PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Construire ensemble Grand Paris Seine & Oise



BORDEREAU DES PIÈCES

0 - PIÈCES ADMINISTRATIVES

I - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partie 1 - Présentation du territoire et résumé non technique

1.1. Présentation du territoire

1.2. Résumé non technique

Partie 2 - Diagnostic Territorial et État Initial de l'Environnement

2.1. Diagnostic Territorial

2.2. État Initial de l'Environnement

2.3. Etudes complémentaires

Partie 3 - Dispositions du PLUi et Incidences environnementales

3.1. Justification du projet et sa traduction réglementaire

3.2. Cohérence du projet au regard des objectifs supra-communaux

3.3. Incidences environnementales

3.4. Indicateurs de suivi et méthodologie de l'évaluation environnementale

3.5. Etudes au titre de l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme

II- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

III - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Partie 1 - OAP Commerce et Artisanat

Partie 2 - OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains

Partie 3 - OAP de Secteurs à Echelle Communale

Partie 4 - OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères

IV - RÈGLEMENT

Partie 1 - Définitions et dispositions communes

Partie 2 - Règlement de zones

Partie 3 - Protection du patrimoine architectural urbain et paysager

3.1. Introduction

3.2. Fiches de Protection Patrimoniale par commune

Partie 4 - Annexes au Règlement (Emplacements Réservés et Servitudes de localisation)

Partie 5 - Dispositions Graphiques

5.1. Plan de zonage de synthèse

5.2. Plans de zonage par commune

5.3. Plan des enveloppes d'alerte des zones humides à l'échelle du territoire

V - ANNEXES

Partie 1 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Partie 2 - Annexes Article R. 151-52

Partie 3 - Annexes Article R. 151-53

Partie 4 - Documents à Titre d'Information complémentaire

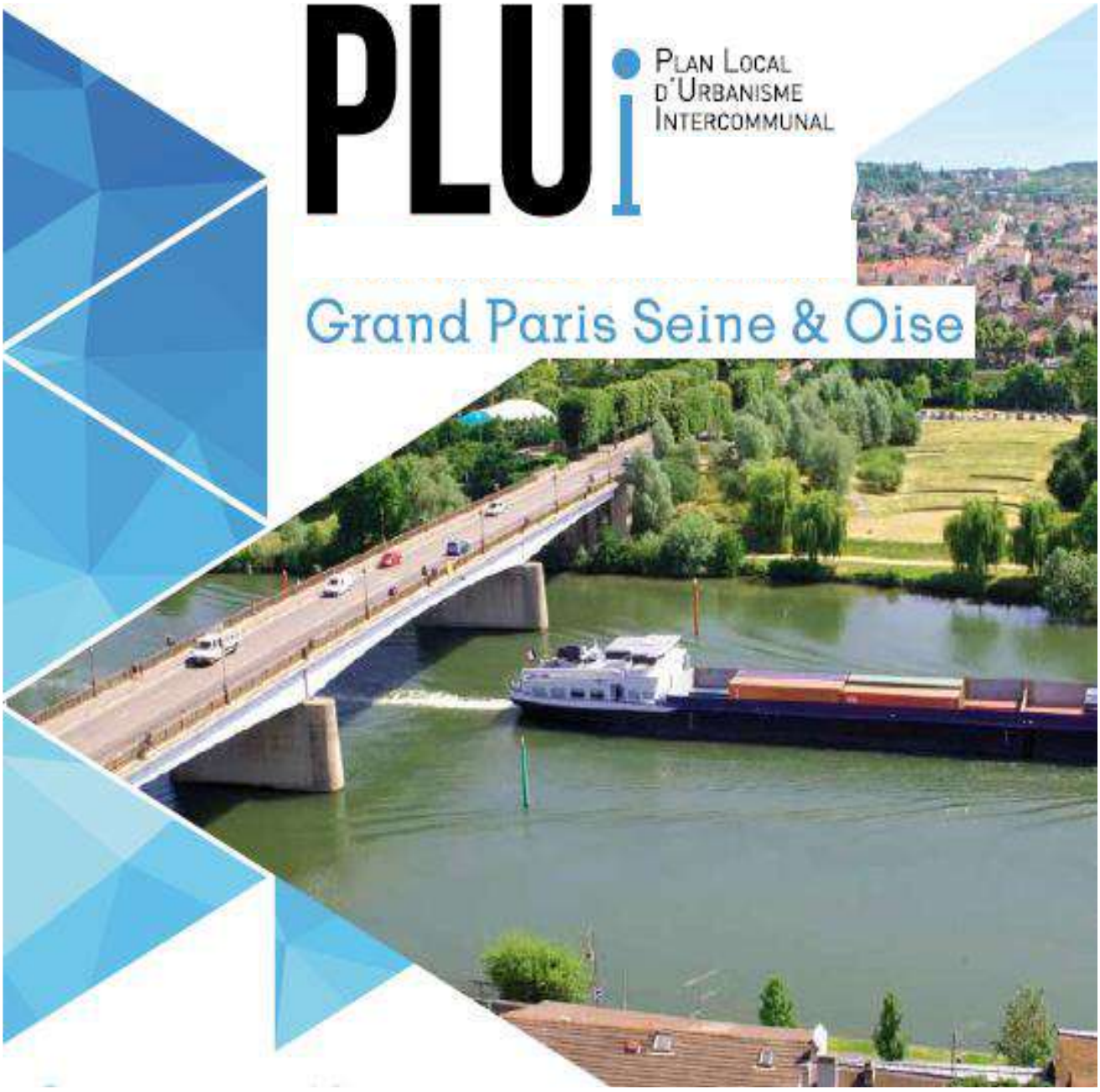
PLUi APPROUVÉ VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 16/01/2020

Le Président

Philippe TAUTOU

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR L'ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DE LA COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE-ET-OISE
1ERE PARTIE : ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE
2EME PARTIE : DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE



Enquête du mercredi 5 juin 2019 au mercredi 17 juillet 2019

COMMISSION D'ENQUETE

JP CHAULET : PRESIDENT
R. FELGENTREFF : MEMBRE
D. MASSON : MEMBRE
C. MARETTE : MEMBRE
Y. MAENHAUT : MEMBRE
L. DANE : MEMBRE
J. SAUVAGET : MEMBRE
H. MYDLARZ : MEMBRE
R. LECOMTE : MEMBRE

NOVEMBRE 2019

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE 12

1.1. OBJET DU PROJET D'ENQUETE PUBLIQUE 13
1.1.1. Historique des faits 13
1.1.2. Les objectifs du projet de PLUI 13
1.1.3. Le maître d'ouvrage du PLU intercommunal et autorité organisatrice de l'enquête 15
1.2. CADRE JURIDIQUE DE CETTE ENQUETE PUBLIQUE 16
1.3. DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE 17
1.4. MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE 18
1.5. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC 19

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE 24

2.1. PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE 25
2.1.1. Les affichages légaux 25
2.1.2. Les parutions dans les journaux 25
2.1.3. Les autres mesures de publicité 25
2.1.3.1. Sur les sites internet 25
2.1.3.2. Dans la totalité des communes concernées par l'enquête 26
2.1.3.3. Dans les parutions municipales des communes concernées par l'enquête PLUI 26
2.1.3.4. Dans certaines des mairies des communes les plus importantes du GPS&O 26
2.1.4. Contrôle des mesures de publicité 26
2.2. LA CONSULTATION ET LES INFORMATIONS PREALABLES 26
2.2.1. La concertation préalable 26
2.2.2. La consultation administrative et la concertation 27
2.3. EXAMEN DE LA PROCEDURE 27
2.4. RENCONTRES AVEC LE GPS&O MAITRE D'OUVRAGE ET AUTORITE ORGANISATRICE DE L'ENQUETE 27
2.4.1. Rencontre du président de la commission d'enquête avec M. LALY, pilote du projet de PLUI 27
2.4.2. Rencontre du président de la commission d'enquête avec le président du GPS&O 27
2.4.3. Rencontre avec les représentants des maires des 73 communes constituant le GPS&O 28
2.4.4. Première réunion de la commission d'enquête à Magnanville 28
2.4.5. Réunion de présentation de l'enquête publique 28
2.4.6. Visite des lieux 31
2.5. ORGANISATION DE L'ENQUETE 31
2.5.1. Les 8 secteurs de l'enquête 31
2.5.2. La répartition des communes par secteur 32
2.6. DEROULEMENT DES PERMANENCES 33
2.6.1. Dans le secteur 1 de M. MYDLARZ 33
2.6.1.1. Dans la commune d'Achères 33
2.6.1.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 33
2.6.1.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité 33
2.6.1.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête 33
2.6.1.1.4. Entretien avec le maire de la commune et/ou son adjoint 34
2.6.1.2. Dans la commune d'Andrésy 35
2.6.1.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 35
2.6.1.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Andrésy 35
2.6.1.2.3. Conditions d'accueil et de déroulement de l'enquête à Andrésy 36
2.6.1.2.4. Entretien avec le maire d'Andrésy 37
2.6.1.3. Dans la commune de Carrières sous Poissy 38
2.6.1.3.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 38
2.6.1.3.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Carrières-sous-Poissy 38

2.6.1.3.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Carrières-sous-Poissy 39
2.6.1.3.4. Entretien avec le maire de la commune de Carrières-sous-Poissy 39
2.6.1.4. Dans la commune de Chanteloup les Vignes 40
2.6.1.4.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 40
2.6.1.4.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Chanteloup-les-Vignes 41
2.6.1.4.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Chanteloup-les-Vignes 41
2.6.1.4.4. Entretien avec la maire de la commune de Chanteloup-les-Vignes 42
2.6.1.5. Dans la commune de Conflans Sainte Honorine 43
2.6.1.5.1. Préparation des permanences, visite de la commun et difficultés éventuelles rencontrées 43
2.6.1.5.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Conflans-Sainte-Honorine 43
2.6.1.5.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Conflans-Sainte-Honorine 43
2.6.1.5.4. Entretien avec le maire de la commune de Conflans-Sainte-Honorine 46
2.6.1.5.5. Autres entretiens et rencontres 47
2.6.1.6. Dans la commune de Poissy 48
2.6.1.6.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 48
2.6.1.6.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Poissy 48
2.6.1.6.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Poissy 48
2.6.1.6.4. Entretien avec le maire de la commune de Poissy 49
2.6.2. Dans le secteur 2 de Mme MARETTE 51
2.6.2.1. Dans la commune d'Evecquemont 51
2.6.2.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 51
2.6.2.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Evecquemont 51
2.6.2.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Evecquemont 51
2.6.2.1.4. Entretien avec la maire de la commune d'Evecquemont 52
2.6.2.2. Dans la commune de Gaillon-sur-Montcient 52
2.6.2.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 52
2.6.2.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Gaillon-sur-Montcient 52
2.6.2.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Gaillon-sur-Montcient 53
2.6.2.2.4. Entretien avec le maire de la commune de Gaillon-sur-Montcient 53
2.6.2.2.5. Autres entretiens et rencontres 53
2.6.2.3. Dans la commune de Hardricourt 54
2.6.2.3.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 54
2.6.2.3.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Hardricourt 54
2.6.2.3.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Hardricourt 54
2.6.2.3.4. Entretien avec le maire de la commune d'Hardricourt 55
2.6.2.4. Dans la commune de Meulan 55
2.6.2.4.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 55
2.6.2.4.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Meulan 56
2.6.2.4.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Meulan 56
2.6.2.4.4. Entretien avec le maire de la commune de Meulan 56
2.6.2.5. Dans la commune de Mézy sur Seine 57
2.6.2.5.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 57
2.6.2.5.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Mézy-sur-Seine 57
2.6.2.5.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Mézy-sur-Seine 57
2.6.2.5.4. Entretien avec le maire de la commune de Mézy-sur-Seine 58
2.6.2.5.5. Autres entretiens et rencontres 58
2.6.2.6. Dans la commune de Tessancourt-sur-Aubette 58
2.6.2.6.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 58
2.6.2.6.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Tessancourt-sur-Aubette 58
2.6.2.6.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Tessancourt-sur-Aubette 59
2.6.2.6.4. Entretien avec la maire de la commune de Tessancourt-sur-Aubette 59
2.6.2.6.5. Autres entretiens et rencontres 60
2.6.2.7. Dans la commune de Triel sur Seine 60
2.6.2.7.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 60
2.6.2.7.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Triel-sur-Seine 60
2.6.2.7.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Triel-sur-Seine 61
2.6.2.7.4. Entretien avec le maire de la commune de Triel-sur-Seine 61
2.6.2.7.5. Autres entretiens et rencontres 61
2.6.2.8. Dans la commune de Vaux-sur-Seine 62
2.6.2.8.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 62
2.6.2.8.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Vaux-sur-Seine 62
2.6.2.8.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Vaux-sur-Seine 62
2.6.2.8.4. Entretien avec le maire de la commune de Vaux-sur-Seine 63
2.6.2.8.5. Autres entretiens et rencontres 63
2.6.3. Dans le secteur 3 de M. DANE 63
2.6.3.1. Dans la commune de Sailly 63
2.6.3.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 63
2.6.3.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Sailly 64
2.6.3.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Sailly 64

2.6.3.1.4. Entretien avec le maire de la commune de Sailly 68
2.6.3.2. Dans la commune de Juziers 68
2.6.3.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 68
2.6.3.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Juziers 68
2.6.3.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Juziers 71
2.6.3.2.4. Entretien avec le maire de la commune de Juziers 72
2.6.3.2.5. Autres entretiens et rencontres 72
2.6.3.3. Dans la commune de Brueil-en-Vexin 73
2.6.3.3.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 73
2.6.3.3.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Brueil-en-Vexin 73
2.6.3.3.3. Conditions d'accueil et de déroulement de l'enquête à Brueil-en-Vexin 73
2.6.3.3.4. Entretien avec le maire de la commune de Brueil-en-Vexin 75
2.6.3.4. Dans la commune de Montalet-le-Bois 75
2.6.3.4.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 75
2.6.3.4.1. Vérifications de l'affichage et des mesures de publicité à Montalet-le-Bois 75
2.6.3.4.2. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Montalet-le-Bois 76
2.6.3.4.3. Entretien avec le maire de la commune de Montalet-le-Bois 76
2.6.3.5. Dans la commune de Porcheville 76
2.6.3.5.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 76
2.6.3.5.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Porcheville 77
2.6.3.5.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Porcheville 77
2.6.3.5.4. Entretien avec le maire de la commune de Porcheville 78
2.6.3.5.5. Autres entretiens et rencontres 78
2.6.3.6. Dans la commune de Oinville-sur-Montcient 80
2.6.3.6.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 80
2.6.3.6.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Oinville-sur-Montcient 80
2.6.3.6.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Oinville-sur-Montcient 81
2.6.3.6.4. Entretien avec le maire de la commune de Oinville-sur-Montcient 81
2.6.3.7. Dans la commune de Gargenville 81
2.6.3.7.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 81
2.6.3.7.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Gargenville 82
2.6.3.7.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Gargenville 82
2.6.3.7.4. Entretien avec le maire de la commune de Gargenville 83
2.6.3.8. Dans la commune de Jambville 84
2.6.3.8.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 84
2.6.3.8.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Jambville 84
2.6.3.8.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Jambville 84
2.6.3.8.4. Entretien avec le maire de la commune de Jambville 85
2.6.3.9. Dans la commune de Issou 85
2.6.3.9.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 85
2.6.3.9.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Issou 85
2.6.3.9.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Issou 86
2.6.3.9.4. Entretien avec le maire de la commune de Issou 86
2.6.3.10. Dans la commune de Lainville-en-Vexin 87
2.6.3.10.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 87
2.6.3.10.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Lainville-en-Vexin 87
2.6.3.10.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Lainville-en-Vexin 87
2.6.3.10.4. Entretien avec le maire de la commune de Lainville-en-Vexin 88
2.6.4. Dans le secteur 4 de Mme LECOMTE 88
2.6.4.1. Dans la commune de Buchelay 88
2.6.4.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 88
2.6.4.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Buchelay 88
2.6.4.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Buchelay 88
2.6.4.1.4. Entretien avec le maire de la commune de Buchelay 89
2.6.4.1.5. Autres entretiens et rencontres 89
2.6.4.2. Dans la commune de Drocourt 89
2.6.4.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 89
2.6.4.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Drocourt 90
2.6.4.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Drocourt 90
2.6.4.2.4. Entretien avec le maire de la commune de Drocourt 90
2.6.4.3. Dans la commune de Follainville-Dennemont 90
2.6.4.3.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 90
2.6.4.3.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Follainville-Dennemont 91
2.6.4.3.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Follainville-Dennemont 91
2.6.4.3.4. Entretien avec le maire de la commune de Follainville-Dennemont 91
2.6.4.4. Dans la commune de Fontenay-Saint-Père 92
2.6.4.4.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 92
2.6.4.4.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Fontenay-Saint-Père 92
2.6.4.4.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Fontenay-Saint-Père 92
2.6.4.4.4. Entretien avec le maire de la commune de Fontenay-Saint-Père 93

2.6.4.5. Dans la commune de Guernes 93
2.6.4.5.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 93
2.6.4.5.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Guernes 93
2.6.4.5.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Guernes 94
2.6.4.5.4. Entretien avec le maire de la commune de Guernes 94
2.6.4.6. Dans la commune de Guitrancourt 94
2.6.4.6.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 94
2.6.4.6.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Guitrancourt 94
2.6.4.6.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Guitrancourt 95
2.6.4.6.4. Entretien avec le maire de la commune de Guitrancourt 95
2.6.4.7. Dans la commune de Limay 95
2.6.4.7.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 95
2.6.4.7.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Limay 96
2.6.4.7.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Limay 96
2.6.4.7.4. Entretien avec le maire de la commune de Limay 97
2.6.4.8. Dans la commune de Mantes-la-Jolie 97
2.6.4.8.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 97
2.6.4.8.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Mantes-la-Jolie 98
2.6.4.8.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Mantes-la-Jolie 98
2.6.4.8.4. Entretien avec le maire de la commune de Mantes-la-Jolie 98
2.6.4.8.5. Autres entretiens et rencontres 99
2.6.4.9. Dans la commune de Saint-Martin-la-Garenne 100
2.6.4.9.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées 100
2.6.4.9.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Saint-Martin-la-Garenne 100
2.6.4.9.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Saint-Martin-la-Garenne 100
2.6.4.9.4. Entretien avec le maire de la commune de Saint-Martin-la-Garenne 101
2.6.5. Dans le secteur 5 de M. SAUVAGET 101
2.6.5.1. Dans la commune de Favrieux 101
2.6.5.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 101
2.6.5.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Favrieux 101
2.6.5.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Favrieux 101
2.6.5.1.4. Entretien avec le maire de la commune de Favrieux 102
2.6.5.2. Dans la commune de Flacourt 102
2.6.5.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 102
2.6.5.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Flacourt 102
2.6.5.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Flacourt 102
2.6.5.2.4. Entretien avec le maire de la commune de Flacourt 103
2.6.5.3. Dans la commune de Fontenay-Mauvoisin 103
2.6.5.3.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 103
2.6.5.3.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Fontenay-Mauvoisin 103
2.6.5.3.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Fontenay-Mauvoisin 103
2.6.5.3.4. Entretien avec le maire de la commune de Fontenay-Mauvoisin 104
2.6.5.4. Dans la commune de Jouy-Mauvoisin 104
2.6.5.4.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 104
2.6.5.4.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Jouy-Mauvoisin 104
2.6.5.4.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Jouy-Mauvoisin 104
2.6.5.4.4. Entretien avec le maire de la commune de Jouy-Mauvoisin 104
2.6.5.5. Dans la commune de Le-Tertre-Saint-Denis 105
2.6.5.5.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 105
2.6.5.5.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Le-Tertre-Saint-Denis 105
2.6.5.5.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Le-Tertre-Saint-Denis 105
2.6.5.5.4. Entretien avec le maire de la commune de Le-Tertre-Saint-Denis 105
2.6.5.6. Dans la commune de Méricourt 106
2.6.5.6.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 106
2.6.5.6.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Méricourt 106
2.6.5.6.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Méricourt 106
2.6.5.6.4. Entretien avec le maire de la commune de Méricourt 106
2.6.5.7. Dans la commune de Mousseaux-sur-Seine 106
2.6.5.7.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 106
2.6.5.7.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Mousseaux-sur-Seine 107
2.6.5.7.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Mousseaux-sur-Seine 107
2.6.5.7.4. Entretien avec le maire de la commune de Mousseaux-sur-Seine 107
2.6.5.8. Dans la commune de Perdreauville 107
2.6.5.8.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 107
2.6.5.8.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Perdreauville 108
2.6.5.8.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Perdreauville 108
2.6.5.8.4. Entretien avec le maire de la commune de Perdreauville 108
2.6.5.9. Dans la commune de Rolleboise 108
2.6.5.9.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 108
2.6.5.9.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Rolleboise 108

2.6.5.9.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Rolleboise 109
2.6.5.9.4. Entretien avec le maire de la commune de Rolleboise 109
2.6.5.10. Dans la commune de Rosny-sur-Seine 109
2.6.5.10.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 109
2.6.5.10.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Rosny-sur-Seine 109
2.6.5.10.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Rosny-sur-Seine 110
2.6.5.10.4. Entretien avec le maire de la commune de Rosny-sur-Seine 110
2.6.5.10.5. Autres entretiens et rencontres 110
2.6.6. Dans le secteur 6 de M. MASSON 111
2.6.6.1. Dans la commune de Arnouville-les-Mantes 111
2.6.6.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 111
2.6.6.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Arnouville-les-Mantes 111
2.6.6.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Arnouville-les-Mantes 111
2.6.6.1.4. Entretien avec le maire de la commune de Arnouville-les-Mantes 111
2.6.6.2. Dans la commune d'Auffreville-Brasseuil 112
2.6.6.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 112
2.6.6.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Auffreville-Brasseuil 112
2.6.6.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Auffreville-Brasseuil 112
2.6.6.2.4. Entretien avec le maire de la commune d'Auffreville-Brasseuil 113
2.6.6.3. Dans la commune de Boinville-en-Mantois 113
2.6.6.3.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 113
2.6.6.3.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Boinville-en-Mantois 114
2.6.6.3.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Boinville-en-Mantois 114
2.6.6.3.4. Entretien avec le maire de la commune de Boinville-en-Mantois 114
2.6.6.4. Dans la commune de Breuil-Bois-Robert 114
2.6.6.4.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 114
2.6.6.4.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Breuil-Bois-Robert 115
2.6.6.4.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Breuil-Bois-Robert 115
2.6.6.4.4. Entretien avec le maire de la commune de Breuil-Bois-Robert 115
2.6.6.5. Dans la commune de Guerville 115
2.6.6.5.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 115
2.6.6.5.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Guerville 116
2.6.6.5.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Guerville 116
2.6.6.5.4. Entretien avec le maire de la commune de Guerville 116
2.6.6.6. Dans la commune de Hargeville 117
2.6.6.6.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 117
2.6.6.6.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Hargeville 117
2.6.6.6.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Hargeville 118
2.6.6.6.4. Entretien avec le maire de la commune de Hargeville 118
2.6.6.7. Dans la commune de Magnanville 118
2.6.6.7.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 118
2.6.6.7.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Magnanville 119
2.6.6.7.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Magnanville 119
2.6.6.7.4. Entretien avec le maire de la commune de Magnanville 119
2.6.6.8. Dans la commune de Mantes-la-Ville 119
2.6.6.8.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 119
2.6.6.8.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Mantes-la-Ville 120
2.6.6.8.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Mantes-la-Ville 120
2.6.6.8.4. Entretien avec le maire de la commune de Mantes-la-Ville 120
2.6.6.9. Dans la commune de Soindres 121
2.6.6.9.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 121
2.6.6.9.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Soindres 121
2.6.6.9.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Soindres 121
2.6.6.9.4. Entretien avec le maire de la commune de Soindres 121
2.6.6.10. Dans la commune de Vert 122
2.6.6.10.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 122
2.6.6.10.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Vert 122
2.6.6.10.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Vert 122
2.6.6.10.4. Entretien avec la maire de la commune de Vert 122
2.6.7. Dans le secteur 7 de M. FELGENTREFF 123
2.6.7.1. Dans la commune de Aubergenville 123
2.6.7.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 123
2.6.7.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Aubergenville 123
2.6.7.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Aubergenville 124
2.6.7.1.4. Entretien avec le maire de la commune à Aubergenville 124
2.6.7.1.5. Autres entretiens et rencontres 124
2.6.7.2. Dans la commune de Aulnay-sur-Mauldre 125
2.6.7.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 125
2.6.7.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Aulnay-sur-Mauldre 125

2.6.7.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Aulnay-sur-Mauldre 125
2.6.7.2.4. Entretien avec le maire de la commune de Aulnay-sur-Mauldre 126
2.6.7.2.5. Autres entretiens et rencontres 126
2.6.7.3. Dans la commune de Bouafle 127
2.6.7.3.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 127
2.6.7.3.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Bouafle 127
2.6.7.3.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Bouafle 127
2.6.7.3.4. Entretien avec le maire de la commune de Bouafle 128
2.6.7.4. Dans la commune de Epône 128
2.6.7.4.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 128
2.6.7.4.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Epône 129
2.6.7.4.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Epône 129
2.6.7.4.4. Entretien avec le maire de la commune de Epône 130
2.6.7.4.5. Autres entretiens et rencontres 130
2.6.7.5. Dans la commune de Flins-sur-Seine 131
2.6.7.5.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 131
2.6.7.5.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Flins-sur-Seine 131
2.6.7.5.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Flins-sur-Seine 131
2.6.7.5.4. Entretien avec le maire de la commune de Flins-sur-Seine 132
2.6.7.5.5. Autres entretiens et rencontres 132
2.6.7.6. Dans la commune de Goussonville 132
2.6.7.6.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 132
2.6.7.6.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Goussonville 133
2.6.7.6.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Goussonville 133
2.6.7.6.4. Entretien avec le maire de la commune de Goussonville 133
2.6.7.6.5. Autres entretiens et rencontres 134
2.6.7.7. Dans la commune de Jumeauville 134
2.6.7.7.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 134
2.6.7.7.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Jumeauville 134
2.6.7.7.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Jumeauville 135
2.6.7.7.4. Entretien avec le maire de la commune de Jumeauville 135
2.6.7.7.5. Autres entretiens et rencontres 136
2.6.7.8. Dans la commune de La Falaise 136
2.6.7.8.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 136
2.6.7.8.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à La Falaise 136
2.6.7.8.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à La Falaise 136
2.6.7.8.4. Entretien avec le maire de la commune de La Falaise 137
2.6.7.8.5. Autres entretiens et rencontres 137
2.6.7.9. Dans la commune de Mézières sur Seine 137
2.6.7.9.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 137
2.6.7.9.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Mézières-sur-Seine 138
2.6.7.9.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Mézières-sur-Seine 138
2.6.7.9.4. Entretien avec le maire de la commune de Mézières-sur-Seine 139
2.6.7.9.5. Autres entretiens et rencontres 140
2.6.7.10. Dans la commune de Nézel 140
2.6.7.10.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 140
2.6.7.10.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Nézel 140
2.6.7.10.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Nézel 141
2.6.7.10.4. Entretien avec le maire de la commune de Nézel 141
2.6.7.10.5. Autres entretiens et rencontres 141
2.6.8. Dans le secteur 8 de M. MAENHAUT 142
2.6.8.1. Dans la commune de Chapet 142
2.6.8.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 142
2.6.8.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Chapet 142
2.6.8.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Chapet 142
2.6.8.1.4. Entretien avec le maire de la commune de Chapet 142
2.6.8.2. Dans la commune de Ecquevilly 142
2.6.8.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 142
2.6.8.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Ecquevilly 142
2.6.8.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Ecquevilly 142
2.6.8.2.4. Entretien avec la maire de la commune de Ecquevilly 143
2.6.8.3. Dans la commune des Alluets-le-Roi 143
2.6.8.3.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 143
2.6.8.3.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité aux Alluets-le-Roi 143
2.6.8.3.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête aux Alluets-le-Roi 143
2.6.8.3.4. Entretien avec le maire de la commune des Alluets-le-Roi 144
2.6.8.4. Dans la commune des Mureaux 144
2.6.8.4.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 144
2.6.8.4.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité aux Mureaux 144
2.6.8.4.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête aux Mureaux 145

2.6.8.4.4. Entretien avec le maire de la commune des Mureaux 145
2.6.8.5. Dans la commune de Médan 145
2.6.8.5.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 145
2.6.8.5.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Médan 145
2.6.8.5.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Médan 146
2.6.8.5.4. Entretien avec la maire de la commune de Médan 146
2.6.8.6. Dans la commune de Morainvilliers 146
2.6.8.6.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 146
2.6.8.6.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Morainvilliers 146
2.6.8.6.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Morainvilliers 146
2.6.8.6.4. Entretien avec la maire de la commune de Morainvilliers 147
2.6.8.7. Dans la commune de Orgeval 147
2.6.8.7.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 147
2.6.8.7.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Orgeval 147
2.6.8.7.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Orgeval 147
2.6.8.7.4. Entretien avec le maire de la commune de Orgeval 148
2.6.8.8. Dans la commune de Verneuil-sur-Seine 148
2.6.8.8.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 148
2.6.8.8.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Verneuil-sur-Seine 148
2.6.8.8.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Verneuil-sur-Seine 148
2.6.8.8.4. Entretien avec le maire de la commune de Verneuil-sur-Seine 149
2.6.8.9. Dans la commune de Vernouillet 149
2.6.8.9.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 149
2.6.8.9.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Vernouillet 149
2.6.8.9.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Vernouillet 149
2.6.8.9.4. Entretien avec le maire de la commune de Vernouillet 150
2.6.8.10. Dans la commune de Villennes-sur-Seine 150
2.6.8.10.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées 150
2.6.8.10.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Villennes-sur-Seine 150
2.6.8.10.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Villennes-sur-Seine 150
2.6.8.10.4. Entretien avec le maire de la commune de Villennes-sur-Seine 151
2.6.9. Permanences « en doublure » effectuées par le président de la commission d'enquête 151
2.6.10. Bilan global des permanences 151
2.7. RECUEIL DES REGISTRES 152
2.8. 2EME REUNION DE LA COMMISSION D'ENQUETE 152
2.9. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE 152
2.10. MEMOIRE EN REPONSE DU GPS&O 153
2.11. 3EME REUNION DE LA COMMISSION D'ENQUETE 153
2.12. QUESTIONS SUPPLEMENTAIRES POSEES PAR LA COMMISSION D'ENQUETE 154
2.13. 4EME REUNION DE LA COMMISSION D'ENQUETE 154
2.14. 5EME REUNION DE LA COMMISSION D'ENQUETE 154

Pièces jointes

Les pièces jointes n'existant qu'en un seul exemplaire, sont adressées, avec le rapport original, à la seule autorité organisatrice de l'enquête.

Pièce 1 : Décision N°E19000001/78 du 8 janvier 2019 de Mme la présidente du tribunal administratif de Versailles désignant une commission d'enquête pour procéder à une enquête publique ayant pour objet « *L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O)* » ;

Pièce 2 : Arrêté ARR2019_046 du 13 mai 2019 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise portant « *ouverture et organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du GPS&O* » ;

Pièce 3 : Dossier papier d'enquête publique relatif à l'élaboration du PLUi du GPS&O mis à la disposition du public dans les 11 lieux d'enquête ;

Pièce 4 : Exemplaire de l'affiche mise en place au siège de l'enquête et aux abords ou dans chacune des mairies lieux d'enquête ;

Pièce 5 : Constat d'huissier effectué à la demande du GPS&O le 21 mai 2019 soit 15 jours avant le début de l'enquête attestant de la mise en place de l'affiche annonçant l'enquête sur la presque totalité des 75 sites prévus à cet effet ;

Pièce 6 : Copies des parutions dans les journaux avant l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête ;

Pièce 7 : Copies d'écran montrant qu'outre GPS&O et son site dédié au PLUI, il existait de nombreux sites faisant état de cette enquête ;

Pièce 8 : Plaquette du PLUinfo (N°5) diffusée par GPS&O à 32.000 exemplaires dans l'ensemble des 73 communes concernées par l'enquête ;

Pièce 9 : Copies des parutions des 17 communes ayant consacré dans leurs bulletins municipaux un article ou une annonce relative à cette enquête PLUI ;

Pièce 10 : Copies réduites des 9 panneaux d'exposition mis en place par GPS&O sous forme de kakémonos de grande dimension résumant les principales caractéristiques de ce PLUI intercommunal ;

Pièce 11 : Photos attestant de la présence de ces panneaux d'exposition en mairies de Meulan-en-Yvelines, Poissy, Triel-sur-Seine, Mantes-la-Jolie, Magnanville, Gargenville, Epône, Ecquevilly et Conflans-Sainte-Honorine ;

Pièce 12 : Copie du courriel adressé par Mme JAUNET, vice-présidente du GPS&O à l'ensemble des maires des 73 communes du GPS&O leur demandant de fournir un certificat d'affichage attestant que l'affiche annonçant cette enquête PLUi avait bien été mise en place dans leurs communes respectives ;

Pièce 13 : Copies des certificats d'affichage des 73 communes et du siège de l'enquête adressées par GPS&O à la commission d'enquête ;

Pièce 14 : Copie du mémoire en réponse du GPS&O à l'avis des PPA (Personnes Publiques Associées) ;

Pièce 15 : PowerPoint projeté lors de la rencontre le 5 février 2019 du président de la commission d'enquête avec le président de la communauté Urbaine du GPS&O, M. Philippe TAUTOU et en présence de Mme Suzanne JAUNET,

vice-présidente en charge de l'Urbanisme ;

Pièce 16 : PowerPoint projeté le 12 février 2019 à la conférence des maires des 73 communes constituant le GPS&O retraçant les grandes lignes de la future enquête relative au PLUI ;

Pièce 17 : Mandat donné par le président de la commission d'enquête au prestataire de service, PUBLILEGAL, l'autorisant à récupérer les registres papier dans chacune des 73 communes et à les apporter au siège de l'enquête ;

Pièce 18 : Ensemble des registres recueillis à l'issue de l'enquête clos par le président de la commission d'enquête ;

Pièce 19 : Original de la lettre d'envoi du procès-verbal de synthèse signé conjointement par Mme Suzanne JAUNET vice-présidente du GPS&O et le président de la commission d'enquête ;

Pièce 20 : Courriels des 14 et 15 octobre 2019 de la commission d'enquête posant 9 questions complémentaires au PV de synthèse initial ;

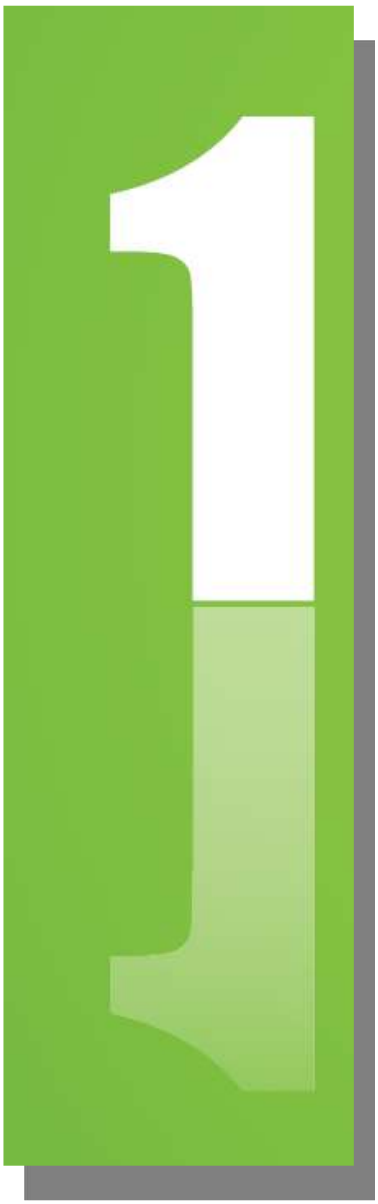
Pièce 21 : Version papier du mémoire en réponse du GPS&O adressé par voie postale à la commission d'enquête le 7 octobre 2019 ;

Pièce 22 : Version papier du mémoire complémentaire du GPS&O en réponse aux 9 questions supplémentaires de la commission d'enquête posées par courriels les 14 et 15 octobre 2019 et que GPS&O a adressé à la commission d'enquête le 15 octobre 2019

ANNEXES

Les annexes suivantes **qui font partie intégrante du rapport** sont jointes en deux exemplaires papier (l'un pour GPS&O et l'autre pour le tribunal administratif de Versailles) et sous forme de fichiers électroniques.

N° pièce	N° annexe	Libellé de l'annexe
Pièce 1	**Annexe 1**	Thèmes élaborés par la commission d'enquête avec avis du GPS&O
Pièce 2	**Annexe 2-1**	Grille de dépouillement des courriels 1 à 300 avec avis du GPS&O
	Annexe 2-2	Grille de dépouillement des courriels 301 à 550 avec avis du GPS&O
	Annexe 2-3	Grille de dépouillement des courriels 551 à 820 avec avis du GPS&O
	Annexe 2-4	Grille de dépouillement des courriels 821 à 1020 avec avis du GPS&O
Pièce 3	**Annexe 3-1**	Grille de dépouillement des observations des secteurs 1 à 4 avec avis du GPS&O
	Annexe 3-2	Grille de dépouillement des observations des secteurs 5 à 7 avec avis du GPS&O
	Annexe 3-3	Grille de dépouillement des observations du secteur 8 et du siège avec avis du GPS&O
	Annexe 3-4	Grille de dépouillement complémentaire des observations registres papier avec avis du GPS&O
Pièce 4	**Annexe 4**	Grille de dépouillement des courriers adressés au président de la commission d'enquête avec avis du GPS&O
Pièce 5	**Annexe 5**	Tableau d'analyse des avis des communes avec avis du GPS&O
Pièce 6	**Annexe 6**	Tableau d'analyse des avis des personnes publiques associées (PPA) avec avis du GPS&O
Pièce 7	**Annexe 7**	Avis de la MRAe et réponse du GPS&O



PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1. Objet du projet d'enquête publique

1.1.1. Historique des faits

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) relève de la compétence de la Communauté urbaine du Grand Paris Seine et Oise (GPS&O). Cette collectivité, créée le 1er janvier 2016, est issue de la fusion de 6 intercommunalités du Nord des Yvelines. Elle s'étend sur une superficie de 500 km² et réunit plus de 405 000 habitants répartis dans 73 communes. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou plans d'occupation des sols (POS) des 73 communes qui la composent pourront fusionner dans un document unique, le PLUi, dont le projet fait l'objet de l'enquête publique.

Ce projet de PLUI se construit en plusieurs étapes :

- 2016 : diagnostic et concertation

  La prescription a été votée en conseil communautaire, le 14 avril 2016. Cette délibération lance officiellement l'élaboration du PLUi. Elle fixe les modalités de collaboration avec les communes membres et définit également les modalités de concertation avec la population.

- 2017 : le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

  Le PADD décrit les grandes orientations d'aménagement et de développement durable du futur PLUi. Il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil communautaire le 23 mars 2017.

- 2018 : 1er arrêt du projet

  Le projet complet de PLUi (rapport de présentation, PADD, Règlement, OAP et annexes) a été présenté et voté en conseil communautaire, le 11 décembre 2018, en même temps que le bilan de la concertation. Ensuite, les communes membres de la communauté urbaine et les personnes publiques associées (PPA) ont disposé d'un délai de 3 mois pour rendre un avis sur le projet de PLUi arrêté.

- 2019 : 2ème arrêt du projet

  Le projet de PLUi arrêté le 11 décembre 2018 a fait l'objet d'un second vote du conseil communautaire, à la suite des avis défavorables émis par 18 communes. Selon le code l'urbanisme (cf. art. L153-15), le nouvel arrêt porte sur le projet approuvé lors du 1er arrêt et doit être approuvé à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés.

  Par délibération du 9 mai 2019, le conseil communautaire arrête à nouveau le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) par un vote à la majorité (97 pour, 11 contre, 16 abstentions) et décide de le soumettre à enquête publique.

1.1.2. Les objectifs du projet de PLUI

Le maître d'ouvrage est la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), une collectivité issue de la fusion de six intercommunalités du Nord des Yvelines, qui a vu le jour le 1er janvier 2016. Elle s'étend sur une superficie de 500 km2 et réunit plus de 405 000 habitants répartis dans 73 communes. Elle est la plus grande communauté urbaine de France et la seule à ne pas avoir de centre-ville.

Le territoire de la Communauté Urbaine, dont le fil conducteur est la Seine, s'appuie sur des pôles urbains avec leurs bassins d'emplois tels que Mantes, Les Mureaux, Poissy et Conflans-Sainte-Honorine et des zones plus rurales qui occupent 2/3 de l'espace communautaire.

L'objectif du projet de PLUi est d'unifier les anciens documents d'urbanisme (PLU / POS) des différentes communes par une mise en cohérence et par une unification des zonages et règles d'urbanisme ; tout en assurant les prescriptions légales (Lois Grenelle I et II, Loi SRU, SDRIF) et autres documents de planification thématique (PLHi, PCET, PDU IDF).

Le Conseil Communautaire a prescrit lors de sa réunion du 14 avril 2016 l'élaboration du PLU intercommunal. Dans la délibération sont traduits des axes stratégiques à travers d'un certain nombre d'objectifs poursuivis par la communauté urbaine :

- Préparer le territoire à l'arrivée du RER EOLE, prolongement du RER Magenta-Mantes via La Défense ;
- Mettre en valeur la Seine de Mousseaux-sur-Seine à Conflans-Sainte-Honorine, comme fil conducteur du projet de territoire ;
- Répondre à l'enjeu de cohésion territoriale entre espaces urbanisés le long de la vallée de la Seine et espaces naturels et agricoles des plateaux et coteaux, en lien avec le PNR du Vexin ;
- Préserver la vocation agricole du territoire ;
- Assurer une répartition équilibrée de l'habitat sur l'ensemble du territoire ;
- Intégrer les grands Quartiers Politique de la Ville ;
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti ;
- Préserver les centres des villes principales et centres des villages ;
- Maintenir les grands sites industriels ;
- Développer une stratégie d'implantations commerciales équilibrées ;
- Accueillir dans des conditions optimisées le développement économique dans sa diversité ;
- Assurer la mise en œuvre des prescriptions légales.

S'en est suivie après la prescription de l'élaboration du PLUi une période d'environ douze mois pendant laquelle la Communauté Urbaine a procédé à un diagnostic territorial et une analyse de l'état initial de l'environnement, accompagné d'une démarche de concertation et de collaboration avec le public, avec les communes concernées et avec les Personnes Publiques Associés.

Ce travail a abouti l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a été présenté au Conseil Communautaire le 23 mars 2017.

Ce projet de PADD a été débattu au sein du conseil communautaire et dans les conseils municipaux de chaque commune.

Le projet de PLUi de la Communauté Urbaine a été arrêté par le Conseil Communautaire le 11 décembre 2018. Le dossier de PLUi comprend parmi ses pièces obligatoires le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD définit les orientations générales pour l'ensemble du territoire ; il a retenu pour cela trois grands axes :

<u>AXE 1 LA VILLE PAYSAGE</u>

- Recréer le lien avec la Seine
- Limiter fortement les consommations d'espaces
- Favoriser la relation entre la ville et la nature
- Valoriser le paysage et le patrimoine bâti

<u>AXE 2 TERRITOIRE ATTRACTIF DEVENIR PÔLE ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE EN ÎLE-DE-FRANCE</u>

- Accompagner l'évolution de l'industrie

- Consolider les filières traditionnelles et faire émerger de nouvelles activités
- Maintenir et développer l'activité en milieu urbain et optimiser les parcs d'activités
- Développer des offres foncières de qualité
- Renouveler l'offre commerciale

AXE 3 MOBILITÉ / FAIRE DE LA MOBILITÉ UN VECTEUR D'URBANITÉ

- Organiser les mobilités comme un levier de développement
- Renouveler le modèle urbain
- Renforcer les espaces urbains et préserver le rural
- Adapter l'aménagement de territoire aux nouveaux usages d la voiture

Le PADD n'est pas opposable aux opérations d'aménagement. Il est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et par un règlement qui, eux, sont opposables et constituent la traduction des orientations du PADD et doivent être cohérents avec son contenu.

1.1.3. Le maître d'ouvrage du PLU intercommunal et autorité organisatrice de l'enquête

Le maître d'ouvrage est la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), créée en 2016, dans le cadre des lois NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République et MAPTAM (loi de Modernisation de l'Action Territoriale et d'Affirmation des Métropoles).

Dans ce cadre, il revient, en application de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, au président de la Communauté, à titre d'autorité organisatrice, de soumettre à enquête publique le projet du PLU intercommunal arrêté.

La Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise est née de la fusion de 6 intercommunalités : les Communautés d'Agglomération de Mantes en Yvelines (CAMY), des Deux Rives de Seine (CA2RS), de Poissy-Achères-Conflans (CAPAC), Seine et Vexin (SVCA), les communautés de communes de Seine Mauldre (CCSM) et des Coteaux du Vexin (CCCV).

Les premières réflexions liées à la création de la communauté urbaine GPS&O à l'échelle des élus locaux et des six intercommunalités, lancées fin 2014, se sont poursuivies par la création en février 2015 du Pôle métropolitain Grand Paris Seine Aval (GPSA), syndicat mixte conçu comme un outil de coopération, d'animation et de coordination au service du développement du territoire Seine-Aval, prélude à la création de l'intercommunalité GPS&O.

La communauté urbaine est administrée par son Conseil Communautaire composé de 129 représentants élus par les conseils municipaux de chaque commune membre, répartis sensiblement à raison de leur population (de 11 représentants pour la commune la plus peuplée : Mantes-la-Jolie, à un représentant pour 58 communes). Le conseil communautaire a élu son président M. Philippe TAUTOU en janvier 2016, ses quinze vice-présidents ont été élus en novembre 2016, ainsi que 6 conseillers délégués, lesquels constituent le bureau de la communauté urbaine pour la mandature 2016-2020. Le Conseil Communautaire est l'organe décisionnel principal : il prend toutes les décisions importantes pour son fonctionnement comme pour le développement du territoire : vote des budgets, tableau des effectifs, principales décisions en matière d'urbanisme ou les stratégies à mener dans les différents domaines d'activité...

La Conférence des maires, instituée par le président de la communauté, n'est pas une instance délibérante : elle vise à informer régulièrement les maires sur les réflexions en cours, sur l'état d'avancement des dossiers principaux ou d'intérêt majeur pour les communes et permet d'échanger et de préparer les prises de décision.

La Commission Locale d'Évaluation des Transferts de Charges (CLETC) est l'instance d'échanges entre les communes et la communauté urbaine pour tous les sujets liés aux transferts de charges. Elle n'a pas de pouvoir délibératif mais permet une concertation afin de préparer les prises de décision. Composée de 93 représentants des communes, sa mission consiste à examiner pour chaque dispositif, chaque compétence transférée des communes ou des ex-EPCI vers la CU, les modalités d'évaluation des charges.

Le Conseil de développement installé le 21 mars 2018 est l'instance de consultation et de proposition sur les orientations majeures des politiques publiques locales menées par GPS&O. Il est constitué d'environ cinquante membres issus des secteurs économiques, culturels, sociaux, environnementaux et chargé d'apporter son éclairage et son expertise sur les grands dossiers menés par la communauté urbaine, comme l'habitat et l'urbanisme, notamment le PLHi et le PLUi.

1.2. Cadre juridique de cette enquête publique

Un PLU intercommunal (PLUi) est un document à la fois stratégique et opérationnel qui permet la mise en œuvre d'actions et d'opérations d'aménagement sur un territoire intercommunal couvert par un EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale).

Le PLUi objet de la présente enquête, élaboré par la communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) couvre un territoire de 73 communes situées de part et d'autre de la Seine à l'Ouest de Paris.

Les dispositions encadrant l''élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal du GPS&O sont les suivantes :

- Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles :
  - L 101.1 à L 101.3 relatifs aux principes et aux objectifs
  - L 131.4 et R 131.5 relatifs aux obligations de compatibilité
  - R 113.1 à 29 relatifs aux espaces protégés
  - L 153.19 et suivants et R 153.8 et suivants relatif au plan local d'urbanisme
- Le Code de l'environnement et notamment ses articles L 123.1 et suivants et R 123-1 et suivants
- Le Code Général des Collectivités Territoriales

De nombreux autres textes législatifs ou réglementaires régissent les thématiques d'un PLUi notamment :

- La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite Loi Grenelle 1 ;
- La loi 788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour le Logement (loi ENE) dite Loi Grenelle 2 ;
- La loi N° 366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové dite loi ALUR ;
- La loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite loi ELAN
- Le décret N°995 du 23 août 2012 relatif à l'Évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

En outre le PLUi élaboré par la Communauté Urbaine du GPS&O se doit d'être compatible avec les documents supra communautaires suivants :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'ile de France (SRCE) approuvé le 22 octobre 2013 ;
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie approuvé le 1er décembre 2015 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) et notamment :
  - Le Plan de Prévention de Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine et de l'Oise approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 2007 ;
  - Le Plan de Prévention de Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Mauldre approuvé par arrêté préfectoral du 18/9/2006 ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) étant ici précisé que le PLHI du GPS&O qui fixe un objectif de 2.300 logements par an pour une période de 6 ans a été approuvé le 14 février 2019 ;
- L'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval dont l'opérateur est l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois-Seine-Aval (EPAMSA) ;
- La charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin Français, le Vexin français ayant été classé « Parc Naturel Régional » par décret du 30 juillet 2008.

Les règles relatives à l'enquête publique préalable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sont mentionnées aux articles L 123.1 et R 123.1 et suivants du code de l'Environnement :

- Article L 123.1 : « *l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L 123.2.*

  Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »
- Article L 123.2 : « *font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption : … les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L 122-4 à L 122-11 du présent code ou L 104-1 à L 104-3 du code de l'urbanisme pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur*. »

Les modalités de l'enquête sont détaillées dans les articles R 123.2 et suivants de ce même code.

Enfin, le projet de ce PLU Intercommunal a été arrêté par délibération du Conseil communautaire N° CC_18_12_11_34 du 11 décembre 2018 et a fait l'objet d'un 2ème arrêt par délibération du Conseil Communautaire du 9 mai 2019

1.3. Désignation de la commission d'enquête

Par décision N°E19000001/78 du 8 janvier 2019, Mme la présidente du tribunal administratif de Versailles a désigné une commission d'enquête pour procéder à une

enquête publique ayant pour objet « *L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&0*) ».

Cette commission d'enquête étant composée des 9 commissaires enquêteurs suivants :

Président : M. Jean Pierre CHAULET

Membres : M. Reinhard FELGENTREFF
M. Dominique MASSON
Mme Catherine MARETTE
M. Yves MAENHAUT
M. Laurent DANE
M. Jacques SAUVAGET
M. Henri MYDLARZ
Mme Roselyne LECOMTE.

La copie de cette décision figure en **pièce 1** jointe.

1.4. Modalités de l'enquête publique

Le président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise a publié le 13 mai 2019 un arrêté ARR2019_046 portant « *ouverture et organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du GPS&0* ».

Cet arrêté indique les modalités de cette enquête, dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- Que sa durée est fixée à **43** jours consécutifs du mercredi 5 juin 2019 au mercredi 17 juillet 2019 inclus,
- Que 11 lieux d'enquête sont désignés sur le territoire (dont le siège de l'enquête à l'antenne administrative de GPS&0 à Carrières-sous-Poissy où seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures indiquées) :
  - ✓ Les pièces du dossier en version papier ;
  - ✓ Les pièces du dossier en version électronique sur un poste informatique ;
  - ✓ Un registre d'enquête.
- Que dans les 63 mairies qui ne sont pas lieux d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures indiquées :
  - ✓ Les pièces du dossier en version électronique sur un poste informatique ;
  - ✓ Le plan de zonage du projet PLUi à l'échelle intercommunal et communal au format papier ;
  - ✓ Un registre d'enquête.
- Que le dossier sera aussi disponible sur le site internet dédié : http://plui-GPS&O.enquetepublique.net
- Que le public pourra adresser ses observations par correspondance à l'attention du président de la commission d'enquête au siège de l'enquête où elles seront consultables sur place pendant les heures d'ouverture au public ;
- Que le public pourra aussi les adresser par courriel à : plui.GPS&O@enquetepublique.net ou les déposer sur le registre électronique prévu à cet effet à l'adresse suivante : http://plui-GPS&O.enquetepublique.net ;

- Que le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur dans les 73 mairies et au siège du GPS&O ;
- Que des permanences seront assurées par un ou plusieurs commissaires enquêteurs dans chacune des 73 communes et au siège de l'enquête pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures fixées dans l'arrêté d'organisation de l'enquête ;
- Que le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis comprenant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement, publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans au moins deux journaux régionaux diffusés dans le département ainsi que sur le site internet dédié : http://plui-GPS&O.enquetepublique.net ;
- Que quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, au siège de la Communauté urbaine, au siège de l'enquête et dans les 73 mairies des communes membres ;
- Qu'après réception du registre et des documents annexés, la commission d'enquête rencontrera le demandeur ou son représentant et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse et l'invitera à produire ses observations éventuelles ;
- Que, dans les délais qui, en application de l'article L123-15 du Code de l'Environnement, lui seront attribués par M. le Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, au regard du nombre de contributions recueillies, le président de la commission d'enquête transmettra le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées et il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du Tribunal Administratif.de Versailles ;
- Que le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public (sur rendez-vous) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à l'antenne administrative de la Communauté urbaine, service droit des sols, 100, Avenue Vanderbilt - 78955 Carrières-sous-Poissy et dans les mairies des 73 communes aux jours et heures habituels d'ouverture, et que ce rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront aussi disponibles sur le site Internet de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise : www.GPS&O.fr.

Une copie de cet arrêté figure en **pièce 2 jointe.**

1.5. Examen du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête et dans les mairies des 10 principales communes lieux d'enquête ainsi qu'au siège de l'enquête au 100, Avenue Vanderbilt - 78955 Carrières-sous-Poissy, le dossier complet de l'enquête était disponible alors qu'une version réduite de ce dossier était disponible dans les 63 autres communes du GPS&O.

Cependant la version dématérialisée du dossier complet était disponible sur le site Internet dédié : http://plui-GPS&O.enquetepublique.net ainsi que le PAC (Porter à Connaissance de l'Etat) et le retour des contributeurs au PAC.

Ce dossier papier (**pièce 3 jointe**) comprenait les pièces suivantes :

0 - PIÈCES ADMINISTRATIVES

I - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partie 1 - Présentation du territoire et résumé non technique

1.1. Présentation du territoire

1.2. Résumé non technique

Partie 2 - Diagnostic Territorial et État Initial de l'Environnement

2.1. Diagnostic Territorial

2.2. État Initial de l'Environnement

Partie 3 - Dispositions du PLUi et Incidences environnementales

3.1. Justification du PADD et sa traduction réglementaire

3.2. Cohérence du projet au regard des objectifs supra-communaux

3.3. Incidences environnementales

3.4. Indicateurs de suivi et méthodologie de l'évaluation environnementale

II- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE PADD)

III - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Partie 1 - OAP Commerce et Artisanat

Partie 2 - OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains

Partie 3 - OAP de Secteurs à Echelle Communale

Partie 4 - OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères

IV - RÈGLEMENT

Partie 1 - Définitions et dispositions communes

Partie 2 - Règlement de zones

Partie 3 - Protection du patrimoine architectural urbain et paysager

3.1. Introduction

3.2. Fiches Protection EPUR, EB et ECP

3.3. Fiches Protection ECU

Partie 4 - Annexes au Règlement

Partie 5 - Dispositions Graphiques

5.1. Plan de zonage de synthèse

5.2. Plans de zonage par commune

ACHERES : Plan 1

ACHERES : Plan 2

ANDRESY

ARNOUVILLE-LES-MANTES : Plan 1

ARNOUVILLE-LES-MANTES : Plan 2

AUBERGENVILLE
AUFFREVILLE-BRASSEUIL
AULNAY-SUR-MAULDRE
BOINVILLE-EN-MANTOIS
BOUAFLE
BREUIL-BOIS-ROBERT
BRUEIL-EN-VEXIN
BUCHELAY
CARRIERES-SOUS-POISSY
CHANTELOUP-LES-VIGNES
CHAPET
CONFLANS-SAINTE-HONORINE
DROCOURT
ECQUEVILLY : Plan 1
ECQUEVILLY : Plan 2
EPONE : Plan 1
EPONE : Plan 2
EVECQUEMONT
FAVRIEUX
FLACOURT
FLINS-SUR-SEINE
FOLLAINVILLE-DENNEMONT : Plan 1
FOLLAINVILLE-DENNEMONT : Plan 2
FONTENAY-MAUVOISIN
FONTENAY-SAINT-PERE : Plan 1
FONTENAY-SAINT-PERE : Plan 2
GAILLON-SUR-MONTCIENT
GARGENVILLE
GOUSSONVILLE
GUERNES
GUERVILLE : Plan 1
GUERVILLE : Plan 2
GUITRANCOURT
HARDRICOURT HARGEVILLE
ISSOU
JAMBVILLE
JOUY-MAUVOISIN

JUMEAUVILLE
JUZIERS
LA-FALAISE
LAINVILLE-EN-VEXIN
LES-ALLUETS-LE-ROI
LES-MUREAUX
LE-TERTRE-SAINT-DENIS
LIMAY
MAGNANVILLE
MANTES-LA-JOLIE
MANTES-LA-VILLE
MEDAN
MERICOURT
MEULAN-EN-YVELINES
MEZIERES-SUR-SEINE
MEZY-SUR-SEINE
MONTALET-LE-BOIS
MORAINVILLIERS
MOUSSEAUX-SUR-SEINE
NEZEL
OINVILLE-SUR-MONTCIENT
ORGEVAL : Plan 1
ORGEVAL : Plan 2
PERDREAUVILLE : Plan 1
PERDREAUVILLE : Plan 2
POISSY : Plan 1
POISSY : Plan 2
PORCHEVILLE
ROLLEBOISE
ROSNY-SUR-SEINE : Plan 1
ROSNY-SUR-SEINE : Plan 2
SAILLY
SAINT-MARTIN-LA-GARENNE : Plan 1
SAINT-MARTIN-LA-GARENNE : Plan 2
SOINDRES
TESSANCOURT-SUR-AUBETTE
TRIEL-SUR-SEINE : Plan 1

TRIEL-SUR-SEINE : Plan 2

VAUX-SUR-SEINE

VERNEUIL-SUR-SEINE

VERNOUILLET

VERT

VILLENNES-SUR-SEIINE

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP) MANTES LA JOLIE

L'AVAP approuvée d'ANDRESY

V - ANNEXES

Partie 1 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Partie 2 - Annexes Article R. 151-52

Partie 3 - Annexes Article R. 151-53 et Documents à Titre d'Information

Les pièces suivantes figuraient, en outre, au dossier d'enquête et avaient été mises également à la disposition du public :

1 - Mode emploi du PLUi

2 - Arrêté d'enquête publique

3 - Notice enquête publique

4 - Délibération 2ème Arrêt (rapport de synthèse des avis, avis PPA, avis des communes)

5 - Autorité environnementale (Note de cadrage, Avis MRAE / réponse maitrise d'ouvrage)

6 - Avis PPA reçu hors délai

7 - Porter à connaissance de l'Etat.

---O---

La totalité du dossier d'enquête mis en ligne représentait la somme considérable de plus de 21000 pages au format A4. Plus d'une centaine de plans divers ainsi que divers arrêtés et délibérations complétaient cet énorme dossier mis à la disposition du public.

Compte tenu du caractère très complet du dossier d'enquête demandant un très grand investissement en temps pour en prendre connaissance, aucune pièce supplémentaire n'a été demandée.

2

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1. Publicité de l'enquête publique

2.1.1. Les affichages légaux

Les affichages légaux prévus à l'article 11, 2ème alinéa de l'arrêté d'organisation de l'enquête ont été effectués, par les soins des maires respectifs, dans les mairies et sur les panneaux administratifs de chacune des communes concernées par l'enquête.

Dans les comptes rendus du déroulement des permanences (Paragraphe **2.6** ci-après), les membres de la commission d'enquête ont décrit pour chaque commune les mesures de publicité prises localement et notamment la présence des affiches relatives à cette enquête.

Un exemple de l'affiche mise en place est joint en **pièce 4.**

Certains d'entre eux ont d'ailleurs, dans leurs comptes rendus inséré des photos prises par eux attestant de la réalité de la mise en place des affiches.

Un constat d'huissier effectué à la demande du GPS&O le 21 mai 2019 soit 15 jours avant le début de l'enquête et joint **en pièce 5** atteste bien de la mise en place de l'affiche annonçant l'enquête sur la presque totalité des 75 sites prévus à cet effet. Seul l'avis d'enquête semblerait absent au niveau de la commune de Guerville, mais ce constat est tempéré par le compte rendu du commissaire enquêteur chargé du secteur 6 (Paragraphe 2.6 ci-après) qui à l'occasion de sa permanence dans cette commune affirme : « *L'affichage de l'arrêté d'enquête était régulièrement effectué sur le panneau d'affichage officiel de la commune apposé sur un support abrité implanté dans le jardin d'accès à la mairie* », ce qui tendrait à démontrer que GPS&O a fait le nécessaire à la suite du constat réalisé par l'huissier.

J'ai moi-même, en tant que président de la commission d'enquête et à l'occasion des permanences que j'ai effectuées « *en doublure* » dans de nombreuses communes lieux d'enquête pu vérifier que les affiches annonçant l'enquête étaient bien mises en place.

2.1.2. Les parutions dans les journaux

Les parutions dans les journaux (jointes **en pièce 6**) mentionnées au 1er alinéa de l'article 11 d'organisation de l'enquête ont été effectuées dans les conditions suivantes :

- Le mardi 21 mai 2019 dans Les Echos ;
- Le mardi 21 mai 2019 dans Le Parisien (Edition 78) ;
- Le mercredi 22 mai 2019 dans Le Courrier des Yvelines.

Soit respectivement 16 et 15 jours **avant** le début de l'enquête.

- Le vendredi 7 et samedi 8 juin 2019 dans Les Echos ;
- Le mercredi 12 juin 2019 dans Les Echos (annonce rectificative) ;
- Le samedi 8 juin 2019 dans Le Parisien (Edition 78) ;
- Le mercredi 12 juin 2019 dans Le Courrier des Yvelines.

Soit le respectivement le 4ème jour et le 8ème jour **après** le début de l'enquête.

Ainsi il apparaît que les mesures de publicité de l'enquête publique ont respecté la réglementation en vigueur.

2.1.3. Les autres mesures de publicité

2.1.3.1. Sur les sites internet

Les copies d'écran en pièce **jointe 7** montrent qu'outre GPS&O et son site dédié au PLUI, il existait de nombreux sites faisant état de cette enquête.

C'est ainsi que Publilégal, le prestataire de service qui gérait le registre

dématérialisé et l'adresse courriel dédiée, annonçait également l'enquête et qu'une page Facebook était consacrée à ce PLUI.

17 des 73 communes concernées faisaient également état, sur leur propre site internet, de la tenue de cette enquête PLUI, à savoir, les communes de Buchelay, Chanteloup-les-Vignes, Epône, Gaillon-sur-Montcient, Hardricourt, Issou, Limay, Mantes-la-Ville, Médan, Meulan-en-Yvelines, Mézières-sur-Seine, Orgeval, Tessancourt-sur-Aubette, Villennes-sur-Seine, Andrésy, Aubergenville et Aulnay-sur-Mauldre.

2.1.3.2. Dans la totalité des communes concernées par l'enquête

GPS&O a diffusé 32.000 exemplaires de la plaquette du PLUinfo (le N°5) dans l'ensemble des 73 communes concernées par l'enquête. Un exemplaire de cette plaquette est joint **en pièce 8.**

2.1.3.3. Dans les parutions municipales des communes concernées par l'enquête PLUI

Par ailleurs, des communes ont consacré dans leurs parutions municipales un article ou une annonce relative à cette enquête PLUI.

Des copies de ces parutions sont jointes en **pièce 9** pour les communes suivantes : Morainvilliers, Mantes-la-Jolie, Triel-sur-Seine, Jambville, Juziers, Andrésy, Buchelay, Chanteloup-les-Vignes, Issou, Aubergenville, Meulan-en-Yvelines, Médan, Montalet-le-Bois, Les Mureaux, Follainville-Dennemont, Villennes-sur-Seine, Conflans-Sainte-Honorine, Ecquevilly et Mantes-la-Ville

2.1.3.4. Dans certaines des mairies des communes les plus importantes du GPS&O

GPS&O a mis en place 9 panneaux d'exposition sous forme de kakémonos de grande dimension résumant les principales caractéristiques de ce PLUI intercommunal.

Copie réduite de ces panneaux est jointe **en pièce 10**

Des photos prises jointes en **pièce 11** attestent de la présence de ces panneaux d'exposition en mairies de Meulan-en-Yvelines, Poissy, Triel-sur-Seine, Mantes-la-Jolie, Magnanville, Gargenville, Épône, Ecquevilly et Conflans-Sainte-Honorine.

2.1.4. Contrôle des mesures de publicité

Outre le constat d'huissier effectué à la demande du GPS&O et évoqué au paragraphe 2.1.1 ci-dessus, madame JAUNET, vice-présidente du GPS&O a adressé le 14 mai 2019 un courriel (copie en **pièce jointe 12**) à l'ensemble des maires des 73 communes du GPS&O leur demandant de fournir un certificat d'affichage attestant que l'affiche annonçant cette enquête PLUi avait bien été mise en place dans leurs communes respectives (en joignant un modèle du certificat demandé).

La demande de renvoi du certificat d'affichage par les communes a été rappelée p.8 et p.11 du « Guide de l'enquête publique pour les communes - tâches à accomplir avant, pendant et après l'enquête publique organisée du 5 juin au 17 juillet 2019 ».

GPS&O a transmis à la commission d'enquête une copie des certificats d'affichage des 73 communes et du siège de l'enquête qui sont joints **en pièce 13**.

2.2. La consultation et les informations préalables

2.2.1. La concertation préalable

Elle a fait l'objet d'un thème spécifique produit dans le procès-verbal de synthèse et de réponses du GPS&O qui est traité dans la suite de ce rapport et auquel il convient de se reporter.

2.2.2. La consultation administrative et la concertation

Les personnes publiques associées (PPA) ont été, conformément à la réglementation en vigueur consultées.

GPS&O leur a répondu dans un mémoire en réponse qui figure en **pièce 14** jointe.

2.3. Examen de la procédure

L'ensemble de ce dossier semble correctement traité tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur.

À la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté du président du GPS&O prescrivant l'ouverture de cette enquête publique unique, il semble que la procédure réglementaire ait été bien respectée.

2.4. Rencontres avec le GPS&O maître d'ouvrage et autorité organisatrice de l'enquête

2.4.1. Rencontre du président de la commission d'enquête avec M. LALY, pilote du projet de PLUI

Moins de 8 jours après sa désignation par le tribunal administratif de Versailles en date du 8 janvier 2019, le président de la future enquête portant sur l'élaboration du PLUI du GPS&O a été reçu à Magnanville de 14h00 à 17h00 par M. LALY, pilote du projet et l'équipe ayant élaboré le projet et chargée de le suivre.
Nous avons essentiellement abordé le déroulement de cette future enquête et le calendrier envisagé.
Principaux points abordés.
1) Les dossiers d'enquête papier (très lourds) + clé USB seront livrés aux adresses personnelles des membres de la commission d'enquête ;
2) Une réunion de la commission d'enquête est envisagée dans la semaine du 11 au 15 février dans un des établissements du GPS&O rue des Pierrettes 78200 Magnanville avec :

- de 09h00 à 10h00 : une présentation du registre dématérialisé par le prestataire de service ;
- de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 une présentation-formation détaillée du PLUI, les conditions de son établissement et les réponses aux questions posées par les membres de la commission ;
- de 16h00 à 17h00 le paraphe des registres papier qui seront mis en place dans les 73 communes et au siège de l'enquête.

2.4.2. Rencontre du président de la commission d'enquête avec le président du GPS&O

Le 5 février 2019 de 10h00 à 11h00, le président de la commission d'enquête a rencontré le président de la communauté Urbaine GPS&O, M. Philippe TAUTOU, en présence de Mme Suzanne JAUNET, Vice-présidente en charge de l'Urbanisme, de M. LALY pilote du projet et de la directrice de cabinet du président.

Lors de cette réunion le PowerPoint figurant en **pièce 15** jointe a été projeté.

Les propositions faites au nom de la commission concernant 90 permanences (soit au minimum une permanence par commune, alors qu'initialement GPS&O n'avait pas prévu d'en faire dans les 63 communes qui n'étaient pas lieu d'enquête) ont été agréées par le président du GPS&O selon un découpage en 8 secteurs, ainsi que le calendrier prévisionnel de déroulement de l'enquête jusqu'à la remise du rapport et des conclusions motivées.

2.4.3. Rencontre avec les représentants des maires des 73 communes constituant le GPS&O

Le 12 février 2019, de 10h30 à 11h30 le président de la commission d'enquête a participé à la conférence des maires des 73 communes constituant le GPS&O.

A cette occasion le PowerPoint figurant en pièce **16 jointe**, retraçant les grandes lignes de la future enquête leur a été présenté.

Le président de la commission d'enquête en a profité pour décrire la répartition en secteurs des membres de la commission d'enquête, les missions des commissaires enquêteurs et le calendrier prévisible du déroulement de l'enquête à venir.

2.4.4. Première réunion de la commission d'enquête à Magnanville

Le 13 février 2019, de 14h00 à 16h00 l'ensemble de la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête relative à l'élaboration du PLUI du GPS&O a été reçue à Magnanville par les responsables de l'urbanisme du GPS&O ayant élaboré ce projet pour une première réunion de celle-ci.

2.4.5. Réunion de présentation de l'enquête publique

Le 15 mai 2019 après-midi une réunion de présentation de l'enquête a eu lieu au siège de l'enquête.

Etaient présents à la réunion :

Pour le GPS&O :

Julien LALY : Chef de projet Enquête Publique Pôle Planification et Urbanisme Règlementaire

Sylvaine BAUDOUX : Directrice Planification et Urbanisme Règlementaire

Karine BONAFI-DAVID : Responsable Planification

Guillaume VERCELLI : Chargée de Mission PLUI

Sophie DESCAS : Référente territoriale Planification et Chef de projet Enquête publique en complémentarité de Julien LALY

Matilda LESEL : Référente Territoriale Planification

Sandra BOILAY : Responsable relations communes planification

Pour la commission d'enquête :

Les 9 membres de la commission.

Pour le prestataire de service, société Publilégal :

Steve CYRILLE

Présentation du registre dématérialisé

Steve Cyrille a fait une présentation de l'outil Publilégal qui portera le registre dématérialisé.

Question : Publilégal va-t-il scanner les observations papier ?

Réponse de Publilégal : toutes les deux semaines, passage de Publilégal pour scanner les observations écrites et mise en ligne accessible uniquement par les commissaires enquêteurs. La raison légale de la non publication sur le site des observations papier vient du fait que le rédacteur n'est pas prévenu que son observation va être visible non seulement des personnes lisant le registre mais potentiellement de tous les internautes ce qui est contraire au RGPD (Règlement Général sur la Protection des Donnés) qui a été adopté par la France.

Les courriels déposés dans la journée de 24h (avec pièce jointe d'un volume maximum de 2 Mo) seront envoyés la nuit suivante à chaque commissaire enquêteur qui pourra ensuite les insérer dans le tableau de dépouillement récapitulatif.

Dans le cas de propos illicites, l'observation pourra être modérée mais restera visible du

commissaire enquêteur. Il sera également possible à chaque internaute de signaler un propos illicite.

2ème arrêt du projet de PLUi

Ce projet de PLUI a fait l'objet d'un 2ème arrêt. Cette procédure est obligatoire dès lors qu'il y a eu au moins un avis défavorable en conseil communautaire (il y a eu 18 avis défavorables sur 73).

Le dossier de second arrêt est identique au premier arrêt et ne nécessite pas une nouvelle consultation des PPA.

Le second arrêt a été approuvé le 9 mai à la majorité qualifiée 90% (82% au 1er arrêt) :

- Pour 97
- Contre 11
- Abstentions 16
- N'ont pas pris part au vote 4

C'est un vote des conseillers communautaires qui ne reflète pas le nombre de communes, puisque certaines communes ont plusieurs conseillers communautaires, dont certains d'opposition dans leur commune.

Avis de la MRAe

GPS&O fait observer qu'il établira un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe bien que cela ne soit pas obligatoire, car la réglementation ne concerne que les projets et pas les plans tels que ce PLUI mis à l'enquête.

Avis des 73 communes du PLUI

Les 73 communes constituant cette communauté de communes ont fait part d'un grand nombre de remarques sur ce projet de PLUI (1350) qui ont été réparties dans une synthèse établie par GPS&O en 7 thématiques :

- Patrimoine bâti et paysager
- Environnement
- Agriculture
- Mobilité
- Équipements
- Habitat et morphologie urbaine
- Développement économique et tourisme

La plupart de ces remarques ne traduisent pas des oppositions franches au PLUi, mais concernent des oppositions ponctuelles, comme par exemple l'extension de la carrière Calcia à Brueil en Vexin. Par ailleurs certaines communes ont des difficultés à accepter que les POS ou PLU des communes n'aient pas été totalement reconduits et qu'une harmonisation soit nécessaire.

De même GPS&O affirme que certaines règles ne pouvaient plus être rédigées de la même façon compte tenu de l'évolution législative mais qu'elle a introduit une certaine forme de souplesse dans la mesure où l'esprit des règles était respecté.

Avis des personnes publiques associées

36 PPA consultées ont émis les avis suivants :

- 3 avis favorables avec réserves
- 1 avis avec réserves et/ou remarques
- 4 avis favorables
- 18 avis tacites faute de réponse dans les temps, mais qui seront versés au dossier s'ils sont reçus avant le 5 juin.

Il est à noter que dans le cadre de l'élaboration d'un PLU ou PLUI, c'est le PLU qui institue les Espaces Boisés Classés de moins de 100 hectares. Il faut donc les distinguer des EBC supérieurs à 100 hectares qui sont imposés par l'État et imposent la règle des

lisières inconstructibles. Le GPS&O a utilisé les recommandations du Centre National de la Protection Forestière, pour gérer les EBC.

La notion de « site urbain constitué » (SUC) a été réservée pour les évolutions futures du PLUi pour plusieurs raisons : il n'y a pas de définition juridique solide, les communes ne sont pas d'accord sur la définition et il faudrait s'appuyer sur une évaluation environnementale plus précise. Dans le PLUi seule la circulaire de l'État a été reprise pour aider à l'instruction des dossiers.

Réponses aux questions envoyées par la Commission d'enquête

Sur des questions posées par des membres de la commission d'enquête, GPS&O a répondu :

- Le passage du POS en PLU a entraîné une diminution des grandes opérations mais une intensification dans le diffus.
- La notion des espaces urbanisés est définie dans le SDRIF. Les chiffres du SDRIF datent de 2012. Le GPS&O a repris tous les PLU pour refaire le calcul. Entre 2016 et 2030 le nombre de zones urbanisées va diminuer par rebasculement de certaines zones qui n'étaient pas des zones urbanisées en zone N, la zone N permettant l'amélioration de l'existant.
- La notion d'espace habité est également définie par le SDRIF et diminuera aussi en 2030 par rebasculement de zones.
- Les OAP :
  - Les communes ont validé toutes les OAP situées sur leur territoire ;
  - Le chiffre d'un minimum 20 logements à l'hectare est une doctrine de l'État ;
  - Sur les 108 OAP de secteur, 88 sont héritées des anciens PLU. Seule la présentation a changé ;
  - Le choix de privilégier l'OAP Commerce et Artisanat est une volonté forte du GPS&O de réguler ce point, de reprendre la main sur les entrées de ville et de lutter contre les « boîtes à chaussures » ;
  - Pour toutes les zones AU les OAP sont obligatoires. Une OAP peut également concerner des zones agricoles lorsque l'on souhaite les valoriser.
- Se pose la question de la prise en compte dans le dossier d'enquête publique, des avis des communes après l'arrêt du PLUi. Il est rappelé qu'il n'est pas possible de modifier le contenu du dossier et que le GPS&O ne peut pas communiquer sur les ajustements envisagés. Il est donc normal qu'il y ait des différences entre le contenu du dossier, et le contenu des pièces versées au dossier.
- La démarche patrimoniale :
  - La démarche a été menée avec les communes dans le même temps que le PLUi ;
  - On peut constater qu'il n'y a pas de réelle conscience patrimoniale sur la plus grande partie du territoire et c'est, en définitive, le choix de chaque commune qui a été retenu, ce qui peut expliquer une hétérogénéité. De plus, il est difficile de faire une harmonisation, car l'occurrence de la rareté est différente selon les communes. L'objectif est d'identifier et de sensibiliser dans un premier temps. Il restera à corriger de nombreuses erreurs matérielles ;
  - La partie prescription est souvent vierge, cependant, il y aura un mode d'emploi de la démarche patrimoniale pour les services instructeurs ;
  - La partie 1 est transversale et doit être lue en premier. Il n'y a de prescription que pour les ensembles bâtis ;
  - Seules Poissy, Conflans-Sainte-Honorine et Andrésy ont développé une démarche patrimoniale. Le PLUi a aussi pour objectif de rassurer les élus, sur le fait que le PLUi n'est pas un PLUi « bâtisseur ».

- Les périmètres d'attente : Ce sont des zones où des études sont en cours, et pour lesquelles la destination devra être précisée dans un délai de 5 ans.

Après avoir paraphé les registres papier devant être mis en place dans les 73 communes lieux d'enquête et au siège du GPS&O à Carrières-sous-Poissy, les membres de la commission d'enquête se sont ensuite réunis seuls pour évoquer les méthodes de travail.
Il a été notamment acté que :

- Dans son secteur de responsabilité chaque commissaire enquêteur devra rencontrer les maires des communes de son secteur ou son représentant avant la fin de l'enquête et de faire un compte rendu plutôt général sur son sentiment par rapport au PLUi ;
- Un tableau de dépouillement par thèmes des observations sera mis en place et qu'il contiendra : le résumé de l'observation, les avis et commentaire du GPS&O, l'appréciation de la commission d'enquête ;
- Un calendrier prévisionnel du déroulement de l'enquête a été arrêté avec une présentation du PV de synthèse en principe le lundi 5 août et une réponse du GPS&O au PV de synthèse en principe dans la première semaine d'octobre.

2.4.6. Visite des lieux

Le territoire du GPS&O ayant été divisé en 8 secteurs d'enquête (Cf. paragraphe 2.5.1. Ci-après) avec un membre de la commission d'enquête chargé d'un des 8 secteurs, aucune visite d'ensemble compte tenu de l'étendue géographique de l'ensemble du territoire n'a été organisée.

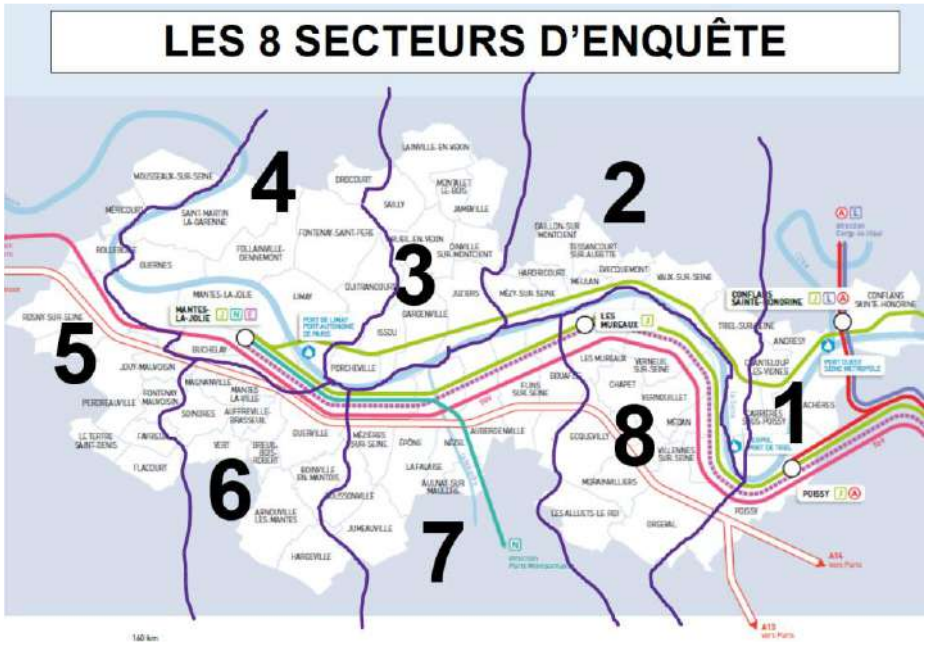
Chaque commissaire enquêteur, a donc effectué individuellement la visite des communes du secteur qui lui était attribué et a pris contact avec les responsables des mairies où il devait tenir ses permanences afin de pouvoir donner les consignes nécessaires :

- Concernant les modalités d'accès au dossier d'enquête et au registre papier ;
- Concernant l'accès à la salle où il devait tenir sa (ou ses) permanence(s).

2.5. Organisation de l'enquête

2.5.1. Les 8 secteurs de l'enquête

Compte tenu de l'étendue de cette communauté urbaine, le territoire du GPS&O, a été divisé en 8 secteurs, chacun des membres de la commission d'enquête ayant la responsabilité d'un secteur selon la carte ci-après :



2.5.2.La répartition des communes par secteur

Dans chacun des secteurs qui lui était attribué, le commissaire enquêteur devait selon le tableau ci-après :

- Effectuer une visite de reconnaissance des communes de son secteur ;
- Rencontrer le maire de chacune des communes ou son représentant ;
- Tenir au minimum une permanence dans chaque commune

Secteurs	Mairies des communes	
Secteur 1 : Henri MYDLARZ 6 communes 10 permanences	Conflans-Sainte-Honorine	Andrésy
	Chanteloup-les-Vignes	Achères
	Poissy	Carrières-sous-Poissy
Secteurs	**Mairies des communes**	
Secteur 2 : Catherine MARETTE 8 communes 10 permanences	Triel-sur-Seine	Vaux-sur-Seine
	Evecquemont	Tessancourt sur Aubette
	Meulan	Gaillon-sur-Montcient
	Hardricourt	Mézy-sur-Seine
Secteurs	**Mairies des communes**	
Secteur 3 : Laurent DANE 10 communes 11 permanences	Juziers	Oinville sur Montcient
	Jambville	Lainville en Vexin
	Montalet-le-Bois	Brueil-en-Vexin
	Gargenville	Sailly
	Issou	Porcheville
Secteurs	**Mairies des communes**	
Secteur 4 : Roselyne LECOMTE 9 communes 11 permanences	Drocourt	Fontenay-Saint-Père
	Follainville-Dennemont	Saint-Martin-la-Garenne
	Guernes	Mantes-la-Jolie
	Buchelay	Limay
	Guitrancourt	
Secteurs	**Mairies des communes**	
Secteur 5 : Jacques SAUVAGET 10 communes 10 permanences	Mousseaux-sur-Seine	Méricourt
	Rolleboise	Rosny-sur-Seine
	Jouy-Mauvoisin	Perdreauville
	Fontenay-Mauvoisin	Le Tertre-Saint-Denis
	Favrieux	Flacourt
Secteurs	**Mairies des communes**	
Secteur 6 : Dominique MASSON 10 communes 11 permanences	Magnanville	Soindres
	Mantes-la-Ville	Auffreville-Brasseuil
	Guerville	Vert
	Breuil-Bois-Robert	Boinville-en-Mantois
	Arnouville-lès-Mantes	Hargeville
Secteurs	**Mairies des communes**	
Secteur 7 : Reinhard FELGENTREFF 10 communes 11 permanences	Mézières-sur-Seine	Goussonville
	Jumeauville	Epône
	La Falaise	Nézel
	Aulnay-sur-Mauldre	Aubergenville
	Flins-sur-Seine	Bouafle
Secteurs	**Mairies des communes**	
Secteur 8 : Yves MAENHAUT 10 communes 13 permanences	Les Mureaux	Verneuil-sur-Seine
	Chapet	Vernouillet
	Ecquevilly	Médan
	Villennes-sur-Seine	Morainvilliers
	Les Alluets-sur-Roi	Orgeval

2.6. Déroulement des permanences

2.6.1. Dans le secteur 1 de M. MYDLARZ

2.6.1.1. Dans la commune d'Achères

2.6.1.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact courant avril 2019 avec Mme GUEPIN, responsable de l'urbanisme, afin de fixer les modalités d'un rendez-vous avec M. le maire et une visite de la commune, qui ont été fixés au jeudi 6 Juin 2019.

La visite de la commune avec M. le maire le 6 juin 2019 a permis d'apprécier ses caractéristiques topographiques et urbaines.

Achères est une ville de 19000 habitants, située en rive gauche de la Seine. Le territoire est contraint d'une part par son adossement aux 1800 ha de la forêt classée de Rambouillet, et par la zone inondable classée rouge au PPRI. Il est constitué au nord par un long territoire vierge d'habitations à l'intrados rive gauche d'une boucle de la Seine, depuis la station d'épuration du SIAAP située sur Rambouillet jusqu'à un secteur de ballastières avec des industries de transformation de matériaux bruts, où se développera le projet de port PSMO, puis une zone d'activités mixtes et un centre Leclerc. Le secteur urbain est situé en retrait, adossé à la forêt de Rambouillet, et comprend des quartiers pavillonnaires et un quartier de collectifs des années 70 qui fait l'objet de réhabilitations et d'opérations immobilières récentes.

2.6.1.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité

L'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal situé sur le mur à gauche de l'entrée de la mairie.

Des plaquettes de présentation du PLUi éditées par le GPS&O étaient disponibles sur le présentoir de l'accueil de la maire. Un fléchage permettait d'accéder à un bureau situé au premier étage dans lequel le public pouvait consulter l'extrait du dossier.

L'extrait de dossier, comprenant l'arrêté d'enquête, le plan de zonage de la commune, et un ordinateur portable permettant d'accéder au dossier d'enquête complet, étaient disposés sur un bureau de la pièce dans laquelle s'est tenue la permanence.

Une information sur l'enquête était disponible sur le site internet de la mairie, avec mention des modalités de consultation du PLUi en ligne et dans les lieux d'enquête à proximité (Conflans-Sainte-Honorine, Poissy et Triel-sur-Seine), ainsi que les modalités de contribution à l'enquête sur les registres papier, par mail, courrier postal et registre d'enquête en ligne.

2.6.1.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête

La permanence s'est déroulée dans un petit bureau situé au premier étage, le public patientait dans le couloir. Compte tenu des nombreux échanges et commentaires, la permanence a été prolongée d'une heure.

Huit personnes se sont présentées :

- M. MORIN pour sa parcelle affectée d'un zonage « cœur d'ilot » ;
- M. PORZIO, promoteur à Serris, s'est enquis des contraintes de stationnement ;
- M. CLINCHARD, habitant Orgeval, a réalisé une étude critique du PLUi qu'il a commentée, et a émis des observations pertinentes sur différents chapitres du règlement, notamment les OAP et le zonage d'Orgeval, et sur la notion de réversibilité des choix inscrite au PADD. M. CLINCHARD craint notamment que les

promoteurs s'engagent dans les dispositions substitutives du règlement. Il a indiqué qu'il déposera un mémoire complet de ses observations ultérieurement.

- Mme LE BIHAN, Mme BROCKHOFF et M. TAILLANDIER, membres du PCF, ont déploré qu'aucun habitant n'ait été associé à l'élaboration du PLUi et ont souhaité des renseignements sur la mixité, les transports, les gares. Pas d'observation précise, un mémoire sera déposé ultérieurement.
- Mme COMTE-SFEZ et M. MADER, société SARTORIUS, sont venus s'enquérir de la possibilité de réhabiliter un ponton sur la rive gauche de la Seine, à proximité de la passerelle piétonne sur la Seine et du pont du RD 30, afin de développer l'activité de la société Le Bloc, dont le rachat est en cours, par une desserte fluviale. En effet le zonage UEe et l'emplacement réservé n°CSH2 ne permettrait pas la remise en service d'un appontement industriel. Plusieurs propositions de modification du règlement du PLUi ont été proposées, ainsi que des alternatives au projet d'implantation de la passerelle d'accès à l'île sur le bras Favée.

Mme COMTE-SFEZ a indiqué qu'un mémoire serait déposé sur le registre électronique.

2.6.1.1.4. Entretien avec le maire de la commune et/ou son adjoint

Le commissaire enquêteur a été reçu en mairie d'Achères le 6 juin 2019 pendant une heure et demie par M. Marc HONORE, maire et Mme Corinne HUGO, Directrice Générale des Services. Cette entrevue s'est poursuivie par la visite de la ville avec M. le maire.

Achères est une ville de 19000 habitants, située en rive gauche de la Seine.

Le territoire est contraint d'une part par son adossement aux 1800 ha de la forêt classée de Rambouillet, et par la zone inondable classée rouge au PPRI.

La population atteindra 22000 habitants avec les programmes récemment achevés, lesquels comprennent de nouveaux équipements (1 école, 1 cantine, des équipements sportifs).

Il y a 50% de logements sociaux. Le développement de la ZAC de Cœur de ville, avec 1/3 en accession, 1/3 en location et 1/3 de logements sociaux sera rééquilibré avec de nouveaux programmes 100% en accession, afin de réduire le taux de logements sociaux à 45%.

Le PLU a été révisé en 2015 et modifié en 2017. Le PLUi a fait l'objet d'une grande concertation et n'apporte pas de grandes modifications par rapport au PLU :

- Limitation des hauteurs en zone pavillonnaire : Cette hauteur est passée de 15 m en 2014 à 12 m en 2015 et enfin 9 m au PLUi ;
- Certains quartiers pavillonnaires sont « ordonnancés » par le zonage UDc ;
- Les quartiers d'immeubles des années 70 et le centre-ville restent limités à 15 m ;
- Création de « zones de fraîcheurs » qui renforcent les effets de protection de la « zone de 20 mètres » ;
- Les grands projets de la ville ne suscitent pas d'opposition :
  - Le grand Port fluvial Seine Métropole Ouest (PSMO) se développera entièrement sur la commune ;
  - Le Parc Urbain en zone N, comprenant un STECAL pour le développement du centre équestre.

Peu d'équipements industriels sont présents sur le territoire de la commune d'Achères,

la station d'épuration du SIAAP étant située entièrement sur le territoire de la commune de Rambouillet :

- Carrières : 150 ha à l'ouest et 120 ha à l'est ;
- L'activité de l'entreprise BONNA-SABLA, qui s'était effondrée, est repartie avec la fabrication des voussoirs des tunnels du GPE ;
- La gare de triage - la plus grande de France - est dédiée à l'entretien des rames ;
- La ZA comprend plusieurs entreprises, dont Ingenere, spécialisée dans le traitement de l'air, qui se développe à l'international.

Les grandes infrastructures attendues sont le T13 et la liaison CD30.

2.6.1.2. Dans la commune d'Andrésy

2.6.1.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact courant avril 2019 avec M. DONVAL, responsable de l'urbanisme, et M. MEDORI, adjoint, afin de fixer les modalités d'un rendez-vous avec M. le maire et la visite de la commune, qui ont tous deux été fixés au 27 mai 2019.

La visite de la commune avec Mme Dalila YACEF, Directrice des Services Techniques et Urbanisme, qui faisait suite à la réunion du 27 mai en mairie, a permis d'en apprécier les caractéristiques géographiques, patrimoniales et urbaines :

Andrésy et une ville de 13 000 habitants, située au confluent de l'Oise et de la Seine, sur la rive droite de l'Oise, et principalement la rive droite de la Seine. La rive gauche de la Seine est peu peuplée et comporte principalement des activités industrielles liées aux ballastières, et un chantier nautique. L'île de 6 km de long n'est pas habitée et constitue un « poumon vert » pour la commune, avec le barrage d'Andrésy et ses deux écluses sur le bras principal en rive gauche de la Seine.

Le territoire de la ville se développe sur les coteaux de la colline de l'Hautil (la plus haute d'Île de France, à l'altitude 168 m) et comprend une poche agricole et forestière avec le château du Faÿ.

2.6.1.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Andrésy

L'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage municipal de la mairie situé à proximité de l'entrée dans le parc, ainsi que dans les locaux du service urbanisme, installés dans les services techniques à environ 1 km de la mairie. L'affiche était apposée sur le côté de la 2ème porte du sas d'entrée, la première porte étant occupée par l'affiche d'une précédente enquête terminée, ce qui rendait quasiment illisible l'affiche de l'enquête PLUi.

C'est dans les locaux du service urbanisme que le public avait accès au dossier au heures d'ouverture au public : sur demande, l'extrait de dossier constitué uniquement de l'arrêté et du plan de zonage, ainsi qu'une tablette avec les fichiers complets du dossier, étaient mis à disposition du public dans une salle de réunion dans laquelle étaient installés les kakémonos de présentation du PLUi.

Une information sur l'élaboration du PLUi datant de 2018 était disponible sur le site internet de la mairie, mais aucune information sur le dossier soumis à l'enquête ni sur l'enquête. Les plaquettes de présentation du PLUi élaborées par GPS&O étaient mises à disposition du public sur le présentoir de l'accueil de la mairie.

2.6.1.2.3. Conditions d'accueil et de déroulement de l'enquête à Andrésy

La permanence s'est déroulée dans une salle de réunion au premier étage de la mairie, le public attendait dans la salle du conseil au rez-de-chaussée.

Compte tenu de l'affluence et de l'abondance des commentaires et questions du public, la permanence a été prolongée d'une heure.

Neuf personnes se sont présentées :

- Mme VIDAL représentant l'Association des Riverains de la rue Maurice Berteaux :
  - Le secteur de la rue Maurice Berteaux est concerné par une AVAP qui s'est substituée à la ZPPAUP en 2017 ;
  - L'architecte des Bâtiments de France s'était opposé à la construction d'immeubles dans cette rue ;
  - La protection fournie par l'AVAP permet d'éviter une densification du trafic liée à de nouvelles constructions, qui constituerait un risque pour la desserte du collège à proximité.
- M. MAIZIERES et M. BERTOLOTTI, de l'Association des Riverains des rues Berteaux, Briançon, Ricins et Marette (ARBBRM), ont rappelé que l'AVAP imposait des constructions « raisonnées » avec un recul minimum de 5 m. Ils ont demandé un recul de 5 à 8 mètres et un retrait de 8 m avec ouvrant, ou 5 m sans ouvrant.
- Mmes Elisabeth DOUSSET et Sylvie HATON, résidantes au bord de l'Oise. Mme DOUSSET possède un atelier d'architecture situé en zone UX, en mitoyenneté avec l'accès d'un garage aujourd'hui désaffecté et souhaite que le règlement lui permette d'aménager son atelier.
- Par ailleurs Mmes DOUSSET et HATON se plaignent des nuisances, bruits et poussières, produites par les activités du port situé en rive gauche de la Seine, et craignent les nuisances qui seront produites par le développement du futur port PSMO.
- Elles ont évoqué aussi les pollutions dues à la STEP d'Achères.
- M. GASQUET a souhaité que le taux de LLS de la zone UBb en centre-ville soit réduit à 35 %.
- M. JORET, président et M. MAGNIN, vice-président de l'association ASFONTAND pour la protection des deux fontaines d'Andrésy, ont déposé un mémoire de 82 pages avec un résumé de quatre pages ans lesquels ils proposent des modifications du PLUi visant à conserver l'esprit de la ville tout en respectant le PADD.
- Ces propositions comportent huit thèmes visant en particulier :
  - La suppression de l'emprise autoroutière ;
  - Des aménagements du règlement notamment pour la zone 2AUm et l'entrée de ville « les Sablons » ;
  - L'aménagement de voies douces sur le RD55 ;
  - La protection du patrimoine notamment les fontaines ;
  - La mixité sociale ;
  - Les références à l'AVAP.
- M. et Mme CRUMEYROLLE sont intervenus pour dire qu'ils ne souhaitaient pas

la construction d'immeubles à leur voisinage, rue Maurice Berteaux.

Quelques contributions ont été insérées au registre et/ou seront déposées au registre électronique.

2.6.1.2.4. Entretien avec le maire d'Andrésy

Le commissaire enquêteur a été reçu le 27 mai 2019, avant le début de l'enquête, par le maire M. Hugues RIBAULT, M. Jean-Claude ANNE, adjoint à l'Urbanisme, Mme Marilyn RAFFIN, directrice générale des services et Mme Dalila YACEF, directrice des services techniques et urbanisme.

M. Hugues RIBAULT n'est pas moteur du projet du GPS&O car la ville est tournée vers Cergy-Pontoise, dans la logique du bassin de vie du CDT Confluence-Seine et Oise, (aujourd'hui abandonné) et son intégration à GPS&O n'est pas naturelle. Un projet de création de commune nouvelle Maurecourt-Andrésy a dû être abandonné.

Andrésy est protégée depuis 1989 par une aire de protection du patrimoine, en 2006 : ZPPAUP, en 2017 : AVAP élargie et belvédères, dont la municipalité demande la réintroduction totale dans le PLUi.

La voie ferrée et le RD55 constituent des coupures importantes.

Andrésy est desservie par 3 gares : ligne J6 avec les gares d'Andrésy et la Halte de Maurecourt, RER A avec la gare d'Andrésy en limite de Conflans. Les transports en commun sont insuffisants, et l'on décompte 2 à 3 voitures par famille.

Pour l'arrêt du PLUi, les 3 conseillers d'Andrésy se sont abstenus en décembre 2018 ainsi que pour le vote du 2ème arrêt du PLUi.

Le conseil municipal a émis un avis favorable assorti de 69 remarques ou réserves parmi lesquelles 14 réserves sont jugées importantes.

La ville demande :

- La réalisation d'une passerelle reliant la RG et l'île lors de l'aménagement du Port Seine Métropole Ouest (PSMO), pour laquelle VNF a lancé une étude de faisabilité ;
- La création d'un STECAL au château du Faÿ, afin que les nouveaux investisseurs puissent réaliser des maisons dans les arbres à fin touristique ;
- La réinsertion des belvédères (AVAP SPR 3, 6 et 7) ;
- Un pourcentage de logements sociaux limité à 35% alors que le PLHi demande 40% (M. le maire rappelle qu'il n'y a pas d'activité industrielle sur la commune) ;
- Règlement :
  - Modification de la règle des hauteurs qui handicape la construction dans les fortes pentes du coteau ;
  - Modification des gabarits avec une pente de toiture portée à 55° et une hauteur de comble de 4 m, au lieu de 45° et 3 m ;
  - Marge de retrait par rapport aux limites séparatives rétablies à L=H avec 8m minimum afin de limiter les constructions en drapeau ;
  - OAP gare d'Andrésy : rétablir le retrait de 3 m vis-à-vis de la limite d'emprise SNCF afin que les façades des immeubles ne donnent pas directement sur les voies ferrées ;
  - OAP les Sablons : cette OAP n'a pas été présentée au PLUi, elle présente un

intérêt pour la mixité fonctionnelle avec 300 logements et le maintien de l'enseigne Casino tel quel, ou 400 logements avec repositionnement de l'enseigne Casino sous les bâtiments ;

- Zone des Charbons, classée UDc : le maintien de l'existant avec extension de 10% maximum est insuffisant pour les maisons de 60 m² qui constituent cette zone ;
- Modification de la hauteur des silos du PSMO, ramenée de 40 m à 30 m (modification déjà acquise).

2.6.1.3. Dans la commune de Carrières sous Poissy

2.6.1.3.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact courant avril 2019 avec M. LE PERON, responsable de l'urbanisme, afin de fixer les modalités d'un rendez-vous avec le maire M. DELRIEU et d'une visite de la commune, qui ont été fixés au 27 mai 2019.

La visite de la commune avec M. LE PERON, à la suite de la réunion du 27 mai en mairie, a permis d'apprécier ses caractéristiques géographiques, patrimoniales et urbaines.

Carrières sous Poissy est une ville de 16 000 habitants, située dans la partie convexe d'une boucle de la Seine, sur environ trois kilomètres de large. Le relief est plat avec une légère pente du nord vers le sud. Sa superficie de 719 hectares place la commune dans la moyenne yvelinoise. La commune comprend plusieurs quartiers : Saint-Blaise/les Arpents (nord), le Parc/Champfleury (est), Saint-Louis/les Fleurs (du nord-ouest au sud-est) et Saint-Louis/les Étangs (sud). Le secteur des Grésillons est très exposé aux risques inondation, et la ville est concernée par un PPRI depuis 2007.

La commune englobe l'île habitée de la Dérivation, longue de 1,2 km, reliée à la rive droite par une passerelle enjambant une écluse désaffectée.

Le territoire communal est très urbanisé, toutefois l'espace rural occupe encore 51 % de la superficie totale, avec plusieurs plans d'eau en bord de Seine, résultant de l'exploitation ancienne de sablières.

L'espace urbain développé sur 37% du territoire de la commune, comprend 119 ha de zones d'habitation réparties de part et d'autre de la RD 190, le bourg ancien et ses extensions à l'est, le quartier des Grésillons à l'ouest. Les zones d'activités, 50 ha, relativement dispersées, comprennent notamment le centre de recherche PSA-Peugeot-Citroën en bord de Seine, une unité d'incinération d'ordures ménagères le long de la RD 190 et d'importantes surfaces consacrées aux équipements et à des chantiers divers.

Trois comités de quartiers ont été créés afin d'associer les Carriérois aux décisions qui les concernent : Bords de Seine, Centre et Saint Louis.

Au cours de cette visite, le commissaire enquêteur a observé en particulier la diversité des secteurs et quartiers qui composent son territoire, depuis la plaine agricole qui servait de champ d'épandage de la STEP d'Achères largement polluée avec de grandes zones de décharges et des implantations illicites de gens du voyage, le centre-ville ancien et les nouveaux quartiers à l'urbanisation très dense en limite de la grande plaine inondable du Parc du Peuple de l'Herbe.

2.6.1.3.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Carrières-sous-Poissy

L'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage municipal à proximité de l'entrée de la mairie, ainsi que sur la vitre du bureau

dédié à la consultation du dossier, situé au premier étage.

Les kakémonos d'exposition du PLUi étaient disposés dans le hall d'accueil avec les plaquettes de présentation éditées par GPS&O.

Le lancement de l'enquête publique sur le PLUi était annoncé sur le magazine d'informations de la ville « Carrières & Vous » n°21 d'avril-mai-juin 2019.

Le site internet de la commune ne faisait pas état du dossier PLUi.

2.6.1.3.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Carrières-sous-Poissy

La permanence s'est déroulée dans un bureau au premier étage de la mairie, le public attendait dans le hall d'accueil au rez-de-chaussée. Le dossier était disposé sur une table dans un espace voisin du bureau de permanence dans lequel un écran permettait l'accès au dossier informatique.

Douze personnes se sont présentées :

- M. BERNARD, président de l'association Stop Décharges Sauvages (SDS) qu'il avait créée depuis deux semaines, dont l'objet est d'agir largement en métropole pour traiter les décharges sauvages.
- Mme GOULET, MM. HUET, LAMERAT et PIVA de l'Association des Propriétaires fonciers et Exploitants Agricoles (APEA) sont intervenus à propos du classement en zone NV de la partie centrale de la plaine agricole, en compensation de la nouvelle zone « Centralité ». Ce classement allant à l'encontre des projets d'urbanisation précédents, ils proposent de positionner la compensation sur des terrains à proximité, sur les sites d'anciennes décharges.

  Par ailleurs ces deux associations ASDS et APEA ont demandé le maintien du zonage 1AU et 2AU entre le RD22 et le barreau RD55-RD22, classé en zone AV au PLUi, et de déplacer la zone NVs3 destinée aux gens du voyage sédentaires, dans laquelle la municipalité a réinstallé les gens du voyage qui en avaient été expulsés.
- Mme MIDROUILLET habitante des Muraux est propriétaire d'une maison classée qui a été placée en ER et inventoriée LMU61. Ce classement est confirmé par la CAUE. Le maire des Mureaux n'a pas reconduit ce classement au PLUi, et Mme MIDROUILLET craint d'en être expulsée au titre des aménagements du pôle gare.
- M. et Mme CHABIN sont concernés par l'OAP des Guédrus à Chanteloup-les-Vignes, dont la limite coupe leur parcelle en deux et les prive de leur jardin.
- M. et Mme RONSENAC, M. MANISSIER, déposent une observation relative au règlement de leurs parcelles ;
- Idem M. RIVIERE à Achères et M. DUJARRIER à Bouafle.

Pendant cette permanence, M. LEPERON, directeur de l'urbanisme, est intervenu à quelques reprises pour commenter des points particuliers du règlement, et quelques personnes ont déposé une observation au registre papier.

2.6.1.3.4. Entretien avec le maire de la commune de Carrières-sous-Poissy

Le commissaire enquêteur a été reçu pendant une heure et demie le 27 mai 2019, au préalable du début de l'enquête, par M. Christophe DELRIEU, maire, et M. Le PERON, directeur de l'Urbanisme.

Carrières-sous-Poissy est une ville de 16000 habitants, située en rive droite à l'intrados d'une boucle de la Seine.

C'est une ville qui se développe intensément, avec de nombreux projets : la gare de Poissy-Eole, les jeux olympiques, le transfert du « power train » de PSA (1200 personnes), la réalisation du RD 30 avec un pont sur la Seine pour relier les 3 zones économiques de Poissy, Achères et Chanteloup-les-Vignes (3 Cèdres et Ecopôle), et l'attrait de l'espace vert du Parc du Peuple de l'Herbe.

La ville prévoit la requalification du RD190 pour accueillir un TCSP et favoriser les circulations douces, ainsi qu'une passerelle piétonne sur la Seine reliant le centre de Poissy en réutilisant le pont ancien partiellement démoli.

L'ensemble de la boucle de Seine est labellisé éco quartier.

Dans le cadre de l'OIN Seine aval, la ville réalise les aménagements suivants :

- ZAC Centralité, (3200 logements, 3 groupes scolaires, un centre commercial, un parc de 10 ha dans les emprises de l'A104) ;
- Quartier du bord de seine, aujourd'hui terminé ;
- Au sud, sur les terrains de la famille Vanderbilt : une zone pavillonnaire, et un musée d'art dans le château ;
- ZAC Eco pôle (aménageurs : GPS&O / EPAMSA) ;
- ZAC Saint Louis réalisée par la Ville et Citalios ;
- Projet d'éco-port le long de Triel, porté par AROPA ;



Les problèmes rencontrés sur la commune :

- La sédentarisation des nomades, avec d'importants problèmes de déchets ;
- La mise en œuvre du PLUi va densifier la population, et remplacer une partie de la population par des classes plus aisées.

2.6.1.4. Dans la commune de Chanteloup les Vignes

2.6.1.4.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact courant avril 2019 avec M. DEPOORTER,

directeur des services techniques, afin de fixer les modalités d'un rendez-vous avec le maire, Mme ARENOU, et une visite de la commune, qui ont été fixés au mardi 20 mai 2019.

La visite de la commune avec M. GAILLARD, adjoint à l'urbanisme, à la suite à la réunion du 20 mai en mairie, a permis d'apprécier ses caractéristiques géographiques, patrimoniales et urbaines :

Chanteloup-les-Vignes est une ville de 10 500 habitants comprenant 4 secteurs distincts séparés par de grands axes de circulation :

- Au nord : sur le plateau, une zone de forêt, avec la présence de nombreuses carrières de gypse ;
- Au centre, le secteur ancien avec le vieux village (900 ans), seul secteur urbain jusque 1970, établi sur la pente du coteau ;
- Au sud de la liaison Andrésy-Triel-sur-Seine : le secteur de la Noé avec de nombreux logements sociaux datant de la construction des cités des années 1970. Ce secteur a fait l'objet de nombreux aménagements visant à le pacifier dans les dix dernières années, avec la démolition d'immeubles, le désenclavement de la cité par l'ouverture de voies publiques dans les groupes d'immeubles, la modernisation et l'implantation d'équipements publics de qualité et la mutation de la population par l'aide à l'acquisition de logements et la réalisation de programmes mixtes.
- Plus au sud, le secteur de développement de la zone d'activités des Cétons, largement isolé de la partie urbaine par la voie ferrée et le RD22.

2.6.1.4.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Chanteloup-les-Vignes

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

Les kakémonos d'exposition du PLUi étaient disposés dans le hall d'accueil, les plaquettes de présentation éditées par GPS&O étaient disponibles sur une table à côté des kakémonos, avec le registre d'enquête.

2.6.1.4.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Chanteloup-les-Vignes

La permanence s'est déroulée dans un bureau à proximité de l'accueil de la mairie, qui sert de salle d'attente au public et dans lequel sont disposés les kakémonos de présentation de l'enquête et le registre.

Onze personnes se sont présentées :

- Mme FIGUIERES est propriétaire de parcelles en pente situées en zone UG et AUG1 qui correspond à l'AOP des Guédrus. Elle souhaite savoir si un accès depuis sa parcelle à la future voie de desserte interne à l'AOP sera possible, ce qui la rendrait constructible.

  Par ailleurs elle se plaint de dommages subis du fait du ruissellement des eaux de pluie vers sa maison en raison de l'insuffisance du réseau d'eaux pluviales de la voirie.
- Mme RIPERT déposera une observation à propos de sa parcelle concernée par l'OAP.
- Un collectif autour de la famille HUCHE dont la parcelle située en zone AUG2 est maintenant en zone NV, non constructible. Un projet de lotissement de la parcelle

avec des maisons individuelles avait obtenu un certificat d'urbanisme (CU), puis a été modifié à la demande de la mairie pour y réaliser un collectif, ce qui est interdit au règlement du PLUi. Il est maintenant trop tard pour déposer un nouveau PC sur la base du projet initial.

- La famille CARASSI s'est présentée avec son architecte. Elle a acheté des terrains à l'EPAMSA en 2018 en vue d'y construire leur maison et un PC a été déposé début 2019 à cet effet. Ce terrain est classé en zone NV au PLUi, ce qui le rendrait inconstructible. La famille CARASSI demande le maintien de son droit à construire.
- M. RIDET et M. et Mme MANZANO se plaignent des nuisances provenant de l'activité d'une société de travaux publics qui réalise la maintenance de ses matériels dans un hangar agricole à leur voisinage : bruit, pollution et trafic de camions. Apparemment cette activité ne serait pas permise et la voirie est limitée à 3,5 t.
- M. POULICHET habite le lotissement de la Butte de Groux, en mitoyenneté avec l'ancien site France Télécom qui fait l'objet du projet « Andrésy » n°166. Il craint de voir construire des immeubles qui constitueraient un mur vis-à-vis de sa maison.
- Mme MORIN se renseigne sur la constructibilité de ses terrains situés rue des Coteaux.

En fin de permanence le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec M. DELVIGNE, directeur de l'urbanisme, et M. GAILLARD, adjoint à l'urbanisme.

2.6.1.4.4. Entretien avec la maire de la commune de Chanteloup-les-Vignes

Le commissaire enquêteur a été reçu pendant une heure et demie par Mme Catherine ARENOU, maire et M. Pierre GAILLARD, adjoint à l'urbanisme.

Elue depuis 10 ans, la municipalité s'est attachée à réduire les problèmes rencontrés dans les cités du secteur de la Noé. Elle a mis en œuvre des actions volontaristes visant à rééquilibrer le territoire. Le pourcentage de logements sociaux est ainsi passé de 80% fin des années 90 à 75% en 2009 puis 46% en 2018, notamment avec les actions suivantes :

- Dans le cadre de l'ANRU 2003-2016, il a été procédé à la démolition de 342 logements, la mise en œuvre de PSLA et l'application d'un taux de TVA de 5%, ainsi que la reconstruction à la frange de 600 logements. En 10 ans il est arrivé 2000 habitants nouveaux, tous propriétaires ;
- Mise en œuvre d'une police de proximité ;
- Mise en place d'agents de prévention.

Aujourd'hui on assiste à la reprise des constructions individuelles, sans développement urbain. La municipalité a l'objectif de stabiliser la population à environ 11 000 habitants, et doit pour cela vivement résister à la forte pression des promoteurs.

Les projets du 2ème programme de renouvellement urbain :

- Requalification d'un secteur du quartier de la Noé, avec :
  - La mise en œuvre du dispositif « Cité éducative » du ministre Blanquer ;
  - La mutation de la rue de Poissy, axe nord-sud de liaison entre les quartiers, avec de nouveaux logements en façades et la création d'axes de circulation ouverts dans les cités ;
  - Le traitement de l'entrée de ville boulevard Charles de Gaulle entre la Noé et la zone des Cétons ;

- L'installation de jardins familiaux sur l'emprise de l'A104.

L'avis de la commune pour l'arrêt du PLUi est favorable avec 5 réserves portant sur des ajustements matériels.

Cependant les deux communes voisines Andrésy et Triel-sur-Seine sont très résidentielles et l'image de Chanteloup-les-Vignes les dévalue. Triel-sur-Seine a la volonté de positionner ses logements sociaux en limite de Chanteloup, ce à quoi s'oppose la municipalité.

2.6.1.5. Dans la commune de Conflans Sainte Honorine

2.6.1.5.1. Préparation des permanences, visite de la commun et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact courant avril 2019 avec Mme GARNICA-RENONCOURT, responsable de l'urbanisme et M. Jean-Marc BRICHORY, son adjoint, afin de fixer les dates de permanences, les modalités d'un rendez-vous au préalable du début de l'enquête avec le M. BROSSE et de la visite de la commune, qui ont été fixés au 13 mai 2019.

Conflans-Sainte-Honorine est une ville de 35000 habitants, située au confluent de la Seine et de l'Oise, c'est la capitale de la batellerie, avec son internat et son musée.

La ville est composée à 70% de tissu pavillonnaire, avec deux polarités urbaines : le Vieux Conflans sur le coteau rive droite de la Seine, et le hameau ancien de Chennevières, situé de l'autre côté de la voie ferrée, sur le plateau. Il y a peu d'espaces agricoles. Les logements sociaux représentent 22% de l'habitat.

Conflans comprend un lycée et trois collèges, le centre d'éducation de la batellerie est installé au château de Théméricourt.

Les ZA sont situées au nord, avec d'importants projets communs à ceux de Neuville-sur-Oise.

Le territoire de la commune est coupé par les voies SNCF (Saint Lazare à 20 minutes), le RER (Paris à 40 minutes) et par le RN 184 en tracé autoroutier.

Les zones de carrières posent un problème de fontis régressifs qui ont fait l'objet d'un plan risque, élaboré en 2011, avec 16 propriétés en zone rouge.

Aujourd'hui les activités de la batellerie sont le transport fluvial, les bateaux-logements, les croisières touristiques et la restauration de bateaux.

La ville comporte un patrimoine bâti remarquable important.

2.6.1.5.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Conflans-Sainte-Honorine

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal situé dans le hall d'accueil de la mairie, sur la porte d'entrée de la mairie, ainsi que sur la porte d'entrée de la salle de réunion située au niveau du parking. Un fléchage était mis en place pour la dernière permanence qui avait lieu dans cette salle.

Les kakémonos de présentation du PLUi étaient disposés dans le hall d'accueil et délimitaient un espace où étaient disposées des tables sur lesquelles on pouvait consulter les classeurs du dossier. Le registre était disposé sur une table séparée.

2.6.1.5.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Conflans-Sainte-Honorine

Les deux premières permanences se sont tenues dans l'espace isolé du hall de la mairie, ce qui perturbait le travail de l'hôtesse d'accueil. Aussi la troisième et dernière permanence a-t 'elle été installée dans la salle de réunion située au niveau du parking. C'est lors de cette dernière permanence que l'affluence a été la plus nombreuse et nécessité une prolongation d'une heure.

Permanence du vendredi 7 juin de 14h30 à 17h30

La permanence a été assurée par le président de la commission d'enquête et le commissaire enquêteur, sans incident particulier.

Six personnes se sont présentées :

- M. MISCELLO à propos de son terrain en indivision : classé EBC et concerné par la règle des 20 m, il n'a plus la possibilité d'y construire une maison.
- M. BAYET et trois autres personnes dont les parcelles contiguës sont situées en centre urbain ont été contactés par un promoteur pour y réaliser un projet de 115 logements sur la base du PLU. Ces personnes s'inquiètent de la limitation des hauteurs constructibles au PLUi ce qui aurait pour effet de rendre le projet du promoteur moins attractif. Un projet réduit à 66 logements a été récemment présenté par le promoteur à la mairie.
- Une personne concernée par le même sujet déposera un mémoire lors de la prochaine permanence.
- Une personne est venue s'enquérir des modifications par rapport au PLU, sans observation particulière.

Aucune observation n'a été déposée pendant la permanence.

Permanence du samedi 22 juin de 9h00 à 12h00

Neuf personnes se sont présentées :

- Des membres de l'association Conflans Cadre de Vie et Environnement : Mme LEBARD et Bernard-FRESNES, M. ROLLAND Philippe, par ailleurs membre du Collectif Paul Brard qui défend l'intérêt du quartier éponyme.

Quelques remarques portent sur des rectifications cosmétiques des fiches patrimoniales

- M. MUSCILLO a acheté une parcelle constructible en janvier 2018 dans le but d'y construire son habitation, avec un Certificat d'Urbanisme daté du 4/12/18. Le zonage du PLUi rend son terrain inconstructible, sans aucune valeur en cas de revente, donc sans possibilité de rembourser les emprunts qu'il a réalisés pour cette opération ;
- Une personne demande à ce que sa parcelle soit reclassée de zone UB à zone UX, ce qui a déjà été approuvé dans l'avis de la commune, et déposera une observation ultérieurement ;
- M. François RIVAULT au sujet du classement « remarquable » du site Boulet en zone UBb à proximité du lycée Jules Ferry, ce classement va à l'encontre des projets qu'il souhaite développer sur son terrain ;
- Mme LECLAIRE qui se renseigne sur la constructibilité de ses parcelles qui n'ont pas d'accès sur rue ;
- M. et Mme FAURE qui se renseignent sur les possibilités d'extension de leur maison eu égard au nouveau règlement ;
- M. BUIXVANHY et Mme POMMIER qui s'inquiètent de la possibilité d'implantation d'un immeuble sur la parcelle contigüe à la leur, et dont le règlement du PLUi permet

une hauteur de 15m. pour 12 m, au PLU actuel. Ils se renseignent sur les détails du règlement, notamment les surfaces de pleine terre.

Toutes ces personnes ont déclaré déposer leurs observations ultérieurement.

Permanence du mardi 16 juillet de 14h00 à 17h00

A l'ouverture de la permanence, plusieurs personnes patientaient dans la salle. Au total seize personnes se sont présentées :

- Mme COULON, pour des sujets concernant les règles de construction de ses parcelles situées sur les communes d'Andrésy et Carrières-sous-Poissy ;
- M. RIVIERE s'est informé sur les gabarits de hauteur en zone Uda1 à Achères, ainsi que sur les contraintes pour la réalisation de garages au 7 rue Denis Papin à Conflans ;
- M. ROLAND a participé à une réunion avec le service urbanisme de Conflans la semaine précédente au sujet du quartier Paul Brard, et a souhaité s'informer sur la Zone de Renouvellement Urbain ;
- Un couple a été contacté par un promoteur pour l'achat de leur maison située en zone UD à Conflans, et souhaite contrôler la constructibilité permise par le PLUi ;
- Deux représentants de la société BONNA-SABLA ont commenté le mémoire qu'ils ont par ailleurs déposé au registre électronique (N°387). La société souhaite voir modifié le zonage N des terrains qui lui servent à entreposer les éléments préfabriqués qu'elle produit, notamment les voussoirs des tunnels Grand Paris Express dont la construction durera plusieurs années. En effet le maintien de ce zonage ne permettrait pas de continuer l'activité de la société ;
- Un représentant de la société GSM a commenté le mémoire déposé au registre électronique N°319, au sujet des carrières situées à Achères, dont le permis d'exploitation expire en 2039, et Triel-sur-Seine, dont le permis d'exploitation expire en 2024. En effet, la zone NV située dans l'emprise de la carrière en limite l'exploitation, est en contradiction avec l'arrêté préfectoral d'exploitation ;
- Une habitante du quartier de Chennevières s'est informée des règles de distances, et déposera une observation au registre électronique ;
- Mme MORIN, habite rue des Coteaux à Chanteloup-les-Vignes sur un terrain de 2400 m² avec 35 m de façade. Elle souhaite que les règles qui rendent son terrain indivisible soient modifiées ;
- M. BADELLINO, directeur régional du promoteur PROMOGIM, est venu commenter un projet de construction sur le secteur Chennevières à Conflans, et demande une modification de zonage de UAb en UAa afin de rendre ce projet réalisable. Cette demande est relayée par la Ville dans l'avis qu'elle a adressé à GPS&O ;
- Mme BOENS, habitante du quartier Paul Brard souhaite le maintien des commerces de proximité dans ce quartier qu'elle habite depuis quarante ans et qu'elle a vu se transformer et s'améliorer durant les dix dernières années, notamment vis à vis des violences et incivilités. Elle craint que ce quartier maintenant « apaisé » devienne à nouveau « turbulent » avec l'augmentation des LLS ;
- Mme BRON, Bailleur foncier de la société ADOMA, dépose une observation relative à un projet de construction à Conflans ;
- M. FRANÇOIS, habitant le rue Carnot, la plus circulée de Conflans, demande la modification :
  - Des marges de recul, de la limite de zone UBb, avec le rétablissement d'un

recul d'au moins 5 mètres ;

- Des critères définis au 2.1.1 du règlement de zone UBb, qui sont insuffisants ;

- Mme BELLARBRE, habitante de Mantes, conteste les emplacements réservés mis en place sur ses deux parcelles.

Les personnes qui n'ont pas déposé d'observation au registre ont indiqué qu'elles les déposeront au registre électronique.

2.6.1.5.4. Entretien avec le maire de la commune de Conflans-Sainte-Honorine

A la suite de la visite de la commune, le commissaire enquêteur a été reçu par le maire M. Laurent BROSSE, M. HUSSON, dixième adjoint à l'urbanisme, à l'aménagement du territoire, et aux bâtiments communaux, M. DUBOIS, conseiller juridique, Mme GARNICA-RENONCOURT, directrice de l'urbanisme, M. BRICHORY, service urbanisme.

- M. le maire a repris le commentaire descriptif de sa commune, et s'est enquis des modalités et échéances de l'enquête PLUi, puis a repris la description de la ville telle qu'elle a été commentée lors de la visite, tout en précisant les points suivants :
- Le maire et la Commission urbaine sont OPPOSES au PLUi en raison des règles de division qui rendent inconstructible une partie des terrains et favorisent les petits collectifs avec des règles de distances trop réduites (3 m). Le PLUi pose des problèmes relatifs aux cônes de vue qui impactent les projets.
- On relève par ailleurs des difficultés de compréhension du PLUi de la part de la population.
- Les circulations douces ont fait l'objet d'un schéma directeur d'aménagement des quais en zone 30.
- La commune a engagé une démarche « Conflans demain » qui comporte 7 projets d'aménagement urbain répartis sur l'ensemble du territoire. Ces projets ont fait l'objet de modifications du PLU avec de vives réactions d'associations locales :
  - Place Fouillère : bord de Seine (inclus dans l'OAP EM 12) à cheval sur Andrésy, avec la Batellerie et l'ancienne caisse d'Allocations Familiales ;
  - Zone d'activités les Boutries-Urban Valley ;
  - Secteur Hôtel de ville / rue Maurice-Berteaux sur le site de l'ancien Ciné-ville et bains-douches : parking public souterrain et pôle de santé public et privé, avec jardin sur dalle ;
  - Quartier de Chennevières ;
  - Gymnase Foch ;
  - Secteur de l'avenue Paul-Brard avec la suppression d'un immeuble-pont et création de logements sociaux ;
  - Île de Devant sur laquelle la création d'un EBC verrouille le projet d'aménagement.

Les projets d'aménagements urbains consistent à réaliser des équipements financés par la construction de logements associés.

Conflans-Sainte-Honorine fait partie d'une polarité urbaine avec Poissy, et est concernée par le PLUi :

- EM12 Confluence Seine-Oise ;
- Les OAP « La Justice » et « Les Chennevières » (commerce)
- Les carrières d'Achères ;
- Les belvédères ;
- Les édifices et patrimoines.

Les évolutions du PLUi par rapport au PLU portent principalement sur le zonage :

- Secteur Hôtel de ville / rue Maurice-Berteaux sur le site de l'ancien Ciné-ville et bains-douches : parking public souterrain et pôle de santé public et privé, avec jardin sur dalle ;
- Quartier de Chennevières ;
- Gymnase Foch ;
- Secteur de l'avenue Paul-Brard avec la suppression d'un immeuble-pont et création de logements sociaux ;
- Île de Devant sur laquelle la création d'un EBC verrouille le projet d'aménagement.

Les projets d'aménagements urbains consistent à réaliser des équipements financés par la construction de logements associés.

Conflans-Sainte-Honorine fait partie d'une polarité urbaine avec Poissy, et est concernée par le PLUi :

- EM12 Confluence Seine-Oise ;
- Les OAP « La Justice » et « Les Chennevières » (commerce)
- Les carrières d'Achères ;
- Les belvédères ;
- Les édifices et patrimoines.

Les évolutions du PLUi par rapport au PLU portent principalement sur le zonage.

2.6.1.5.5. Autres entretiens et rencontres

A la fin de la dernière permanence du 16 juillet, M. HUSSON, adjoint à l'urbanisme, et Mme GARNICA-RENONCOURT, directrice de l'urbanisme, ont souhaité rencontrer le commissaire enquêteur pour un entretien de débriefing.

Les points suivants ont été commentés :

- Affluence très variable du public selon les communes ;
- Concertation et information sur l'enquête jugées insuffisantes ;
- Incompréhension des rôles respectifs de la commune et GPS&O dans l'élaboration du projet de PLUi ;
- Réactions sur les règles de distances et de recul ;
- La ville a souhaité être informée au plus tôt des réponses du GPS&O aux observations du public, ce à quoi le commissaire enquêteur ne pourra pas participer, en effet ce n'est que lors de la publication du rapport de la commission d'enquête que ces éléments seront rendus publics. Cependant cette information aura nécessairement lieu lorsque GPS&O fera valider ses réponses aux observations par les représentants des communes, vraisemblablement vers fin septembre

2.6.1.6. Dans la commune de Poissy

2.6.1.6.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact courant avril 2019 avec Mme PAU-RICLET, chef du service urbanisme, et M. BOUDON, afin de fixer les modalités d'un rendez-vous avec le maire M. OLIVE et une visite de la commune, qui ont été fixés au 14 mai 2019 pour la visite, et au 4 juin pour le rendez-vous avec le maire.

La visite de la commune avec Mme PAU-RICLET et M. BOUDON a permis d'apprécier les caractéristiques géographiques, patrimoniales et urbaines du territoire :

Poissy est une ville de 37000 habitants située en rive gauche de la Seine. On peut distinguer trois grandes typologies, avec la grande zone industrielle de PSA au nord, la ville proprement dite avec ses différents quartiers anciens, groupes d'immeubles et quartiers pavillonnaires, un grand parc en rive de Seine, et un grand secteur à caractère agricole qui s'étend vers le plateau au sud, dans lequel subsistent quelques hameaux, le golf, et où se situe le projet d'implantation du PSG. Les opérations immobilières en cours et en projet ont été commentées, ainsi que le projet de déplacement de la prison située en centre-ville, qui constitue un point fort de la politique d'aménagement du maire.

2.6.1.6.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Poissy

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal situé à proximité de la mairie, ainsi qu'à côté de l'ascenseur qui mène à la salle de permanence située au 3ème étage, sur la porte de laquelle il était aussi affiché.

Les kakémonos d'exposition du PLUi étaient disposés dans la salle de permanence, sur la table de laquelle tous les classeurs du dossier étaient posés, ainsi que le registre d'enquête. Un écran permettait d'accéder au site de l'enquête et à la version électronique du dossier. L'arrêté d'enquête était collé sur la table, et le registre papier enchainé à un pied de table.

Aucune information sur l'enquête n'apparaissait sur le site de la mairie.

2.6.1.6.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Poissy

L'accès à la mairie de Poissy était protégé au titre du plan Vigipirate avec vigile et portique de sécurité à l'entrée du hall d'accueil.

La permanence était située dans une salle de réunion, dans laquelle sont disposés les kakémonos de présentation, ainsi que le dossier complet présenté sur la table. Un ordinateur permet d'accéder au site de l'enquête et à la version électronique du dossier.

Les pièces du dossier ont fait l'objet d'une vérification par le commissaire enquêteur, aucun manquement n'a été constaté.

<u>Permanence du mercredi 19 juin de 14h00 à 17h00</u>

Aucune personne ne s'est présentée lors de cette permanence.

<u>Permanence du jeudi 27 juin de 14h00 à 17h00</u>

Une seule personne s'est présentée :

- Mme ZANIN est propriétaire d'une parcelle située chemin des Guettes à Orgeval en zone UDa2 située à l'arrière d'une parcelle construite en bordure d'un chemin carrossable. Mme ZANIN s'est enquise de la constructibilité de sa parcelle.

<u>Permanence du mardi 16 juillet de 9h00 à 12h00</u>

Treize personnes se sont présentées, avec une majorité d'habitants d'autres communes qui ont profité des dernières permanences pour rencontrer le commissaire enquêteur :

- M. CARAYON, habitant la commune de Morainvilliers, s'est élevé contre l'OAP « Carayon » qui comprend 50% de LLS : il considère que ce fort pourcentage de logements sociaux perturbera l'équilibre de la commune de 2800 habitants, et que les coûts de logements étant limités, le promoteur devra augmenter les prix des logements en accession pour équilibrer sa rentabilité et souhaite voir protégés les 3 lavoirs situés sur la commune ;
- Mme TIERCELIN et M. GARRAULT sont intervenus au titre de gestionnaires d'une copropriété de 176 logements à Verneuil-sur-Seine :
  - Il s'agit de 5 bâtiments implantés sur 5 ha à la fin des années 60, et qui sont à rénover. Afin de financer cette rénovation par de nouvelles constructions, il faudrait le zonage de UCb en UCa ;
  - Les parcelles constituant cette copropriété appartiennent à la Ville (600 m²), au bailleur social (1096 m²), et à la copropriété (2800 m²). L'appui de la commune serait acquis, et un mémoire a été déposé au registre électronique ;
- M. CAFFIN, agriculteur à Poissy, est propriétaire de la ferme de Poncy, constituée d'un ensemble de bâtiments sur 24 ha, où est situé le siège d'une exploitation de 450 ha. Avec le projet du PSG, la ferme de Poncy se trouvera entièrement enclavée et M. Caffin souhaite pouvoir utiliser certains de ses bâtiments à d'autres fins qu'agricoles, ce qui nécessiterait une modification de zonage ;
- M. RICHARD possède des gites en bordure de la future ZAC d'activités de Morainvilliers, et s'inquiète des nuisances induites par cet aménagement. Il souhaite d'autre part que soient aménagés à cette occasion un accès sur l'autoroute A13 et un arrêt du tramway sur le RD113. ;
- Deux personnes animatrices du Centre d'Etudes Historiques et Archéologiques de Poissy (CEHAP) sont venues consulter divers points du zonage et du règlement du dossier. Elles ont déclaré leur intention de déposer un mémoire d'observations ;
- Mme DRENO, propriétaire des écuries du Haut de l'Hautil à Andrésy, souhaite que soit déplacé le chemin d'accès au château du Faÿ, qui traverse actuellement ses installations, à l'occasion de la création d'un nouveau chemin lié aux nouveaux développements des activités du château ;
- M. BOUDON, directeur des services urbanisme de Poissy, a déposé avis de la commune relatif au site de la prison de Poissy ;
- Mme AUDEBERT, propriétaire d'une maison située en secteur Uda à Médan, s'est enquis des possibilités de division de son terrain et de sa maison. Elle déposera une observation au registre électronique ;
- M. FRADET est propriétaire de terrains situés sente des Hauts Châtelets à Triel-sur-Seine, lesquels sont frappés par un Espace Réservé TSS67. Une observation sera déposée au registre électronique ;
- Mme MEZILI et M. CARASSIGER habitants Grande Sente des Marais à Chanteloup les Vignes sont propriétaires de terrains en zone UD qui ont été classés EBC, la limite de la zone EBC étant crénelée sans raison apparente, ils ont déposé une observation demandant la modification de limite EBC.

2.6.1.6.4. Entretien avec le maire de la commune de Poissy

Le commissaire enquêteur a été reçu pendant une heure le mardi 4 juin par M. Karl

OLIVE, maire de Poissy, conseiller départemental 78 et vice-président du GPS&O, Mme Sandrine DOS SANTOS, 1ère adjointe déléguée à l'urbanisme et à la stratégie foncière, Mme Alexandra PAU-RICLET, chef du service urbanisme et M. BOUDON, directeur du service urbanisme.

La dernière révision générale du PLU date de 2007. Le PLU a fait l'objet de révisions simplifiées en 2012 et 2014 pour la Coudraie et la ZAC Rouget de L'Isle, et de mises en compatibilité en 2018 pour accueillir le PSG et le projet Maurice Clerc (450 logements + résidence senior de 120 logements).

M. Karl OLIVE est moteur du montage du PLUi et considère qu'il faudrait renforcer la loi NOTRe pour laisser davantage de marges de manœuvre aux communes. La concertation a été fructueuse, et est érigée en méthode de gouvernance, en liaison avec les conseils municipaux de quartiers.

L'avis de la commune est donc favorable au PLUi, les réserves exprimées sont quasiment acquises.

Les principes mis en œuvre dans le PLUI :

- Privilégier et protéger les quartiers pavillonnaires ;
- Respecter la densification à proximité des gares ;
- Préserver les maisons patrimoniales du centre par leur classement ;
- Réaliser de nouveaux programmes mixtes logements + pavillons (actuellement la répartition est 80% collectifs / 20% pavillonnaire), ceci dans l'objectif de permettre aux jeunes de rester à Poissy.

Les logements sociaux représentent 38% des habitations : la mixité de la population est le reflet de celle du pays, le caractère populaire de la ville est lié à son passé industriel.

Poissy est concernée par les OAP :

- « Commerce et Artisanat » pour les linéaires de commerces, afin d'éviter leur affectation en logements, notamment en centre-ville ;
- « Environnement » pour la protection des berges en liaison avec leur aménagement et classement ;
- OAP Beauregard en centre-ville : Gare, musée La Corbusier, maison de Fer ;
- OAP Maurice Clerc.

La ville porte de grands projets :

- Redéveloppement du site PSA, avec l'apport de 700 personnes venant du site de Rueil ;
- Implantation du PSG sur 74 ha, qui représente un investissement de 274 M€ et 1000 emplois pendant les travaux. Les terres agricoles seront compensées à Flins et Epône ;
- Déplacement de la prison vétuste du centre-ville, pour l'installation d'équipements publics ;
- Les dessertes en transport en commun sont assurées par les RER A et E et le projet de Tram T13.

Par ailleurs, M. le maire considère aussi que le bouclage de l'A104 est indispensable, et qu'il faut réaliser le barreau du CD 30 avec le pont d'Achères. Le trafic de transit des poids lourds à Poissy pose un vrai problème, et des solutions par Conflans-Sainte-Honorine ou Villennes-sur-Seine devraient être possibles.

2.6.2. Dans le secteur 2 de Mme MARETTE

2.6.2.1. Dans la commune d'Evecquemont

2.6.2.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact en mars 2019 avec Mme la maire afin de fixer les modalités d'un rendez-vous de présentation de la commune et de la visite du terrain qui ont été fixées au 14 mai 2019, (Cf. Entretien avec la maire de la commune)

Evecquemont est une petite commune rurale de 798 habitants, située en rive droite de la Seine dont elle est séparée par une étroite bande de terrain partagée entre les communes de Vaux-sur-Seine et de Meulan. Plus de la moitié de son territoire est occupée par la forêt de l'Hautil, et l'ensemble de l'urbanisation de la commune est contrainte par le PPR des carrières. Elle est traversée d'Est en Ouest par la route départementale D922 qui relie Meulan à Cergy-Pontoise. L'habitat est groupé dans le bourg, le long de cette route départementale. La commune est adhérente au PNR du Vexin depuis le 1er janvier 2007.Elle est traversée par le sentier de grande randonnée GR1.

2.6.2.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Evecquemont

L'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

Des plaquettes de présentation du PLUi éditées par GPS&O étaient disponibles sur le présentoir de l'accueil de la mairie. Le public pouvait consulter l'extrait du dossier d'enquête en format « papier » et l'intégralité du dossier d'enquête en format « dématérialisé » sur une tablette numérique tactile mise à disposition pendant toute la durée de l'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête, dans la salle du Conseil municipal attenant à l'accueil, qui disposait d'une grande table de consultation et de panneaux de présentation en format A3 de l'exposition éditée par GPS&O.

Le plan de zonage de la commune et le plan de synthèse du PLUi étaient affichés au mur, directement visibles au public entrant dans la salle et consultables par plusieurs personnes simultanément.

Des extraits du dossier d'enquête présentant les 3 OAP communales étaient également mis à disposition du public.

Le projet de PLUi et l'annonce des modalités de l'enquête figuraient également sur le site Internet de la ville, et un lien permettait de consulter le dossier et de déposer ses observations à la même adresse, ou par courrier postal adressé au président de la commission d'enquête.

2.6.2.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Evecquemont

La permanence unique s'est déroulée le samedi 8 juin 2019 de 9h00, en présence du président de la commission d'enquête.

Le déroulement de la permanence s'est effectué dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur a reçu sept personnes venant s'informer des restrictions éventuelles du fait de ce nouveau règlement, dont une préoccupée par l'impact sur les prérogatives des propriétaires pour gérer leur bien, quatre contestant le classement de leurs parcelles en zone NV et une interrogeant sur l'implantation en limites séparatives.

2.6.2.1.4. Entretien avec la maire de la commune d'Evecquemont

Le 14 mai 2019, le commissaire enquêteur a été reçu en mairie pendant une heure par Mme Ghislaine SINEE, maire d'Evecquemont, en présence de Mme Nathalie VERY, maire adjoint en charge de l'urbanisme et de l'environnement.

Mme la maire a présenté les invariants de l'aménagement, de contenir l'urbanisation dans la partie urbanisée du village et de densifier en centre-ville avec 2 OAP créant 16 logements et 53 places de parking (la 3ème ? ayant été supprimée).

Mme la maire a exprimé ses désaccords avec les responsables de la communauté urbaine durant la phase d'élaboration du PLUi et explicité l'avis émis par la commune dans le cadre du second avis PLUi GPS&O « avis défavorable sur le projet arrêté », notamment en deux étapes : l'une portant sur le projet territorial dans son ensemble, l'autre sur le projet communal d'Evecquemont.

- Sur le projet territorial : absence d'articulation entre les documents de planification (PLH, PCAET, etc.) et d'objectifs dans le PADD sur les enjeux de transition énergétique qui ne sont pas déclinés au niveau réglementaire ; limitation de la protection de l'environnement à la préservation du paysage sans prise en compte de la biodiversité de manière précise et opérationnelle ; limitation du développement économique à l'industrialisation sans prise en compte de l'Economie sociale et solidaire (ESS) ; expression confuse sur la question de la mobilité, tracés routiers imprécis non comptabilisés sans aucune OAP traitant de la congestion autoroutière, du rabattement vers les gares et des intermodalités ; OAP TVB non clairement prioritaire sans modalités réglementaires opérationnelles ; principe des OAP d'enjeux métropolitains rendant difficile la compréhension d'ensemble ;
- Sur le projet communal : demande du rétablissement dans la cartographie des éléments, sites ou secteurs à protéger définis au titre de l'article L151-23 et reprise du travail fait sur le patrimoine, notamment avec le PNR du Vexin ; mise en Nj des jardins familiaux et jardins partagés.

La réunion s'est poursuivie par la visite de la commune, qui a été pilotée et commentée pendant deux heures par Mme la maire, ce qui a permis au commissaire enquêteur de mieux apprécier les caractéristiques topographiques et urbaines du territoire.

2.6.2.2. Dans la commune de Gaillon-sur-Montcient

2.6.2.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact en mars 2019 avec M. le maire afin de fixer les modalités d'un rendez-vous de présentation de la commune et de la visite du terrain qui ont été fixées au 22 mai 2019, (Cf. Entretien avec le maire de la commune).

Gaillon-sur-Montcient est une commune rurale de 700 habitants, située dans le bassin versant de l'Aubette de Meulan, affluent de la Seine. Elle est irriguée dans la partie Sud de son territoire par la Montcient, ruisseau de 11km de long qui rejoint l'Aubette de Meulan à Hardricourt.

Son territoire est très développé au Nord de la commune sur un plateau agricole exploité en céréales. La commune se trouve dans le périmètre du PNR du Vexin et elle est traversée par de nombreux sentiers de randonnée dont des sentiers du patrimoine.

Deux OAP sont programmées en centre-bourg à destination de logements

2.6.2.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Gaillon-sur-

Montcient

L'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal à l'entrée de la mairie. Le projet du PLUi figurait sur le site internet de la ville et l'enquête publique était annoncée dans le bulletin officiel de la commune « Le journal de Gaillon-sur-Montcient » (été 2019)

Un ordinateur portable (tablette tactile) permettant l'accès au dossier d'enquête et un exemplaire du plan de synthèse et du plan de zonage de la commune affichés au mur et directement visible au public, ainsi que les panneaux (format A3) de l'exposition du projet de PLUi édité par GPS&O, étaient mis à disposition du public dans la salle du conseil municipal

2.6.2.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Gaillon-sur-Montcient

La permanence unique du commissaire enquêteur dans cette commune a eu lieu dans la salle du conseil municipal le 10 juillet 2019, en présence du président de la commission.

Elle a été préparée avec la commune dans de bonnes conditions et elle a été précédée d'un entretien avec le maire de la commune le 22 mai 2019.

Le commissaire enquêteur a reçu sept personnes venues pour échanger avec le commissaire enquêteur, dont certaines ont consigné leurs observations dans le registre d'enquête, notamment relatives à des demandes sur les OAP, sur le changement de classement de parcelles de la zone UV à la zone UDa.

2.6.2.2.4. Entretien avec le maire de la commune de Gaillon-sur-Montcient

Le 22 mai 2019 le commissaire enquêteur a été reçu en mairie par M. Jean-Luc GRIS, maire de Gaillon-sur-Montcient, en présence de M. Gérard TROU, maire adjoint en charge de l'urbanisme.

Le but de cette entrevue était d'échanger avec le maire sur le projet de PLUi et sur l'avis exprimé par le conseil municipal.

Le maire a exprimé sa satisfaction quant aux échanges avec les responsables de la communauté urbaine durant la phase d'élaboration du PLUi. Dans le cadre du second avis PLUi GPS&O, le conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet arrêté mais émet plusieurs réserves, notamment relatives à des changements de zonage, à des hauteurs de bâti, à la protection des berges et des cours d'eau et au projet de liaison A13/RD28. Concernant ce projet de connexion routière, le conseil municipal rappelle que la Charte du Parc exclut les infrastructures de transit et demande soit de retirer cette référence, soit de conditionner ce tracé à l'inscription du bouclage de l'A104 dans les documents du PLUi et à sa réalisation préalable.

Le commissaire enquêteur a en fin d'entretien précisé les conditions d'organisation de l'enquête et de l'accueil du public. Il a été en particulier demandé à ce que le public soit informé qu'il est possible en dehors de la permanence dans la commune, de rencontrer un commissaire enquêteur dans l'une des communes avoisinantes.

La réunion s'est poursuivie par la visite de la commune, qui a été pilotée et commentée pendant deux heures par le maire adjoint en charge de l'urbanisme, ce qui a permis au commissaire enquêteur de mieux apprécier les caractéristiques topographiques et urbaines du territoire.

2.6.2.2.5. Autres entretiens et rencontres

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec le maire de Gaillon-sur-Montcient avant

et à l'issue de la permanence du 10 juillet 2019 afin d'échanger sur la faible participation du public qu'il conviendrait de mieux accompagner selon le maire.

2.6.2.3. Dans la commune de Hardricourt

2.6.2.3.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact en mars 2019 avec M. le maire afin de fixer les modalités d'un rendez-vous de présentation de la commune et de la visite du terrain qui ont été fixés au 2 avril 2019, (Cf. Entretien avec le maire de la commune).

Hardricourt est une commune rurale de 2000 habitants, bordée par la Seine d'une part et riveraine du PNR du Vexin d'autre part.

La commune est également irriguée par l'Aubette, petite rivière de 20 km de long, grossie de la Montcient, ruisseau de 11 km, prenant tous deux leur source dans le Vexin français. La commune est concernée par les risques d'inondations liées aux crues de la Seine dans la frange Sud de son territoire, et dans la frange Est le long du cours de l'Aubette et de la Montcient. Elle est desservie par la ligne ferroviaire Paris-Saint-Lazare-Mantes-la-Jolie (gare de Meulan-Hardricourt).

Deux OAP sectorielles sont projetées, l'une en offre de logement intergénérationnel « Les Beaux Vents » en limite avec la commune de Mézy, l'autre en programme mixte (logements, commerces, activités) sur « L'îlot SNCF » au Sud de la commune.

Dans les OAP à enjeux métropolitains, la commune est incluse dans le secteur des Aulnes qui se trouve à cheval sur les communes de Meulan, Hardricourt, Tessancourt et Gaillon-sur-Montcient, au débouché des petites vallées de la Montcient et de l'Aubette. Le projet est construit sur la base de trois intentions structurantes : structurer le pôle gare Hardricourt-Meulan et accompagner la mutation de la zone commerciale et développer les mobilités douces, retrouver une relation ville/nature en s'appuyant sur la Seine, la Montcient et l'Aubette, mettre en valeur la Porte du Vexin. Pour y répondre, plusieurs actions sont à mettre en place, notamment « rétablir une connexion douce avec Les Mureaux, requalifier le pôle gare, préserver un milieu naturel le long des berges de l'Aubette et de la Montcient ».

2.6.2.3.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Hardricourt

L'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

Un ordinateur portable (tablette tactile), permettant l'accès au dossier d'enquête, et un exemplaire du plan de zonage de la commune étaient tenus à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

En dehors de ces mesures d'information réglementaires du public, la commune n'a pas procédé à d'autres moyens de publicité.

2.6.2.3.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Hardricourt

La permanence unique du commissaire enquêteur dans cette commune s'est déroulée le 29 juin 2019 dans la salle du Conseil municipal au rez-de-chaussée de la mairie dans de bonnes conditions, en présence du président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur a reçu une dizaine de personnes qui ont déposé neuf observations dans le registre papier, concernant notamment la difficulté de lisibilité du dossier d'enquête, et des demandes de changement de zonage le long de la Montcient (objet d'une OAP d'enjeu métropolitain) ou sur la suppression d'un « cœur d'îlot et lisière

de jardins » sous le secteur des Beaux Vents.

2.6.2.3.4. Entretien avec le maire de la commune d'Hardricourt

Le 2 avril 2019 le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec M. Yann SCOTTE, maire d'Hardricourt, en présence de M. Nicolas DOFFE, maire adjoint à l'urbanisme et de M. Denis RONDET, secrétaire général de la mairie.

M. le maire a expliqué que le PLU d'Hardricourt a été approuvé en décembre 2018 et que le PLUi n'en modifie pas les orientations. Dans le cadre du second avis PLUi GPS&O, le conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet arrêté sous réserve de la prise en compte de quelques modifications, notamment la suppression du « cœur d'îlot et lisière de jardin » sous le secteur des Beaux Vents.

Par ailleurs, M. le maire a indiqué mener des études d'implantation d'un téléphérique reliant Les Mureaux à Hardricourt, pour pallier l'insuffisance de liaison de la rive droite à la rive gauche et favoriser l'accès à la gare EOLE.

La réunion de présentation s'est poursuivie par la visite de la commune, qui a été pilotée et commentée pendant deux heures par le secrétaire général de la mairie, ce qui a permis au commissaire enquêteur de mieux appréhender les caractéristiques topographiques et urbaines du territoire.

2.6.2.4. Dans la commune de Meulan

2.6.2.4.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact en mars 2019 avec Mme la maire afin de fixer les modalités d'un rendez-vous de présentation de la commune et de la visite du terrain qui ont été fixés au 3 avril 2019, (Cf. Entretien avec le maire de la commune)

Meulan est un gros bourg de 9.000 habitants. C'est une commune riveraine de la Seine, située sur la rive droite du fleuve au confluent de l'Aubette et de la Montcient, et englobant deux îles, l'île du Fort et l'île Belle, cette dernière étant prolongée par l'île de Mézy. Le pont aux Perches donne accès à l'île du Fort sur lequel est implanté le centre hospitalier intercommunal Meulan-Les Mureaux, tandis que le pont Rhin et Danube relie Meulan aux Mureaux. Ce dernier est très fréquenté, notamment par des poids lourds, et souvent saturé aux heures de pointe.

La commune est desservie par la route départementale D190 qui longe la Seine, par la ligne ferroviaire Paris-Saint-Lazare-Mantes-la-Jolie, avec deux gares, l'une à Thun-Paradis implantée dans le quartier dit « Meulan-Paradis », grand ensemble de collectifs des années 1960, et l'autre en limite communale avec Hardricourt.

Dans l'OAP Commerce et Artisanat, la commune est classée Centre-ville (CV) complémentaire dont les orientations sont notamment de favoriser la mixité des activités commerciales et des fonctions urbaines et la continuité des linéaires toutes activités et commerces en pied d'immeuble.

Dans les OAP à enjeux métropolitains, la commune est incluse dans le secteur des Aulnes qui se trouve à cheval sur les communes de Meulan, Hardricourt, Tessancourt et Gaillon-sur-Montcient, au débouché des petites vallées de la Montcient et de l'Aubette.

Les enjeux identifiés sont notamment des problématiques de circulation, d'accessibilité et de conflits d'usage, ainsi qu'un manque de lisibilité et de cohérence urbaine et architecturale. Dans le schéma de l'OAP, l'ensemble du centre-ville de Meulan est dédié au développement d'un quartier mixte (RDC commerciaux et activités/logements dans les étages supérieurs) et la frange en bord de Seine à une requalification du rivage en

espaces verts.

2.6.2.4.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Meulan

L'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

Des plaquettes de présentation éditées par GPS&O étaient disponibles sur le présentoir de l'accueil de la mairie. Un bureau situé dans le hall d'accueil a été dédié à la consultation du public : les kakémonos d'exposition du PLUi y ont été installés, un exemplaire complet du dossier d'enquête, accompagné du registre d'enquête y ont été déposés et un ordinateur permettant l'accès au dossier d'enquête étaient tenus à la disposition du public.

Le projet de PLUi a été annoncé dès le mois de mars 2019 dans le magazine municipal « Mag Meulan en Yvelines » (n°27) et l'annonce de l'enquête figurait également sur le site internet de la ville, donnant des informations détaillées sur l'enquête publique à venir avec des précisions en ce qui concerne les possibilités pour le public de s'exprimer et d'y participer. Un lien permettait de consulter le dossier et de déposer des observations sur le site internet du projet PLUi. L'annonce de l'enquête était également diffusée sur les bandeaux lumineux de la ville.

2.6.2.4.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Meulan

La 1ère permanence s'est déroulée le 12 juin 2019 dans ce bureau au rez-de-chaussée de la mairie, au cours de laquelle le commissaire enquêteur a reçu collectivement une dizaine de personnes, dont cinq d'entre elles ont consigné leurs observations dans le registre, en demandant notamment une plus grande homogénéité et harmonisation de la zone pavillonnaire UDe, ce qu'il est envisagé avec l'arrivée d'EOLE pour le franchissement du pont et le parcage des véhicules ou la création d'un pôle d'échange multimodal (PEM).

La 2ème permanence s'est déroulée le samedi 6 juillet 2019 dans un espace plus ouvert et plus spacieux, situé au rez-de-chaussée dans le hall d'accueil, où les kakémonos ont pu être mieux mis en valeur et la consultation des plans plus aisée.

Une dizaine de personnes ont participé à la permanence, dont sept d'entre elles ont consigné leurs observations dans le registre, certaines portant sur le territoire d'autres communes (Mézières, Vaux-sur-Seine ou Vernouillet), d'autres personnes contestent les nouvelles contraintes d'aménagement, notamment de l'île Belle.

2.6.2.4.4. Entretien avec la maire de la commune de Meulan

Le commissaire enquêteur a été reçu le 3 avril 2019 par Mme Cécile ZAMMIT-POPESCU, maire de la commune Meulan, en présence de M. TREMBLAY, directeur des services techniques.

Mme la maire a exprimé sa satisfaction quant aux échanges avec les responsables de la communauté urbaine durant la phase d'élaboration du PLUi. Dans le cadre du second avis PLUi GPS&O (13/04/19), le conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet arrêté sous réserve de supprimer l'emplacement réservé en aire d'accueil des gens du voyage.

Le commissaire enquêteur a, en fin d'entretien, précisé les conditions d'organisation de l'enquête et de l'accueil du public. Il a été en particulier demandé à ce que le public soit informé qu'il est possible en dehors de la permanence dans la commune, de rencontrer un commissaire enquêteur dans l'une des communes avoisinantes.

La réunion de présentation s'est poursuivie par la visite de la commune, qui a été pilotée

et commentée pendant deux heures par Mme la maire, ce qui a permis au commissaire enquêteur de mieux apprécier les caractéristiques topographiques et urbaines du territoire.

2.6.2.5. Dans la commune de Mézy sur Seine

2.6.2.5.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact en mars 2019 avec M. le maire afin de fixer les modalités d'un rendez-vous de présentation de la commune et de la visite du terrain qui ont été fixés au 6 mai 2019, (Cf. Entretien avec le maire de la commune)

Mézy-sur-Seine est une commune de 2000 habitants, incluse dans le périmètre du PNR du Vexin. Son territoire s'étend sur la rive droite de la Seine en bordure de Seine et dans le massif boisé de l'Hautil. Il englobe l'une des îles de la Seine, l'île de Mézy.

La commune est desservie par la route départementale RD190, très fréquentée notamment par des poids lourds, qui relie Poissy à Mantes-la-Jolie. Elle est traversée par la ligne ferroviaire Paris-Saint-Lazare-Mantes-la-Jolie (la gare la plus proche étant à Hardricourt).

2.6.2.5.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Mézy-sur-Seine

L'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

L'annonce de l'enquête figurait également sur le site internet de la commune, rappelant les différentes étapes de l'élaboration du PLUi. Un lien vers le site permettait de consulter le dossier d'enquête et un accès au registre dématérialisé pour y déposer des observations.

Les autres moyens pour déposer une observation étaient également indiqués, à savoir par courriel ou par courrier adressé au Président de la commission d'enquête au siège de l'enquête.

Le projet de PLUi, ainsi que les modalités de participation à l'enquête publique, étaient clairement présentés dans le bulletin municipal de Mézy-sur-Seine de juin 2019 (n°293).

2.6.2.5.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Mézy-sur-Seine

La permanence s'est déroulée le samedi 22 juin 2019 de 9h00 à 12h00 dans une salle au rez-de-chaussée de la mairie.

Le commissaire enquêteur a reçu collectivement environ cinquante personnes, venues pour la grande majorité contester le projet programmé dans l'OAP secteur, intitulée « rue Erambert/rue Alfred Lasson » (souvent dite « Bokassa » ou « Parc de l'orangerie »).

Sur les 27 observations consignées dans le registre d'enquête lors de la permanence, 22 expriment une forte opposition à ce projet d'environ 70 logements sociaux, qui doit se dérouler en trois phases, l'une des phases étant déjà en cours de réalisation. Ce dernier point peut expliquer l'ampleur de la vivacité de l'opposition du public. Le public fait appel à plusieurs motivations pour s'opposer au projet, soit liées à la protection de l'environnement et de la biodiversité, soit en référence au PNR dont la commune est adhérente, soit encore dans le souci fonctionnel déjà omniprésent en termes de mobilité, soit également en proposant une alternative sur un autre terrain appartenant à la municipalité.

2.6.2.5.4. Entretien avec le maire de la commune de Mézy-sur-Seine

Le 6 mai 2019 le commissaire enquêteur a été reçu en mairie par M. Jean MALLET, maire de Mézy-sur-Seine, en présence de M. Christian ROUCHY, maire adjoint en charge de l'urbanisme, qui ont présenté les grandes lignes d'aménagement de la commune, notamment en termes de logement social, le projet de l'OAP sur le secteur « rue Erambert/rue Alfred Lasson » qui permettrait d'atteindre les 20%.

Dans le cadre du second avis PLUi GPS&O, le conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet arrêté en demandant de corriger quelques erreurs matérielles et d'adjoindre une étiquette de hauteur en UDa3.

La réunion de présentation s'est poursuivie par la visite de la commune, qui a été pilotée et commentée pendant deux heures par M. le maire, ce qui a permis au commissaire enquêteur de mieux appréhender les caractéristiques topographiques et urbaines du territoire.

2.6.2.5.5. Autres entretiens et rencontres

Afin d'échanger sur les observations du public, notamment sur son affluence lors de la permanence et sur les motifs essentiels de son mécontentement, le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec le maire de Mézy-sur-Seine à l'issue de la permanence du samedi 22 juin 2019. Ce dernier estime qu'il y a eu une erreur de communication dans la présentation de ce projet d'OAP.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur a rencontré sur rendez-vous, le 13 juin 2019 dans une salle de la mairie de Mézy-sur-Seine, M. et Mme SABERIANFAR, propriétaires d'un bien situé sur le territoire communal d'Hardricourt, qui contestent le classement de la propriété (4 ha) en zone NV avec prescription EBC interdisant toute possibilité de construction et en demandent le reclassement partiel en zone constructible. Sur conseil du commissaire enquêteur, ils ont déposé un dossier complet par mail et dans le registre de la commune de Triel-sur-Seine.

2.6.2.6. Dans la commune de Tessancourt-sur-Aubette

2.6.2.6.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact en mars 2019 avec Mme la maire afin de fixer les modalités d'un rendez-vous de présentation de la commune et de la visite du terrain qui ont été fixés au 13 mai 2019, (Cf. Entretien avec la maire de la commune)

Tessancourt-sur-Aubette est une commune rurale de 1.000 habitants, située dans un vallon traversé par l'Aubette, petite rivière du Val d'Oise qui se jette dans la Seine à Meulan.

La commune est incluse dans le PNR du Vexin, elle est traversée par la route départementale CD28 qui rejoint RN14 de Mantes-la-Jolie, route très fréquentée par les poids lourds qui a été déviée et désormais contourne le village.

Elle est également traversée par le sentier de grande randonnée GR1.

2.6.2.6.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Tessancourt-sur-Aubette

L'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal, aux côtés de la plaquette d'information éditée par GPS&O dépliée sur 2 pages, à proximité de l'accueil.

Des extraits du dossier d'enquête comprenant le plan de zonage du PLUi de la commune

et le plan de synthèse du PLUi ainsi qu'un poste informatique (tablette tactile) permettant la consultation du dossier d'enquête intégral étaient à la disposition du public avec le registre d'enquête.

L'annonce de l'enquête figurait également sur le site internet de la commune rappelant les différentes étapes de l'élaboration du PLUi. Un lien vers le site internet permettait de consulter le dossier d'enquête avec un accès au registre dématérialisé pour y déposer des observations.

Les autres moyens pour déposer une observation étaient également indiqués, à savoir par courriel ou par courrier adressé au Président de la commission d'enquête au siège de l'enquête

2.6.2.6.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Tessancourt-sur-Aubette

La permanence unique s'est déroulée dans la salle des fêtes, située en rez-de-chaussée, en nocturne le jeudi 13 juillet 2019 de 17h00 à 20h00. Le déroulement des permanences s'est effectué dans de bonnes conditions.

Lors de sa permanence, le commissaire enquêteur a reçu 6 personnes venues échanger avec le commissaire enquêteur, dont l'une s'étonne d'un ER sur sa maison, une autre demande la suppression de l'aire d'accueil des gens du voyage inscrite sur la commune de Meulan en limite de Tessancourt, une autre conteste vivement les contraintes du PLUi sur sa propriété (17ha) très impactée par le classement de sa parcelle en Nph (15 ha), NV (1,3 ha) et EBC, pour aménagement des abords de l'Aubette limitrophe et création de promenade douce et traversée de village. Cette parcelle est également l'objet d'une protection forte dans le SRCE, reprise dans l'OAP TVB.

De 16h à 17h, le commissaire enquêteur a reçu sur rendez-vous deux agriculteurs implantés à Mézy, qui contestent l'inscription de leurs terres en NV, AV et EBC et ont déposé leurs demandes de modification de zonage dans le registre ouvert à Tessancourt-sur-Aubette.

2.6.2.6.4. Entretien avec la maire de la commune de Tessancourt-sur-Aubette

Mme Paulette FAVROU, maire de Tessancourt a reçu le commissaire enquêteur le 13 mai 2019 en présence de M. Youri MARTINEZ, en charge de l'urbanisme et de M. Denis ROUARD, en charge des travaux, voirie, sécurité et patrimoine.

Le commissaire enquêteur a présenté les principaux éléments concernant l'organisation de l'enquête publique, en expliquant que GPS&O est en contact avec la commune afin d'assurer de son côté l'organisation de l'enquête et la formation du personnel communal.

Le commissaire enquêteur a informé le maire que le dossier d'enquête comportera un document intitulé « mode d'emploi » destiné à faciliter au public sur 6 pages la consultation du projet de PLUi. Il convient d'informer le public de l'existence de ce document. Mme la maire a expliqué que le conseil municipal de la commune a délibéré sur le projet de PLUi et a émis un avis favorable, assortie de quelques demandes de modification concernant notamment le souhait de supprimer l'emplacement réservé (ER) d'aire d'accueil des gens du voyage établi sur la commune de Meulan en limite de Tessancourt, et de créer un ER aménagement paysager, promenade le long de l'Aubette/ traversée du village.

La réunion de présentation s'est poursuivie par la visite de la commune, qui a été pilotée et commentée pendant deux heures par Mme la maire, ce qui a permis au commissaire enquêteur de mieux apprécier les caractéristiques topographiques et urbaines du territoire.

2.6.2.6.5. Autres entretiens et rencontres

A la fin de la permanence, de 20h00 à 21h00, Mme la maire a échangé avec le commissaire enquêteur sur le climat des permanences et les objets d'inquiétudes et de contestations du public, tel que rapporté ci-dessus.

Globalement, les enjeux sont de garder les coteaux sans urbanisation, la commune n'ayant pas d'obligation de densification ni de création de logements sociaux. Cependant la commune est concernée par l'OAP sur le secteur de Aulnes, dont elle approuve les orientations, et l'OAP TVB qu'elle soutient pour la restauration de la continuité écologique le long de l'Aubette.

2.6.2.7. Dans la commune de Triel sur Seine

2.6.2.7.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact en mars 2019 avec la directrice générale des services, afin de fixer les modalités d'un rendez-vous avec M. le maire et une visite de la commune, qui ont été fixés au 22 mai 2019 (Cf. Entretien avec le maire de la commune).

Triel-sur-Seine est une commune de 12.000 habitants riveraine de la Seine.

Le territoire communal s'est développé principalement sur la rive droite du fleuve en s'adossant aux hauteurs de la forêt de l'Hautil (dénivelé de 18m à 179m) tandis qu'il constitue une étroite franche territoriale rive gauche et qu'il englobe l'île de l'Hernière ainsi que la pointe Nord de l'île du Platais.

La commune est desservie par l'axe routier principal D190 qui longe la Seine et par la ligne ferroviaire de Paris-Saint-Lazare à Mantes, deux ponts routiers traversent le fleuve permettant l'un de rejoindre Verneuil et sa base de loisirs, l'autre de rejoindre Vernouillet et les autoroutes A13-A14.

La commune dispose du port de Triel d'activités de plaisance, destiné dans le PLUi à l'accueil d'activités industrielles, qu'elle partage avec Carrières-sous-Poissy.

En limite communale avec cette dernière, elle doit également accueillir une aire de grand passage des gens du voyage, la transformation d'une zone de remblais d'ordures ménagères en zone NV, et en continuité un projet de ferme solaire (20ha).

2.6.2.7.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Triel-sur-Seine

L'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

Des plaquettes de présentation éditées par GPS&O étaient disponibles sur le présentoir de l'accueil de la mairie. Les kakémonos d'exposition du PLUi étaient disposés dans le hall d'accueil. Un fléchage a été mis en place pour indiquer le lieu de consultation du public, situé au 1er étage et accessible par ascenseur durant toute la durée de l'enquête, qui était aussi le lieu des deux permanences. Un ordinateur portable permettant l'accès au dossier d'enquête et un exemplaire complet du dossier d'enquête du PLUi étaient tenus à la disposition du public dans une salle assez spacieuse, équipée d'une grande table permettant de déplier aisément les plans. Le plan de zonage de Triel était affiché au mur ce qui en facilitait la consultation immédiate par le public.

Le projet de PLUi figurait également sur le site Internet de la ville, rappelant les différentes étapes du PLUi. Un lien vers le site permettait de consulter le dossier d'enquête et les horaires des permanences dans les différentes communes et un accès au registre dématérialisé. L'enquête était également annoncée sur les panneaux lumineux de la ville et dans le magazine municipal « Triel Infos » dès le mois de mars 2019 (n°153) et

rappelée en mai 2019 (n°154).

2.6.2.7.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Triel-sur-Seine

La 1ère permanence s'est déroulée le samedi 15 juin 2019 de 9h00 à 12h30 dans la salle dédiée à l'enquête. Le déroulement de la permanence s'est effectué dans de bonnes conditions, avec une prolongation de 30 minutes devant l'affluence du public.

Le commissaire enquêteur a reçu environ cinquante personnes, qu'il a accueillies collectivement, à l'exception de quelques-unes qui ont souhaité être entendues individuellement. La plupart étaient des propriétaires de parcelles impactées par la prescription « Cœur d'îlot et lisière de jardins » qu'ils contestent pour diverses raisons : impossibilité de s'agrandir, risque de laisser en fiche la partie de parcelle rendue inconstructible, perte de valeur de leur bien, inutilité de la prescription sur le secteur. Ainsi, sur les 21 observations déposées lors de la permanence, beaucoup concernent cette prescription.

La 2ème permanence a accueilli un nombre considérable de personnes, plus d'une centaine au total dans la matinée. Le commissaire les a reçues collectivement, à l'exception de quelques-unes qui ont souhaité être entendues individuellement.

L'ambiance était animée mais aucun incident n'est venu perturber la permanence, qui a été prolongée de 30 minutes.

Mme la députée VAUCOULEURS, accompagnée de son équipe est passé pour une visite de courtoisie, sans être invitée à rester en salle de permanence.

Sur les 23 observations déposées lors de la permanence, beaucoup concernent le secteur des « Feucherêts » et le « chemin du Marais ».

2.6.2.7.4. Entretien avec le maire de la commune de Triel-sur-Seine

Le commissaire enquêteur a été reçu en mairie le 22 mai 2019 pendant une heure par M. Joël MANCEL, maire de la commune de Triel-sur-Seine, en présence de Mme Naïma YAHIAOUI, directrice de l'aménagement et de l'urbanisme.

La réunion de présentation s'est poursuivie par une visite du territoire communal, guidée et commentée pendant trois heures par M. le maire, ce qui a permis au commissaire enquêteur d'apprécier concrètement les points abordés en réunion, notamment la situation de la commune sur la rive droite, enclavée entre la Seine et son PPRI (inondations) et le coteau et son PPR (carrières).

L'urbanisation s'est ainsi développée de part et d'autre de la RD190 au Sud dans une étroite franche longeant la Seine, et au Nord par étages successifs encadrant la voie ferroviaire traversant d'Est en Ouest le coteau, et sur 2 écarts dits quartier des « Pissefontaine » et de « L'Hautil ».

Une plus petite partie du territoire se trouve rive gauche, les ponts permettant d'y accéder sont complétement saturés, rendant inaccessible la future gare EOLE.

2.6.2.7.5. Autres entretiens et rencontres

A la fin de la 2ème permanence, M. le maire a souhaité échanger avec le commissaire enquêteur sur le climat des permanences et les objets d'inquiétudes et de contestations du public, tel que rapporté ci-dessus.

Ensuite, M. le maire et M. Michel POIROT, maire adjoint « Réhabilitation du cœur de ville et Urbanisme » ont explicité les grandes lignes des réserves émises dans le cadre du second avis du PLUi GPS&O (16/04/19), notamment l'approbation du développement

industriel du port de Triel, sous réserve de maintenir l'activité de plaisance, la demande d'une étude capacitaire pour réponde aux objectifs de logements prescrits par le SDRIF, l'adhésion (prévention carence) au processus de mutation de bâtiments en logement social, la protection du patrimoine municipal sous conditions d'un meilleur inventaire et descriptif des biens, le maintien des prescriptions de l'OAP « Feucherets-Basins » du PLU 2013 de Triel (65 ha réparti en 3 fois 1/3, urbanisme, agriculture, nature).

2.6.2.8. Dans la commune de Vaux-sur-Seine

2.6.2.8.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact en mars 2019 avec la directrice générale de services, afin de fixer les modalités d'un rendez-vous avec M. le maire et d'une visite de la commune, qui ont été fixés au 13 mai 2019, (Cf. Entretien avec le maire de la commune)

Vaux-sur-Seine est une commune 5.000 habitants, située en rive droite de la Seine.

Développé sur des coteaux très escarpés, son territoire est à moitié occupé par la forêt de l'Hautil. Il est contraint d'une part par le PPR des carrières de ce massif boisé de l'Hautil, butte témoin culminant à 191 m de hauteur parsemée de fontis, par la bande de constructibilité de 50m de ce massif de 1250 ha, et par le zonage du PPRI.

Il englobe également une île de la Seine, l'île de Vaux. Il est desservi par la route départementale RD190 qui relie Poissy à Mantes en longeant la Seine et par la ligne ferroviaire Paris-Saint-Lazare à Mantes-la-Jolie et il est traversé par le sentier de grande randonnée GR1.

2.6.2.8.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Vaux-sur-Seine

L'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

Des plaquettes de présentation du PLUi éditées par GPS&O étaient disponibles sur le présentoir de l'accueil de la mairie, où le public pouvait consulter l'extrait du dossier d'enquête en format « papier » et l'intégralité du dossier d'enquête en format « dématérialisé » sur une tablette numérique tactile mise à disposition pendant toute la durée de l'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête.

Le projet de PLUi figurait également sur le site Internet de la ville et l'enquête était annoncée sur les panneaux lumineux de la ville et dans le magazine municipal « Vaux Magazine » de l'hiver 2019 (n°60).

2.6.2.8.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Vaux-sur-Seine

La permanence unique s'est déroulée le 13 juin 2019, en nocturne de 17h00 à 20h00, dans la salle du conseil municipal située au rez-de-chaussée de la mairie, dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur a reçu huit personnes venant se renseigner sur les dispositions du projet de PLUi et ses impacts sur leur parcelle, quartier ou environnement, 2 observations portent sur l'emplacement réservé (ER) en zone NV en bordure de Seine destiné à un programme de 33 logements sociaux et un parking de 53 places impactant leurs parcelles, 3 observations de résidents du secteur UDa s'inquiètent d'un dépassement de hauteur allant jusqu'à 9m, notamment pour un projet de logements sur le délaissé de chemin de fer dit « quai aux plâtres » non inscrit dans le PLUi, mais demandé dans la délibération de Vaux-sur-Seine, et un ensemble de riverains de la rue

Armand Raulet dans le quartier de « la Manufacture » conteste le manque de respect des prescriptions des zonages de la partie Nord-Ouest de la commune, notamment sur l'extension de l'entreprise « SIREMBALLAGE » empiétant sur la bande des 50m de la lisière forestière et ne respectant pas non plus la zone rouge du PPR des carrières.

2.6.2.8.4. Entretien avec le maire de la commune de Vaux-sur-Seine

Le commissaire enquêteur a été reçu en mairie pendant une heure par M. Jean-Claude BREARD, maire de Vaux-sur-Seine, en présence de Mme Marie-Christine VANDEVILLE, directrice générale des services, afin de lui présenter le territoire communal et les attentes de la municipalité sur le PLUi.

A cet effet, M. le maire a explicité l'avis et les réserves émis dans le cadre du second avis PLUi GPS&O (13/04/19) : vote « contre » le projet de PLUi arrêté compte tenu de l'incertitude sur la prise en compte des remarques suivantes, concernant notamment l'amélioration des TC rive droite et le développement des itinéraires cyclables, la correction de l'OAP TVB (belvédères et atlas communal), l'adaptation de la zone UDa sur le « Quai aux plâtres » afin d'accueillir une résidence intergénérationnelle, l'homogénéisation de la zone UDb et le basculement en zone UDa rue Armand Raulet, le redécoupage des EBC pour détourer toutes les parcelles actuellement construites.

La réunion de présentation s'est poursuivie par la visite de la commune, qui a été pilotée et commentée pendant deux heures par M. le maire, ce qui a permis au commissaire enquêteur de mieux apprécier les caractéristiques topographiques et urbaines du territoire.

2.6.2.8.5. Autres entretiens et rencontres

Le commissaire enquêteur a pu échanger avec M. le maire de Vaux-sur-Seine avant la permanence du 13 juin 2019 sur les observations du public et sa faible participation à l'enquête publique, que M. le maire constate récurrente pour les enquêtes publiques.

2.6.3. Dans le secteur 3 de M. DANE

2.6.3.1. Dans la commune de Sailly

2.6.3.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Sailly est une commune du département des Yvelines, située à 18 km environ au nord-est de Mantes-la-Jolie et à 9 km au nord-ouest de Meulan. C'est une commune rurale de 388 habitants en 2016. Elle fait partie du Parc Naturel Régional du Vexin Français. Une superficie importante de la commune est occupée au nord par un golf.

La population de Sailly, qui s'est beaucoup développée depuis 1990, est plutôt jeune avec enfants et adultes mais moins de jeunes de 15 à 29 ans suivant une répartition similaire à celle des communes rurales des Yvelines.

La commune est régie par un PLU en date du 16/11/2017, qui a été initié par la commune et terminé par le GPS&O. L'enquête publique concernant ce précédent PLU a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur avec une recommandation concernant la création d'un emplacement réservé pour un parking.

Le présent projet de PLUi contient une OAP : Secteur « Chemin de la folle entreprise » qui couvre une superficie de 7700m² actuellement en jachère. L'objectif est de réaliser 10 à 12 logements en habitat individuel.

Ayant parcouru de façon approfondie la commune de Sailly lors d'une enquête publique dans la commune voisine de Brueil en Vexin l'année précédente pour se rendre compte

de l'impact visuel du projet de carrière, le commissaire enquêteur n'a pas refait de visite supplémentaire de la ville.

2.6.3.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Sailly

Un affichage a été constaté sur la façade de la mairie. Les autres affichages n'ont pas été spécialement recherchés.



Affichage en façade de la mairie le 7 juin

2.6.3.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Sailly

La permanence de Sailly prévue le vendredi 7 juin de 18h00 à 19h30 en mairie de Sailly a été empêchée par une manifestation significative qui n'a pas permis aux deux commissaires enquêteurs Laurent DANE et Jacques SAUVAGET (en observation) d'accéder au lieu de permanence. Cette manifestation organisée par l'association de défense AVL3C (Association Vexinoise de Lutte Contre les Carrières Cimentières) s'opposait au projet d'ouverture d'une carrière de calcaire à ciel ouvert sur la commune voisine de Brueil en Vexin.

Cette carrière sera très visible depuis le territoire de la commune de Sailly, et a pour vocation à progresser dans une vingtaine d'années sur le territoire de la commune de Sailly qui fait partie de la « zone 109 ».

Deux enquêtes publiques avaient été réalisées en 2018, l'une pour la mise en compatibilité des PLU de Brueil en Vexin et Guitrancourt, l'autre pour l'autorisation d'exploiter. La première avait été conduite par Laurent Dané, commissaire enquêteur en charge de la permanence à Sailly. Les deux enquêtes avaient reçu un avis favorable assorti néanmoins de réserves.

L'OBJECTIF DES MANIFESTANTS ETAIT :

L'enquête publique ne sert à rien, puisque toutes les enquêtes publiques qui concernaient le projet de carrière se sont conclues par un avis favorable des commissaires enquêteurs, malgré toutes nos observations majoritaires. En conséquence nous bloquons l'enquête publique du PLUi GPS&O.

La porte de la mairie était fermée et les deux commissaires enquêteurs ont été accueillis par environ 70 personnes. Les manifestants ont fait le lien avec l'avis favorable (avec réserves) pour la mise en compatibilité du PLU de Brueil en Vexin de Laurent Dané qui s'est trouvé attaqué directement.

Ne pouvant assurer la permanence, le commissaire enquêteur Laurent DANE a choisi de rester et dans un premier temps d'écouter. Puis au cours de la conversation il a défendu dans un premier temps son enquête publique précédente et son raisonnement qui a abouti à ses conclusions. Puis il a orienté la discussion sur la défense de l'enquête publique, et fait valoir la nécessité d'entendre des personnes sur le sujet du PLUi et rappelé que l'enquête publique sur le PLUi était aussi un moyen de faire entendre leur voix sur de grandes orientations qui conduisaient indirectement au besoin de ciment.

La gendarmerie était présente avec deux voitures, ainsi qu'une personne du renseignement territorial. Mais le commissaire enquêteur n'a pris aucun contact avec eux sur le moment pour garder une position neutre. Ils ont en revanche été remerciés pour

leur présence par le commissaire enquêteur lors de son départ.

Le commissaire enquêteur accompagné du second commissaire enquêteur en observation a choisi de rester devant la mairie lieu de permanence jusqu'à la fin prévue de la permanence (qui heureusement ne durait qu'une heure trente), ce qui a permis de bien gérer le départ, sans donner l'impression d'avoir été totalement rejeté.

Aucune personne n'a donc pu être reçue lors de cette permanence compte tenu de la manifestation.

Des publications dans la presse locale ont fait état de ces oppositions.

Des extraits sont joints ci-après :

Sailly : les opposants aux carrières bloquent l'enquête publique

Site Web Journal Le Parisien
Accueil > Île-de-France & Oise > Yvelines Virginie Wéber (avec M.G.) 07 juin 2019, 19h03



Sailly, ce vendredi après-midi. Malgré l'ambiance bon enfant, les manifestants le promettent : « On ne lâchera rien ». LP/VIRGINIE WÉBER.

Alors que le projet de carrières dans le Vexin est quasiment validé, des habitants et des associations dénoncent l'enquête publique menée sur les projets d'aménagement.

Une centaine de personnes s'est rassemblée ce vendredi, en fin d'après-midi, devant l'hôtel de ville de Sailly pour dénoncer le projet d'extension de carrières à ciment dans le Vexin. Ils s'attaquent plus précisément à la façon dont a été menée l'enquête publique sur ce dossier, dont la validation par l'Etat est imminente.

« On ne tient jamais compte des observations des citoyens qui se sont pourtant toujours exprimés en nombre, s'irrite Emeric De Robien, adjoint au maire (SE) de Sailly. Il y a eu 1 700 observations contre ce projet de carrières et l'avis est favorable ! Pour protester, nous avons donc décidé de fermer les portes de la mairie au commissaire enquêteur qui officie sur une autre enquête publique, sur le plan local d'urbanisme intercommunal. »

Au début de l'année, une commission d'enquête publique avait en effet rendu un avis favorable à l'extension de carrières à ciment dans le Vexin par le groupe Calcia. De nombreuses associations et des élus avaient pourtant alerté sur les dommages écologiques de cette extension prévue sur 74 ha d'une zone réservée de 550 ha.

Nouvelle manifestation le 15 juin

« On se plaint de la disparition des terres agricoles, on sait que l'eau est une denrée rare et pourtant, le projet est validé. C'est insensé, surtout à l'heure de la transition écologique », peste un membre de l'association AVL3C, l'une des associations à la tête de la contestation.

Tous les manifestants ont appelé à « continuer » leur mouvement en appelant à une manifestation le 15 juin lors de la tenue de la prochaine permanence de l'enquêteur qui mène l'enquête sur le PLUI de la vallée de la Seine. « On va partir dans un combat juridique. On ne lâchera rien », insiste un manifestant.

Site Web Journal Le Parisien 7 juin 2019

06 | ACTUALITÉS ■ N°177 du mercredi 12 juin 2019 - lagazette-yvelines.fr

VALLEE DE SEINE

Les anti-carrière bloquent l'enquête publique du plan d'urbanisme

Lors d'une manifestation organisée par l'association AVL3C, militants et habitants ont exprimé leur colère suite aux récents avis favorables rendus pour l'exploitation d'une carrière à Brueil-en-Vexin.



Face aux manifestants, le commissaire-enquêteur souligne : « *au niveau juridique, les réserves sont aussi importantes que l'avis favorable* ».

« *Nous avons une bonne nouvelle à vous annoncer messieurs les commissaires-enquêteurs, vous êtes en week-end !* » Vendredi 7 juin, une centaine de personnes se sont rassemblées devant la mairie de Sailly à l'appel de l'Association de lutte contre la carrière cimentière (AVL3C) prévue à Breuil-en-Vexin. Ils y ont bloqué la permanence du commissaire-enquêteur, tenue dans le cadre de l'enquête publique menée sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) par la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPSEO).

Ils entendaient ainsi protester contre les récents avis favorables émis pour l'exploitation par la société Calcia d'une carrière cimentière à Brueil-en-Vexin. Alors que la validation par les ministères de la transition écologique et de l'économie semble imminente (elle n'était toujours pas annoncée lors du bouclage de ce numéro, Ndlr) et que l'autorisation préfectorale devrait suivre d'ici la fin du mois de juin, ils ont réaffirmé leur rejet de ce projet. Mais chez les présents, l'idée d'une Zone à défendre a fait son chemin.

« *Cela fait trois enquêtes publiques qu'on se fout de notre gueule, en tant que citoyens, nous ne sommes pas respectés* », fulmine Dominique Pélegrin, la présidente de l'association. « *Maintenant, cela risque de prendre un autre tournant, on est arrivé à bout de ce que l'on pouvait faire,* souligne un habitant d'Aincourt (Val-d'Oise). *On a ça en tête : est-ce que les Zadistes vont venir ?* » Philippe Laborde, militant de l'AVL3C, ex-conseiller municipal juziérois et féroce opposant au projet du cimentier Calcia, destiné à alimenter en calcaire sa cimenterie de Gargenville, tempère : « *On aimerait éviter d'en arriver là, mais est-ce qu'on aura le choix ?* »

Une ligne se forme face aux deux commissaires-enquêteurs. « *On vous faisait confiance, on n'a rien contre vous, mais c'est ce que vous représentez* […] *Les seules choses que vous représentez c'est la multinationale* », précise Olivier Nillus, vice-président de l'AVL3C. Jean-Christophe Mantoy, un autre militant, enchaîne : « *Comment avez-vous pu donner cinq avis favorables malgré ce que pensent les gens ?* »

Face à eux, le commissaire-enquêteur souligne : « *au niveau juridique, les réserves sont aussi importantes que l'avis favorable.* » Et d'ajouter que ces avis étaient rendus « *pour montrer que ce qui était proposé allait dans le bon sens* », entraînant des réactions outrées des manifestants, rappelant les risques que font selon eux peser la carrière sur la nappe phréatique, et la cimenterie sur la pollution de l'air.

Avant la Zad, une bataille juridique se profile. « *À l'instant où le préfet signe, on attaque, pour nos avocats c'est de l'or en barre* », argue Olivier Nillus. « *Il faudra se mettre en travers physiquement. À la seconde où le premier bulldozer arrive, je dégaine ça* », note Philippe Pernette (SE), maire de Montalet-le-Bois, en désignant son écharpe tricolore. « *Ce sont les résistances locales qui feront bouger les choses,* insiste une Jambvilloise. *Il faut que les habitants, plus largement, réagissent.* » Commissaires-enquêteurs et membres de l'association seront toutefois amenés à se revoir rapidement : deux nouvelles permanences ont lieu vendredi 14 et samedi 15 juin, respectivement à Juziers et à Brueil-en-Vexin. ■

Pollution de l'air : la cimenterie pourra rester hors des normes jusqu'en 2022

Dans un arrêté daté du 30 avril dernier, le préfet des Yvelines a retardé la date « *de mise en place effective du dispositif d'épuration de filtre à manche* », afin de limiter les rejets aériens de la cimenterie de Gargenville au 1er juin 2022, au lieu du 31 octobre 2021. L'usine est donc autorisée à dépasser sept mois de plus les normes actuelles en matière de pollution de l'air.

« *Il se trouve que les normes évoluent aussi, ce qui est normal, il faut aussi qu'on fasse des aménagements,* rappelle la direction de Calcia en indiquant son respect des normes précédentes en matière de pollution de l'air. *La dérogation nous a été donnée parce que les modifications sont conditionnées par le projet.* » En cas d'accord de l'État pour créer la carrière calcaire de Brueil-en-Vexin, « *toutes les modifications qui ont été présentées et actées seront faites, ce sera de facto une usine complètement modifiée sur le plan environnemental* », poursuit la direction.

« *Je crois que les ministères en charge de l'arrêté ne vont pas manquer d'interpeller là-dessus* […], note Jean Lemaire (UDI), maire de Gargenville et soutien du projet. *Ça me paraît évident, si cela n'était pas le cas, ce serait inadmissible.* » Pour Dominique Pélegrin, présidente de l'AVL3C, « *l'arrêté les autorise à ne pas se mettre en conformité* ». La responsable de l'association opposée au projet de carrière estime donc que « *le préfet fait preuve d'une tolérance accablante* ».

Article journal La gazette des Yvelines 12 juin 2019

Yvelines. Sailly : la contestation autour du projet de carrière se durcit

Alors que l'extension de la carrière dans le Vexin semble désormais inévitable, plusieurs dizaines d'opposants manifestaient vendredi devant la mairie de Sailly (Yvelines).

Publié le 11 Juin 19 à 16:35 | Modifié le 11 Juin 19 à 19:16



Environ 70 opposants manifestaient devant la mairie de Sailly (Yvelines) vendredi. (©Nathan Moreau)

Alors que l'**extension** de la **carrière** dans le **Vexin** semble désormais inévitable, plusieurs dizaines d'**opposants** manifestaient **vendredi 7 juin 2019** devant la mairie de **Sailly** (**Yvelines**), faisant barrage à des enquêteurs publics.

L'information a attisé un peu plus la colère des opposants. Selon nos sources, l'arrêté d'exploitation de l'extension des carrières de calcaire à Brueil-en-Vexin a été signé en milieu de semaine dernière par les deux **ministères** concernés : l'**Économie** et la **Transition écologique et solidaire**, avant d'être validé par le préfet pour être promulgué fin juin. Ouvrant ainsi une voie royale à **Calcia** pour réaliser son projet d'exploitation si contesté par les habitants et les élus de la région.

L'enquête publique sur le PLUI bloquée

Pour marquer le coup, environ 70 anti-Calcia étaient réunis vendredi après-midi devant la porte de la mairie de Sailly, pour la venue de deux commissaires-enquêteurs dans le cadre d'une enquête publique sur le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI).
La procédure n'a aucun lien avec le projet décrié mais qu'importe. Pendant plus d'une heure, les reproches ont fusé à l'encontre des deux experts. L'Association Vexinoise de Lutte Contre les Carrières Cimentières (AVL3C) jugeant leur venue « inutile » au regard de la suite donnée à l'enquête publique concernant la fameuse extension. « On nous fait croire que c'est de la concertation, mais il y a eu cinq enquêtes publiques et 80 % des gens sont contre », peste l'un des manifestants.

» Lire aussi : Yvelines. Projet de carrière à Brueil-en-Vexin : décision finale à l'été

Si le ton n'était pas amical, les défenseurs de l'environnement n'ont jamais été menaçants et ont pu faire entendre leur incompréhension aux commissaires-enquêteurs. Ces derniers n'ont pas fait le poids face à l'argumentaire très bien rodé des manifestants. « Le totem du travail est brandi comme une réponse aux problématiques environnementales, mais c'est faux, le projet d'extension détruira aussi des emplois », dénonce l'AVL3C, plus remontée que jamais, qui déplore une « désinformation récurrente » autour de ce dossier.

Prochaine manifestation prévue devant la mairie de Brueil-en-Vexin

Une manifestation similaire est prévue samedi, à 9 heures, devant la mairie de Brueil-en-Vexin. « Il faut que les habitants s'emparent de cette cause », s'accordent à dire les opposants à la carrière.
Pour rappel, l'extension en question doit permettre d'exploiter le calcaire sur 74 ha à Brueil-en-Vexin et Guitrancourt, au sein d'un périmètre réglementé de 550 ha. Le matériau viendrait ensuite alimenter la cimenterie de Gargenville, jugée « très polluante » par les opposants.

Nathan Moreau
(avec Renaud Vilafranca)

Pas une surprise

Le feu vert accordé par l'État à Calcia est loin d'être une surprise pour les opposants. « Fallait s'y attendre car ce projet est classé d'intérêt général, réagit Bruno Millienne (MoDem) député de la neuvième circonscription. L'État a respecté le contrat passé avec le porteur de projet. » Il estime néanmoins que le ministère de la Transition écologique a limité la casse en « rehaussant les exigences en termes d'environnement » du projet. Pour l'élu, « opposé à ce type d'industrie » au vu de « l'urgence environnementale », il y avait d'autres solutions. Comme la création d'une usine de fabrication de ciment de deuxième génération, ne nécessitant pas l'exploitation des sols. « C'est dommage », conclut-il, sobrement.

Sofinco
Prêt Perso
À partir de 0,80% TAEG FIXE
De 8 000€ à 10 000€ sur 12 mois jusqu'au 16/06/2019
PROLONGATION
PROFITEZ-EN

Dernières actus

19:02 Yvelines. Les Mureaux/Orgeval : le dealer de Snapchat arrêté après une course-poursuite avec la police
17:31 Yvelines. Limay : la police intervient sur un cambriolage... dans un appartement rempli de drogue
16:35 Yvelines. Sailly : la contestation autour du projet de carrière se durcit
16:32 Yvelines. Job dating à Mantes-la-Jolie : plus de 50 postes à pourvoir
16:02 Yvelines. Le maire du Vésinet dénonce des radiations « abusives » des listes électorales
14:33 Yvelines. Mantes-la-Ville : la piétonne tuée dans l'accident de la route
12:50 Yvelines. Vallée de Chevreuse : « Il faut préserver les terres agricoles »
11:06 Yvelines. Bagarre sur la N10 à Montigny-le-Bretonneux : le policier risque de perdre un œil
10:31 Yvelines. Un scout agressé à Villepreux lors du pèlerinage Chartres - Paris
09:48 Yvelines. Triel : 40 artistes présentent leurs créations ce week-end

1 2 3

Vitrines +

Un Safari shopping exceptionnel au centre commercial Carrefour Chambourcy !
Chambourcy

ELEPHORM
Tuto 3ds Max 8 & 9
Cliquer
DJ : Comment se démarquer grâce à la production
Cliquer
Cliquer
Cliquer

Site web Actu 78 11 juin 2019

2.6.3.1.4. Entretien avec le maire de la commune de Sailly

Le commissaire enquêteur avait convenu de rencontrer le maire de Sailly M. BEGUIN à l'occasion de la permanence sur sa commune. Compte tenu des évènements celui-ci ne souhaitait pas rencontrer le commissaire enquêteur devant les manifestants et l'entretien a été remplacé par un rendez-vous téléphonique.

2.6.3.2. Dans la commune de Juziers

2.6.3.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Juziers est une commune du département des Yvelines, située à 10 km environ à l'est de Mantes-la-Jolie. C'est une commune plutôt urbaine autour du centre et de la gare à dominante de pavillons, le reste de la commune est composé pour un tiers de grandes cultures et pour les deux tiers de bois.

De ville porte à la création du Parc Naturel Régional du Vexin en 1995, Juziers est devenu une commune à part entière du parc en 2008, mais uniquement sur sa partie nord.

La population est de 3 758 habitants en 2016, relativement jeunes, mais avec comme dans d'autres communes des Yvelines un déficit de jeunes entre 15 et 30 ans. La population, stable, jusqu'en 1960 a commencé à augmenter à partir de 1960 c'est-à-dire nettement plus tôt que dans les communes rurales.

Le PLU actuel date de 2012, il a été modifié en 2017.

Le présent projet de PLUi contient neuf OAP :

- Secteur « Les Sergenteries » 14000 m² 55 à 60 logements, 40 logements/ha, logements collectifs et maisons individuelles groupées
- Secteur « Les Sotteries » 9300 m² 15 logements/ha
- Secteur « Les Louvetières » 20000 m² réhabilitation des constructions existantes et création de 40 à 45 logements à l'hectare, comprenant de l'habitat collectif et de l'habitat individuel groupé
- Secteur « Les Plis » 5400 m2 25 et 35 logements/ha
- Secteur « Les Chaudières » 6200 m² logements à dominante collective et densité comprise entre 50 et 65 logements/ha
- Secteur « Les Marais-Bocannes » 2000 m² 40 et 50 logements/ha, habitat collectif dominant
- Secteur « Les Frichot-Bocannes » 12000 m² 45 logements/ha, habitat collectif et l'habitat individuel groupé
- Secteur « La Scierie » 15500 m² 20 logements/ha, habitat mixte à dominante individuel groupé
- Secteur « de la ZAD » 14400 m² urbanisation en partie sud, activités économiques au nord

2.6.3.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Juziers

La communication a été bien relayée par la municipalité de Juziers avec un éditorial du maire et un article dans le journal de la ville.

Édito



PLUi
Votre avis est important

Dans le cadre des compétences transférées à la communauté urbaine GPS&O, cette dernière avait pour obligation d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. A ce titre, un travail important a été réalisé par le service de planification d'urbanisme de la CU et coordonné par la vice-présidente en charge de ce dossier, Suzanne Jaunet. Je tiens à les remercier.

Notre PLU communal de 2012 a été jugé plutôt novateur sur plusieurs points dont la préservation des espaces naturels et agricoles et des zones humides et calcicoles, l'obligation de construction dans la partie urbaine, la protection des vergers, la création de points de vue remarquables sur la Seine (belvédères), le respect de la trame verte et bleue, l'élaboration de fiches de protection du patrimoine architectural et urbain.

Tout au long de ce processus, les 73 communes ont été invitées à participer à son écriture. Depuis le PADD jusqu'au règlement et le zonage, la commune de Juziers a collaboré activement à ce PLUi. Différentes réunions ont eu lieu avec les services de la CU et au sein de notre conseil municipal. Nos remarques concernant principalement Juziers ont fait l'objet d'une attention particulière afin d'être reprises dans le document final. C'est à sa majorité que les membres du conseil municipal se sont prononcés favorable sur le 1er arrêt du PLUi qui faisait suite à celui de GPS&O du 11 décembre 2018. Les conseillers communautaires se sont exprimés majoritairement favorables sur le 2e arrêt.

Aujourd'hui, les populations des 73 communes sont invitées à participer à l'enquête publique **qui se déroulera du 5 juin au 17 juillet.** Une permanence* sur Juziers vous est proposée **le vendredi 14 juin de 16h30 à 19h30.** Le dossier sera consultable à la mairie de Gargenville au format papier ou pour la version électronique à l'adresse suivante : http://plui-gpseo.enquetepublique.net

Il est très important que vous preniez connaissance de ce dossier même s'il est conséquent. Comme il reste essentiel que chaque Juziérois exprime ses remarques et observations dès maintenant. Après il sera trop tard. Un nombre important de nos concitoyens a participé aux différentes rencontres et débats lors des réunions publiques organisées à cette occasion notamment pour le PADD. Je souhaite que vous soyez aussi nombreux à donner votre avis lors de cette enquête publique du PLUi.

En cette période estivale que j'espère la plus agréable pour chacune et chacun d'entre vous, je vous souhaite de passer un très bel été à Juziers ou ailleurs.

*Vous pouvez également vous rendre dans une permanence d'une autre commune si cette date ne vous convient pas, voir tableau d'affichage administratif en mairie et le site de la commune www.juziers.fr

Le maire,
Philippe Ferrand

www.juziers.fr

Communauté Urbaine

Eco-garde au Parc du Peuple de l'herbe

GPS&O lance une campagne de recrutement d'écos-gardes bénévoles appelés à officier au Parc du Peuple de l'herbe de Carrières-sous-Poissy.

En partenariat avec le Conseil départemental des Yvelines, les écos-gardes préservent la richesse du patrimoine naturel du département (faune, flore, paysage) et veillent au respect des Espaces Naturels Sensibles.
Vous aimez la nature et souhaitez la protéger ? Vous avez envie d'être utile et d'agir en faveur de l'environnement ? Alors rejoignez le dispositif éco-garde et son équipe de bénévoles dans le cadre d'une mission de service public au Parc du Peuple de l'herbe.

Contact : parcdupeupledelherbe.gpseo.fr



AVIS D'ENQUETE PUBLIC - PLUi

PLUi : 43 jours pour s'exprimer du 5 juin au 17 juillet

Comment participer ?

Le dossier de PLUi arrêté en conseil communautaire sera consultable du 5 juin au 17 juillet :
- en ligne à tout moment sur le site dédié à l'enquête : https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/RESUME-H.awp?P1=EP19232
- en version papier sur 11 sites désignés "lieux d'enquête" : au siège de l'enquête à Carrières-sous-Poissy, 100 avenue Vanderbilt, et dans les mairies de Conflans-Sainte-Honorine, Ecquevilly, Épône, Gargenville, Les Mureaux, Magnanville, Mantes-la-Jolie, Meulan-en-Yvelines, Poissy et Triel-sur-Seine.

Les observations pourront être inscrites du 5 juin au 17 juillet :
- sur le registre d'enquête en ligne accessible à tout moment sur le site dédié à l'enquête : https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/RESUME-H.awp?P1=EP19232
- sur l'un des 75 registres d'enquête papier mis à disposition dans les 73 mairies ainsi qu'aux sièges de l'enquête, 100 avenue Vanderbilt à Carrières-sous-Poissy et de la communauté urbain, immeuble Autoneum, rue des Chevries à Aubergenville.
- par mail à plui-gpseo@enquetepublique.net
- par courrier postal adressé à M. Jean-Pierre Chaulet, président de la commission d'enquête - CU GPS&O Immeuble Autoneum - Rue des Chevries - 78410 Aubergenville.

90 permanences sur tout le territoire
Pour échanger de vive voix avec les commissaires-enquêteurs, 90 permanences seront organisées durant les 43 jours d'enquête. Pour permettre au plus grand nombre de participer à cette étape-phare qu'est l'enquête publique, chacune des 73 communes de GPS&O accueillera au moins l'une de ces 90 permanences.

A Juziers

Vendredi 14 juin de 16h30 à 19h30

A noter

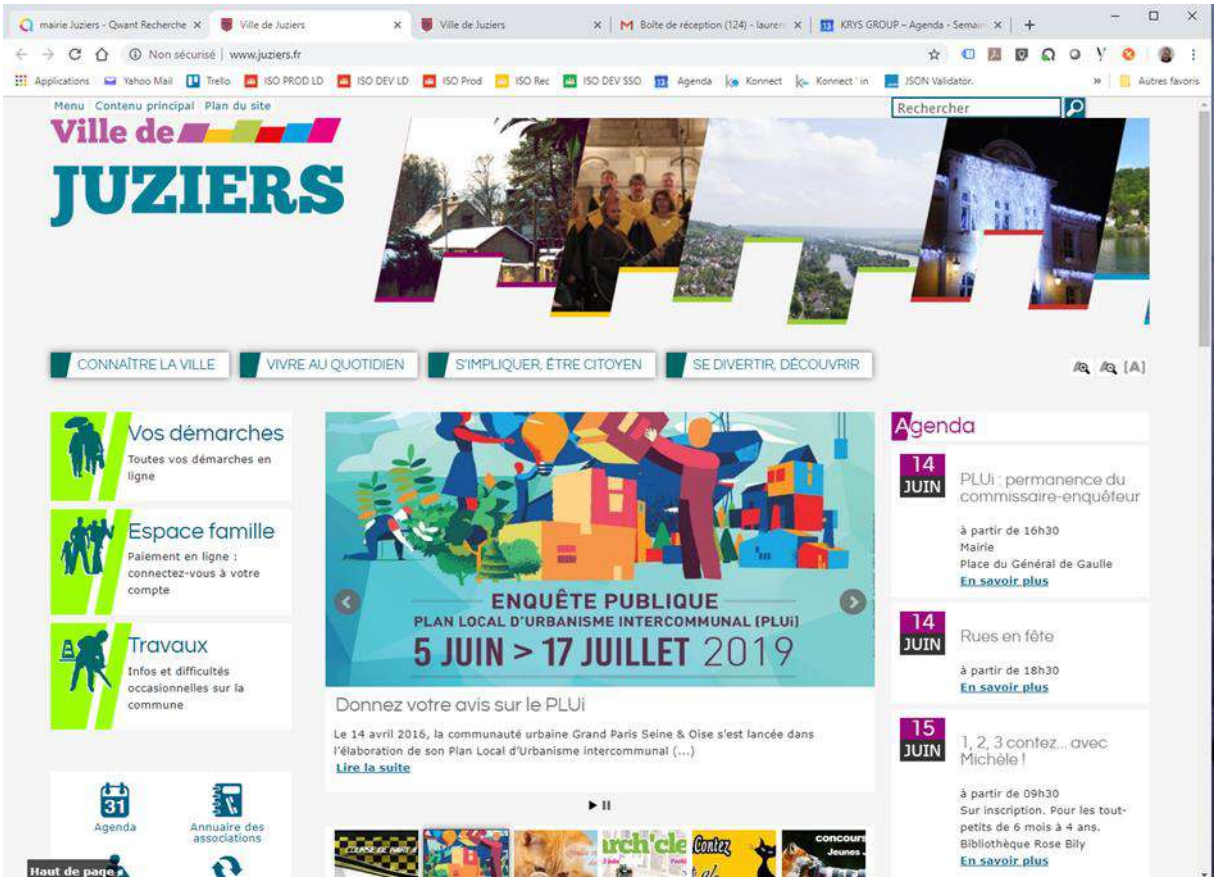
Une fois l'enquête publique close, la commission doit rédiger son rapport. Elle y décrit le déroulement des 43 jours d'enquête et y recense les observations formulées par la population. La communauté urbaine aura la charge, en collaboration avec les communes, de répondre à ces contributions.
Elle devra ensuite préparer les évolutions à apporter au PLUi avant son approbation, en tenant compte des résultats de l'enquête, du rapport des commissaires-enquêteurs et des avis des communes, des Personnes Publiques Associées, de l'Autorité environnementale et des habitants. Ces modifications ne devront toutefois pas remettre en cause les fondements du projet tel qu'il aura été arrêté. Le document amendé devrait être approuvé par le conseil de GPS&O durant l'hiver 2019-2020.

www.juziers.fr

Editorial du maire et article sur l'enquête publique dans le numéro de juin du journal de la ville



Affichage 123 avenue de Paris



Page d'accueil, site web de la ville de Juziers

2.6.3.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Juziers

La permanence le vendredi 14 juin prévue initialement de 16h30 à 19h30 a commencé dans la salle des mariages, adaptée pour recevoir des personnes à mobilité réduite.

La permanence a été perturbée au bout d'environ 10 minutes par une trentaine d'opposants au projet de carrière cimentière à Brueil en Vexin. La permanence avait commencé avec 15 minutes d'avance dans la mesure où des personnes étaient déjà présentes. Pendant ce temps les manifestants attendaient dehors l'arrivée du commissaire enquêteur. Lorsqu'ils ont vu sortir les premières personnes et ont compris que le commissaire enquêteur était déjà à l'intérieur ils ont fait irruption dans la salle. Ils

étaient équipés d'un mégaphone et de balais. Ils tapaient sur le plancher et scandaient "Calcia dehors". Il était devenu impossible d'entendre les personnes venues à la permanence. Le commissaire enquêteur leur a donné sa carte et demandé de l'appeler au téléphone pour continuer l'entretien. Puis le commissaire enquêteur est resté 10 minutes en ignorant les manifestants. Ils ont fait dire à une autre personne qu'elle était contre la carrière ce qu'elle a fait volontiers et en allemand dans sa langue maternelle. Le commissaire enquêteur n'est pas intervenu. Ensuite les manifestants ont voulu barricader la porte d'entrée de la salle pour que le public ne puisse pas entrer. A ce moment, le commissaire enquêteur a choisi de partir de partir pour que la situation ne s'envenime pas.

En visitant la ville à pied le commissaire enquêteur a opportunément rencontré l'une des personnes avec qui il avait commencé à parler de l'OAP des « Louvetières » et a visité le terrain avec elle. Le commissaire enquêteur n'a pas remarqué la présence de forces de police, excepté la police municipale.

Deux personnes seulement ont pu être reçues par le commissaire enquêteur compte tenu de la manifestation.

2.6.3.2.4. Entretien avec le maire de la commune de Juziers

Le commissaire enquêteur a rencontré M. le maire de Juziers à 15h00 avant la permanence à 17h00. Il lui a expliqué les problématiques de sa ville, l'évolution depuis le PLU initial et ses relations avec le GPS&O qui semblent confiantes.

Le PLU actuel date de 2012. Le projet de PLUi est un peu plus contraignant, mais le conseil municipal est satisfait et il est confiant sur les modifications demandées.

Pour le maire, le PLUi est une première étape. Il faudra travailler plus les transports.

La démarche de communication du GPS&O a été bonne avec une bonne communication auprès du conseil municipal.

Le maire est plus inquiet sur l'instruction des permis de construire avec un PLUi qui est plus flou. Il va être difficile pour les maires, avec la crainte d'un peu plus de recours.

Il est contre le manque de stationnement proche des gares. Il y a très peu de stationnement provenant de l'extérieur à la commune. C'est une partie incompréhensible de la loi qui a été pensée avec un réseau de bus drainant les voyageurs vers la gare, ce qui n'est pas le cas à Juziers.

Il y a 10% de logements sociaux actuellement et il n'est pas très facile d'aller à 21%.

Les logements sociaux ont été répartis dans la ville.

La ville souffre de difficultés de circulation avec des rues étroites et un coteau. Le passage par le centre est une contrainte. Il y a un espace réservé pour dégager un peu le centre.

Selon le maire les inquiétudes qui peuvent sortir de l'enquête publique concernent essentiellement le logement et la circulation

Au sujet des plans d'alignements il y a un problème avec une personne dont la maison en est frappée.

2.6.3.2.5. Autres entretiens et rencontres

N'ayant pu assurer la permanence dans de bonnes conditions, deux personnes ont été rencontrées sur le terrain de l'OAP des « Louvetières ». Elles n'approuvent pas cette OAP regrettant la perte d'un espace vert.

Le 19 juin le commissaire a rencontré chez elle Mme LEHEUP 10 avenue de Paris qui

souhaiterait pouvoir vendre sa maison pour construire un immeuble.

2.6.3.3. Dans la commune de Brueil-en-Vexin

2.6.3.3.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Brueil en Vexin est une commune rurale de 700 habitants, plutôt un peu plus jeune que la moyenne des Yvelines. La croissance de la population a été régulière depuis 1960, sans le pic de croissance entre les années 1980 à 2000 observé dans de nombreuses communes rurales des Yvelines.

Brueil en Vexin est une commune du Parc Naturel du Vexin Français depuis sa création. Le maire Bruno Caffin est Vice-Président du Parc. Le PLU de la commune date de 2012.

La commune a été le siège de 3 enquêtes publiques en deux ans. Une enquête pour un prélèvement d'eau, une pour la modification du PLU pour la carrière et la troisième pour l'autorisation d'exploiter la carrière. Ces enquêtes ont reçu des avis favorables, mais avec des réserves.

Le commissaire enquêteur ayant réalisé l'année précédente l'enquête sur la mise en compatibilité du PLU pour permettre l'exploitation de la carrière cimentière, avait à cette occasion très largement visité la ville, le paysage étant l'un des points clés de l'enquête.

2.6.3.3.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Brueil-en-Vexin

Les conditions réglementaires d'affichage semblent avoir été respectées dans la commune de Brueil-en-Vexin.

Par ailleurs et si l'on en juge par les événements décrits dans le paragraphe suivant, les mesures de publicité prises ont bien informé la population du déroulement de cette enquête et de la date prévue pour la permanence à Brueil-en-Vexin

2.6.3.3.3. Conditions d'accueil et de déroulement de l'enquête à Brueil-en-Vexin

Comme tenu des évènements lors des permanences dans les villes voisines de Sailly et Juziers, le président de la commission d'enquête a accompagné le commissaire enquêteur pour la permanence du samedi 15 juin prévue de 9h00 à 12h00.

A leur arrivée plus de 70 personnes manifestant leur opposition au projet de carrière de calcaire cimentier ont empêché les commissaires d'accéder au lieu de permanence.

Le maire de la commune qui souhaitait les rencontrer a été également empêché d'entrer dans la mairie.

Compte tenu de cette forte opposition, apprès avoir rappelé l'objet de l'enquête, les commissaires enquêteurs ont quitté les lieux 15 minutes après l'heure de début de permanence initialement prévue.

Aucune personne n'a donc pu être reçue lors de cette permanence compte tenu de la manifestation.

Radio France Bleue a relayé sur son site Web les événements ayant eu lieu à Brueil-en-Vexin lors de la seule permanence du commissaire enquêteur prévue dans cette commune.

Environnement

Yvelines : les habitants de Brueil-en-Vexin se mobilisent contre le projet de Calcia d'étendre sa carrière

Samedi 15 juin 2019 à 20:00 - Par **Kathleen Comte, France Bleu Paris**

Une centaine d'habitants étaient réunis ce samedi matin devant la mairie de Brueil-en-Vexin dans les Yvelines pour protester contre le projet de l'entreprise Calcia (cimentier) d'étendre sa carrière. Un projet jugé par les riverains comme dangereux pour l'environnement.



Les habitants de Brueil-en-Vexin se mobilisent contre l'entreprise Calcia qui souhaite étendre sa carrière. Ils étaient environ une centaine ce samedi matin à manifester devant la mairie. © Radio France - Kathleen Comte

Brueil-en-Vexin, France

Une centaine de personnes étaient rassemblée ce samedi matin devant la mairie de Brueil-en-Vexin (Yvelines). Les habitants sont venus manifester leur colère contre le projet d'extension de carrière de l'entreprise Calcia. Le cimentier exploite en effet les carrières du site de Guitrancourt dans le parc du Vexin. Problème, il arrive bientôt à épuisement. Calcia souhaite donc étendre la zone à d'autres communes proches dont Brueil-en-Vexin (elle aussi située dans le parc du Vexin et proche de Guitrancourt). C'était sans compter sur le refus des habitants et du maire qui voient dans ce projet une **catastrophe écologique et une menace pour plusieurs emplois.** Ce samedi matin, ils ont donc empêché les commissaires enquêteurs de tenir leur permanence.



Le cimentier Calcia pourrait bientôt exploiter 74 hectares à Brueil-en-Vexin. Une catastrophe écologique selon les habitants. © Radio France - Kathleen Comte

Le cimentier Calcia pourrait bientôt exploiter 74 hectares à Brueil-en-Vexin. Une catastrophe pour Jean-Christophe Mantoy, membre de l'association AVL3C qui se bat depuis de nombreuses années contre ce projet : "**_La colère des habitants est très justifiée_**. *Calcia s'apprête à faire un dégât qui sera irrémédiable.*" En tout, trois enquêtes publiques ont eu lieu (la dernière est toujours en cours), mais malgré les réticences des riverains, les commissaires ont donné un avis favorable avec des réserves. Bruno Caffin, le maire de la commune : "*Nous n'avons pas été du tout entendus.* ***C'est le pire endroit pour faire une carrière.***"

En 1995, la zone 109 est créée

La commune est en plein PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal). Un plan qui regroupe 73 communes du département des Yvelines. C'est le premier PLUI qui est organisé depuis que ces communes sont regroupés sous la communauté de communes GPSO (Grand Paris Seine Oise). De nombreux sujets sont donc traités au cours des différentes enquêtes publiques et parmi eux, celui des carrières dans le Vexin. Car l'entreprise Calcia - qui existe depuis les années 20 - a son usine implantée à Gargenville (Yvelines). Mais depuis 1995 et la création du parc, elle exploite une carrière située à Guitrancourt, plus précisément dans la zone 109 du parc du Vexin. Ces réserves étant bientôt épuisées, l'entreprise souhaite donc exploiter les autres parties de cette zone 109 qui s'étendent sur les communes de Brueil-en-Vexin et de Guitrancourt donc mais aussi de Sailly et de Fontenay-Saint-Père.



En tout, trois enquêtes publiques ont eu lieu mais malgré les réticences des habitants, les commissaires enquêteurs ont donné un avis favorable avec des réserves. © Radio France - Kathleen Comte

Ce projet ne plaît pas du tout aux habitants des communes concernées qui craignent pour l'environnement local. Dominique Pelegrin, présidente d'AVL3C est très claire, ils iront jusqu'au bout : "*Nous irons très loin, on ira devant la Cour européenne s'il le faut et on ira occuper des terrains s'il le faut. C'est ridicule mais on le fera parce que c'est* **_un déni du bon sens_**. *Nous avons énormément étudié le dossier et nous avons trouvé des failles partout et scandaleuses du point de vue de la santé notamment.*"

L'Etat n'a aucun motif pour refuser l'autorisation d'exploitation

Les ministres de l'Economie et de l'Ecologie ont tous les deux signés les arrêtés nécessaires à Calcia pour étendre sa carrière. Le préfet pourrait donner le feu vert final à la fin du mois. Le 27 juin, plusieurs élus dont le maire de Brueil-en-Vexin vont se rendre au ministère de la Transition écologique et solidaire pour déposer les délibérations des conseils municipaux et les pétitions.

Du côté du ministère de l'Ecologie, contacté par France Bleu Paris, on affirme que l'Etat n'a aucun motif pour refuser l'autorisation d'exploitation. Selon cette même source, Calcia a apporté plusieurs garanties nécessaires notamment concernant la restitution de 80% des terres exploitées, la protection des nappes phréatiques, la mise en place d'un convoyeur entre la carrière et la cimenterie mais aussi un investissement de 10 millions d'euros pour limiter les émissions de poussière. Des garanties nécessaires à l'Etat qui affirme qu'**aucune des alternatives étudiées n'apporte un meilleur bilan écologique global.**

Mots-clés :

écologie | mobilisation | parc naturel | rassemblement



Kathleen Comte
France Bleu

Sur le même sujet

Environnement
Paris : des maires d'Ile-de-France se réunissent devant le ministère de l'Ecologie contre le cimentier Calcia

Environnement
Le Perray-en-Yvelines : un arrêté municipal contre l'épandage de pesticides

Environnement
Val-d'Oise : les dépôts sauvages d'ordures s'amplifient

2.6.3.3.4. Entretien avec le maire de la commune de Brueil-en-Vexin

N'ayant pu rencontrer le maire un rendez-vous téléphonique a été pris le 5 juillet.

La majeure partie des remarques ont en principe déjà entérinées par le GPS&O

Selon le maire le village vieilli beaucoup. Les nouveaux arrivants ont 40 ans et leurs enfants sont grands. Le conseil voudrait pouvoir retrouver des enfants pour l'école qui ferme des classes. L'objectif est donc d'avoir des logements plus modestes et moins couteux accessibles aux primo accédants. Le projet à la Chartre lui semble intéressant pour de petites maisons.

L'agrandissement du secteur d'activité permettrait de déplacer des artisans du centre du village vers cette zone dans des bâtiments plus adaptés.

Il faut également reloger l'entreprise de travaux publics locataire de la ferme sur l'emplacement de la carrière.

Au sujet de la zone de carrière il serait préférable de rester en zone agricole avec une déclinaison carrières pour conserver l'esprit de l'exploitation qui vise à revenir à terme à une zone agricole pour l'essentiel de la surface.

2.6.3.4. Dans la commune de Montalet-le-Bois

2.6.3.4.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Montalet-le-Bois est une petite commune rurale de 321 habitants en 2016. Sa population a doublé entre 1980 et 2010. Elle est stable depuis. Montalet-le-Bois est une commune du Parc Naturel Régional du Vexin Français. Elle est située en fond de vallée, ce qui la rend vulnérable aux inondations.

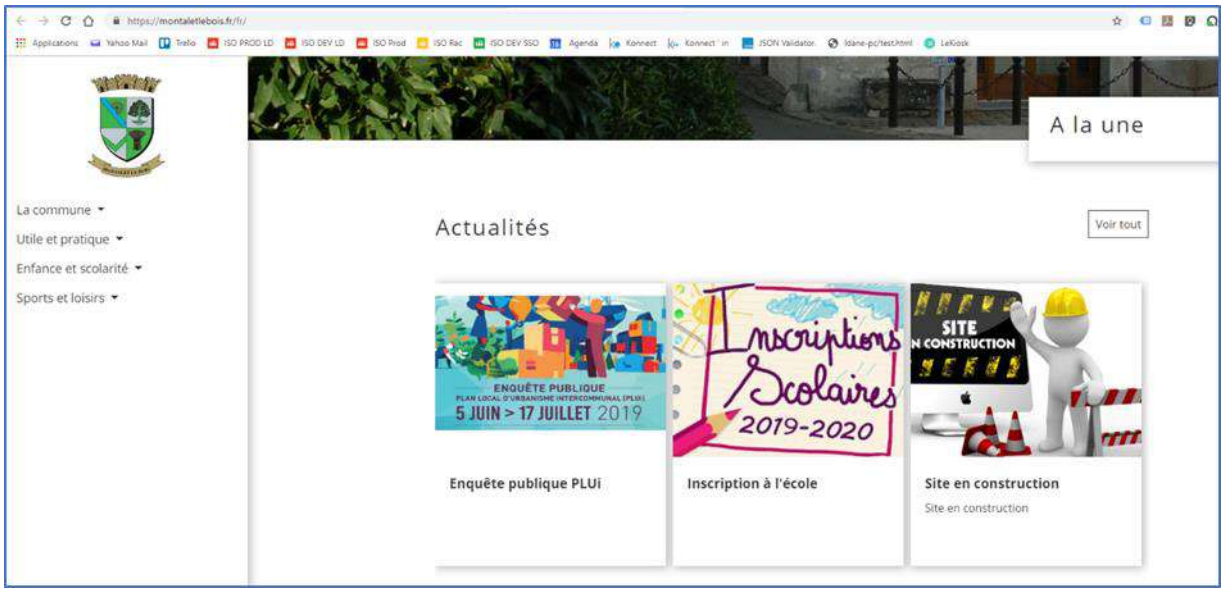
Son PLU date du 14/12/2017

Le présent projet de PLUi contient quatre OAP :

- OAP - Secteur « Rue des Lavandières nord »
- OAP - Secteur « Rue des Lavandières sud »
- OAP - Secteur « Damply »
- OAP - Secteur « Routes des Férets »

2.6.3.4.1. Vérifications de l'affichage et des mesures de publicité à Montalet-le-Bois

Outre l'affichage, la communication a été faite sur le site web de la mairie.



Page d'accueil du site web de la ville de Montalet le Bois

Devant la mairie les panneaux électoraux ont été réutilisés pour l'affichage des panneaux explicatifs sur le PLUi, élaborés par le GPS&O



Panneaux explicatifs sur le projet de PLUi installés devant la mairie

2.6.3.4.2. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Montalet-le-Bois

La permanence s'est déroulée dans le bureau du maire, seul espace de réunion adapté de la mairie, qui a été laissé à la disposition du commissaire enquêteur, le maire ayant quitté son bureau pendant la permanence.

Lors de la permanence du mercredi 19 juin de 8h30 à 12h00 le commissaire enquêteur a reçu 5 personnes.

La quasi-totalité des remarques concernait la constructibilité des terrains, avec une incompréhension sur le concept de cœur d'ilot, appliqué à une petite commune rurale comme Montalet-le-Bois.

Une remarque a concerné l'écoulement des eaux dans le hameau de Damply en aval du bourg, fréquemment sujet à inondations. Une autre remarque a rappelé que l'emplacement réservé MLB2 n'avait plus lieu d'être, le projet de rachat par la mairie ayant été annulé.

2.6.3.4.3. Entretien avec le maire de la commune de Montalet-le-Bois

Le commissaire enquêteur a rencontré le maire de Montalet-le-Bois avant la permanence.

Il a expliqué la difficulté de cœur d'ilot pour la commune, d'autant que cela correspond à une ancienne OAP pour laquelle différents scénarios de construction avaient été envisagés.

2.6.3.5. Dans la commune de Porcheville

2.6.3.5.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Porcheville est une commune du département des Yvelines, située à 7 km à l'ouest de Mantes-la-Jolie. C'est une commune de banlieue avec une partie plutôt industrielle et

une partie résidentielle de pavillons qui regroupe 3200 habitants en 2016. Sa population s'est beaucoup développée à partir de 1950 puis a stagné à partir de 1980. Après une légère baisse la croissance a repris nettement depuis 2005. La population est plus âgée que dans le reste des Yvelines, avec une surreprésentation des 45 à 75 ans.

La commune est régie par un PLU en date de 2015, qui a été initié par la commune.

L'entreprise phare de la commune est EDF qui a marqué le territoire depuis les années 1950 avec la première centrale au charbon, suivie par la centrale au fioul.

Le présent projet de PLUi contient 3 OAP :

- OAP - Secteur « Fontaine Saint-Séverin »
- OAP - Secteur « Allée de la Garenne »
- OAP - Secteur « Grésillons »

2.6.3.5.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Porcheville



Affichage sur les panneaux administratifs de la Mairie



Page d'accueil du site de la ville de Porcheville

2.6.3.5.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Porcheville

La permanence du mercredi 19 juin de 13h30 à 17h30 s'est déroulée dans une salle de réunion de la mairie. Le commissaire enquêteur a rencontré quatre personnes.

M. BAUGARTHEN souhaite que son terrain soit rendu constructible pour lui permettre de faire des travaux d'agrandissement.

Mme WILLEMOT ne comprend pas la raison du cœur d'ilot dans son jardin, puisque celui-ci borde une coulée verte qui remplit cette fonction.

Le président de l'association qui gère le groupe scolaire Mathurin Cordier (40 enfants) a acquis un lot au 20 boulevard de la république, mais il est bloqué dans ses projets d'extension de l'école, par le cœur d'ilot.

La présidente de l'association des copropriétaires de la Cité des Guignières Mme JAMET, souhaite prendre des renseignements sur le cœur d'ilot. Cela ne lui pose à priori pas de difficultés. Elle a également évoqué l'autre souci des copropriétaires qui ont hypothéqué leur part des voies du lotissement. C'est un gros problème pour la rétrocession de la voirie au GPS&O. Enfin elle estime qu'il serait préférable de conserver la vocation du site industriel de la centrale de Porcheville, plutôt que de consommer des espaces naturels ailleurs.

2.6.3.5.4. Entretien avec le maire de la commune de Porcheville

Le commissaire enquêteur a rencontré M. Michel MANDON 4ème adjoint en charge de l'urbanisme, PLHi, accessibilité et environnement ainsi que M. Paul LE BIHAN maire adjoint, ancien maire de 2008 à 2017

Ceux-ci lui ont expliqué deux observations possibles. Concernant M BAUGARTHEN qui a sa maison sur un terrain initialement non constructible, ils approuvent sa demande de changement de zone, le terrain n'étant pas valorisable autrement. Pour Mme WILLEMOT ils approuvent également la suppression du cœur d'ilot dans son jardin.

Au sujet du classement de la centrale en bâtiment remarquable : la commune n'a pas été concertée. Elle estime aberrant d'avoir classé les cheminées. Cela pose un problème d'entretien et la question de la prise en charge n'est absolument pas réglée.

Les cheminées ne sont plus aux normes pour la résistance au vent (120 km au lieu de 180 km).

Ils précisent que la surface de fondation de la cheminée est beaucoup plus importante que la surface de la cheminée. Enfin ils concluent que la population est indifférente aux cheminées.

Ils rappellent qu'une ile sur la Seine en zone Nsn n'existe plus, l'ile a disparu sous les eaux.

2.6.3.5.5. Autres entretiens et rencontres

Suite à leur demande de rendez-vous, le commissaire enquêteur a rencontré le 20 juin à la Défense, Mme Odile BALAY et M. Remi TOURET animateur foncier au Département d'Expertise du Foncier Industriel d'EDF. EDF qui a engagé les opérations de déconstruction de la centrale thermique de Porcheville souhaitait évoquer toutes les difficultés que pourrait engendrer le classement comme bâtiment remarquable des cheminées et de la salle des machines.

La centrale qui a été construite dans les années 60 sur le site de Porcheville A était une centrale au charbon. Elle a été arrêtée dans les années 80 puis démolie. Pour la seconde centrale au fioul : Porcheville B son arrêt d'exploitation a été réalisé en 2016.

Le mémoire de cessation d'activité a été remis fin 2017. 6 à 7 personnes restent sur place pour la réhabilitation du site.

La réhabilitation dure de 10 à 12 ans. Les corps de métier travaillent les uns après les autres. Le recyclage est important : 95 à 97 % des matériaux seront recyclés.

Les étapes de la déconstruction sont les suivantes :

1. Mise en sécurité (évacuation des produits dangereux, combustibles, air comprimé, électricité)

2. Démontage de tous les éléments valorisables (cartes électroniques, tubes néon…)

3. Archivage de la documentation

4. Réutilisation des équipements

5. Diagnostics, désamiantage puis déconstruction

6. Parc à fuel déconstruit en premier pour gagner de la place

7. Dans le gros œuvre les cheminées sont détruites en premier

8. Les sols en dernier

9. Fin vers 2030 ou 2032

Il y avait peu d'employés de la centrale habitants sur la commune.

A la fin des travaux dans 12 ans, se posera la question du devenir du terrain : y a-t-il un besoin en interne, dans les filiales ? Faut-il louer, vendre… ?

D'ici deux à trois ans une partie des terrains seront déjà disponibles.

Le mode d'exploitation avec de nombreux arrêts et redémarrages a fragilisé les cheminées qui étaient conçues au départ pour une utilisation en continu, et pour durer une trentaine d'années.

Les cheminées sont attaquées par le "cancer du béton ». Elles ne sont plus entretenues. Il y a risque de chute de pierres d'une hauteur de 200 m.

Il faut périodiquement repérer les poussées de fer, décaper et remplacer le béton.

Cela représente un coût de 500 K€ par an en phase d'exploitation.

Pour assurer une pérennité à l'édifice il faudrait compter approximativement 6 M€ sans compter les risques.

EDF est conscient que le département est très moteur pour la conservation des cheminées. Mais économiquement il serait moins couteux de reconstruire d'autres cheminées.

EDF est satisfait du PLU actuel mais pas du projet de PLUi. Les avis de l'Etat de la commune et de EDF n'ont pas été pris en compte.

Une grande partie de l'emprise EDF a été basculée en zone naturelle, ce qui génère une perte de patrimoine pour EDF. La réglementation impose de remettre le terrain en état industriel.

Dans les opérations de déconstruction, il faut vraiment commencer par les cheminées.

Le principe est le foudroyage des installations qui permet un travail beaucoup plus en sécurité pour le personnel. Ceci n'est pas compatible avec les cheminées.

Vu du côté d'EDF il y a contradiction entre les demandes de déconstruction venant de l'Etat et l'injonction de garder les cheminées de la part de la communauté urbaine.

Enfin EDF rappelle qu'en synthèse de l'avis de l'Etat le préfet a déclaré :

1. A court terme les cheminées posent problème

2. Ensuite les zones naturelles sont un repoussoir pour les prospects souhaitant acquérir des terrains.

2.6.3.6. Dans la commune de Oinville-sur-Montcient

2.6.3.6.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Oinville-sur-Montcient est un petit bourg rural de 1082 habitants en 2016. La population a doublé entre 1970 et 2000 et régresse maintenant légèrement, avec un vieillissement et une surreprésentation des 45-59 ans. La commune profite de sa situation sur la départementale 913, pour avoir un marché et quelques commerçants. La commune fait partie du Parc Naturel régional du Vexin Français.

Le commissaire enquêteur a visité plus en détail la commune après la permanence, pour observer visuellement les lieux évoqués par les personnes qui se sont rendues à la permanence, en particulier la coulée verte et la ferme de la famille Drocourt.



Vue du chemin de la coulée verte



Vue de la Ferme Drocourt que les propriétaires souhaiteraient transformer en habitations

Il y avait une crainte que la permanence soit perturbée par les manifestants anti carrière de Brueil-en-Vexin, la gendarmerie était donc présente avec 5 gendarmes. Il semble que le maire de Oinville-sur-Montcient ait réussi à convaincre les manifestants de ne pas venir perturber l'enquête, en échange de la continuité de son soutien à leur action.

2.6.3.6.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Oinville-sur-Montcient



Affichage de l'enquête dans le parc de la Mairie

2.6.3.6.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Oinville-sur-Montcient

Le commissaire enquêteur a reçu lors de la permanence 6 personnes ou couples possédant un même bien.

M. et Mme LONDICHE habitent sur la parcelle 391 80 rue du Vexin. Le terrain voisin a été divisé en trois parcelles 1613, 1632 et 1630 (bâtie). Ils sont catastrophés par le fait que leur terrain devienne non constructible. Le terrain était entièrement préparé pour être constructible : portail, viabilisation.

Une personne a signalé que les ressources en eau sont peu prises en compte dans le projet de PLUi. Elle a souligné qu'il serait préférable de valoriser la ressource en eau, car la carrière risque d'assécher les sources qui sont chez lui et précise qu'à Juziers, le problème est identique.

Le propriétaire des parcelles 1672 et 1671 sur une ancienne exploitation agricole, souhaiterait agrandir son exploitation de pigeons voyageurs et se diversifier dans les pigeons de chair. Son appartement qui est l'un des appartements de l'ancienne ferme est un peu petit et il souhaiterait construire des bureaux. L'idée serait d'avoir une petite ferme de pigeons. Le terrain était anciennement en terrain agricole régi par la SAFER.

Une représentante de la famille DROCOURT explique que la ferme n'est plus utilisée et que certains bâtiments menacent de tomber en ruine. Les bâtiments ne sont plus adaptés à une exploitation agricole. La famille souhaiterait les transformer en habitations. Le problème est que la zone sur laquelle se trouve la parcelle 1356 est du type AV et la famille souhaiterait avoir un type de zone mieux adapté, soulignant que le périmètre de protection de l'église garanti un respect de l'architecture.

Mme Ben JILANI Parcelle 1045 section B est en zone Uad. Elle souhaiterait une réduction du cœur d'ilot pour lui permettre de réaliser son projet de construction en 2ème rang. Elle a expliqué qu'elle serait tout à fait d'accord pour conserver une moitié de terrain en cœur d'ilot mais pas les ¾.

M. et Mme LA NOUE ont critiqué la création de la zone NVs6 Petites activités (voir ci-dessus les parcelles 1672 et 1671) ; ils estiment que ce type de zone est inadapté et notent qu'il n'y a pas d'OAP.

2.6.3.6.4. Entretien avec le maire de la commune de Oinville-sur-Montcient

Le commissaire enquêteur a rencontré le maire de Oinville-sur-Montcient avant la permanence du vendredi 28 juin de 14h00 à 17h00.

Le PLU de 2006 élaboré par la commune, a été modifié en 2011.

Le maire a détaillé l'ensemble des modifications qu'il souhaitait apporter au projet de PLUi.

Toutes ces modifications sont affichées dans la salle du conseil de la mairie par souci de transparence.

Le projet important de la mairie est de terminer la coulée verte qui relie par un chemin paysager la partie basse et la partie haute du bourg. La mairie a mené les années précédentes une politique de mise en en constructibilité de certains terrains, en échange de cession à prix très modique de terres permettant de réaliser cette coulée verte.

2.6.3.7. Dans la commune de Gargenville

2.6.3.7.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Gargenville est une petite ville plutôt industrielle, de la grande couronne parisienne de

7200 habitants en 2016. Sa population a cru régulièrement depuis 1945. La classe d'âge 45-59 ans est surreprésentée.

La ville compte plusieurs industries importantes : la cimenterie Calcia Heidelberg, le dépôt pétrolier Total. C'est aussi une ville porte du Parc Naturel Régional du Vexin Français avec une très importante zone agricole et de forêt sur le plateau au-dessus de la ville. Sur cette partie se trouve l'ancienne carrière Calcia, en cours de retour à l'état naturel. Enfin le long de la Seine se trouvent des lieux de villégiature datant du début du XX^{ème} siècle.

Le PLU de 2013 a été modifié en septembre 2017.

Le présent projet de PLUi comprend une OAP :

- OAP - Secteur « Rue Jean Lemaire »

2.6.3.7.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Gargenville

L'affichage et les mesures de publicité dans la commune de Gargenville semblent conformes aux conditions réglementaires.

2.6.3.7.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Gargenville

Les deux permanences du samedi 29 juin de 9h00 à 12h00 et du lundi 8 juillet de 8h30 à 12h00 se sont déroulées dans une salle de réunion attenante à l'accueil de la mairie. L'intégralité du dossier papier de l'enquête était disponible dans la salle.

Pour la permanence du 29 juin, le commissaire enquêteur était accompagné du président de la commission d'enquête. Deux personnes ont été reçues :

- M KIMENEAU est mécontent du projet de construction d'un immeuble pour une école privée hors contrat qui va générer des vis-à-vis importants dans son jardin.
- M et Mme THOUROUT propriétaires d'un terrain situé à l'extrême nord-est de la ville. Ils y possèdent un hangar. Le terrain a été constructible jusqu'en 2013 les propriétaires ont essayé différentes activités dont le stockage de caravanes mais qui ne sont pas pérennes.

Ils estiment qu'il existe une discrimination entre les parcelles 476, 477, et 27 qui sont constructibles dans le même alignement. Le terrain est difficile à entretenir et sujet à de nombreux actes de vandalisme.

Il y a un risque que M Thourout se décourage et que la parcelle devienne une friche. La dalle béton rend difficile le retour à l'état naturel.

Les procédures ont été engagées par M THOUROUT pour rendre le terrain à nouveau constructible, mais le cadre d'une modification du PLU n'était pas adapté.

Maintenant que l'on est en révision on est au moment adapté pour rétablir la constructibilité. Ils seraient ouverts à construire en partie gauche du terrain et garder une partie en cœur d'ilot.

Une observation sur le même sujet a été faite le 24 juin à Meulan.

Pour la permanence du 8 juillet le commissaire enquêteur a reçu 3 personnes.

M Le CHENADEC directeur de la Société Calcia est venu remettre et expliquer un courrier détaillé mentionnant les problèmes que pose le projet de PLUi à son établissement.

La zone protégée NP créée sur l'emprise de la cimenterie bloque des projets industriels avec un embranchement ferroviaire. La convention de raccordement est toujours valide et la redevance est payée régulièrement. La société essaie de promouvoir une limitation

des transports par camion et 20% de la production part par péniche. 30.000 tonnes de bauxite pourraient être importées par fer. L'usine doit anticiper un changement de paysage économique et se préparer à d'autres activités, l'embranchement ferroviaire doit être protégé. Une convention a été signée avec le grand Paris pour la récupération des déchets calcaire.

Calcia souhaite garder l'intégralité en zone industrielle. La place disponible autour de Gargenville est un atout. Exemple de possibilité : culture d'algues.

La zone Ue ne répond pas aux besoins d'une cimenterie. Il faut rajouter des éléments spécifiques (en particulier pour les hauteurs). La zone Ue ne précise pas spécifiquement la possibilité d'ICPE.

Sur Juziers la réduction de la zone Ue est également forte. Lors du dernier PLU le secteur industriel avait déjà été largement réduit. La zone naturelle comprend le parc à charbon et le stockage du laitier d'aciérie ce qui n'est pas réaliste.

En bord de Seine il existe des installations de pompage avec des bâtiments qui doivent être préservés.

La route industrielle délimite vraiment la zone entre la cimenterie et la carrière réhabilitée.

L'entreprise essaie de laisser un libre accès aux promeneurs à certaines parties du site, mais cela est difficile compte tenu de l'imprudence des gens. Certaines associations environnementales demandent une fermeture complète au public. Le département souhaite en revanche l'ouvrir au public.

Une erreur graphique sur le positionnement de la voie douce est également signalée.

Mme BUSSON souhaiterait que son fond de parcelle ne soit pas en zone agricole mais reste en zone Uda. Cela concerne les parcelles n°14 et n°15 qui sont en zone agricole rue Franck Glover à Gargenville

Mme FAUCON, zone artisanale des Fruibons le long de la voie rapide nord-sud a fait remarquer que côté Issou la zone est pavillonnaire, ce qui n'est pas le cas côté Gargenville, sans qu'il y ait de raison.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place et confirme cette information.



Vue vers l'ouest vers Issou



Vue vers le sud, terrain de Mme Faucon

2.6.3.7.4. Entretien avec le maire de la commune de Gargenville

Le maire a rencontré les commissaires enquêteurs lors des deux permanences. Il a notamment expliqué le projet d'OAP à l'angle de l'avenue Mademoiselle Dosne et de l'avenue du colonel Fabien, qui a pour but de restructurer une zone de bâtiments artisanaux devant être prochainement libérés, ainsi que des logements de fonction qui ne sont plus adaptés. Cette OAP viendrait en plus de l'OAP déjà rédigée « Rue Jean Lemaire ».

2.6.3.8. Dans la commune de Jambville

2.6.3.8.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Jambville est une commune rurale de 854 habitants en 2016. Sa population a doublé entre 1980 et 2010. La population est plutôt jeune avec une surreprésentation des enfants de 0 à 15 ans. C'est un paysage de grandes cultures. Jambville fait partie du Parc Naturel Régional du Vexin Français. Le château de Jambville est le lieu du centre de formation des Scouts de France. A ce titre il accueille plusieurs fois dans l'année plus de 10.000 jeunes, sans que cela pose de difficultés notables à la commune.

Le commissaire enquêteur a rencontré l'adjointe en charge de l'urbanisme lors de la permanence du samedi 6 juillet 10h00 à 12h00

Une vingtaine de manifestants opposés à la carrière Calcia de Brueil en Vexin étaient présents, mais ils n'ont pas empêché la tenue de la permanence, une autre manifestation plus importante sur le lieu de la carrière étant prévue le même jour.

Le commissaire enquêteur a visité plus en détail la commune après la permanence et s'est notamment rendu rue de la pissote pour voir la zone humide citée par un habitant.

Le PLU approuvé le 14/12/2017 a reçu un avis favorable sans réserve lors de l'enquête publique. Le présent projet de PLUi fait l'objet de trois OAP :

- OAP - Secteur « Entrée de Village - rue du Moustier »
- OAP - Secteur « Allée du château de Jambville »
- OAP - Secteur « Les Sablons »

2.6.3.8.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Jambville



Affichage sur le panneau administratif de la Mairie de Jambville


JAMBVILLE'MAG

Juin 2019

PLUi, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : Vous avez la parole

Du 5 juin au 17 juillet aura lieu l'enquête publique menée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

A JAMBVILLE, cela va se traduire par la mise à disposition, en mairie :
- D'une version papier du dossier PLUi,
- D'un ordinateur + clé USB permettant l'accès direct au site officiel du PLUi,
- D'un registre de concertation recueillant les éventuelles doléances des administrés.

Une permanence de l'enquêteur public se tiendra , en Mairie, **le samedi 6 Juillet de 10H à 12H.**

Comme les conseils municipaux et les grands acteurs publics sollicités en début d'année pour donner leur avis sur le projet, les habitants ont aussi voix au chapitre dans l'élaboration du PLUi.
L'enquête publique doit permettre à chacun de prendre connaissance du contenu du dossier et d'exprimer son avis.
Une fois l'enquête close et le rapport rédigé, la Communauté urbaine en collaboration avec les communes aura la charge de répondre à ces contributions et préparer les évolutions à apporter au PLUi en tenant compte des résultats de l'enquête.
Le document amendé devrait être approuvé par le conseil de GPS&O au cours de l'hiver 2019-2020.

Communication dans le journal de la Mairie

2.6.3.8.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Jambville

La permanence a eu lieu dans la salle principale de la mairie. Le commissaire enquêteur a rencontré 3 personnes. M. AUBRY 30 chemin de la Pissote. Voisin d'une zone humide, ne comprend pas pourquoi la zone NV n'est pas plus étendue.



Fond de parcelle chemin de la Pissote



Zoom sur zone humide en fond de parcelle

M JEAN de la commune voisine de Montalet-le-Bois (déjà rencontré à Montalet-le-Bois), est venu pour signaler que le ru proche de son domicile à Damply n'était pas entretenu et que cela occasionnait de fréquentes inondations à cause de l'eau de ruissellement venant de Jambville.

M VIERRA (déjà rencontré à Oinville-sur-Montcient) est venu déposer un courrier concernant son projet d'exploitation de pigeons à Oinville-sur-Montcient.

2.6.3.8.4. Entretien avec le maire de la commune de Jambville

Il n'a pas été possible de rencontrer le maire de Jambville compte tenu de problèmes de disponibilité, mais le commissaire enquêteur a rencontré l'adjointe en charge de l'urbanisme lors de la permanence du samedi 6 juillet 10h00 à 12h00. La commune a émis un avis favorable et le projet de PLUi ne pose pas de problèmes particuliers.

Le commissaire enquêteur a demandé si le centre de formation des scouts de France situé dans le château au centre du village posait des difficultés à la commune lors des rassemblements très importants de jeunes (plus de 10.000). L'adjointe lui a répondu que seuls les nouveaux habitants se plaignaient parfois, mais que la bonne organisation rendait ces mouvements très importants tout à fait gérables.

2.6.3.9. Dans la commune de Issou

2.6.3.9.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Issou est une ville de 4100 habitants en 2016, plutôt urbanisée. Elle héberge une partie du dépôt pétrolier Total. Issou est une commune du Parc Naturel Régional du Vexin Français. Son PLU approuvé le 08/02/2018 a reçu un avis favorable sans réserve lors de l'enquête publique.

2.6.3.9.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Issou

La date de la permanence était bien rappelée dans le journal de la ville et sur la page d'accueil du site web de la ville.



Rappel de la permanence du Commissaire enquêteur sur le site web de la ville



2.6.3.9.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Issou

La permanence du samedi 13 juillet de 08h30 à 12h00 s'est déroulée dans la salle du conseil de la mairie. Pour cette permanence, le commissaire enquêteur était accompagné par le président de la commission d'enquête.

Les observations sur Issou ont principalement concerné les bâtiments remarquables. Les descriptions des bâtiments remarquables dans le PLUi sont jugées trop succinctes.

Une question a porté sur le concept d'ensemble urbain constitué, une autre sur la possibilité de serres en zone AP.

2.6.3.9.4. Entretien avec le maire de la commune de Issou

Le commissaire enquêteur a rencontré le 1er adjoint en charge de l'urbanisme M. Patrick PERRAULT. Celui-ci a rappelé que la commune n'était pas favorable au projet de PLUi.

La commune possède 6 hectares de terrain. Il n'a pas été possible de finir la construction à cause du Plan de Prévention Incendie du dépôt pétrolier de Total. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques adopté en 2012 ne permet pas de construire. Le GPS&O a demandé de passer les terrains en zone N. M. PERRAULT précise qu'il y a risque que Total achète les terrains au prix de la zone N ce qui appauvrirait la commune. La commune souhaite donc rester en AU pour ne pas appauvrir son patrimoine. La commune estime que le traitement n'est pas équitable par rapport aux autres communes comme Hardricourt qui a une zone 2AU. Le campus du PSG à Poissy est également en zone 2AU.

Issou a remis au total 31 hectares en zone naturelle. Issou a été exempté de

constructions SRU à cause du PPRI.

2.6.3.10. Dans la commune de Lainville-en-Vexin

2.6.3.10.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Lainville en Vexin est une commune rurale de 800 habitants dont la population a été multipliée par 4 entre 1970 et 2010. La population assez jeune, a depuis un peu diminué.

La population est un quelque peu dispersée entre le bourg, le hameau des Bonnes Joies, et le lotissement du Prieuré, distant du bourg d'un kilomètre à vol d'oiseau, et de cinq par la route.

Le PLU du 14/12/2017 élaboré avec le concours du GPS&O a reçu un avis favorable avec une réserve sur l'OAP « Crussol ». Le commissaire enquêteur qui était en charge de l'enquête publique pour le PLU était le même que celui en charge de la permanence à Lainville en Vexin pour la présente enquête.

Le présent projet de PLUi contient deux OAP sur le territoire de la commune :

- OAP - Secteur « Les Serres »
- OAP - Secteur « Crussol »

2.6.3.10.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Lainville-en-Vexin



2.6.3.10.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Lainville-en-Vexin

La permanence s'est tenue dans la salle du conseil le lundi 8 juillet de 16h30 à 19h30.

Le commissaire enquêteur a reçu trois personnes.

Mme NATHALIE est venue spécialement d'Achères car elle tenait à rencontrer l'un des commissaires enquêteurs. Elle habite à Achères. Elle ne comprend pas pourquoi son terrain devient un cœur d'ilot. Elle s'estime pénalisée par rapport aux autres maisons du quartier qui ne sont pas en cœur d'ilot. Elle ne comprend pas la nécessité d'un cœur d'ilot

compte tenu de la proximité de la forêt de Saint-Germain qui est très proche à 180 mètres.

Dans la mesure ou la mairie envoie des alertes SMS elle s'étonne qu'aucune alerte SMS n'ait été envoyé au sujet du PLUi.

Les cœurs d'ilot auraient pu être mis au sein des immeubles qui ont des espaces verts importants mais n'ont pas tous des espaces végétalisés indiqués au PLUi.

Mme TEPIATTO USHER pose la question pour M et Mme JEUNE. Quel est le statut de la parcelle n°9 au nord du chemin du Malera. C'est un verger de pruniers. Son zonage en NV pourrait plutôt être en AV.

Mme Catherine ARDOUIN JAMMES, propriétaire d'une maison aux Bonnes Joies, parcelle 291, souhaiterait rendre constructible en zone Uda ou Uad la bande le long de la rue.

2.6.3.10.4. Entretien avec le maire de la commune de Lainville-en-Vexin

Le commissaire enquêteur a rencontré le maire lors de la permanence. Le maire estime que le GPS&O ne lui laisse pas assez de liberté pour construire et qu'il s'accapare les droits à construire pour les grandes villes. Il est attaché à l'OAP Crussol qu'il aurait souhaité plus grande au départ, mais pour laquelle il a dû batailler pour que cette OAP soit conservée.

2.6.4. Dans le secteur 4 de Mme LECOMTE

2.6.4.1. Dans la commune de Buchelay

2.6.4.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a rencontré M. Paul MARTINEZ, maire de la commune de Buchelay le jeudi 9 mai 2019 afin de fixer les modalités de la permanence prévue le samedi 15 juin de 9 h à 12 h dans les locaux de l'hôtel de ville. Le maire était assisté de son adjoint chargé d l'urbanisme, du Directeur général des Services et de la Responsable du Service Urbanisme de la commune.

Le commissaire enquêteur a précisé que l'enquête publique concernant le PLUI élaboré par la Communauté Urbaine du GPS&O était conduite par une commission d'enquête présidée par M. Jean, Pierre CHAULET qui l'avait désignée pour assurer le suivi de l'enquête sur la commune de Buchelay.

2.6.4.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Buchelay

Le commissaire enquêteur a constaté que dès le début de l'enquête l'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal à l'entrée de la mairie.

2.6.4.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Buchelay

La salle dédiée à la permanence était la salle de mariage située au rez de chaussée de la mairie, au fond d'un couloir à gauche de l'entrée. Le commissaire enquêteur a demandé qu'un affichage soit mis en place le jour de la permanence pour faciliter l'accueil du public.

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier était consultable sur un ordinateur mis à disposition du public dans le hall d'accueil de la mairie. Le commissaire enquêteur a conseillé M. le maire et ses collaborateurs d'être très vigilants sur la présence du registre d'enquête après chaque consultation du public pour éviter qu'il ne s'égare ou soit

subtilisé.

La permanence unique du commissaire enquêteur s'est tenue dans la salle des mariages le samedi 15 juin de 9 h à 12 h. Le jour de la permanence le plan de zonage de la commune était affiché sur un panneau dans la salle des mariages ce qui a facilité la lecture du plan par le public. Sur 3 grands panneaux la mairie avait disposé des affiches pédagogiques du GPS&O format A 3 concernant les étapes et les modalités de l'élaboration du PLUI

2 personnes se sont présentées pendant la permanence. Elles n'ont pas souhaité inscrire d'observations particulières sur le registre d'enquête.

2.6.4.1.4. Entretien avec le maire de la commune de Buchelay

La commune de Buchelay qui se situe sur la rive gauche de la Seine compte 2 400 habitants. Son territoire qui est traversé d'Est en Ouest par l'Autoroute A 13, couvre une superficie de 494 ha. Buchelay se situe en marge de 3 agglomérations à fort développement démographique et économique : Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville et Magnanville.

Au nord de l'A13 s'étend la grande zone d'activités d'INNOVAPARC qui fait l'objet d'une OAP à enjeux métropolitains dont le maître d'ouvrage est l'EPAMSA.

Au sud de l'A13, 2 OAP de secteurs à échelle communale ont été inscrites au PLUI : l'OAP secteur « centre village » et l'OAP secteur « Chemin de Fossés »

M. le maire a informé le commissaire enquêteur que ces OAP répondaient aux attentes de la commune.

Après la fin de l'entretien, le commissaire enquêteur a parcouru en voiture, une partie du territoire communal, notamment la zone urbaine et la zone d'activités, pour une meilleure approche visuelle des OAP évoquées en réunion.

2.6.4.1.5. Autres entretiens et rencontres

A la fin de la permanence, M. le maire et son adjoint chargé de l'Urbanisme sont venus s'informer du déroulement de la permanence.

2.6.4.2. Dans la commune de Drocourt

2.6.4.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a rencontré M. Dominique PIERRET, maire de Drocourt le 20 mai 2019 à 11 h afin de fixer les modalités de la permanence prévue dans les locaux de la mairie le mercredi 19 juin de 9 h à 12 h.

M. le maire a reçu le commissaire enquêteur dans la salle du conseil municipal proche de l'entrée de la mairie, salle dédiée à la permanence.

Le commissaire enquêteur s'est assuré auprès de M. le maire qu'il avait bien reçu les pièces du dossier destinées à l'enquête : 1 plan de zonage, une clé USB comportant l'ensemble du dossier objet de l'enquête et un registre d'enquête dûment paraphé.

Le plan de zonage de la commune ainsi que le registre d'enquête étaient tenus à la disposition du public dans le hall d'accueil de la Mairie. Les pièces constitutives de l'ensemble du dossier d'enquête étaient consultables sur un poste informatique situé dans le hall d'accueil de la mairie.

Le commissaire enquêteur a vérifié que le registre d'enquête était bien paraphé. Il a en outre conseillé à M. le maire de prévenir la personne de l'accueil de s'assurer de la

présence du registre d'enquête après chaque consultation du public.

Pour faciliter l'accueil du public le jour de la permanence le commissaire enquêteur a demandé à M. le maire d'apposer, un panneau sur la porte d'entrée de la salle du conseil indiquant « Permanence du commissaire enquêteur ».

2.6.4.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Drocourt

Lors de la première réunion le commissaire enquêteur a informé M. le maire que GPS&O avait missionné Publilégal pour procéder à l'affichage de l'avis d'enquête dans toutes les communes de la communauté urbaine.

A la date de la permanence le commissaire enquêteur a constaté que l''affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal situé à droite de la cour d'entrée de la mairie et sur la porte d'entrée de la mairie.

En dehors de ces mesures d'information réglementaires du public, la commune n'a pas procédé à d'autres moyens de publicité.

2.6.4.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Drocourt

La permanence unique du commissaire enquêteur dans cette commune s'est déroulée le mercredi 19 juin de 9 h à 12 h dans la salle du conseil municipal au rez-de-chaussée de la mairie, en présence du président de la commission d'enquête.

Une seule personne s'est présentée pour connaître l'objet de l'enquête et son incidence éventuelle sur sa propriété.

2.6.4.2.4. Entretien avec le maire de la commune de Drocourt

Drocourt est une commune rurale de 557 habitants située sur le plateau du Vexin, desservie par la RD 983, route départementale très fréquentée, entre Mantes-la-Jolie et Magny-en-Vexin. Afin de sauvegarder l'aspect qualitatif du village, la commune a adhéré à la charte du PNR (Parc Naturel Régional) du Vexin français.

Après une présentation de la commune M. le maire a précisé ses objectifs. Il souhaite avant tout un développement maitrisé de sa commune et entend favoriser le développement des petits commerces situés en bordure de la RD 983.

Les 3 OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) inscrites sur le plan de zonage de la commune ne soulèvent pas d'observations particulières de sa part car elles répondent aux objectifs de la commune, notamment l'OAP de « la route départementale 983 » destinée à favoriser l'implantation de nouveaux petits commerces dans la continuité des commerces implantés récemment : une boulangerie, un café, un restaurant.

Après l'entretien le commissaire enquêteur a parcouru le village pour prendre connaissance des lieux. A cette occasion, il s'est rendu compte que les commerces implantés aux abords de la RD 983 étaient effectivement très fréquentés.

2.6.4.3. Dans la commune de Follainville-Dennemont

2.6.4.3.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a rencontré M. Samuel BOUREILLE, maire de Follainville-Dennemont le 10 mai 2019 à 10h pour convenir avec lui des modalités de l'enquête et recueillir son avis sur le document mis à l'enquête.

La personne responsable du service urbanisme à la mairie assistait à l'entretien. Le

commissaire enquêteur a informé ses interlocuteurs qu'une seule permanence était prévue sur la commune le vendredi 14 juin de 14 h à 17 h dans les locaux de la mairie.

Le commissaire enquêteur leur a précisé que l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUI du GPS&O était conduite par une commission d'enquête présidée par M. JP CHAULET qui l'avait désignée pour assurer le suivi de l'enquête sur la commune de Follainville-Dennemont.

M. le maire a reçu le commissaire enquêteur dans une grande salle située au rez-de-chaussée qui sert à la fois aux réunions du conseil municipal et aux mariages. C'est dans cette salle que s'est tenue la permanence du 14 juin.

Le commissaire enquêteur précise au maire de la commune que les pièces du dossier d'enquête seront consultables à partir d'une clé USB remise par GPS&O et qu'un plan de zonage sera déposé en Mairie par GPS&O avec le registre d'enquête dûment paraphé.

Pour faciliter l'accueil du public le jour de la permanence, le commissaire enquêteur a demandé à M. le maire d'apposer un panneau sur la porte d'entrée de la salle du conseil indiquant : « Permanence du commissaire enquêteur ».

Le commissaire enquêteur a conseillé à M. le maire et à la responsable du service Urbanisme de la mairie de bien vérifier la présence du registre d'enquête après chaque consultation du public.

2.6.4.3.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Follainville-Dennemont

Lors de la première réunion le commissaire enquêteur a informé M. le maire que GPS&O avait missionné Publilégal pour procéder à l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête dans toutes les communes de la communauté urbaine et à le faire constater par huissier.

A la date de l'ouverture de l'enquête, l'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune, était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

M. le maire a également fait paraitre dans le journal local de la commune : « TAMBOUR BATTANT N° 284 » une annonce précisant les modalités offertes au public pour prendre connaissance du projet et faire savoir leurs doléances. Cette publication a permis au public de se présenter nombreux à la permanence du 14 juin.

M. le maire a informé le commissaire enquêteur avoir également envoyé à tous ses administrés un courrier précisant les dates de l'enquête et la date de la permanence du commissaire enquêteur.

2.6.4.3.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Follainville-Dennemont

L'accès à la salle où se tenait la permanence du commissaire enquêteur se faisait en traversant le hall d'accueil de la mairie. La personne en charge de l'urbanisme a ainsi pu assurer la régulation du public venu nombreux le jour de la permanence. La permanence s'est déroulée dans de bonnes conditions. Le commissaire enquêteur a reçu 8 personnes venues s'informer de modifications apportées par rapport au PLU actuellement en vigueur dans la commune.

2.6.4.3.4. Entretien avec le maire de la commune de Follainville-Dennemont

M. le maire a présenté brièvement au commissaire enquêteur la commune de Follainville-Dennemont. La commune couvre une superficie de 969 ha et compte 1879 habitants. Elle présente la particularité de comporter 2 hameaux : Follainville implanté sur le coteau

de la Seine où se situe la mairie et Dennemont situé en contrebas, en bordure de Seine, distant de 2 kms environ de Follainville.

Dès le début de la réunion M. le maire a informé le commissaire enquêteur qu'il a émis un avis défavorable sur le PLUi objet de la présente enquête pour divers motifs consignés dans la délibération du conseil municipal du 28 février 2019 annexée au dossier d'enquête dont il lui a remis copie.

Il a indiqué que la commune a adhéré à la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF) et qu'à ce titre pendant ses mandats successifs, il a été très attentif à améliorer l'image de chacun des Hameaux. Il estime que le nouveau règlement applicable aux zones UA, UDa et Udb risque de remettre en cause le travail accompli depuis de longues années : règles de hauteur, règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, règle d'emprise au sol et c'est ce qui motive notamment son avis défavorable.

Pour illustrer son propos il a proposé d'aller visiter chacun des 2 hameaux en fin de réunion.

2.6.4.4. Dans la commune de Fontenay-Saint-Père

2.6.4.4.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a été reçu le vendredi 17 mai à 10 h par M. Thierry JOREL maire de la commune afin de fixer les modalités de l'enquête à venir. La réunion s'est tenue dans la salle du Conseil Municipal dédiée à la permanence.

Mme la Directrice des Services les a rejoints en cours de réunion.

Le commissaire enquêteur a précisé que l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUI du GPS&O était conduite par une commission d'enquête présidée par M. JP CHAULET qui l'avait désignée pour assurer le suivi de l'enquête sur la commune de Fontenay-Saint-Père.

Il a, en outre, informé ses interlocuteurs qu'il n'y aurait qu'une seule permanence qui serait tenue en mairie le jeudi 13 juin de 16 h à 18 h.

Pour faciliter l'accueil du public le commissaire enquêteur a demandé à M. le maire d'apposer, le jour de la permanence, un panneau sur la porte d'entrée de la salle du conseil indiquant « Permanence du commissaire enquêteur. Parallèlement le commissaire enquêteur a conseillé M. le maire et sa collaboratrice d'être particulièrement attentifs à la présence du registre d'enquête après chaque consultation du public pour éviter qu'il ne soit égaré ou subtilisé.

2.6.4.4.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Fontenay-Saint-Père

Le commissaire enquêteur a informé M. le maire et sa collaboratrice que GPS&O avait missionné Publilégal pour procéder à l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête dans toutes les communes de la communauté urbaine et pour faire constater l'affichage par voie d'huissier.

A la date de l'ouverture de l'enquête le commissaire enquêteur a constaté que l'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

2.6.4.4.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Fontenay-Saint-Père

La permanence qui s'est tenue dans la salle du conseil municipal le jeudi 13 juin de 15 h

à 18 h s'est déroulée sans incident notoire. Le commissaire enquêteur a reçu 3 personnes pendant sa permanence :

1. Mme BEGUIN, habitante du village qui a inscrit une contribution au registre d'enquête
2. Une autre personne qui a souhaité garder l'anonymat est venue se renseigner sur les nouvelles dispositions d'urbanisme applicables à sa propriété
3. M. PUYDSKI, un habitant du village qui s'est présenté à la permanence pour faire part du litige qui l'oppose à la mairie concernant la pose de menuiseries métalliques en PVC sur son pavillon. Le commissaire enquêteur lui a expliqué que ce litige n'était pas du ressort de la présente enquête. Cette même personne a prétendu par mail que M. le maire avait assisté à l'entretien. Ce qui ne fut pas précisément le cas car, en effet, M. le maire s'est attablé quelques minutes au bout de la grande table de la salle du conseil pour signer les registres de courrier posés par la directrice des services.

2.6.4.4.4. Entretien avec le maire de la commune de Fontenay-Saint-Père

Fontenay-Saint-Père est une petite commune située sur la rive droite de la Seine sur les coteaux exposés plein sud. La commune couvre une superficie de 1.200 ha et compte 1014 Fontenaysiens.

M. le maire a fait part au commissaire enquêteur des objections qui ont motivé son avis défavorable au PLUI objet de la présente enquête. Il estime que les nouvelles règles édictées dans le règlement sont de nature à nuire à la qualité architecturale du village et ne sont pas en phase avec la charte du PNR du Vexin auquel la commune a adhéré.

En sortant de l'entretien le commissaire enquêteur a fait le tour du village pour prendre connaissance des lieux

2.6.4.5. Dans la commune de Guernes

2.6.4.5.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a rencontré le 20 mai à 10 h M. Pascal BRUSSEAUX, maire de la commune pour se présenter, organiser la permanence prévue en mairie le 19 juin de 15 h à 17 h, et recueillir l'avis de M. le maire sur le document objet de l'enquête. La responsable du service urbanisme de la mairie assistait à l'entretien.

Le commissaire enquêteur leur a précisé qu'il intervenait dans le cadre d'une commission d'enquête présidée par M. Jean, Pierre CHAULET qui l'avait désignée pour conduire l'enquête sur la commune de GUERNES.

A la date de la réunion la commune avait bien reçu le registre d'enquête paraphé à mettre à la disposition du public ainsi que le dossier d'enquête : plan de zonage et clé USB permettant au public de prendre connaissance du dossier objet de l'enquête sur un poste informatique.

2.6.4.5.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Guernes

Lors de la réunion le commissaire enquêteur a informé ses interlocuteurs que GPS&O avait missionné Publilégal pour procéder à l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête dans toutes les communes de la communauté urbaine et faire constater l'affichage par voie d'huissier.

A la date de l'ouverture de l'enquête l'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal situé à droite de l'entrée de la mairie.

2.6.4.5.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Guernes

Pour assurer la permanence la mairie avait mis à disposition la salle du conseil municipal située au 1er étage de la mairie. Le bureau d'accueil dirigeait le public vers la salle dédiée à la permanence.

Aux heures d'ouverture de la mairie, le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête étaient tenus à la disposition du public dans le hall d'accueil.

La personne responsable du service urbanisme était en charge de la surveillance du dossier et du registre d'enquête. Le commissaire enquêteur lui a conseillé, lors de la réunion du 20 mai, de bien s'assurer de la présence du registre après chaque consultation du dossier par le public.

2.6.4.5.4. Entretien avec le maire de la commune de Guernes

La commune de Guernes est située sur la rive droite de la Seine. Elle couvre une superficie de 854 ha et compte 1023 habitants : les Guernois. Le territoire de la commune est essentiellement couvert par des zones naturelles et agricoles.

M. le maire a précisé au commissaire enquêteur qu'il n'avait pas émis d'avis sur le dossier de PLUi dans la mesure où le document ne soulevait pas d'observations particulières de sa part.

Toutefois il a signalé qu'un périmètre d'OAP figurait sur le plan de zonage qui n'avait pas lieu d'être d'autant que cette OAP ne figurait pas dans le recueil des OAP de secteurs à échelle communale du dossier de PLUI

A la fin de l'entretien le commissaire enquêteur a parcouru le village pour prendre connaissance des lieux.

2.6.4.6. Dans la commune de Guitrancourt

2.6.4.6.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a rencontré M. Patrick DAUGE, maire de Guitrancourt, le 13 juin à 14 h afin de se présenter et de fixer les modalités de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a informé M. le maire que cette enquête publique sur le PLUI était conduite par une commission d'enquête présidée par M. JP CHAULET qui l'avait missionné pour assurer le suivi de l'enquête sur sa commune. Il a également informé M. le maire qu'une seule permanence était prévue dans sa commune le jeudi 20 juin de 14 h à 17 h.

Le commissaire enquêteur a été reçu dans la grande salle du conseil municipal, située au rez-de-chaussée à gauche du hall d'accueil de la mairie, salle dédiée à la tenue de la permanence.

C'est dans cette même salle que le public était invité à consulter l'ensemble du dossier de PLUI mis à l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie. Une petite tablette était mise à la disposition du public, ainsi qu'un plan de zonage et le registre d'enquête dûment paraphé.

La salle de consultation du dossier se trouvant un peu à l'écart du hall d'accueil du public, le commissaire enquêteur a demandé à Monsieur le maire de prévenir ses collaboratrices de veiller à la présence du registre d'enquête après chaque consultation du dossier par le public

2.6.4.6.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Guitrancourt

Le commissaire enquêteur a informé M. le maire que GPS&O avait missionné Publilégal pour procéder à l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête dans toutes les communes

de la communauté urbaine et pour le faire constater par voie d'huissier.

Au jour de la réunion avec Monsieur le maire, le commissaire enquêteur a constaté que l''affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

L'annonce de l'enquête figurait également sur le site internet de la commune, rappelant les différentes étapes de l'élaboration du PLUi. Un lien vers le site permettait de consulter le dossier d'enquête et un accès au registre dématérialisé pour y déposer des observations. Les autres moyens pour déposer une observation étaient également indiqués, à savoir par courriel ou par courrier adressé au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête.

2.6.4.6.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Guitrancourt

La permanence qui s'est déroulée le jeudi 20 juin de 14 h à 17 h dans la grande salle du conseil municipal s'est déroulée sans incident notoire.

Le commissaire enquêteur a reçu 4 personnes à cette permanence, dont un groupe de 3 personnes, représentant l'entreprise CALCIA :

- Un jeune agriculteur accompagné de son père qui n'a pas déposé de requête sur le registre dans l'immédiat se réservant le temps de la rédaction d'une requête.
- Un groupe de 3 personnes, dont le directeur du site de l'entreprise CALCIA, qui ont souhaité détailler les différentes modifications qu'ils sollicitent dans le document soumis à enquête. Ils ont remis un courrier de 9 pages qui a été annexé au registre d'enquête. Leur requête concernant également les communes de Brueil-en-Vexin, Fontenay-Saint-Père et Sailly, le commissaire enquêteur les a invitées à la déposer également dans chacune de ces communes et sur le site internet dédié à l'enquête.

2.6.4.6.4. Entretien avec le maire de la commune de Guitrancourt

Guitrancourt est une commune des Yvelines située à flanc de coteau sur la rive droite de la Seine qui couvre 732 ha et compte 633 habitants. Une grande partie du territoire communal est occupé par l'entreprise CALCIA qui exploite, depuis de nombreuses années, une carrière destinée à la fabrication de ciment.

M. le maire informe le commissaire enquêteur qu'il entretient de bonnes relations avec cette entreprise avec laquelle il a négocié au fil des années diverses mesures tendant à réduire l'impact des nuisances.

Sur les dispositions du PLUI élaboré par GPS&O, il n'a que peu de remarques à formuler.

Après l'entretien le commissaire enquêteur a visité le village et a pu se rendre compte que la carrière Calcia n'était pas visible depuis le village, ni depuis la RD 190.

2.6.4.7. Dans la commune de Limay

2.6.4.7.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Afin de fixer les modalités de l'enquête et de recueillir l'avis de la commune su le PLUi mis à l'enquête, le commissaire enquêteur a rencontré le 7 mai 2019, M. NEDJAR adjoint au maire chargé de l'Urbanisme qui était accompagné de M. DONVAL, responsable du service urbanisme à la Mairie de Limay.

Le commissaire enquêteur les a informés que l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLUI du GPS&O était conduite par une commission d'enquête présidée par M. Jean

Pierre CHAULET qui l'avait désigné pour assurer le suivi de l'enquête sur la commune de LIMAY.

Il a demandé à ses interlocuteurs d'assurer une vigilance particulière sur le registre d'enquête afin d'éviter qu'il ne soit égaré ou subtilisé.

Il a également demandé d'apposer, le jour de la permanence, un panneau sur la porte d'entrée de la salle réservée à la permanence indiquant « Permanence du commissaire enquêteur ».

La salle dédiée à la permanence était située au 2ème étage. L'hôtesse d'accueil était chargée d'indiquer au public le lieu de la permanence.

Le dossier d'enquête était consultable au service Urbanisme de la Ville.

2.6.4.7.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Limay

Lors de la réunion du 7 mai, le commissaire enquêteur a informé ses interlocuteurs que GPS&O avait missionné Publilégal pour procéder à l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête dans toutes les communes de la communauté urbaine et faire constater l'affichage par voie d'huissier. A cette date, l'arrêté d'ouverture d'enquête n'avait pas encore été affiché.

A la date de la permanence le commissaire enquêteur a constaté que l'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune avait été apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal situé à gauche de l'entrée de la mairie.

2.6.4.7.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Limay

Le lieu de la permanence prévu initialement dans une petite salle située derrière le hall d'accueil a dû être déplacé dans une salle beaucoup plus grande au 2ème étage de la mairie au vu des nombreuses personnes qui se sont présentées dès l'ouverture de celle-ci.

L'hôtesse d'accueil a été chargée de guider les personnes vers la salle de la permanence du 2ème étage.

La permanence s'est déroulée dans de bonnes conditions bien qu'un public nombreux se soit présenté pour manifester son opposition à l'extension du port de Limay le long du boulevard Pasteur.

En début de permanence se sont présentées 2 associations fortement mobilisées contre le projet d'extension du port de Limay qui ont accepté que le commissaire enquêteur les reçoive ensemble, leurs motivations étant identiques :

1. L'association HRBP (Habitants Riverains du Boulevard Pasteur) : 6 personnes qui s'interrogeaient sur le devenir de leur propriété au regard de l'extension du Port de Limay par HAROPA. A leurs dires HAROPA aurait d'ores et déjà entrepris des démarches d'acquisition de terrains auprès de leurs voisins.
2. l'association des gens du Voyage en Yvelines (AGVY) : 5 personnes dont le président de l'association M. GODLEWSKI. Les gens du voyage présents à la permanence, sédentarisés à Limay depuis de nombreuses années, s'inquiètent de leur devenir. HAROPA, porteur du projet d'extension du port ayant déjà entrepris des démarches d'acquisition de terrains. Le président de l'association attire l'attention du commissaire enquêteur pour qu'une solution d'accueil soit apportée à ces gens du voyage.

A la suite de cette première entrevue qui a duré environ 1 h 30 le commissaire enquêteur a reçu :

- 2 personnes qui ont souhaité avoir des renseignements sur les communes de Saint-Martin-la-Garenne, de Follainville-Dennemont (M. EL MOUFTARI et sa compagne) Ces personnes m'ont expliqué s'être présentées à la permanence de Limay au motif qu'elles n'avaient pas pu se rendre disponible aux dates des permanences prévues dans les communes précitées.
- 3 personnes habitant Limay se sont présentées à la permanence pour se renseigner sur les nouvelles dispositions d'urbanisme du PLUI au regard de leur propriété : M. et Mme BRAVO, M. BENOUDA, et M. CAHAREL.

La permanence s'est terminée à 12 h 30.

2.6.4.7.4. Entretien avec le maire de la commune de Limay

M. NEDJAR a présenté brièvement la commune de Limay dont le territoire couvre une superficie de 1148 ha et dont la population compte 16 000 habitants. La ville se développe sur la rive droite de la Seine. Elle dispose d'un port fluvial appelé à s'étendre dans le cadre d'une OAP a enjeux métropolitains pour le compte d'HAROPA (Etablissement public des Ports de Paris).

Ont été évoquées les deux OAP de secteurs à échelle communale inscrites sur le plan de zonage de la commune et notamment l'OAP du secteur centre-ville. Ces 2 OAP répondent aux attentes de la commune avec toutefois quelques remarques de détail.

La commune a émis un avis favorable lors de l'arrêt du PLUi assorti de remarques portant sur le règlement écrit.

À la fin de l'entretien avec M. le maire le commissaire enquêteur a parcouru les rues de la ville dans le secteur où est projetée l'OAP destinée à requalifier et redynamiser le centre-ville et s'est rendu aux abords du port de Limay.

2.6.4.8. Dans la commune de Mantes-la-Jolie

2.6.4.8.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a rencontré le 14 mai 2019 Mme DAULLE responsable du service urbanisme à la mairie de Mantes-la-Jolie pour organiser les 3 permanences prévues les 14 et 26 juin et le 5 juillet 2019 dans les locaux de la mairie. L'adjoint au maire chargé de l'Urbanisme M. SANTINI est arrivé en cours de réunion pour faire une présentation de la commune et préciser les objectifs de l'équipe municipale.

Mme DAULLE a présenté au commissaire enquêteur la salle dédiée à la réception du public pendant les 3 permanences. La salle se situant au 2ème étage de la mairie, le commissaire enquêteur lui a suggéré de procéder à un fléchage dès le hall d'accueil pour que le public puisse trouver aisément la salle de la permanence. Il lui a été également demandé d'apposer un panneau sur la porte d'entrée de la salle dédiée indiquant « Permanence du commissaire enquêteur ».

Mme DAULLE a conduit le commissaire enquêteur dans la salle où était disposé l'ensemble des pièces du PLUi tenues à la disposition du public, ainsi que le poste informatique. Cette petite salle se situait également au 2ème étage de la mairie, juste en face du service urbanisme en charge de la surveillance des dossiers. Pour consulter le dossier le public devait s'adresser à l'accueil de la mairie pour être guidé vers la salle de consultation.

Le registre d'enquête tenu à disposition du public se trouvait dans cette salle. Le commissaire enquêteur a vérifié qu'il s'agissait bien du registre paraphé et il a été conseillé au service urbanisme de la mairie de bien s'assurer de la présence du registre

après chaque consultation du dossier par le public

2.6.4.8.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Mantes-la-Jolie

A la date d'ouverture de l'enquête l'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

La municipalité a informé les Mantais des dates de tenues de l'enquête publique dans un article publié page 8 du Bulletin municipal « la feuille de Mantes » de juin 2019 qui précisait les dates de l'enquête et l'adresse du site internet où le public pouvait déposer ses observations.

Par ailleurs le commissaire enquêteur a noté que la mairie avait pris soin d'exposer dans le hall d'accueil de la mairie des panneaux d'exposition des phases d'élaboration du PLUi et de ses objectifs.

2.6.4.8.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Mantes-la-Jolie

Les 3 permanences prévues le 14 et le 26 juin et le 5 juillet 2019 se sont tenues sans incident notoire dans la salle du 2ème étage qui avait été présentée au commissaire enquêteur. La salle pouvait accueillir une quinzaine de personnes autour d'une grande table. L'affiche indiquant : « Permanence du commissaire enquêteur » avait bien été apposée lors de la première permanence. Les personnes qui se présentaient à l'accueil étaient dirigées vers l'étage où se situait la permanence. Un ascenseur desservait l'étage.

Pendant les 3 permanences les habitants du quartier des Martraits, opposés à l'OAP qui impacte leur propriété, sont venus en grand nombre manifester leur opposition à cette OAP. Lors de la permanence du 14 juin, le commissaire enquêteur a reçu 2 groupes de 8 personnes, le 26 juin un collectif de 20 personnes et le 5 juillet un collectif de 8 personnes et un autre de 5 personnes.

Il a reçu, en outre, lors de la dernière permanence le 5 juillet, 3 représentants de la société ALPA concernant le site de leur usine implantée à Porcheville. Ils n'avaient pu, faute de disponibilité, se rendre à la permanence de Porcheville. Ils ont remis 2 courriers datés du 5 juillet qui ont été annexés au registre d'enquête de Porcheville. Afin de mieux répondre à leur demande, le commissaire enquêteur les a invités à déposer un nouveau courrier plus factuel soit par mail soit par écrit à la mairie de Porcheville avant le 17 juillet 2019.

Le président de la commission d'enquête a assisté à la permanence du 26 juin.

2.6.4.8.4. Entretien avec le maire de la commune de Mantes-la-Jolie

(Avec M. SANTINI adjoint au maire de la commune de Mantes-la-Jolie, chargé de l'Urbanisme).

Mantes-la-Jolie est une commune de 43000 habitants située sur la rive gauche de la Seine, deux ponts routiers traversent le fleuve permettant de rejoindre la ville de Limay sur la rive droite.

La commune est desservie par l'autoroute de Normandie A13 et dispose de2 gares SNCF qui assurent également la desserte de la commune de Mantes-la-Ville :

- La gare située place de l'Europe dessert plus particulièrement le centre-ville ;
- La gare située place du 8 mai 1945 destinée à accueillir l'arrivée d'EOLE en 2024 dessert les quartiers ouest de la ville.

La commune fait partie intégrante de l'OIN (Opération d'Intérêt National) Seine Aval

gérée par l'Etablissement Public « EPAMSA » qui assure notamment la réhabilitation et la redynamisation du quartier du Val Fourré. L'EPAMSA est en charge de l'aménagement de plusieurs ZAC sur le territoire du GPS&O dont la ZAC de Mantes-Université sur la commune de Mantes-la-Jolie.

Sur le territoire de la commune de Mantes-la-Jolie GPS&O a identifié :

- 3 OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) à enjeux métropolitains :
    - Le quartier de la gare de Mantes
    - Mantes station – le quartier Musique
    - Le quartier du Val Fourré- Seine – Butte verte
- 2 OAP de secteurs à échelle communale
    - Le secteur « Les Martraits »
    - Le secteur « Îlot des Cygnes »

Lors de la réunion du 14 mai, Mme DAULLE et M. SANTINI ont d'ores et déjà informé le commissaire enquêteur que les habitants du quartier des Martraits, fortement opposés à l'OAP instituée sur l'ensemble du quartier, se manifesteraient en grand nombre. M. SANTINI a ajouté que la commune avait demandé la suppression de cette OAP avant mise à l'enquête publique du PLUi, la mairie n'y étant pas favorable.

M. SANTINI a informé le commissaire enquêteur d'un problème de zonage concernant les terrains qui jouxtent le nouvel hôpital dont il s'est déjà entretenu avec les services du GPS&O. Ces terrains situés, à l'ouest du quartier du Val Fourré, ont été classés en zone naturelle obérant ainsi toute extension des installations de l'hôpital. La mairie sollicite la modification de ce zonage.

M. SANTINI a également évoqué le devenir de la ZAC Eco, quartier fluvial, créée par l'EPAMSA en 2013 dont le périmètre n'a pas été reporté au plan de zonage annexé au dossier d'enquête dont une partie des terrains ont déjà été acquis par l'EPAMSA et l'EPFIF. Les terrains déjà acquis ont été classés en zone naturelle au futur PLUI. La commune demande le report du périmètre de cette ZAC en sollicitant de revoir à la baisse la programmation du nombre de logements. (Cf. courrier du 10 juillet 2019 joint au registre d'enquête N°2 pièce 4)

A la sortie de la réunion le commissaire enquêteur a sillonné les rues de la ville de Mantes pour visualiser notamment le quartier des Martraits et le quartier du Val Fourré où se situe le nouvel hôpital.

2.6.4.8.5. Autres entretiens et rencontres

La commune de Mantes-la-Jolie étant partie intégrante de l'OIN Seine Aval le commissaire enquêteur a rencontré le directeur chargé du développement de l'EPAMSA le 14 mai 2019 qui lui a détaillé les modifications dont il sollicitait la prise en compte à l'occasion de la présente enquête et notamment le report de la ZAC Eco quartier Fluvial.

Concernant la ZAC Eco quartier Fluvial crée par arrêté préfectoral du 13 février 2013 et déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 31 octobre 2013, le commissaire enquêteur a rencontré la DDT (Direction Départementale des Territoires) des Yvelines le 23 mai 2019 à 14 h pour obtenir des informations sur ladite ZAC qui n'a pas été reportée au dossier de PLUi. Le périmètre de la ZAC « Eco quartier fluvial » se situant en partie sur la commune de Rosny-sur-Seine, M. Jacques SAUVAGET commissaire enquêteur chargé de la commune de Rosny, assistait à l'entretien (voir ci-après dans le secteur 5 le compte rendu de la réunion).

A la fin de la 3ème permanence, M. SANTINI a souhaité échanger avec le commissaire enquêteur sur le climat des permanences et les contestations du public.

Il a par ailleurs tenu à réaffirmer au commissaire enquêteur que la commune sollicitait :

- La suppression de l'OAP du quartier des Martraits
- Le report sur le PLUi du périmètre de la ZAC de l'Eco quartier fluvial

2.6.4.9. Dans la commune de Saint-Martin-la-Garenne

2.6.4.9.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés éventuelles rencontrées

Le commissaire enquêteur a rencontré M. le maire, Stephan CHAMPAGNE, le vendredi 7 juin à 14 h 30 pour se présenter et fixer les modalités de l'enquête. A la demande du maire, la responsable du service Urbanisme de la mairie s'est jointe à la réunion.

Le commissaire enquêteur leur a été précisé que l'enquête publique concernant le PLUi élaboré par la Communauté Urbaine du GPS&O, était conduite par une commission d'enquête présidée par M. Jean, Pierre CHAULET qui l'avait désigné pour assurer le suivi de l'enquête sur la commune de Saint-Martin-la-Garenne.

Le commissaire enquêteur leur a confirmé qu'une seule permanence était prévue dans les locaux de l'hôtel de Ville, le lundi 17 juin 2019 de 14 h à 17 h.

Il leur a conseillé d'être très vigilants sur la présence du registre d'enquête après chaque consultation du public afin d'éviter qu'il ne soit égaré ou subtilisé.

Le commissaire enquêteur a également demandé à la responsable du service Urbanisme de bien vouloir apposer, le jour de la permanence, un panneau sur la porte d'entrée de la salle des mariages « Permanence du commissaire enquêteur ».

2.6.4.9.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Saint-Martin-la-Garenne

Lors de la réunion du 7 juin le commissaire enquêteur a informé ses interlocuteurs que GPS&O avait missionné Publilégal pour assurer l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête et déposer en mairie le registre d'enquête paraphé ainsi que les pièces du dossier : (un plan de zonage et une clé USB contenant l'ensemble du dossier soumis à enquête) et ce avant la date d'ouverture de l'enquête.

A cette date le commissaire enquêteur a constaté que l'affiche réglementaire de format A2 sur fond jaune avait été apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal situé à l'entrée de la mairie.

2.6.4.9.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Saint-Martin-la-Garenne

La salle dédiée à la permanence était située dans la salle des mariages que l'on pouvait apercevoir au fond d'une galerie couverte dés passé le hall d'accueil de la mairie. L'hôtesse d'accueil était chargée d'indiquer au public le lieu de la permanence.

Les jours d'ouverture de la mairie et le dossier d'enquête était consultables auprès de la personne chargée du service urbanisme.

La permanence qui s'est tenue le lundi 17 juin de 14 h à 17 h, s'est déroulée sans incident notoire.

La mairie avait pris soin de disposer dans la salle 3 grands panneaux d'affichage comportant : le plan de zonage soumis à enquête et diverses notes d'infos « pédagogiques » sur l'élaboration du PLUi rédigées par GPS&O.

Le commissaire enquêteur a reçu 10 personnes pendant la permanence dont le directeur du site des ciments Lafarge et son adjoint, venus lui faire part de leurs doléances.

Il a également reçu Mme HORN du hameau de Sandrancourt venue lui faire part de sa demande de modification du zonage affecté à sa propriété.

Les autres personnes sont venues se renseigner sur les modifications des dispositions d'urbanisme applicables à leur propriété au regard du futur PLUi.

En fin de permanence le commissaire enquêteur a remis le registre d'enquête à la responsable du service Urbanisme.

2.6.4.9.4. Entretien avec le maire de la commune de Saint-Martin-la-Garenne

Au cours de l'entretien M. le maire a présenté brièvement sa commune qui couvre une superficie de 1575 ha et compte 945 habitants.

Elle comporte 2 parties agglomérées : le village de Saint-Martin-la-Garenne où se situe la mairie et le hameau de Sandrancourt distant d'environ 3 kms. Au cours de cet entretien M. le maire a particulièrement attiré l'attention sur la propriété d'une de ses administrées, Mme HORN dont le terrain situé au hameau de Sandrancourt qui était en zone constructible au POS actuel est passé en zone non constructible.

Le maire a également informé le commissaire enquêteur que les ciments LAFARGE exploitaient une grande carrière à proximité du hameau de Sandrancourt.

Après l'entretien, le commissaire enquêteur a parcouru en voiture, une partie du territoire communal, notamment pour visualiser le hameau de Sandrancourt.

2.6.5. Dans le secteur 5 de M. SAUVAGET

2.6.5.1. Dans la commune de Favrieux

2.6.5.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Dans la perspective de la permanence du mercredi 12 juin, M. Jacques SAUVAGET a été reçu par M. Lionel LEMARIÉ, maire de Favrieux, commune de 170 habitants environ, le jeudi 11 avril 2019 de 8h30 à 9h30.

Commune rurale de 150 habitants, M. le maire qualifie sa commune de « ville rue » qui voit passer 7000 véhicules par jour.

Le PLUI spécifie pour Favrieux une OAP, 13 PPUP (9 EPUR et 4 EB) et 8 SUP ; le PLHI ne mentionne aucun projet en cours, ni aucun projet d'ici à 2023.

S'agissant de ces spécificités, M. le maire a fait état de la délibération du conseil municipal en date du 21 février 2019 qui a émis un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018, tout en demandant quelques aménagements relatifs au rapport de présentation, aux OAP et aux parties 1,2 et 5 du règlement.

2.6.5.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Favrieux

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

2.6.5.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Favrieux

La commune a reçu du GPS&O un dossier simplifié : registre d'enquête, plan de zonage de synthèse, plan de zonage de Favrieux, lettres d'information du GPS&O relatives aux

PLUi, clé USB contenant l'ensemble du dossier. En revanche, la tablette informatique annoncée, devant permettre aux administrés de consulter l'ensemble du dossier, n'avait toujours pas été livrée le 12 juin ; un échange de méls entre la commune et GPS&O a confirmé le retard imputable à ce dernier qui invitait la commune à utiliser, en attendant, un poste informatique de la mairie. Les visiteurs lors de la permanence ne l'ont pas demandé.

PUBLILEGAL est venu scanner le registre 3 fois (03/07, 17/07, 18/07).

La permanence, tenue le mercredi 12 juin de 14h à 17h, s'est déroulée dans un bureau attenant à la pièce d'accueil de la mairie.

Le déroulement de la permanence s'est effectué dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur a reçu une seule personne qui envisageait de déposer une observation dans le registre ultérieurement. Le registre d'enquête n'a donc recueilli aucune observation ; aucune observation n'avait été déposée dans le registre avant cette permanence.

2.6.5.1.4. Entretien avec le maire de la commune de Favrieux

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec M. le maire au cours de la permanence lorsqu'il n'y avait pas de visiteurs.

Ces échanges ont mis en évidence l'importance que M. le maire accordait à la réalisation de l'OAP prévue dans le PLUi et son besoin d'être conseillé pour sécuriser cette réalisation.

2.6.5.2. Dans la commune de Flacourt

2.6.5.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Dans la perspective de la permanence du mercredi 12 juin, M. Jacques SAUVAGET a été reçu par Mme Corinne BARBIER, maire de Flacourt, commune de 170 habitants environ, le mercredi 10 avril 2019 de 11h00 à 11h45.

Le PLUI spécifie pour Flacourt une OAP qui est déjà réalisée, 19 PPUP (13 EPUR et 6 EB) et 13 SUP ; le PLHI ne mentionne aucun projet en cours, ni aucun projet d'ici à 2023.

S'agissant de ces spécificités, Mme le maire a fait état que le PLU était achevé depuis un an et que les administrés étaient plus concernés par la fibre que par EOLE

2.6.5.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Flacourt

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

Le site internet de la commune comprenait une page sur le PLUi (rubrique « urbanisme») avec le lien pour l'enquête publique http://www.GPS&O.fr/docs-plui/flacourt ; lien ne permettant pas de trouver la page demandée.

2.6.5.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Flacourt

La commune a reçu du GPS&O un dossier simplifié : registre d'enquête, plan de zonage de synthèse, plan de zonage de Flacourt, lettres d'information du GPS&O relatives aux PLUi, clé USB contenant l'ensemble du dossier. En revanche, la tablette informatique annoncée, devant permettre aux administrés de consulter l'ensemble du dossier, n'avait toujours pas été livrée le 12 juin ; un échange de méls entre la commune et GPS&O a confirmé le retard imputable à ce dernier qui invitait la commune à utiliser, en attendant, un poste informatique de la mairie. Les visiteurs lors de la permanence ne l'ont pas

demandé.

PUBLILEGAL est venu scanner le registre 3 fois (26/06, 03/07, 10/07).

La permanence, tenue le mercredi 12 juin de 9h à midi, s'est déroulée dans la salle de réunion de la mairie.

Le déroulement de la permanence s'est effectué dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur a reçu trois personnes. Le registre d'enquête a recueilli 3 observations ; aucune observation n'avait été déposée dans le registre avant cette permanence.

2.6.5.2.4. Entretien avec le maire de la commune de Flacourt

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec Mme le maire au cours de la permanence lorsqu'il n'y avait pas de visiteurs.

Ces échanges n'ont apporté aucun élément nouveau par rapport à l'entretien du 10 avril susmentionné.

2.6.5.3. Dans la commune de Fontenay-Mauvoisin

2.6.5.3.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Dans la perspective de la permanence du vendredi 5 juillet, M. Jacques SAUVAGET a été reçu par M. Dominique JOSSEAUME, maire de Fontenay-Mauvoisin, commune de 450 habitants environ, le jeudi 18 avril 2019 de 10h à 11h.

Le PLUI spécifie pour Fontenay-Mauvoisin 2 OAP, 15 PPUP (5 EPUR et 10 EB) et 18 SUP ; le PLHI mentionne 8 projets en cours, et aucun projet d'ici à 2023.

S'agissant de ces spécificités, M. le maire a fait état que la diminution prévue des terres agricoles et l'augmentation des terres à construire provoquait un mécontentement au sein du conseil municipal, ce qui a motivé son abstention lors du vote de l'arrêt du 11 décembre 2018.

2.6.5.3.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Fontenay-Mauvoisin

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

Par ailleurs, un flyer et la lettre PLUi info n°5 de mai 2019 ont été distribués dans les boîtes aux lettres des administrés.

2.6.5.3.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Fontenay-Mauvoisin

La commune a reçu du GPS&O un dossier simplifié : registre d'enquête, plan de zonage de synthèse, plan de zonage de Fontenay-Mauvoisin, lettres d'information du GPS&O relatives aux PLUi, clé USB contenant l'ensemble du dossier. En revanche, la tablette informatique annoncée, devant permettre aux administrés de consulter l'ensemble du dossier, n'avait toujours pas été livrée le 5 juillet ; la commune ne l'a pas réclamée. Les visiteurs lors de la permanence n'ont pas demandé à consulter le dossier.

PUBLILEGAL est venu scanner le registre 3 fois (01/07, 05/07, 19/07).

La permanence, tenue le vendredi 5 juillet de 16h30 à 19h30, s'est déroulée dans la salle de réunion de la mairie.

Le déroulement de la permanence s'est effectué dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur a reçu six personnes. Le registre d'enquête a recueilli quatre observations ; aucune observation n'avait été déposée dans le registre avant cette permanence.

2.6.5.3.4. Entretien avec le maire de la commune de Fontenay-Mauvoisin

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec M. le maire au cours de la permanence lorsqu'il n'y avait pas de visiteurs.

M. le maire a indiqué qu'il avait voté favorablement l'arrêt du 9 mai 2019 parce que la communauté urbaine avait entendu les demandes formulées dans l'avis de la commune du 12 février 2019.

2.6.5.4. Dans la commune de Jouy-Mauvoisin

2.6.5.4.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Dans la perspective de la permanence du mercredi 3 juillet, M. Jacques SAUVAGET a été reçu par M. Alain BERTRAND, maire de Jouy-Mauvoisin, commune de près de 570 habitants, le jeudi 11 avril 2019 de 10h30 à 11h30.

Le PLUI spécifie pour Jouy-Mauvoisin 2 OAP, 1 PPUP (1 EPUR) et 9 SUP ; le PLHI mentionne 4 projets en cours, et 21 projets d'ici à 2023.

S'agissant de ces spécificités, M. le maire a fait état que, contrairement au PLU, le PLUI apporte des clefs contre la densification ; en revanche, il a fait état que le règlement aurait pu être plus précis, par exemple en matière de nuanciers ou de couvertures des maisons (il ne veut pas d'ardoises à Jouy-Mauvoisin).

2.6.5.4.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Jouy-Mauvoisin

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

Le PLUi et la permanence étaient évoqués dans le bulletin municipal (trimestriel) de juillet 2019.

2.6.5.4.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Jouy-Mauvoisin

La commune a reçu du GPS&O un dossier simplifié : registre d'enquête, plan de zonage de synthèse, plan de zonage de Jouy-Mauvoisin, lettres d'information du GPS&O relatives aux PLUi, clé USB contenant l'ensemble du dossier. En revanche, la tablette informatique annoncée, devant permettre aux administrés de consulter l'ensemble du dossier, n'avait toujours pas été livrée le 3 juillet ; la commune ne l'a pas réclamée. Les visiteurs lors de la permanence n'ont pas demandé à consulter le dossier.

PUBLILEGAL est venu scanner le registre 4 fois (3/07, 10/07, 15/07, 18/07).

La permanence, tenue le mercredi 3 juillet de 9h à midi, s'est déroulée dans la salle de réunion de la mairie.

Le déroulement de la permanence s'est effectué dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur a reçu trois personnes. Le registre d'enquête a recueilli une observation ; aucune observation n'avait été déposée dans le registre avant cette permanence.

2.6.5.4.4. Entretien avec le maire de la commune de Jouy-Mauvoisin

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec M. Daniel LECRUBIER, 1er adjoint au maire, au cours de la permanence lorsqu'il n'y avait pas de visiteurs.

Il a fait part de son regret que le maire ne puisse pas, en cas d'indisponibilité, se faire représenter par un autre élu municipal de sa commune au sein des instances de la communauté urbaine.

2.6.5.5. Dans la commune de Le-Tertre-Saint-Denis

2.6.5.5.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Dans la perspective de la permanence du mercredi 19 juin, M. Jacques SAUVAGET a été reçu par M. Yves GIARD, maire de Le Tertre-Saint-Denis, commune de 125 habitants, le mercredi 10 avril 2019 de 14h à 15h.

Le PLUI spécifie pour Le Tertre-Saint-Denis 2 OAP, 0 PPUP et 7 SUP ; le PLHI ne mentionne aucun projet en cours, ni aucun projet d'ici à 2023.

S'agissant de ces spécificités, M. le maire a fait état que le PLUI apporte un plus à la commune par rapport au PLU, a signalé quelques oublis qui ont été mentionnés dans le délibéré du conseil municipal du 5 février 2019 (l'église doit faire partie des EPUR), et a signalé que sa commune, conjointement avec celle de Flacourt, était opposée au projet de station de boues.

2.6.5.5.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Le-Tertre-Saint-Denis

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

2.6.5.5.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Le-Tertre-Saint-Denis

La commune a reçu du GPS&O un dossier simplifié : registre d'enquête, plan de zonage de synthèse, plan de zonage de Le-Tertre-Saint-Denis, lettres d'information du GPS&O relatives aux PLUi, clé USB contenant l'ensemble du dossier. En revanche, la tablette informatique annoncée, devant permettre aux administrés de consulter l'ensemble du dossier, n'avait toujours pas été livrée le 19 juin ; un échange de méls entre la commune et GPS&O a confirmé le retard imputable à ce dernier qui invitait la commune à utiliser, en attendant, un poste informatique de la mairie. Les visiteurs lors de la permanence ne l'ont pas demandé.

PUBLILEGAL est venu scanner le registre 4 fois (03/07, 08/07, 10/07, 18/07).

La permanence, tenue le mercredi 19 juin de 15h30 à 18h30, s'est déroulée dans la salle de réunion de la mairie.

Le déroulement de la permanence s'est effectué dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur a reçu une seule personne, déjà venue à Flacourt le 12 juin. Le registre d'enquête a recueilli une observation ; aucune observation n'avait été déposée dans le registre avant cette permanence.

2.6.5.5.4. Entretien avec le maire de la commune de Le-Tertre-Saint-Denis

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec M. le maire et son adjoint M. Joël MARIAGE, au cours de la permanence lorsqu'il n'y avait pas de visiteurs.

Lors de ces échanges, M. le maire a fait part qu'il ne savait pas lesquelles des remarques faites par la commune à GPS&O seraient, in fine, prises en compte, tout en disant que

GPS&O lui avait dit oralement qu'elles seraient toutes prises en compte.

2.6.5.6. Dans la commune de Méricourt

2.6.5.6.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Dans la perspective de la permanence du mardi 18 juin, M. Jacques SAUVAGET a été reçu par M. Philippe GESLAN, maire de Méricourt, commune de 430 habitants, le mardi 23 avril 2019 de 14h à 14h45.

Le PLUI spécifie pour Méricourt 0 OAP, 7 PPUP (7 EPUR) et 10 SUP ; le PLHI ne mentionne aucun projet en cours, ni aucun projet d'ici à 2023.

S'agissant de ces spécificités, M. le maire considère que la CU ne l'a pas écouté (une terre réservée pour l'urbanisation a été reclassée en terre agricole ; élargissement du cimetière du mauvais côté ; refus de pouvoir préempter un terrain), et a indiqué que la commune se réservait la possibilité d'attaquer le PLUI devant le tribunal administratif.

Il a voté contre l'arrêté du GPS&O du 9 mai 2019.

2.6.5.6.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Méricourt

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

2.6.5.6.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Méricourt

La commune a reçu du GPS&O un dossier simplifié : registre d'enquête, plan de zonage de synthèse, plan de zonage de Méricourt, lettres d'information du GPS&O relatives aux PLUi, clé USB contenant l'ensemble du dossier. En revanche, la tablette informatique annoncée, devant permettre aux administrés de consulter l'ensemble du dossier, n'avait toujours pas été livrée le 18 juin ; un échange de méls entre la commune et GPS&O a confirmé le retard imputable à ce dernier qui invitait la commune à utiliser, en attendant, un poste informatique de la mairie. Les visiteurs lors de la permanence ne l'ont pas demandé.

PUBLILEGAL est venu scanner le registre 2 fois (25/06, 02/07).

La permanence, tenue le mardi 18 juin de 16h à 19h, s'est déroulée dans la salle de réunion de la mairie.

Le déroulement de la permanence s'est effectué dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur a reçu quatre personnes venues s'informer ; une seule d'entre elles a prévu de déposer ultérieurement une observation sur le registre dématérialisé. Le registre d'enquête n'a donc recueilli aucune observation ; aucune observation n'avait été déposée dans le registre avant cette permanence.

2.6.5.6.4. Entretien avec le maire de la commune de Méricourt

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec M. le maire, au cours de la permanence lorsqu'il n'y avait pas de visiteurs.

Ces échanges ont permis à M. le maire de faire part à nouveau de son insatisfaction vis-à-vis du GPS&O qui n'aurait pas voulu entendre ses arguments, ni accepté de venir sur place afin de constater les éléments qu'il avançait.

2.6.5.7. Dans la commune de Mousseaux-sur-Seine

2.6.5.7.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés

rencontrées

Dans la perspective de la permanence du samedi 22 juin, M. Jacques SAUVAGET a été reçu par M. Gérard OURS-PRISBIL, maire de Mousseaux-sur-Seine, commune de 650 habitants, le mardi 23 avril 2019 de 11h à 11h45.

Le PLUI spécifie pour Mousseaux-sur-Seine 0 OAP, 39 PPUP (38 EPUR et 1 ECP) et 7 SUP ; le PLHI ne mentionne aucun projet en cours, ni aucun projet d'ici à 2023.

S'agissant de ces spécificités, M. le maire considère que l'extension d'un ensemble boisé classé limitant la construction d'habitations n'a pas été argumentée par la DDE ; il considère que c'est contraire à l'esprit du PLUI.

C'est le motif de son abstention relative à l'arrêté du GPS&O du 9 mai 2019.

2.6.5.7.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Mousseaux-sur-Seine

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

2.6.5.7.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Mousseaux-sur-Seine

La commune a reçu du GPS&O un dossier simplifié : registre d'enquête, plan de zonage de synthèse, plan de zonage de Mousseaux-sur-Seine, lettres d'information du GPS&O relatives aux PLUi, clé USB contenant l'ensemble du dossier. En revanche, la tablette informatique annoncée, devant permettre aux administrés de consulter l'ensemble du dossier, n'avait toujours pas été livrée le 22 juin. La mairie ne l'avait pas encore réclamée.

PUBLILEGAL est venu scanner le registre 5 fois (24/06, 01/07, 08/07, 15/07, 20/07).

La permanence, tenue le samedi 22 juin de 9h à midi, s'est déroulée dans la salle de réunion de la mairie.

Le déroulement de la permanence s'est effectué dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur a reçu cinq personnes ; trois d'entre elles ont prévu de déposer ultérieurement une observation sur le registre papier ou dématérialisé. Le registre d'enquête a recueilli deux observations ; aucune observation n'avait été déposée dans le registre avant cette permanence.

2.6.5.7.4. Entretien avec le maire de la commune de Mousseaux-sur-Seine

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec M. le maire, au cours de la permanence lorsqu'il n'y avait pas de visiteurs.

Ces échanges ont permis à M. le maire de mettre en exergue à nouveau le problème majeur ayant motivé la venue de plusieurs visiteurs très inquiets : les EBC viennent trop près des maisons rendant 15 à 20% des terrains d'habitations inconstructibles du fait de l'application de la règle « bande de 50 mètres », tout en indiquant que GPS&O aurait considéré que les arguments avancés étaient recevables et aurait fait état oralement de futures évolutions.

2.6.5.8. Dans la commune de Perdreauville

2.6.5.8.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Dans la perspective de la permanence du mardi 25 juin, M. Jacques SAUVAGET a été reçu par M. Pascal POYER, maire de Perdreauville, commune de 650 habitants, le mardi

2 avril 2019 de 14h à 15h.

Le PLUI spécifie pour Perdreauville 0 OAP, 7 PPUP (4 EPUR et 3 EB) et 18 SUP ; le PLHI mentionne 2 projets en cours, et 10 projets d'ici à 2023.

S'agissant de ces spécificités, M. le maire n'a mentionné aucun point significatif.

2.6.5.8.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Perdreauville

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

2.6.5.8.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Perdreauville

La commune a reçu du GPS&O un dossier simplifié : registre d'enquête, plan de zonage de synthèse, plan de zonage de Perdreauville, lettres d'information du GPS&O relatives aux PLUi, clé USB contenant l'ensemble du dossier. Par ailleurs, la tablette informatique annoncée, devant permettre aux administrés de consulter l'ensemble du dossier, avait été livrée le 18 juin.

PUBLILEGAL est venu scanner le registre 2 fois (25/06, 02/07).

La permanence, tenue le mardi 25 juin de 14h à 17h, s'est déroulée dans la salle de réunion de la mairie. Le président de la commission d'enquête a été partiellement présent.

Le déroulement de la permanence s'est effectué dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur a reçu sept personnes ; trois d'entre elles ont prévu de déposer ultérieurement une observation sur le registre papier ou dématérialisé. Le registre d'enquête a recueilli deux observations ; une observation avait été déposée dans le registre avant cette permanence.

2.6.5.8.4. Entretien avec le maire de la commune de Perdreauville

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec M. le maire, au cours de la permanence lorsqu'il n'y avait pas de visiteurs.

Ces échanges n'ont apporté aucun élément nouveau par rapport à l'entretien du 2 avril susmentionné.

2.6.5.9. Dans la commune de Rolleboise

2.6.5.9.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Dans la perspective de la permanence du mardi 18 juin, M. Jacques SAUVAGET a été reçu par M. Maurice BOUDET, maire de Rolleboise, commune de 400 habitants, le lundi 8 avril 2019 de 10h à 11h.

Le PLUI spécifie pour Rolleboise 0 OAP, 31 PPUP (30 EPUR et 1 EB) et 19 SUP ; le PLHI ne mentionne aucun projet en cours, ni aucun projet d'ici à 2023.

S'agissant de ces spécificités, M. le maire a fait état de l'avis favorable émis par son conseil municipal en affirmant sa volonté que les objectifs d'aménagement définis antérieurement par les conseils municipaux soient respectés.

En revanche, il a fait état de son inquiétude face à la perspective d'être soumis au RNU si le PLUI n'était pas approuvé.

2.6.5.9.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Rolleboise

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

2.6.5.9.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Rolleboise

La commune a reçu du GPS&O un dossier simplifié : registre d'enquête, plan de zonage de synthèse, plan de zonage de Rolleboise, lettres d'information du GPS&O relatives aux PLUi, clé USB contenant l'ensemble du dossier. En revanche, la tablette informatique annoncée, devant permettre aux administrés de consulter l'ensemble du dossier, n'avait toujours pas été livrée le 18 juin ; la commune ne l'a pas réclamée. Les visiteurs lors de la permanence n'ont pas demandé à consulter le dossier.

PUBLILEGAL est venu scanner le registre 4 fois (25/06, 02/07, 16/07, 19/07).

La permanence, tenue le mardi 18 juin de 9h à midi, s'est déroulée dans le bureau de l'adjoint au maire.

Le déroulement de la permanence s'est effectué dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur a reçu une personne venue s'informer. Le registre d'enquête n'a recueilli aucune observation ; aucune observation n'avait été déposée dans le registre avant cette permanence.

2.6.5.9.4. Entretien avec le maire de la commune de Rolleboise

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec M. le maire au cours de la permanence lorsqu'il n'y avait pas de visiteurs.

M. le maire a indiqué qu'il prévoyait d'organiser des réunions d'information lors de plusieurs samedis avant la fin de l'enquête publique.

Il a également fait part de son regret que les remarques faites, avant le premier arrêt, par la commune à GPS&O et que ce dernier aurait acceptées, ne figurent pas dans le dossier soumis à l'enquête. En particulier, il a attiré l'attention sur le fait que le périmètre du projet d'intérêt général (qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17 juillet 1995 du 25 avril 1997), qui figurait dans le POS ne figure pas explicitement dans le dossier d'enquête.

2.6.5.10. Dans la commune de Rosny-sur-Seine

2.6.5.10.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Dans la perspective de la permanence du mercredi 3 juillet, M. Jacques SAUVAGET a été reçu par M. Pierre-Yves DUMOULIN, maire de Rosny-sur-Seine, commune de 6200 habitants, le jeudi 4 avril 2019 de 16h30 à 17h15.

Le PLUI spécifie pour Rosny-sur-Seine 5 OAP, 112 PPUP (92 EPUR, 16 EB, 2 ECP et 1 ECU) et 58 SUP ; le PLHI mentionne 198 projets en cours (dont 187 sociaux), et 151 projets d'ici à 2023 (dont 86 sociaux).

S'agissant de ces spécificités, M. le maire a fait état de la délibération du conseil municipal du 4 février 2019 émettant un avis favorable, tout en demandant quelques aménagements aux OAP et au règlement (parties 1 à 5).

2.6.5.10.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Rosny-sur-Seine

Une des deux affiches réglementaires de format A2 sur fond jaune était apposée sur la porte d'entrée principale de la mairie, l'autre, comportant la liste des permanences, l'était d'une part sur la porte d'accès arrière de la mairie (porte d'accès réservée aux personnes handicapées et aux poussettes), d'autre part sur un panneau visible du parking

« voitures ». Le commissaire enquêteur a demandé que cette dernière soit mise sur la porte d'entrée principale.

Le site internet de la ville, onglet « Cadre de vie » - rubrique « Urbanisme », comprend des informations sur le PLUi et mentionne que l'enquête publique « devrait avoir lieu en juin 2019 ».

2.6.5.10.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Rosny-sur-Seine

La commune a reçu du GPS&O un dossier simplifié : registre d'enquête, plan de zonage de synthèse, plan de zonage de Rosny-sur-Seine, lettres d'information du GPS&O relatives aux PLUi, clé USB contenant l'ensemble du dossier. En revanche, la tablette informatique annoncée, devant permettre aux administrés de consulter l'ensemble du dossier, n'avait toujours pas été livrée le 3 juillet et la commune ne l'a pas réclamée. Toutefois, la mairie a mis à disposition un vieux poste informatique, mais les deux sommaires interactifs ne fonctionnaient pas. Les visiteurs lors de la permanence n'ont pas demandé à consulter le dossier.

PUBLILEGAL est venu scanner le registre 4 fois (01/07, 08/07, 15/07, 19/07).

La permanence, tenue le mercredi 3 juillet de 14h à 17h, s'est déroulée dans un bureau du service « Urbanisme ».

Le déroulement de la permanence s'est effectué dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur a reçu deux personnes. Le registre d'enquête a recueilli deux observations ; aucune observation n'avait été déposée dans le registre avant cette permanence.

2.6.5.10.4. Entretien avec le maire de la commune de Rosny-sur-Seine

Le commissaire enquêteur n'a pas pu s'entretenir avec M. le maire au cours de la permanence : il était absent et avait, semble-t-il, délégué l'accueil du commissaire enquêteur à une personne du service « Urbanisme ».

2.6.5.10.5. Autres entretiens et rencontres

Mme Roselyne LECOMTE, responsable de la commune de Mantes-la-Jolie, et M. Jacques SAUVAGET, responsable de la commune de Rosny-sur-Seine, ont eu une réunion avec la DDT des Yvelines le 23 mai 2019 à 14 h.

Pour la DDT, étaient présents à la réunion : M. Florian LEWIS, chef de service de la planification, de l'aménagement et de la connaissance des territoires ; M. Bruno GOUPIL, Mme DESVIGNES, adjointe de M. HAQUET.

L'objet de la réunion était d'obtenir des informations sur le devenir de la ZAC ECO QUARTIER FLUVIAL suite au courrier du Préfet du 16 mai 2019 demandant à GPS&O le report de cette ZAC au PLUI en cours d'enquête. Ce report ayant également été demandé par l'EPAMSA par courrier du 20 mars 2019 dans le cadre des avis des PPA.

M. LEWIS a rappelé l'historique de cette ZAC.

La ZAC DITE ECOQUARTIER FLUVIAL a été créée par arrêté préfectoral du 26 février 2013 et a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique le 31 octobre 2013.

Elle couvre un foncier d'environ 200 ha situé en bordure de Seine à l'ouest de Mantes-la-Jolie dans le prolongement du quartier du Val fourré et à l'est de Rosny-sur-Seine.

Par courrier du 8 janvier 2018 adressé à M. le Préfet des Yvelines, M. le Président de la communauté Urbaine GPS&O confirmait la position des communes de Mantes-la-Jolie,

de Rosny et de la communauté urbaine sur la suppression de la ZAC.

M. LEWIS informe les commissaires enquêteurs que la validité de la DUP est arrivée à échéance le 31 octobre 2018 et la question se pose de savoir si le report de la ZAC est toujours pertinent.

Il précise également que le Conseil Départemental 78 serait favorable à ce projet de ZAC (revu à la baisse en nombre de logements), ce qui aurait l'avantage d'assurer une continuité urbaine entre les communes de Mantes-la-Jolie et Rosny-sur-Seine.

Le nouveau PLUI ignore la création de la ZAC et a classé les terrains en zone non constructible affectée d'une protection EBC. M. LEWIS informe enfin les commissaires enquêteurs que GPS&O, dans son courrier du 8 janvier 2018 adressé à M. le préfet, a développé un argumentaire justifiant la suppression de la ZAC qui ne leur semble pas convaincant.

2.6.6. Dans le secteur 6 de M. MASSON

2.6.6.1. Dans la commune de Arnouville-les-Mantes

2.6.6.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a préparé l'unique permanence qui lui était attribuée pour la commune et qui s'est tenue le 14 juin 2019 de 16 heures à 19 heures en mairie, par :

- Une rencontre avec le maire de la commune et les élus compétents tenue le 3 mai 2019 dont la substance est développée dans ce compte rendu ci-après,
- Une visite de reconnaissance du terrain effectuée le 22 mai 2019.

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée en amont ni au cours de l'enquête, que ce soit lors de la permanence ou en dehors, durant les heures d'accessibilité au public.

2.6.6.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Arnouville-les-Mantes

L'affichage de l'arrêté d'enquête était régulièrement effectué sur le panneau d'affichage officiel de la commune situé en façade de la mairie.

2.6.6.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Arnouville-les-Mantes

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont respecté les dispositions de l'arrêté pris le 18 avril 2019 par le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris-Seine et Oise pour le lancement de l'enquête publique et, en particulier, une tablette informatique et une clé USB étaient mises à la disposition du public ainsi qu'un exemplaire papier du plan de zonage du projet de PLUi concernant la commune.

2.6.6.1.4. Entretien avec le maire de la commune de Arnouville-les-Mantes

Une réunion préparatoire s'est tenue en mairie le 3 mai 2019 avec le maire M. Michel TAILLARD qui a été l'occasion d'une récapitulation des caractéristiques de la commune.

La commune de Arnouville-les-Mantes, située à une dizaine de kilomètres au sud de Mantes-la-Jolie est une commune rurale comptant une population de plus de 900 habitants. Son évolution démographique bien que progressive, tend à subir depuis les années 2000 les effets de la proximité de l'agglomération de Mantes (pression provenant des cadres supérieurs).

La commune dispose d'un PLU modifié approuvé sous la responsabilité du GPS&O en

2018 résultant de l'engagement, par délibération du conseil municipal du 13 novembre 2014, d'une procédure de transformation du POS antérieur dans le cadre des dispositions introduites par la loi ALUR.

Aux dires du maire, les enjeux portés par le projet de PLUi ne contreviennent pas aux objectifs généraux précédemment visés à l'échelle communale, en particulier quant à la préservation des espaces naturels et agricoles et à la limitation des capacités d'urbanisation.

10 hectares de « dents creuses » restent ainsi disponibles à l'urbanisation et une OAP est maintenue à l'endroit d'une ancienne zone 1 NA du POS aujourd'hui zonée en zones UB/UDa prévue pour l'accueil de 11 logements dont 1 au bénéfice de la commune.

Trois autres OAP figurent également en zone urbaine selon leur localisation et la morphologie des tissus dans lesquels elles s'inscrivent (zones UAd et UDa).

La zone agricole, très étendue, distingue, au nord et au sud de la commune, une zone AV (zone agricole valorisée) et une zone « AP » (zone agricole protégée) dont la répartition fait l'objet de propositions de modification émises par la délibération d'avis sur le projet de PLUi en date du 11 février 2019.

Certaines omissions graphiques ont été cependant relevées sur le plan de zonage lors de la réunion préparatoire (absence de figuration du cours du ru de Senneville, absence de figuration du relief …).

Au total, le conseil municipal s'est, par délibération du 11 février 2019 précitée, prononcé favorablement sur le projet de PLUi arrêté par GPS&O le 11 décembre 2018, avis assorti de quelques demandes d'évolution du projet de PLUi.

Il s'agit essentiellement, hormis des distributions entre zones AP et AV évoquées ci-dessus, de la rectification d'erreurs matérielles concernant les fiches patrimoniales.

2.6.6.2. Dans la commune d'Auffreville-Brasseuil

2.6.6.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a préparé l'unique permanence qui lui était attribuée pour la commune et qui s'est tenue le 21 juin 2019 de 15 heures à 18 heures en mairie, par :

- Une rencontre avec les élus compétent de la commune tenue le 7 mai 2019 dont la substance est développée dans la suite du compte rendu ci-après,
- Une visite de reconnaissance du terrain effectuée le 22 mai 2019.

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée en amont ni au cours de l'enquête, que ce soit lors de la permanence ou en dehors, durant les heures d'accessibilité au public.

2.6.6.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Auffreville-Brasseuil

L'affichage de l'arrêté d'enquête était régulièrement effectué sur le panneau d'affichage officiel de la commune apposé sur la clôture d'accès à la mairie.

En outre, une annonce de l'enquête a été rappelée en Une du site internet de la commune durant toute la durée de l'enquête.

2.6.6.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Auffreville-Brasseuil

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont respecté les dispositions de l'arrêté pris le 18 avril 2019 par le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris-Seine et Oise

pour le lancement de l'enquête publique et, en particulier, une tablette informatique et une clé USB étaient mises à la disposition du public ainsi qu'un exemplaire papier du plan de zonage du projet de PLUi concernant la commune.

2.6.6.2.4. Entretien avec le maire de la commune d'Auffreville-Brasseuil

Une réunion préparatoire s'est tenue en mairie à laquelle participaient outre le maire, M. Serge ANCELOT, M. Jean-Claude LEGRAND, 1er adjoint et M. Claude MATHIEU, président de la commission d'urbanisme, le 7 mai 2019 qui a permis de prendre connaissance du contexte local attaché à l'élaboration du PLUi.

La commune d'Auffreville-Brasseuil, située dans la vallée de La Vaucouleurs, affluent de la Seine, à 4 kilomètres au sud de Mantes-la-Jolie et limitrophe de la commune de Mantes-la-Ville, est une commune rurale comptant une population d'environ 650 habitants, ce nombre actuel résultant d'une évolution constante, mais progressive depuis les années trente où elle comptait alors environ 200 habitants.

Comme son nom l'indique, elle comporte deux zones d'habitat, Auffreville au nord et Brasseuil au sud, l'ensemble étant couvert par un PLU communal datant de 2008, révisé en 2012.

La commune s'est prononcée favorablement sur le projet de PLUi par délibération en date du 8 mars 2009. Elle a assorti son avis favorable de quelques demandes relatives à :

- La mise à jour de la liste des emplacements réservés (omission de l'emplacement prévu pour l'implantation d'un parking),
- L'ajout d'un cœur d'îlot sur le plan de zonage,
- Un changement ponctuel de zonage,
- Des aménagements des fiches relatives à la protection du patrimoine et un ajout de protection.

La commune est confrontée à l'enjeu majeur que représentent les risques d'inondation (déclarée en catastrophe naturelle en 2009).

Des travaux d'assainissement ont été réalisés (uniquement sur la commune) dans le cadre d'une démarche pluri-communale. Un emplacement réservé est en particulier prévu pour la réalisation d'un réseau de canalisations d'eaux pluviales.

Les possibilités d'extension urbaine sont très limitées, ainsi un seul lotissement communal de 4 lots est projeté en zone AUDb.

Se pose par ailleurs la question de l'évolution des Moulins de Brasseuil nouvellement devenus Moulins de Cherisy.

2.6.6.3. Dans la commune de Boinville-en-Mantois

2.6.6.3.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a préparé l'unique permanence qui lui était attribuée pour la commune et qui s'est tenue le 5 juillet 2019 de 13 heures 30 à 16 heures 30 en mairie, par :

- Une visite de reconnaissance du terrain effectuée le 22 mai 2019,
- Une rencontre avec les élus compétents de la commune tenue le 23 mai 2019 dont la substance est développée au point 2.6.6.3.4 ci-après.

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée en amont ni au cours de l'enquête, que

ce soit lors de la permanence ou en dehors, durant les heures d'accessibilité au public.

2.6.6.3.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Boinville-en-Mantois

L'affichage de l'arrêté d'enquête était régulièrement effectué sur le panneau d'affichage officiel de la commune situé sur le mur de clôture de la mairie.

2.6.6.3.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Boinville-en-Mantois

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont respecté les dispositions de l'arrêté pris le 18 avril 2019 par le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris-Seine et Oise pour le lancement de l'enquête publique et, en particulier, une tablette informatique et une clé USB étaient mises à la disposition du public ainsi qu'un exemplaire papier du plan de zonage du projet de PLUi concernant la commune.

2.6.6.3.4. Entretien avec le maire de la commune de Boinville-en-Mantois

L'entretien avec le maire de la commune, M. Daniel MAUREY, s'est déroulé le 23 mai 2019.

Il s'agit d'une petite commune rurale située à 8 kilomètres au sud-est de Mantes-la-Jolie sur le plateau du Mantois dont la population atteint aujourd'hui près de 300 habitants, après avoir longtemps stagné jusqu'au lendemain de la guerre (environ 160 habitants en 1946), puis subi une inflexion à la hausse à partir des années 80.

Toutefois, une légère baisse de la population a été exceptionnellement constatée entre 1999 et 2006.

De fait, la commune dispose d'un PLU depuis septembre 2014 (modifié en 2018) qui s'est attaché à contenir l'urbanisation dans son économie générale et il ne reste donc que des « dents creuses » en zone U à combler.

C'est ainsi que 3 OAP sont prévues en zone urbaine pour l'accueil de 3 petites opérations de logements peu denses avec l'objectif d'une insertion dans le paysage et, pour l'une d'entre elles, la revalorisation du patrimoine existant (réhabilitation d'un ancien corps de ferme).

En ce sens, le projet de PLUi ne vient que confirmer la démarche communale et représente une adaptation plus qu'une remise en cause des options d'urbanisme prises par la commune. Par voie de conséquence, la commune s'est prononcée favorablement sur le projet de PLUi par délibération en date du 20 février 2019 en assortissant son avis de peu de demandes qui portent principalement sur des réaménagements ponctuels (suppression et création) de cœurs d'îlots/lisières de jardin.

2.6.6.4. Dans la commune de Breuil-Bois-Robert

2.6.6.4.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a préparé l'unique permanence qui lui était attribuée pour la commune et qui s'est tenue le 5 juillet 2019 de 13 heures 30 à 16 heures 30 dans la salle du conseil à la mairie, par :

- Une rencontre avec le maire de la commune tenue le 3 mai 2019 dont la substance est développée dans la suite de ce compte rendu ci-après,
- Une visite de reconnaissance du terrain effectuée le 22 mai 2019.

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée en amont ni au cours de l'enquête, que

ce soit lors de la permanence ou en dehors, durant les heures d'accessibilité au public.

2.6.6.4.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Breuil-Bois-Robert

L'affichage de l'arrêté d'enquête était régulièrement effectué sur le panneau d'affichage officiel de la commune apposé sur le mur de clôture de la mairie bordant la place des Tilleuls.

Par ailleurs, dès avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, une annonce de l'enquête a également été rappelée sur le site internet de la commune et, par ailleurs, une note d'information a été distribuée dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.

2.6.6.4.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Breuil-Bois-Robert

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont respecté les dispositions de l'arrêté pris le 18 avril 2019 par le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris-Seine et Oise pour le lancement de l'enquête publique et, en particulier, une tablette informatique et une clé USB étaient mis à la disposition du public ainsi qu'un exemplaire papier du plan de zonage du projet de PLUi concernant la commune.

2.6.6.4.4. Entretien avec le maire de la commune de Breuil-Bois-Robert

Un entretien s'est tenu avec le maire, M. Didier LEBRET, en présence de Mme Joëlle MOREAU, secrétaire de mairie, le 3 mai 2019 et a permis une information ciblée sur la situation concrète et le point de vue local de la commune.

La commune de Breuil-Bois-Robert est une petite commune rurale située à 5 kilomètres au sud de Mantes-la-Jolie ; elle s'étend en partie sur le versant est de la vallée de la Vaucouleurs et, pour le reste, sur le plateau du Mantois. La commune est notamment limitrophe de Mantes-la-Ville appartenant à l'agglomération de Mantes-la-Jolie.

Elle compte un peu plus de 700 habitants et son évolution démographique traduit une progression constante et soutenue depuis les années 60 où elle comptait un peu plus de 300 habitants. Cet essor démographique s'est en particulier accentué depuis les années 70.

Le maire n'a pas de remarque particulière à formuler au regard de la délibération favorable du conseil municipal émise le 19 janvier 2019 sur le projet de PLUi et notamment toutes les sollicitations de la commune ont bien été retenues ou devraient l'être dans le PLUi approuvé. Il en va ainsi particulièrement de la prise en compte des cônes de vue à faire figurer sur le plan de zonage, spécialement la vue du centre bourg qui impliquerait, par ailleurs, ainsi qu'en formule l'une des observations de l'avis du conseil municipal, de faire évoluer en zonage AV les espaces situés entre la zone NE de la salle des fêtes et la zone UAd du centre-bourg.

Les emplacements réservés prévus concernent principalement la création de noues et d'un bassin de rétention dont il faut préciser la vocation sur la liste des emplacements réservés.

D'une manière générale les possibilités d'urbanisation ont été circonscrites aux zones urbanisées actuelles, plus aucune zone à urbaniser (AU) ou orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ne figurant au projet de PLUi.

2.6.6.5. Dans la commune de Guerville

2.6.6.5.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a préparé l'unique permanence qui lui était attribuée pour la commune et qui s'est tenue le 5 juillet 2019 de 9 heures à 12 heures en mairie, par :

- Une rencontre avec le maire de la commune tenue le 13 mai 2019 dont la substance est développée dans la suite de ce compte rendu ci-après,
- Une visite d'actualisation de la reconnaissance du terrain effectuée le 22 mai 2019.

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée en amont ni au cours de l'enquête, que ce soit lors de la permanence ou en dehors, durant les heures d'accessibilité au public.

2.6.6.5.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Guerville

L'affichage de l'arrêté d'enquête était régulièrement effectué sur le panneau d'affichage officiel de la commune apposé sur un support abrité implanté dans le jardin d'accès à la mairie.

2.6.6.5.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Guerville

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont respecté les dispositions de l'arrêté pris le 18 avril 2019 par le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris-Seine et Oise pour le lancement de l'enquête publique et, en particulier, une tablette informatique et une clé USB étaient mises à la disposition du public ainsi qu'un exemplaire papier du plan de zonage du projet de PLUi concernant la commune.

2.6.6.5.4. Entretien avec le maire de la commune de Guerville

Un entretien a eu lieu à la mairie avec madame le maire Mme Évelyne PLACET, accompagnée de Mme Isabelle VINÇONNEAU, directrice générale des services, le 13 mai 2019 qui a permis au commissaire enquêteur de s'enquérir de l'actualité communale (le commissaire enquêteur désigné pour la présente enquête avait, en effet, conduit en 2018 une précédente enquête relative à l'approbation d'un PLU communal en succession au POS).

La commune de Guerville, limitrophe au sud, par Mantes-la-Ville, de l'agglomération de Mantes-la-Jolie, compte aujourd'hui un peu plus de 2000 habitants. Sa particularité est d'être constituée, outre le centre-bourg, de 4 hameaux répartis sur l'ensemble du territoire qui occupent diversement le site vallonné principalement commandé par le ru de Senneville, affluent de la Seine ; il s'agit du nord au sud :

- Du linéaire du quartier des Castors, s'étant développé, en continuité de Mantes-la-Ville, le long de la voie menant à Mantes-la-Jolie (D 158),
- Du hameau de La Plagne à l'est du précédent,
- Du hameau de Fresnel au nord-est du centre-bourg, en continuité du hameau suivant,
- Du hameau de Senneville, à l'est du centre-bourg.

Les enjeux de l'évolution de la commune lui sont propres, la commune puisant dans son passé rural, mais sont également croisés avec ceux de l'agglomération de Mantes-la-Jolie tant par les pressions à l'urbanisation que la commune connaît, que par l'existence au nord de son territoire d'importantes implantations à caractère industriel liées à l'exploitation de carrières.

La démarche du projet de PLUi est de contenir l'urbanisation au plus court de son enveloppe actuelle (notamment sur les hameaux) et de préserver le patrimoine naturel et agricole de la commune.

Le commissaire enquêteur a souhaité clarifier la position de la commune au regard de la

délibération émise par le conseil municipal en date du 5 février 2019. De fait, cette délibération, bien que favorable, était assortie de près de 30 observations et demandes.

Ces observations sont très variées et d'importance diverse au regard des enjeux locaux. Elles concernent notamment :

- Au rapport de présentation, la mise à jour des obligations de mixité sociale revues à la baisse par la loi ELAN,
- La reprise de deux OAP telles que traitées par le projet de PLUi en particulier sur le point précédent,
- Au règlement,
  - ✓ De nombreuses erreurs relevées quant aux fiches patrimoniales établies en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et la demande d'ajout de deux éléments (ensemble bâti remarquable, chapelle Saint- Germain),
  - ✓ De nombreuses demandes de précision et de rectification du zonage ou des limites de zone figurant au document graphique.

La capacité d'accueil de l'OAP dite de « La Motte » a été revue à la baisse (densité de 35 logements à l'hectare) et l'OAP dite de « La gendarmerie » a été supprimée.

Une nouvelle OAP apparaît sur le secteur des Castors en vue de la réalisation d'une opération majoritairement de logements sociaux.

Deux OAP figurent donc seulement sur le projet de PLUi au lieu de trois précédemment dans le PLU communal compte tenu également du passage de l'OAP initialement prévue sur le hameau de La Plagne en périmètre d'attente de projet.

Au total, il est ressorti de l'entretien que la ville serait très vigilante quant à la prise en compte de ses observations qui constituent, ainsi que le mentionne la délibération du 5 février 2019, des conditions de l'accord de la commune.

La commune, par la voix de sa maire, a cependant, au sein du conseil communautaire, renouvelé son vote favorable à l'occasion du deuxième arrêt du projet de PLU le 9 mai 2019.

2.6.6.6. Dans la commune de Hargeville

2.6.6.6.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a préparé l'unique permanence qui lui était attribuée pour la commune par une entrevue avec le maire le 6 mai 2019 et par une visite de terrain effectuée le 22 mai 2019.

La permanence, qui devait avoir lieu le 29 juin 2019, a été reportée au 6 juillet 2019 de 9 heures à 12 heures suite à une indisponibilité ponctuelle du commissaire enquêteur. Ce fait a été sans incidence sur la conduite de l'enquête et le recueil des observations, l'ensemble de la population et les personnes qui s'étaient présentées pour rencontrer le commissaire enquêteur ayant été avisés de ce report ; les personnes précitées se sont d'ailleurs à nouveau déplacées à la permanence du 6 juillet.

Dès lors, aucune difficulté particulière n'a été rencontrée en amont ni au cours de l'enquête, que ce soit lors de la permanence ou en dehors durant les heures d'accessibilité au public.

2.6.6.6.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Hargeville

L'affichage de l'arrêté d'enquête était régulièrement effectué sur le panneau d'affichage

officiel de la commune apposé sur un bâtiment annexe aux abords immédiats de la mairie.

2.6.6.6.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Hargeville

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont respecté les dispositions de l'arrêté pris le 18 avril 2019 par le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris-Seine et Oise pour le lancement de l'enquête publique et, en particulier, une tablette informatique et une clé USB étaient mises à la disposition du public ainsi qu'un exemplaire papier du plan de zonage du projet de PLUi concernant la commune.

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée en amont ni au cours de l'enquête, que ce soit lors de la permanence ou en dehors, durant les heures d'accessibilité au public.

2.6.6.6.4. Entretien avec le maire de la commune de Hargeville

Le commissaire enquêteur a rencontré le maire, M. Jean-Michel VOYER, en réunion préparatoire à l'enquête le 6 mai 2019.

La commune, petite commune à caractère profondément rural située sur le plateau du Mantois à une douzaine de kilomètres au sud-est de l'agglomération de Mantes-la-Jolie, est constituée d'un territoire presque exclusivement rural (à plus de 9/10ème) hormis, à l'extrême sud, une frange boisée.

Elle compte une population d'environ 450 habitants dont la progression s'est accentuée depuis les années 80 ; de 144 habitants en 1975, elle passe en effet à plus de 260 habitants en 1982.

La commune s'est prononcée favorablement sans observations sur le projet de PLUi par délibération en date du 2 mars 2019.

Le maire signale cependant quelques points qui méritent éclaircissement pour la mise en œuvre du PLUi :

- Un projet d'habitation, dont la demande modificative de permis de construire est pendante, concernant la ferme du Château actuellement zonée en NVs1,
- Une zone NV bordant le village au nord qui pourrait passer, en raison de l'organisation foncière, en zone Uad.

Il note au total qu'aucune zone d'extension d'urbanisation n'est désormais plus prévue sur la commune.

2.6.6.7. Dans la commune de Magnanville

2.6.6.7.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a préparé les deux permanences qui lui étaient attribuées, Magnanville constituant l'un des 11 lieux d'enquête prévus par l'arrêté d'enquête publique :

- Par un entretien avec le maire en date du 2 mai 2019,
- Par une visite de terrain effectuée le 22 mai 2019.

Ces permanences se sont tenues en mairie, conformément aux dispositions de l'arrêté précité, les 18 juin de 9 heures à 12 heures et 15 juillet 2019 de 14 heures à 17 heures.

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée en amont ni au cours de l'enquête, que ce soit lors des permanences précitées ou en dehors durant les heures d'accessibilité au public.

2.6.6.7.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Magnanville

L'affichage de l'arrêté d'enquête était régulièrement effectué sur le panneau d'affichage officiel de la commune apposé sur un support implanté en face de la mairie de l'autre côté de la rue de la Ferme bordant la mairie.

2.6.6.7.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Magnanville

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont respecté les dispositions de l'arrêté pris le 18 avril 2019 par le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris-Seine et Oise pour le lancement de l'enquête publique et, en particulier, une tablette informatique et une clé USB étaient mises à la disposition du public ainsi qu'un exemplaire papier complet du dossier réglementaire du projet de PLUi ainsi que l'ensemble des pièces administratives et de procédure.

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée en amont ni au cours de l'enquête, que ce soit lors des permanences ou en dehors, durant les heures d'accessibilité au public.

2.6.6.7.4. Entretien avec le maire de la commune de Magnanville

L'entretien avec le maire, M. Michel LEBOUC, s'est déroulé le 2 mai 2019 et a permis une connaissance plus concrète de la situation communale et du positionnement de la commune sur le PLUi projeté.

La commune de Magnanville s'inscrit dans l'agglomération de Mantes-la-Jolie au sud de Mantes-la-Ville, en particulier par le développement, dans les années 1970, d'une importante zone pavillonnaire ordonnancée en continuité de Mantes-la-Ville. Aussi, la commune occupe-t-elle aujourd'hui le quatrième rang des villes du Mantois par importance de population (près de 6000 habitants).

Plus des deux tiers de la population est représentée par des propriétaires, la majeure partie du parc restant étant constituée de logements sociaux.

La ville va encore progresser avec de prochaines opérations :

- L'une, à venir en 2020, prévoyant la construction de 150 logements dont un tiers en locatif social (site de « la Mare Pasloue » traité en OAP),
- L'autre à venir en 2022, permettant, dans la continuité de Mantes-la-Ville, une profonde restructuration vers une véritable entrée de ville qui fait actuellement défaut dans laquelle est prévu un programme mixte de logements (environ 90 dont près d'un tiers de logements sociaux), de commerces et de services.

La perspective d'évolution démographique à court terme pourrait donc atteindre 7000 habitants.

La ville manque cependant de capacités d'articulations avec la politique urbaine de Mantes-la-Ville, articulations qui auraient pu mener notamment à la création de ZAC en commun.

Au demeurant, la commune s'est prononcée favorablement sur le projet de PLUi par délibération du 18 février 2019, avis favorable assorti d'une unique demande d'ajustement relative à l'assouplissement des dispositions prévues pour l'OAP de secteur à enjeux métropolitains dite des « Brosses ».

2.6.6.8. Dans la commune de Mantes-la-Ville

2.6.6.8.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a préparé l'unique permanence qui lui était attribuée pour la

commune et qui s'est tenue le 21 juin 2019 de 9 heures à 12 heures en mairie, par :

- Une rencontre avec le maire de la commune tenue le 13 mai 2019 dont la substance est développée dans la suite de ce compte rendu ci-après,
- Une visite de reconnaissance du terrain effectuée le 22 mai 2019.

2.6.6.8.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Mantes-la-Ville

Le lieu d'enquête fixé par l'arrêté d'enquête désignait la mairie. Or le commissaire enquêteur compétent sur le secteur n'a pas, à l'occasion de ses deux permanences, constaté d'affichage dudit arrêté ni sur la mairie elle-même, ni sur le panneau d'affichage des annonces officielles situé à l'entrée du parking situé en face de la mairie, de l'autre côté de la route de Houdan. Cette lacune apparente a été signalée sur place, lors des deux permanences précitées, sans effet apparent.

Considérant la fourniture complémentaire par les services municipaux d'une photo montrant un affichage de l'arrêté d'enquête en façade de la mairie, l'explication que subodore le commissaire enquêteur, pourrait en être que le dossier ayant été mis à la disposition du public en dehors des permanences au pôle aménagement/services techniques municipal/service de l'urbanisme situé rue du Val Saint Georges, la publicité y a bien suivi.

On peut, en tout état de cause constater, d'une part, que des dépôts d'observations ont bien été effectués en dehors des permanences du commissaire enquêteur et que les deux permanences effectuées en mairie ont elles-mêmes drainé des observations.

Sauf éventuelle erreur du commissaire enquêteur, si cette apparente lacune était avérée, elle n'aura donc pas eu d'incidences notables sur le déroulement de l'enquête.

2.6.6.8.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Mantes-la-Ville

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont respecté les dispositions de l'arrêté pris le 18 avril 2019 par le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris-Seine et Oise pour le lancement de l'enquête publique et, en particulier, une tablette informatique et une clé USB étaient mises à la disposition du public ainsi qu'un exemplaire papier du plan de zonage du projet de PLUi concernant la commune.

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée en amont ni au cours de l'enquête, que ce soit lors de la permanence ou en dehors, durant les heures d'accessibilité au public

2.6.6.8.4. Entretien avec le maire de la commune de Mantes-la-Ville

Une réunion préparatoire s'est tenue le 13 mai 2019 en mairie avec le maire, M. Cyril NAUTH, accompagné de M. Pascal COSSERON, directeur du pôle aménagement et des services techniques et de Mme Valérie TETART, responsable du service urbanisme.

Située au confluent de la Seine et de la Vaucouleurs, la commune de Mantes-la-Ville est une commune urbaine appartenant à l'agglomération de Mantes-la-Jolie dont elle constitue avec celle-ci et la commune de Magnanville l'un des trois pôles principaux, totalisant elle-même une population de près de 20.000 habitants. Sa progression démographique s'est accentuée à l'orée des années 60 où elle comptait un peu plus de 10 000 habitants.

Elle dispose d'un PLU communal depuis 2005 et une dernière modification a été approuvée en septembre 2018 intégrant des périmètres d'étude et des protections au titre de l'intérêt patrimonial en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Au regard de la démarche intercommunale, le maire s'affiche en défenseur des

compétences communales qui doivent rester prioritaires, notamment pour l'exercice du droit de préemption urbain ainsi qu'au regard du périmètre d'opération d'intérêt national intégrant les ZAC de Mantes-Université et de La Vaucouleurs.

La ville a en particulier mis en œuvre un périmètre d'étude (au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme) sur la frange nord de l'autoroute A13 dont l'objectif est de donner priorité à un habitat pavillonnaire de hauteur limitée. Ce périmètre d'étude offre la possibilité d'appliquer des mesures de sauvegarde pendant une durée de 5 ans.

Par délibération du 4 mars 2019, la commune a émis un avis défavorable à l'encontre du projet de PLUi. Cet avis s'accompagne de très nombreuses observations et demandes (une trentaine) qui justifient, au total, l'opposition de la commune.

La commune a ainsi constaté de multiples anomalies et imprécisions dans le document réglementaire du PLUi : rapport de présentation, orientations d'aménagement et de programmation, règlement (en particulier partie 3 relative aux fiches de protections établies au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) et document graphique, annexes …

2.6.6.9. Dans la commune de Soindres

2.6.6.9.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a préparé l'unique permanence qui lui était attribuée pour la commune et qui s'est tenue le 18 juin 2019 de 16 heures à 19 heures en mairie, salle polyvalente, par :

- Une rencontre avec le maire tenue le 2 mai 2019 dont la substance est développée dans le présent compte rendu ci-après ;
- Une visite de reconnaissance du terrain effectuée le 22 mai 2019.

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée en amont ni au cours de l'enquête, que ce soit lors de la permanence ou en dehors, durant les heures d'accessibilité au public.

2.6.6.9.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Soindres

L'affichage de l'arrêté d'enquête était régulièrement effectué sur le panneau d'affichage officiel de la commune apposé en façade de la mairie.

2.6.6.9.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Soindres

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont respecté les dispositions de l'arrêté pris le 18 avril 2019 par le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris-Seine et Oise pour le lancement de l'enquête publique et, en particulier, une tablette informatique et une clé USB étaient mises à la disposition du public ainsi qu'un exemplaire papier du plan de zonage du projet de PLUi concernant la commune.

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée en amont ni au cours de l'enquête, que ce soit lors de la permanence ou en dehors, durant les heures d'accessibilité au public.

2.6.6.9.4. Entretien avec le maire de la commune de Soindres

L'entretien avec le maire, M. Jacky LAVIGOGNE, s'est déroulé le 2 mai 2019.

La commune de Soindres est une commune rurale située à 6 kilomètres au sud-ouest de Mantes-la-Jolie sur le plateau du Mantois.

Elle compte environ 680 habitants et son territoire intéresse très majoritairement des espaces agricoles ainsi que quelques espaces boisés.

L'accent a été mis sur l'accord de la commune sur le projet de PLUi qui apporterait même des améliorations par rapport au PLU communal antérieurement approuvé, en particulier quant aux dispositions permettant d'éviter les constructions « en drapeau ».

Deux lotissements sont en cours de réalisation pour un total de 31 lots.

L'une des problématiques majeures en termes de constructibilité est le risque attaché au gonflement/retrait des argiles, substrat important sur la commune.

La délibération favorable sur le projet de PLU, émise le 18 février 2019, était assortie de trois demandes :

- Une redistribution d'une zone NVs5 destinée à la réalisation d'un pôle médical dissociant une partie destinée au logement (4 pavillons) qui est proposée au zonage NVs1 ;
- La rectification à un angle de 45° à 50° des pentes de toiture ;
- La protection d'une fontaine.

Lors de l'entretien, il a été relevé un défaut de mise à jour du fond de plan, préjudiciable à la bonne application du PLUi, auquel il conviendra de remédier.

2.6.6.10. Dans la commune de Vert

2.6.6.10.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a préparé l'unique permanence qui lui était attribuée pour la commune et qui s'est tenue le 2 juillet 2019 de 15 heures à 18 heures en mairie, par :

- Une rencontre avec Mme le maire de la commune tenue le 13 mai 2019 dont la substance est développée dans le présent compte rendu ci-après,
- Une visite de reconnaissance du terrain effectuée le 27 juin 2019.

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée en amont ni au cours de l'enquête, que ce soit lors de la permanence ou en dehors, durant les heures d'accessibilité au public

2.6.6.10.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Vert

L'affichage de l'arrêté d'enquête était régulièrement effectué sur le panneau d'affichage officiel de la commune apposé sur le mur de clôture de la mairie.

2.6.6.10.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Vert

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont respecté les dispositions de l'arrêté pris le 18 avril 2019 par le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris-Seine et Oise pour le lancement de l'enquête publique et, en particulier, une tablette informatique et une clé USB étaient mises à la disposition du public ainsi qu'un exemplaire papier du plan de zonage du projet de PLUi concernant la commune.

2.6.6.10.4. Entretien avec la maire de la commune de Vert

L'entrevue avec madame le maire, Mme Jocelyne REYNAUD-LEGER, s'est déroulée le 4 avril 2019. Celle-ci a fait part de l'avis défavorable à l'encontre du projet de PLUi par délibération du conseil municipal en date du 25 février 2019.

La commune, située à 4 kilomètres au sud de Mantes-la-Jolie, est une commune rurale occupant pour partie le fond de la vallée de La Vaucouleurs, affluent de la Seine, mais aussi des franges du plateau du Mantois et partagée entre zones agricoles et boisées.

Elle compte actuellement 840 habitants et son évolution démographique s'est accentuée

à la fin des années 60.

Plus aucune OAP permettant un complément d'urbanisation ne figure au projet de PLUi pour des raisons « d'inondabilité », notamment une opération initialement prévue de 12 logements ne pourra voir le jour.

Telle est la principale raison du désaccord exprimé par délibération précitée du 25 février 2019.

2.6.7. Dans le secteur 7 de M. FELGENTREFF

2.6.7.1. Dans la commune de Aubergenville

2.6.7.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Aubergenville est une commune de 11600 habitants. Le territoire longe au nord la rive gauche de la Seine ; là où se situe également l'usine Renault de Flins et la cité d'Elisabethville.

Une autre partie urbanisée se situe au sud vers le plateau où ont été construits dans les années 60 les logements sociaux de la Résidence d'Ascota (à la place de l'ancien château d'Ascota). Les constructions du style « barres d'immeubles » sont bien entretenues et se trouvent dans un espace boisé très agréable.

Aubergenville dispose d'un PLU arrêté en mars 2005. Le PLU a connu une dernière modification, soumise à enquête publique en mai 2018. La modification portait sur la requalification du secteur de la nouvelle gare en lien avec le projet d'Eole. Le projet prévoit le développement en plusieurs phases de 28 000 m² de surface de plancher destinés à des logements et commerces ou activités. Il inclut la réalisation de nouvelles voies de desserte et des places de stationnement.

La permanence du commissaire enquêteur dans cette commune a eu lieu le 20 juin 2019. Elle a été préparée avec la commune dans de bonnes conditions et elle a été précédée d'un entretien avec le maire de la commune le 25 avril 2019 (voir le compte rendu de cet entretien ci-après).

Le commissaire enquêteur a pu effectuer le 25 avril 2019, à l'issue de l'entretien avec le maire, une visite de la commune accompagnée et commentée par M. Leymarie, 1er Adjoint Délégué aux finances et à l'urbanisme, et Mme. Anne BEAULIEU, Responsable du Pôle des affaires juridiques. Les principaux points d'intérêt de la commune ont été visités ; en particulier plusieurs projets de construction de logements en cours ou programmés dans un avenir proche, dont une partie fait l'objet d'OAP dans le projet de PLUi.

2.6.7.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Aubergenville

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

L'annonce de l'enquête figurait également sur le site internet de la ville : http://www.aubergenville.fr, rappelant les différentes étapes de l'élaboration du PLUi. Un lien vers le site Internet http://plui-GPS&O.enquêtepublique.net permettait de consulter le dossier d'enquête et un accès au registre dématérialisé pour y déposer des observations. Les autres moyens pour déposer une observation étaient également indiqués, à savoir par courriel à l'adresse plui-GPS&O@enquetepublique.net ou par courrier adressé au Président de la commission d'enquête au siège de l'enquête.

L'enquête publique et la date de la permanence dans la commune n'a par contre pas été

indiqué dans l'agenda de la lettre mensuelle de la commune du mois de juin 2019 (Aubergenville actus #054).

2.6.7.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Aubergenville

Le plan de zonage du PLUi de la commune ainsi qu'un poste informatique avec une clé USB permettant la consultation du dossier d'enquête étaient à la disposition du public à l'accueil de la mairie, avec le registre d'enquête.

La permanence s'est déroulée le 20 juin 2019 de 9h00 à 12h00 dans une salle au premier étage de la mairie, à côté du service d'urbanisme.

Sur demande du commissaire enquêteur, le service urbanisme a mis à disposition un exemplaire du plan de zonage du PLU de la commune en vigueur ainsi que son règlement écrit afin de permettre au public et au commissaire enquêteur de vérifier et comprendre les évolutions éventuelles entre le PLU et le PLUi.

Le commissaire enquêteur a reçu huit personnes, venant pour la majorité s'informer sur les dispositions et objectifs du PLUi.

Le soir du 20 juin 2019 se tenait une réunion publique pour présenter le futur visage du quartier de la gare du RER E.

2.6.7.1.4. Entretien avec le maire de la commune à Aubergenville

Le 25 avril 2019 à 14h00 le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec M. Thierry MONTANGERAND, maire d'Aubergenville, dans les locaux de l'hôtel de ville.

L'entrevue s'est déroulée en présence de M. Philippe LEYMARIE, 1er adjoint délégué aux finances et à l'urbanisme, Mme. LEMASSON, directrice générale des services et Mme Anne BEAULIEU, responsable du pôle des affaires juridiques.

Le rendez-vous avait été pris pour connaître l'avis du maire sur le projet de PLUi et faire le point sur l'organisation de l'enquête.

Le conseil municipal de la commune a délibéré sur le PLUi le 21 février 2019. Il a donné un avis favorable assorti de plusieurs réserves. Un grand nombre porte sur les dispositions concernant la protection du patrimoine bâti et des espaces paysagers. La commune porte une grande attention à la préservation du cadre de vie pour ses habitants. C'est ainsi que le quartier d'Elisabethville est classé « Ensemble cohérent patrimonial » et la commune a répertorié dans ce quartier un grand nombre d'édifices disposant d'un caractère particulier. Ils sont déjà identifiés sur le plan de zonage avec une étoile jaune et des fiches d'identification ont été réalisées que la commune souhaite voir rajoutées au règlement.

La commune est concernée par une seule OAP à échelle communale qui concerne le secteur de la gare. La gare d'Aubergenville va devenir un des arrêts de la nouvelle ligne du RER E.

A proximité de la gare se situe le site d'une ancienne cimenterie, aujourd'hui en friche. Une opération de renouvellement de ce site portera à terme sur la réalisation de 300 logements à proximité de la gare, en y intégrant des commerces et activités économiques. Le conseil municipal a demandé plusieurs corrections du périmètre de cet OAP sur le plan de zonage, il s'agit de corrections à la marge.

2.6.7.1.5. Autres entretiens et rencontres

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec le maire d'Aubergenville avant et à l'issu de la permanence du 20 juin 2019 afin d'échanger sur les observations du public.

Le 2 juillet 2019, commissaire enquêteur a, accompagné du président de la commission d'enquête, visité la commune d'Aubergenville sur invitation de M. RISPAL, ancien adjoint au maire en charge de l'urbanisme. La visite portait particulièrement sur certaines zones dans lesquelles le classement en EBC dans le PLU communal en vigueur a été remplacé dans le projet de PLUi par un classement en « boisement urbain » ou « espace collectif végétalisé » ; un déclassement qui ne se justifierait pas d'après M. RISPAL.

2.6.7.2. Dans la commune de Aulnay-sur-Mauldre

2.6.7.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Aulnay-sur-Mauldre est une commune rurale de 1170 habitants. Elle est située dans la vallée de la Mauldre ; elle a été concernée en 2016 par d'importantes inondations.

La commune ne dispose pas de PLU. En préparation de celui-ci, elle avait réalisé en 2017 un Projet de Développement Urbain (PDU) qui a prévu plusieurs OAP en périphérie et en extension de la commune. Ces projets d'aménagement n'ont pas été retenus par GPS&O dans le projet de PLUi.

La permanence unique du commissaire enquêteur dans cette commune a eu lieu le 2 juillet 2019. Elle a été préparée avec les responsables de la commune ; elle a été précédée d'un entretien avec le maire de la commune le 16 avril 2019 (voir le compte rendu de cet entretien ci-après).

Le commissaire enquêteur a procédé à une visite approfondie de la commune après cet entretien accompagné par le maire. Le maire a montré et expliqué les particularités de la commune et sa vision du développement de la commune à travers des projets d'aménagement qui ont été définis dans le PDU mentionné ci-avant. Il a exprimé ses profonds regrets que les objectifs du PDU n'aient pas été retenus par GPS&O ce qui a amené le conseil municipal à donner un avis défavorable au projet de PLUi.

2.6.7.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Aulnay-sur-Mauldre

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

Un ordinateur portable équipé d'une clé USB, permettant l'accès au dossier d'enquête, et un exemplaire du plan de zonage de la commune étaient tenus à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

En dehors de ces mesures d'information du public, la commune n'a pas procédé à d'autres moyens de publicité ; en particulier pas d'information sur le site Internet de la commune sur le projet de PLUi et sur les possibilités offertes au public d'accéder aux informations sur le site du GPS&O.

2.6.7.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Aulnay-sur-Mauldre

Le plan de zonage du PLUi de la commune ainsi qu'un poste informatique avec une clé USB permettant la consultation du dossier d'enquête étaient à la disposition du public à l'accueil de la mairie, avec le registre d'enquête.

La permanence s'est déroulée le 2 juillet 2019 de 8h30 à 11h30 dans une salle au rez-de-chaussée de la mairie dans de bonnes conditions, en présence du président de la commission d'enquête.

Sur demande du commissaire enquêteur, le service urbanisme a mis à disposition un

exemplaire du plan de zonage du PLU de la commune en vigueur ainsi que son règlement écrit afin de permettre au public et au commissaire enquêteur de vérifier et comprendre les évolutions éventuelles entre le PLU et le PLUi.

Le commissaire enquêteur a reçu une dizaine personnes ; des personnes demandant un changement de zonage sur des parcelles dont elles sont propriétaires. Deux personnes ont déposé des observations dans le registre papier.

2.6.7.2.4. Entretien avec le maire de la commune de Aulnay-sur-Mauldre

Le 16 avril 2019 à 9h00 le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec M. Jean-Christophe CHARBIT, maire d'Aulnay-sur-Mauldre.

Le rendez-vous avait été pris pour connaître l'avis du maire sur le projet de PLUi et faire le point sur l'organisation de l'enquête.

Le conseil municipal a émis un avis défavorable sur le projet de PLUi lors de la séance du 7 mars 2019. Cette opposition du conseil municipal était principalement motivée par le fait que GPS&O n'a tenu compte d'aucun des projets d'aménagement prévus et élaborés par la commune en 2017 dans un « Plan de Développement Urbain » (PDU). Le maire considère que le PLUi n'est pas le résultat d'une co-construction, mais a été décidé seul par GPS&O.

Le PLUi privilégie d'après le maire une densification au centre-ville, le classant en zone UAd avec une emprise au sol fixée à 60 %, pouvant être augmentée de 25 % en cas de reconstruction. Le maire rappelle que le centre-ville se trouve potentiellement en zone inondable, comme il a été démontré lors des inondations en 2016.

La commune avait dans son PDU prévu un développement au travers de plusieurs projets, qu'elle aurait aimé voir être repris dans le PLUi sous forme d'OAP.

Un des secteurs retenus était situé en direction de la commune de Maule, sur une parcelle agricole, mais en continuation d'une zone urbanisée et à côté d'une base de loisirs qui aurait pu avec ce projet être mieux intégrée dans la commune.

Un deuxième projet était situé au Nord de la commune, également en prolongation d'une zone urbanisée et déjà connectée aux réseaux. Lors de la visite il a pu être constaté que la commune a déjà délivré des permis de construire en mars 2019 sur 2 parcelles dans ce secteur (classé en zone NV).

Un troisième projet très soutenu par le maire concernait la réalisation d'une zone de commerce d'une surface limitée de 400 m², située sur une bande naturelle entre la RD191 et le chemin de fer. La commune ne disposant actuellement pas de commerces, le maire voulait voir s'installer une boulangerie, une épicerie-charcuterie et une halle permettant aux agriculteurs et artisans locaux de distribuer leurs produits. Ce projet non plus n'a pas été retenu par GPS&O.

Le maire a exprimé son insatisfaction quant à l'absence d'un réel échange avec les responsables de la communauté urbaine durant la phase d'élaboration du PLUi.

En conclusion de la visite, le maire tenait à faire connaître sa ferme intention de déposer tout recours possible pour faire annuler les dispositions du PLUi qui concernent sa commune.

2.6.7.2.5. Autres entretiens et rencontres

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec le maire d'Aulnay-sur-Mauldre avant et à l'issu de la permanence du 2 juillet 2019 afin d'échanger sur les observations du public.

2.6.7.3. Dans la commune de Bouafle

2.6.7.3.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Bouafle est une commune de 2150 habitants ; sa population est stable depuis 1975.

Bouafle dispose d'un PLU qui a été approuvé en 2013. Suite à un recours devant le Tribunal Administratif pour vice de procédure, une nouvelle enquête publique a eu lieu en 2017 pour régulariser le document et approuver le PLU à nouveau.

Le projet de PLUi prévoit au travers de quatre OAP la construction d'environ 200 logements avec en moyenne 50 % de logements sociaux ; que la commune souhaite réduire à environ 30 %.

La permanence unique du commissaire enquêteur dans cette commune a eu lieu le 14 juin 2019. Elle a été préparée avec les responsables de la commune dans de bonnes conditions et elle a été précédée d'un entretien avec le 1er adjoint au maire de la commune le 18 avril 2019 (voir le compte rendu de cet entretien ci-après).

La mairie étant fermée pour travaux, les services de la commune et la permanence ont été déplacés en mairie annexe.

Le commissaire enquêteur a procédé à une visite approfondie de la commune après cet entretien pour mieux apprécier les particularités de la commune.

2.6.7.3.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Bouafle

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

L'annonce de l'enquête figurait également sur le site internet de la ville : http://www.bouafle.fr, rappelant les différentes étapes de l'élaboration du PLUi. Un lien vers le site Internet http://plui-GPS&O.enquêtepublique.net permettait de consulter le dossier d'enquête et un accès au registre dématérialisé pour y déposer des observations. Les autres moyens pour déposer une observation étaient également indiqués, à savoir par courriel à l'adresse plui-GPS&O@enquetepublique.net ou par courrier adressé au Président de la commission d'enquête au siège de l'enquête.

Par erreur a été indiqué sur le site Internet pour la permanence du 14 juin 2019 un horaire de 9h à 14h, au lieu jusqu'à 12h. La permanence ayant été prolongée jusqu'à 12h30 devant l'affluence du public, un seul couple s'est présenté pensant que la permanence durerait jusqu'à 14h. On peut donc considérer que cet incident n'a pas affecté le bon déroulement de cette permanence à Bouafle.

2.6.7.3.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Bouafle

La permanence s'est déroulée le 14 juin 2019 de 9h00 à 12h00 dans une salle annexe de la mairie rue des Charnelles (la mairie étant en travaux de rénovation).

La salle disposait de plusieurs tables pour permettre au public de consulter le plan de zonage de la commune. Un poste informatique avec une clé USB permettant la consultation du dossier d'enquête en attendant d'être reçu par le commissaire enquêteur étaient également à la disposition du public,

Il y avait en effet une affluence du public importante à l'occasion de cette permanence. Le commissaire enquêteur a reçu une cinquantaine de personnes et a dû prolonger la permanence jusqu'à 12h30.

La plupart des personnes venues ont exprimé leurs inquiétudes devant le nombre d'OAP et constructions de logements prévues pour la commune ; considérant en particulier que

le réseau des petites routes au centre du bourg, souvent en sens unique, ne supportera pas un accroissement significatif de la population.

2.6.7.3.4. Entretien avec le maire de la commune de Bouafle

Le 18 avril 2019 à 10h00 le commissaire enquêteur a pris rendez–vous avec M. Laurent LALLART, maire de Bouafle. En l'absence du maire, l'entrevue s'est déroulée avec M. Yannick L'HUILIER, 1er adjoint en charge de l'urbanisme et de Mme Marine TURPIN, responsable urbanisme.

Le conseil municipal de la commune a délibéré sur le projet de PLUi lors de la séance du 26 février 2019 et a émis un avis favorable assortie de plusieurs réserves.

M. L'HUILIER fait part de la satisfaction de la commune concernant l'échange avec GPS&O pendant la phase d'élaboration du PLUi et de la prise en compte en général des souhaits de la commune.

Ceci concerne également les modifications qui ont été demandées par le conseil municipal lors de la délibération le 26/2 ; la plupart des modifications a été, au préalable, convenu avec GPS&O (à quelques exceptions près).

Les modifications demandées portent principalement sur les OAP :

<u>OAP de secteur à enjeux métropolitaine</u>

La commune est défavorable à l'extension de la zone de développement économique des Comtesse de la commune des Mureaux sur son territoire, sur une zone agricole en exploitation. Elle propose plutôt la création d'une zone économique au Nord et l'extension de la ZAE des Erables vers l'Est.

<u>Les OAP à échelle communale</u>

Comme indiqué dans le PLHi, la commune est en déficit d'env. 200 logements sociaux pour atteindre l'objectif de 25 %. Par contre, depuis la promulgation de la loi ELAN en novembre 2018, la commune n'est plus soumise à l'article 55 de la Loi SRU. En conséquence, la commune souhaite apporter des modifications dans la programmation de logements au travers de plusieurs OAP en réduisant la part des LLS prévue dans le projet de PLUi.

<u>Protection du patrimoine architectural</u>

La commune souhaite redéfinir et préciser les critères retenus pour les édifices sélectionnés et réduire ainsi leur nombre pour en conserver uniquement les plus significatifs.

<u>Protection des cœurs d'îlot et lisières de jardin</u>

M. L'HUILIER indique que la commune a fait un travail d'analyse très précis pour définir les zones de protection des cœurs d'îlot et des lisières de jardin afin d'assurer une égalité de traitement entre les propriétaires. Le nombre des zones ainsi protégées a sensiblement augmenté par rapport au PLU en vigueur. La commune souhaite pour un certain nombre revoir les zones, en particulier à proximité du ru d'Orgeval compte tenu du risque d'inondation et de la protection de la biodiversité.

Mme TURPIN va envoyer au commissaire enquêteur les plans cadastraux avec indication précise des zones de protection retenues.

2.6.7.4. Dans la commune de Epône

2.6.7.4.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Epône est une ville de 6500 habitants et d'une superficie de 1300 hectares, située au confluent de la Mauldre et de la Seine.

Le projet de PLUi comprend deux OAP sur le territoire de la commune qui prévoient la construction d'environ 400 logements ; dont 50 % de logements sociaux.

Une OAP à enjeux métropolitains concerne le quartier de la gare des deux communes d'Epône et de Mézières-sur-Seine. Une OAP communale concerne le secteur « Sud » en extension sur une zone agricole avec la construction de 136 logements.

Les deux OAP figurent déjà dans le PLU communal en vigueur, PLU arrêté en 2014 et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en février 2018.

La ville d'Epône fait partie des 10 centres d'enquête dans lesquels étaient tenues deux permanences. Elles ont eu lieu le 15 juin et le 11 juillet 2019. Elles ont été préparées avec les responsables de la commune et précédées d'un entretien avec le maire de la commune le 23 avril 2019 (voir le compte rendu de cet entretien ci-après).

Le commissaire enquêteur a procédé à une visite de la commune après l'entretien avec le maire pour mieux apprécier les particularités de la commune.

2.6.7.4.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Epône

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.



Photo prise le 11 juillet 2019

L'annonce de l'enquête figurait également sur le site internet de la ville : http://www.epone.fr, rappelant les différentes étapes de l'élaboration du PLUi. Un lien vers le site Internet http://plui-GPS&O.enquêtepublique.net permettait de consulter le dossier d'enquête avec un accès au registre dématérialisé pour y déposer des observations. Les autres moyens pour déposer une observation étaient également indiqués, à savoir par courriel à l'adresse plui-GPS&O@enquetepublique.net ou par courrier adressé au Président de la commission d'enquête au siège de l'enquête.

Contrairement à ce qui a été convenu avec le maire lors de l'entretien du 23 avril 2019, les permanences n'ont pas été annoncées sur les panneaux lumineux à messages variables de la commune.

Le projet de PLUi et l'enquête publique n'ont pas non plus donné lieu à un article d'information dans un bulletin municipal précédant l'enquête publique.

Ces absences d'information du public, en dehors du site Internet de la commune, peuvent expliquer le peu de participation du public à cette enquête publique.

2.6.7.4.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Epône

La municipalité a réservé une pièce au premier étage de la mairie pendant toute la durée de l'enquête publique. Dans cette pièce était déposée l'intégralité de la documentation

du dossier de projet de PLUi ainsi que des panneaux d'exposition du GPS&O et le registre d'enquête. Dans cette pièce était également mis à la disposition du public un ordinateur portable permettant l'accès au dossier d'enquête et au registre dématérialisé sur le site Internet de l'enquête : http://plui-GPS&O.enquêtepublique.net.

Les pièces du dossier ont fait l'objet d'une vérification de la part du commissaire enquêteur à chacune des permanences. Aucun manquement n'a été constaté.

Les deux permanences se sont déroulées dans le même bureau : le samedi 15 juin 2019 de 8h30 à 11h30 et le jeudi 11 juillet 2019, cette deuxième en présence du président de la commission d'enquête.

Le déroulement des permanences s'est effectué dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur n'a reçu qu'une personne lors de la première permanence et sept personnes à l'occasion de la deuxième permanence.

2.6.7.4.4. Entretien avec le maire de la commune de Epône

M. Guy MULLER, maire d'Epône a reçu le commissaire enquêteur le 23 avril 2019 en présence de M. Pierre de la SOUGEOLE, directeur des services et de M. Nicolas ALEONARD, responsable du service urbanisme.

Le commissaire enquêteur a présenté les principaux éléments concernant l'organisation de l'enquête publique. Epône fait partie des 10 centres d'enquête dans lesquels le public aura la possibilité de consulter l'intégralité du dossier d'enquête sous forme papier. Un bureau disposant d'une table de grande taille sera mis à disposition tout au long de l'enquête publique pour permettre au public de consulter le dossier. Le bureau sera sous surveillance du personnel de la mairie afin de veiller à l'intégralité du dossier.

Les deux permanences se dérouleront au rez-de-chaussée dans une grande salle à disposition du commissaire enquêteur.

GPS&O est en contact avec la commune afin d'assurer de son côté l'organisation de l'enquête et la formation du personnel communal. Le commissaire enquêteur a informé le maire que le dossier d'enquête comportera un document de 6 pages intitulé « mode d'emploi » destiné à faciliter la consultation du projet de PLUi par le public. Il convient d'informer le public de l'existence de ce document.

Le PLU de la commune a fait l'objet d'une révision simplifiée qui a été arrêtée par le conseil municipal en avril 2018. Il s'agissait principalement du reclassement d'une zone naturelle en zone urbanisée ; cette modification a bien été reprise dans le plan de zonage du PLUi.

Le maire considère l'arrivée du RER EOLE accompagnée de l'aménagement du périmètre autour de la gare d'Epône – Mézières comme une chance pour la commune. Complétée d'autres OAP en centre-ville et au sud de la commune, la construction de plus de 400 logements est prévue les prochaines années, avec 50 % de logements sociaux afin de répondre aux objectifs de rattrapage en matière de logements sociaux.

Le conseil municipal de la commune a délibéré sur le projet de PLUi lors de la séance du 7 février 2019 et a émis un avis favorable, assortie de quelques demandes de modification.

Il s'agit pour la plupart de petites modifications pour préciser ou compléter des éléments du plan de zonage. Des explications ont été données au commissaire enquêteur pour une meilleure compréhension de ces modifications.

2.6.7.4.5. Autres entretiens et rencontres

Il n'y avait pas d'autres entretiens en dehors de celui du 23 avril 2019. M. ALEONARD,

responsable du service urbanisme, était présent lors et à la disposition du commissaire enquêteur lors des deux permanences.

2.6.7.5. Dans la commune de Flins-sur-Seine

2.6.7.5.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Flins-sur-Seine est une commune de 2400 habitants. La commune, riveraine de la Seine au nord, est connue grâce à l'implantation de l'usine Renault et de la création d'une importante zone commerciale.

La commune ne dispose pas encore de PLU ; elle est encore sous POS qui datant de 2013.

La commune est en retard pour remplir ses obligations en matière de logements sociaux et soumise à un arrêté de carence au titre de la non-atteinte de la triennale 2014-2016. Le PLUi prévoit avec trois PLU la construction d'environ 280 logements, dont 200 logements sociaux.

La permanence unique du commissaire enquêteur dans cette commune a eu lieu le 11 juin 2019. Elle a été préparée avec les responsables de la commune dans de bonnes conditions et elle a été précédée d'un entretien avec le maire de la commune le 17 avril 2019 (voir le compte rendu de cet entretien ci-après).

Le commissaire enquêteur a procédé à une visite approfondie de la commune après l'entretien avec le maire pour mieux apprécier les particularités de la commune.

2.6.7.5.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Flins-sur-Seine

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

L'enquête publique et la date de la permanence dans la commune ont été annoncées sur le site Internet de la commune http://www.flinssurseine.fr et également publiées dans le Journal d'informations municipales de la ville n°53 du mois d'avril 2019.

Par contre, aucune information n'a été donnée sur les moyens offerts au public de consulter le dossier d'enquête, de connaître les dates de l'ensemble des permanences de la commission d'enquête et les différentes possibilités pour donner son avis ou déposer ses observations dans le registre dématérialisé ou par courrier ou courriel.

2.6.7.5.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Flins-sur-Seine

La permanence du 11 juin 2019 s'est déroulée dans une grande salle au rez-de-chaussée de la mairie.

Le commissaire enquêteur a constaté à cette occasion que la commune ne disposait pas d'ordinateur ou d'une tablette pour permettre au public un accès au dossier d'enquête. Selon la responsable de l'urbanisme GPS&O n'aurait pas réagi à ses demandes d'ordinateur portable. Le commissaire enquêteur a fermement insisté à ce que ce problème soit résolu dans les meilleurs délais. La commune de Flins-sur-Seine ne disposant que d'un plan de zonage de la commune mais pas d'un dossier d'enquête papier dans son intégralité, un accès du public à l'aide d'un poste informatique équipé d'une clé USB contenant le dossier d'enquête, est indispensable.

Sur demande du commissaire enquêteur, le service urbanisme a mis à sa disposition lors de la permanence un exemplaire du plan de zonage du PLU de la commune en vigueur ainsi que son règlement écrit afin de permettre au public et au commissaire enquêteur

de vérifier et comprendre les évolutions éventuelles entre le PLU et le PLUi.

Le commissaire enquêteur a reçu une vingtaine de personnes pendant la permanence ; parmi elles principalement des propriétaires de parcelles agricoles du périmètre de l'OAP « les Bleuets et jardins familiaux » qui ont déjà été contacté par des promoteurs en vue d'une vente de leurs parcelles.

2.6.7.5.4. Entretien avec le maire de la commune de Flins-sur-Seine

Le 17 avril 2019 à 14h30 le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec M. Philippe MERY, maire de Flins-sur-Seine, dans les locaux de l'hôtel de ville.

L'entrevue s'est déroulée en présence de M. Patrice HERAULT, 1er adjoint en charge de l'urbanisme, M. Fabien GUEZENNEC Directeur générale des services et de Mme Cathie VINCENT, responsable urbanisme.

Le conseil municipal de la commune a délibéré sur le projet de PLUi lors de la séance du 11 février 2019 et a émis un avis défavorable. M. le maire explique que cet avis négatif était principalement motivé par le fait que GPS&O n'avait pas tenu compte des attentes de la commune dans la définition des OAP.

Ceci concerne principalement l'OAP « les Bleuets et jardins familiaux ». Cette OAP porte sur trois secteurs :

- Le secteur 1, dédié aux jardins familiaux, est conforme aux souhaits de la commune,
- Le secteur 2, qui prévoit une dizaine de logements, empiète sur un complexe sportif et se trouve à proximité de la RN13 et RD14, est rejeté,
- Le secteur 3 prévoit une cinquantaine de logements (dont 100 % de LLS) sur un secteur agricole. La commune demande l'extension de ce secteur jusqu'au chemin rural n°53 et une sente rurale pour pouvoir servir de voie de contournement pour les transports en commun, dans un secteur qui présente d'importante difficultés de circulation.

Le maire souligne qu'il s'agit d'élargir ce secteur d'environ d'un tiers de ce qui est prévu et il rappelle que la commune a fait un effort substantiel dans le projet de PLUi de restitution de terres urbanisables à une destination naturelle, bien au-delà de ce qui est demandé comme extension pour ce secteur 3.

Concernant l'OAP « Ecole », située au centre bourg, elle prévoit une quinzaine de logements (dont 100 % de LLS). La commune s'y oppose, considérant ce secteur trop étroit pour accueillir ces logements.

L'OPA « Parc Jean Boileau » est validée par la commune. Elle prévoit à terme la construction de 200 logements et des commerces. Ce secteur se situe à toute proximité de la RD14.

2.6.7.5.5. Autres entretiens et rencontres

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec le maire de Flins-sur-Seine avant et à l'issu de la permanence du 20 juin 2019 afin d'échanger sur les observations du public. Le maire a rappelé sa demande de voir modifié dans le projet de PLUi, en particulier le périmètre de l'OAP « les Bleuets et jardins familiaux » dans le sens demandé par le conseil municipal lors de sa délibération sur le projet de PLUi.

2.6.7.6. Dans la commune de Goussonville

2.6.7.6.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés

rencontrées

Goussonville est une petite commune rurale de 675 habitants. La commune dispose d'un PLU arrêté en 2013 et qui a fait l'objet d'une modification simplifiée en 2016.

Le PLUi comprend trois OAP de taille modeste avec pour chacune d'elles la construction de 5 à 6 logements par secteur ou sous-secteur. Ces projets d'aménagement correspondent à ceux inscrits dans le PLU communal en vigueur, avec une seule différence notable pour l'OAP du secteur « îlot central » pour laquelle la commune a demandé une modification du plan de zonage du PLUi.

La permanence unique du commissaire enquêteur dans cette commune a eu lieu le 14 juin 2019. Elle a été préparée avec le maire de la commune lors d'un entretien le 15 avril 2019 (voir le compte rendu de cet entretien ci-après).

Le commissaire enquêteur a procédé à une visite approfondie de la commune après l'entretien avec le maire pour mieux apprécier les particularités de la commune.

2.6.7.6.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Goussonville

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

Le maire de la commune a fait distribuer dans les boîtes aux lettres des habitants une note d'information concernant l'enquête publique avec indication de la date de la permanence.

Cette note précisait également les possibilités pour le public de déposer ses observations et propositions en dehors de la permanence du commissaire enquêteur sur le registre papier ou sur le registre dématérialisé à l'adresse http://plui-GPS&O.enquêtepublique.net ou par courriel à l'adresse plui-GPS&O@enquetepublique.net, ou par courrier adressé au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête.

2.6.7.6.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Goussonville

Le plan de zonage du PLUi de la commune ainsi qu'un poste informatique avec une clé USB permettant la consultation du dossier d'enquête étaient à la disposition du public à l'accueil de la mairie, avec le registre d'enquête.

La permanence s'est déroulée le 14 juin 219 de 15h00 à 18h00 dans la salle du conseil municipal au rez-de-chaussée de la mairie dans de bonnes conditions.

Sur demande du commissaire enquêteur, le service urbanisme a mis à disposition un exemplaire du plan de zonage du PLU de la commune en vigueur ainsi que son règlement écrit afin de permettre au public et au commissaire enquêteur de vérifier et comprendre les évolutions éventuelles entre le PLU et le PLUi.

Le commissaire enquêteur a reçu une dizaine de personnes venant se renseigner sur les dispositions du projet de PLUi et leur impact éventuel sur la commune.

2.6.7.6.4. Entretien avec le maire de la commune de Goussonville

M. Fabrice LEPINTE, maire de Goussonville, a reçu le commissaire enquêteur le 15 avril 2019.

Le maire a expliqué que la commune possède un PLU qui a été approuvé récemment en 2016 et son souhait avait été que le PLUi reprenne l'essentiel des dispositions du PLU. Ceci en particulier du fait que le PLU avait fait l'objet de plusieurs recours et sa validation définitive n'a pu être obtenue qu'avec un an de retard

Le conseil municipal de la commune a délibéré sur le projet de PLUi lors de la séance du 19 février 2019 et a donné un avis favorable assorti de quelques demandes de modifications.

Le maire a précisé que la principale demande porte sur l'OAP du secteur « Îlot central ». Cette OAP a été modifiée dans le PLUi par rapport au PLU par la création d'une zone de protection paysagère plus importante. De ce fait, et en tenant compte des dispositions du règlement de zone UDa qui s'applique sur ce périmètre, aucune construction ne serait plus possible. Il demande en conséquence une réduction de la zone de protection en l'adaptant à ce qui est prévu dans le PLU en vigueur. Il précise également que ce secteur a déjà fait l'objet d'une demande de permis d'aménagement, demande déposée sur la base des dispositions du PLU.

Une autre demande porte sur le bois du parc de la clinique médicale, un espace boisé et clôturé, réservé au service de la clinque. Ce bois était classé en espace boisé classé (EBC) dans le PLU et a été déclassé dans le PLUi. Le maire souhaite le maintien du classement en EBC.

2.6.7.6.5. Autres entretiens et rencontres

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec le maire de Goussonville avant et à l'issu de la permanence du 14 juin 2019 afin d'échanger sur les observations du public.

2.6.7.7. Dans la commune de Jumeauville

2.6.7.7.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Jumeauville est une petite commune rurale d'une superficie de 777 hectares.

Elle est traversée par la route départementale 158. L'habitat des 600 habitants est groupé dans le bourg, le long de cette route départementale.

La commune dispose d'un PLU arrêté en 2011. Ce PLU, tout comme le projet de PLUi, ne prévoit pas de projet d'aménagement sous forme d'OAP.

La permanence unique du commissaire enquêteur dans cette commune a eu lieu le 17 juin 2019. Elle a été préparée avec les responsables de la commune et elle a été précédée d'un entretien avec le maire de la commune le 25 avril 2019 (voir le compte rendu de cet entretien ci-après).

Le commissaire enquêteur a procédé à une visite approfondie de la commune après l'entretien avec le maire pour mieux apprécier les particularités de la commune.

2.6.7.7.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Jumeauville

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.



Photo prise le 17 juin 2019

L'annonce de l'enquête figurait également sur le site internet de la ville : http://www.mairie-jumeauville.fr, rappelant le lieu et les horaires de consultation du dossier d'enquête publique et les dates de permanences du commissaire enquêteur. Un lien permettait de consulter le dossier sur le site internet du projet http://plui-GPS&O.enquêtepublique.net et de déposer ses observations à la même adresse, ou par courriel à l'adresse plui-GPS&O@enquetepublique.net ou par courrier adressé au Président de la commission d'enquête au siège de l'enquête.

2.6.7.7.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Jumeauville

Le plan de zonage du PLUi de la commune ainsi qu'un poste informatique avec une clé USB permettant la consultation du dossier d'enquête étaient à la disposition du public à l'accueil de la mairie, avec le registre d'enquête.

La permanence s'est déroulée le 17 juin 2019 de 9h00 à 12h00 dans la salle du conseil au rez-de-chaussée de la mairie, en présence du président de la commission d'enquête.

Le déroulement de la permanence s'est effectué dans de bonnes conditions.

Sur demande du commissaire enquêteur, le service urbanisme a mis à disposition un exemplaire du plan de zonage du PLU de la commune en vigueur ainsi que son règlement écrit afin de permettre au public et au commissaire enquêteur de vérifier et comprendre les évolutions éventuelles entre le PLU et le PLUi.

Le commissaire enquêteur a reçu une quinzaine de personnes ; pour la plupart des agriculteurs de la commune. Des personnes qui s'inquiétaient des conséquences du classement de leurs parcelles en zone NV ou NP et venant s'informer des restrictions éventuelles du fait de ce nouveau règlement pour ces zones.

2.6.7.7.4. Entretien avec le maire de la commune de Jumeauville

Le 25 avril 2019 à 10h00 le commissaire enquêteur a été reçu par M. Jean-Claude LANGLOIS, maire de Jumeauville, dans les locaux de la mairie.

Le maire a exprimé sa satisfaction quant aux échanges avec les responsables de la communauté urbaine durant la phase d'élaboration du PLUi.

Le but de cette entrevue était d'échanger avec le maire sur le projet de PLUi et sur l'avis exprimé par le conseil municipal le 17 janvier 2019 ; avis favorable assorti de quelques réserves.

La principale demande de modification concerne le remplacement d'un EBC (Emplacement boisé classé) sur un talus au fond des parcelles le long de la RD158 par un classement en continuité écologique ; ces fonds de jardin n'étant pas boisés. Cette modification porterait également sur la suppression de la protection des 50 m de lisière autour de ce secteur.

La commune souhaite également conserver un emplacement réservé (ancien ER01) dans un virage de la RD à l'entrée Nord de la commune. Il s'agit d'aménager la RD avec l'objectif de ralentir le trafic à l'approche de la zone urbanisée du village.

La commune ne dispose sur le plan de zonage que de trois édifices classés « Edifices, Patrimoine urbain et rural » ; il s'agit de l'église, d'une source et d'une fontaine ; le commissaire enquêteur a pu constater lors d'une visite de la commune l'existence de plusieurs maisons et bâtisses de caractère. Le maire explique la position du conseil municipal ne pas vouloir gêner une évolution ou modernisation de ces édifices.

Le commissaire enquêteur a ensuite, en présence de la secrétaire du maire, expliqué les détails de l'organisation de l'enquête : de la mise à disposition du dossier d'enquête sur une tablette et de la possibilité pour le public, de rencontrer un commissaire enquêteur

dans une des communes voisines, en complément à la permanence prévue dans la commune pour le 17 juin 2019 de 9 à 12 heures.

2.6.7.7.5. Autres entretiens et rencontres

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec le maire de Jumeauville avant et à l'issu de la permanence du 17 juin 2019 afin d'échanger sur les observations du public.

2.6.7.8. Dans la commune de La Falaise

2.6.7.8.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

La Falaise est une petite commune rurale avec 580 habitants sur une superficie de 300 hectares. La commune est irriguée par la Mauldre sur la limité communale avec Nézel.

La commune dispose d'un PLU arrêté en mars 2018 par le conseil municipal et par le conseil communautaire du GPS&O. Le projet de PLUi ne modifie en conséquence que très peu les dispositions et le règlement du PLU.

La permanence unique du commissaire enquêteur dans cette commune a eu lieu le 2 juillet 2019. Elle a été préparée avec la commune dans de bonnes conditions et elle a été précédée d'un entretien avec le maire de la commune le 29 avril 2019 (voir le compte rendu de cet entretien ci-après).

Le commissaire enquêteur a procédé à une visite approfondie de la commune après l'entretien avec le maire pour mieux apprécier les particularités de la commune.

2.6.7.8.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à La Falaise

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.



Photo prise le 2 juillet 2019

L'annonce de l'enquête figurait également, dès le début du mois de juin 2019, sur le site internet de la ville : http://www.la-falaise.fr. Un flash-info n° 44 a donné des informations détaillées sur l'enquête publique à venir avec des précisions en ce qui concerne les possibilités pour le public de s'exprimer et d'y participer. Un lien permettait de consulter le dossier et de déposer des observations sur le site internet du projet : http://plui-GPS&O.enquêtepublique.net.

2.6.7.8.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à La Falaise

Le plan de zonage du PLUi de la commune ainsi qu'un poste informatique avec une clé USB permettant la consultation du dossier d'enquête étaient à la disposition du public à l'accueil de la mairie, avec le registre d'enquête.

La permanence s'est déroulée le 2 juillet 2019 de 15h30 à 18h30 dans la salle du conseil

au rez-de-chaussée de la mairie, en présence du président de la commission d'enquête.

Sur demande du commissaire enquêteur, le service urbanisme a mis à disposition un exemplaire du plan de zonage du PLU de la commune en vigueur ainsi que son règlement écrit afin de permettre au public et au commissaire enquêteur de vérifier et comprendre les évolutions entre le PLU et le PLUi.

Le commissaire enquêteur a reçu quatre personnes ; des personnes demandant un changement de zonage sur des parcelles dont elles sont propriétaires. Deux personnes ont déposé des observations dans le registre papier.

2.6.7.8.4. Entretien avec le maire de la commune de La Falaise

Le commissaire enquêteur a été reçu le 29 avril 2019 par Mme Maryse DI BERNARDO, maire de la commune de La Falaise.

Le rendez-vous avait été pris pour connaître l'avis du maire sur le projet de PLUi et faire le point sur l'organisation de l'enquête.

Le conseil municipal a donné un avis favorable sur le projet de PLUi lors de la séance du 19 février 2019.

Le maire a exprimé sa satisfaction quant aux échanges avec les responsables de la communauté urbaine durant la phase d'élaboration du PLUi.

La commune de La Falaise a arrêté son PLU en mars 2018 et les dispositions de ce PLU ont été pour l'essentiel reprises dans le projet de PLUi. Ceci concerne en particulier la seule OAP de la commune « Rue de la source » qui prévoit la construction d'environ 6 logements.

Sur le territoire de la commune se trouve le Château de Falaise entouré d'un grand parc. Le château est propriété de la ville de Puteaux qui l'a utilisé comme centre d'accueil des enfants pensionnaires. Malgré d'importants travaux, le château n'est plus utilisé et la ville de Puteaux souhaite s'en séparer. Des promoteurs ont pris contact avec la commune de La Falaise pour la réalisation de projets immobiliers sur ce grand espace ; perspectives auxquelles la commune est résolument opposée.

Sur le plan de zonage du PLU figure tout au long de la Mauldre un alignement boisé à préserver à titre de l'article L151-23 ; cette protection n'est pas reprise dans le PLUi sans que la commune ait eu une explication pour cette suppression.

Le commissaire enquêteur a en fin d'entretien précisé les conditions d'organisation de l'enquête et de l'accueil du public. Il a en particulier demandé à ce que le public soit informé qu'il est possible, en dehors de la permanence dans la commune, de rencontrer un commissaire enquêteur dans une des communes avoisinantes.

2.6.7.8.5. Autres entretiens et rencontres

Le commissaire enquêteur a eu avant le début de l'enquête des contacts avec Mme Karine BARGAT-PAIS pour l'organisation de la permanence.

2.6.7.9. Dans la commune de Mézières sur Seine

2.6.7.9.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Mézières-sur-Seine est une commune de 3650 habitants ; située au nord le long de la Seine avec un accès à l'A13. La commune dispose d'un PLU arrêté en mars 2014.

Le projet de PLUi comprend trois OAP sur le territoire de la commune.

Une OAP à enjeux métropolitains concerne le quartier de la gare des communes d'Epône

et de Mézières-sur-Seine. Cette OAP inclut dans le projet de PLUi également la ZAC des Fontaines ; la commune souhaite dissocier cette ZAC de l'OAP concernant l'aménagement autour de la gare étant donné la temporalité différente entre ces deux projets d'aménagement (voir les arguments du maire dans le compte rendu d'entretien ci-après sous 2.6.7.9.4.).

La ZAC des Fontaines, créée en 2013, d'une superficie de 8 ha, est située à l'est de la commune dans la continuité du cœur de village. Cette ZAC a pour vocation la réalisation d'un quartier d'habitation mixte. Le programme prévoit la réalisation d'environ 350 logements, dont 30 % de logements sociaux, ainsi que la création de commerces et de services de proximité.

La permanence unique du commissaire enquêteur dans cette commune a eu lieu le 17 juin 2019. Elle a été préparée avec les responsables de la commune et précédée d'un entretien avec le maire de la commune le 17 mai 2019 (voir le compte rendu de cet entretien ci-après).

Le commissaire enquêteur a procédé à une visite approfondie de la commune après l'entretien avec le maire pour mieux apprécier les particularités de la commune.

2.6.7.9.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Mézières-sur-Seine

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.



Photo prise le 17 juin 2019

Un ordinateur portable équipé d'une clé USB permettant l'accès au dossier d'enquête et un exemplaire du plan de zonage de la commune étaient tenus à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

Le projet de PLUi figurait également sur le site Internet de la ville : http://www.mezieres78.com, rappelant les différentes étapes du PLUi. Un lien vers le site http://plui-GPS&O.enquêtepublique.net permettait de consulter le dossier d'enquête et les horaires des permanences dans les différentes communes et un accès au registre dématérialisé.

2.6.7.9.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Mézières-sur-Seine

Le plan de zonage du PLUi de la commune ainsi qu'un poste informatique avec une clé USB permettant la consultation du dossier d'enquête étaient à la disposition du public à l'accueil de la mairie, avec le registre d'enquête.

La permanence s'est déroulée le 17 juin 2019 de 14h00 à 17h30 dans une salle au rez-

de-chaussée de la mairie, à côté du service d'urbanisme, en présence du président de la commission d'enquête.

Le déroulement de la permanence s'est effectué dans de bonnes conditions ; elle a dû être prolongée de 30 minutes devant l'affluence du public, arrivé en fin de permanence.

Sur demande du commissaire enquêteur, le service urbanisme a mis à disposition un exemplaire du plan de zonage du PLU de la commune en vigueur ainsi que son règlement écrit afin de permettre au public et au commissaire enquêteur de vérifier et comprendre les évolutions éventuelles entre le PLU et le PLUi.

Le commissaire enquêteur a reçu une quinzaine de personnes ; la plupart étaient des propriétaires de parcelles situées dans le périmètre de l'OAP des Gravois. Des personnes qui s'inquiétaient des conséquences de l'aménagement prévu de cette zone sur leurs propriétés.

2.6.7.9.4. Entretien avec le maire de la commune de Mézières-sur-Seine

Le 17 mai 2019 à 11h00 le commissaire enquêteur a été reçu par M. Jean-François FASTRE, maire de la commune Mézières-sur-Seine, dans les locaux de la mairie.

L'entrevue s'est déroulée en présence de M. Jean-Pierre LABEDAN, 1er adjoint en charge de l'urbanisme, Mme Estelle LEGRANDE, directeur général des services et de M. Damien MAURY, responsable des services techniques.

Le conseil municipal de la commune a délibéré sur le projet de PLUi lors de la séance du 24 janvier 2019 et a émis un avis défavorable. Cet avis défavorable était motivé par un grand nombre de demandes de modifications et de précisions que la commune souhaite voir apportées sur le projet de PLUi.

M. le maire a expliqué que la principale demande de modification porte sur l'OAP EM 5 – Le quartier de gare d'Epône-Mézières. Cette OAP englobe deux opérations distinctes : la ZAC des Fontaines (située au sud du centre-ville) et le secteur de la gare (situé au nord du centre-ville). La commune demande de scinder ces deux opérations avec la création d'une OAP à échelle communale pour la ZAC des Fontaines.

Cette ZAC, composée d'anciens vergers et potagers, s'étend sur env. 8.5 ha. La commune a décidé en 2013 l''aménagement de ce secteur en trois phases sur une période d'une dizaine d'années. En 2017 a été concédé l'aménagement de la ZAC à la société CITALLOIS ; et l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France devant procéder aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC. Des premières acquisitions ont déjà été réalisées.

Afin de sécuriser cette opération, et dans l'éventualité où des négociations pour l'acquisition des terrains n'aboutiraient pas, la commune a décidé en novembre 2018 d'entamer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), conjointement avec une enquête parcellaire et d'une mise en compatibilité du PLU. L'objectif est de voir terminer cette procédure avant fin 2019, le nouveau PLUi ne prenant effet qu'en 2020. Une enquête publique est prévue pour septembre 2019, après consultation des PPA.

La procédure de cette mise en compatibilité du PLU a été décidée selon la commune en accord avec GPS&O. La commune demande dans son avis une modification du zonage et du règlement de la ZAC des Fontaines conformément aux versions qui ont été élaborées dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU et qui ont été transmises à GPS&O et reconnues pertinentes par elle.

Plusieurs autres demandes de modifications exprimées par la commune dans son avis du 24 janvier 2019 ont été expliquées.

La commune s'interroge sur la portée des protections de différents éléments contenus

dans l'OAP de la trame verte. Ceci par exemple pour la bande tampon de 30 m autour des bois et bocages qui concerne aussi la partie sud de la ZAC des Fontaines et qui pourrait impacter l'aménagement de cette ZAC.

Ont ensuite été fixées des modalités d'organisation de l'enquête publique et de la permanence du commissaire enquêteur prévue pour le 17 juin de 14 à 17 heures. L'accueil du public s'effectuera dans une salle au rez-de-chaussée de la mairie, un exemplaire du plan de zonage et du règlement du PLU en vigueur seront mis à la disposition du commissaire enquêteur.

La commune affichera l'enquête publique et la date de la permanence sur les panneaux lumineux de la commune ainsi que sur son site Internet.

2.6.7.9.5. Autres entretiens et rencontres

Le commissaire enquêteur a eu avant le début de l'enquête des contacts avec M. Damien MAURY, responsable des services techniques et Mme Christine HAZANE, du service urbanisme, pour l'organisation de la permanence.

2.6.7.10. Dans la commune de Nézel

2.6.7.10.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Nézel est une commune rurale de 1120 habitants ; elle est située dans la vallée de la Mauldre, face à La Falaise.

Nézel possède sa propre gare qui relie la commune à Paris-Montparnasse en une heure. Elle est traversée par la route départementale 191 qui est très étroite à l'intérieur de la commune et crée des nuisances et perturbations dues à un trafic soutenu.

La permanence unique du commissaire enquêteur dans cette commune a eu lieu le 11 juillet 2019. Elle a été préparée avec la commune dans de bonnes conditions et elle a été précédée d'un entretien avec le maire de la commune le 16 avril 2019 (voir le compte rendu de cet entretien ci-après).

Le commissaire enquêteur a procédé à une visite approfondie de la commune après l'entretien avec le maire pour mieux apprécier les particularités de la commune.

2.6.7.10.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Nézel

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était apposé sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.



Photo prise le 11 juillet 2019

Un ordinateur portable équipé d'une clé USB permettant l'accès au dossier d'enquête et

un exemplaire du plan de zonage de la commune étaient tenus à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

En dehors de ces mesures d'information du public, la commune n'a pas procédé à d'autres moyens de publicité ; en particulier pas d'information sur le site Internet de la commune sur le projet de PLUi et sur les possibilités offertes au public d'accéder aux informations sur le site du GPS&O.

2.6.7.10.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Nézel

Le plan de zonage du PLUi de la commune ainsi qu'un poste informatique avec une clé USB permettant la consultation du dossier d'enquête étaient à la disposition du public à l'accueil de la mairie, avec le registre d'enquête.

La permanence a eu lieu le 11 juillet 2019 de 15h00 à 18h00 dans la salle du conseil au rez-de-chaussée de la mairie, en présence du président de la commission d'enquête.

Sur demande du commissaire enquêteur, le service urbanisme a mis à disposition un exemplaire du plan de zonage du PLU de la commune en vigueur ainsi que son règlement écrit afin de permettre au public et au commissaire enquêteur de vérifier et comprendre les évolutions éventuelles entre le PLU et le PLUi.

Le commissaire enquêteur a reçu une douzaine de personnes ; des personnes qui se sont principalement exprimées sur les nuisances liées au trafic routier qui traverse la commune sur la RD 191. Un dossier complet a été remis au commissaire enquêteur proposant une route de déviation par le plateau d'Aubergenville.

2.6.7.10.4. Entretien avec le maire de la commune de Nézel

Le 16 avril 2019 à 14h30 le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec M. Dominique TURPIN, maire de Nézel, dans les locaux de la mairie.

Le but de cette entrevue était d'échanger avec le maire sur le projet de PLUi et sur l'avis exprimé par le conseil municipal.

Le maire a exprimé sa satisfaction quant aux échanges avec les responsables de la communauté urbaine durant la phase d'élaboration du PLUi.

Le conseil municipal a donné un avis favorable assorti de réserves sur le projet de PLUi lors de la séance du 7 mars 2019.

Une demande porte sur le secteur du haut de Nézel qui a été classé en UDb (pavillonnaire diffus), qu'on souhaite voir passer en Uda (pavillonnaire diversifié) comme la partie basse pour avoir moins de contraintes sur les hauteurs, reculs et retraits et coefficient au sol.

D'autres demandes du conseil municipal portent sur une amélioration des conditions de circulation ; la commune souffrant du passage journalier de 8000 véhicules par jour sur la RD191 qui traverse la commune dans toute sa longueur. D'autres demandes (qui dépassent en partie le cadre d'un PLUi) concernent la mise en place de liaisons douces vers les commerces sur la commune d'Epône et au-delà vers des aires de covoiturage prévues à proximité d'Epône-Aubergenville.

2.6.7.10.5. Autres entretiens et rencontres

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec le maire de Nézel avant et à l'issue de la permanence du 11 juillet 2019 afin d'échanger sur les observations du public.

2.6.8. Dans le secteur 8 de M. MAENHAUT

2.6.8.1. Dans la commune de Chapet

2.6.8.1.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact en février 2019 avec la mairie afin de fixer la permanence prévue pour l'enquête du PLUi.

En mai, un rendez-vous avec M. le maire a été fixé au 17 juin 2019.

2.6.8.1.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Chapet

L'affiche réglementaire au format A2 sur fond jaune de l'arrêté d'enquête était apposée sur le panneau d'affichage officiel de la commune sur un support implanté sur le côté de la place de la mairie.

2.6.8.1.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Chapet

La permanence unique s'est déroulée le lundi 17 juin 2019 de 16h00 à 18h00, dans une salle annexée à la mairie.

Le déroulement de la permanence s'est effectué dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur a reçu sept (7) personnes venant s'informer des restrictions éventuelles du fait de ce nouveau règlement, dont une particulièrement sur la restriction de surface constructible des propriétaires pour gérer leur bien.

Suite aux questions posées par les personnes lors de la permanence, le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux pour compléter sa connaissance sur la question posée.

2.6.8.1.4. Entretien avec le maire de la commune de Chapet

Le 17 juin 2019, le commissaire enquêteur a été reçu en mairie juste avant la permanence par M. Jean-Louis FRANCART, maire de Chapet, en présence de M. Eric AUBRIN, conseiller municipal.

M. le maire a présenté sa commune et a rappelé les réserves que le conseil municipal a délibérées le 19 février 2019. Ont été évoquées les OAP, les entrées de ville et la mairie demande que soit créer une carte spécifique des carrières.

2.6.8.2. Dans la commune de Ecquevilly

2.6.8.2.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact en février 2019 avec la mairie afin de fixer les 2 permanences prévues pour l'enquête du PLUi.

En mai, un rendez-vous avec Mme le maire a été fixé au 6 juin 2019.

2.6.8.2.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Ecquevilly

L'affiche réglementaire au format A2 sur fond jaune était apposée sur les panneaux d'affichage administratif municipaux et sur la porte d'entrée de de la mairie.

Des plaquettes de présentation éditées par GPS&O étaient disponibles dans la salle du conseil où avait lieu les permanences.

2.6.8.2.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Ecquevilly

La commune d'Ecquevilly est une commune où se trouvait un dossier complet papier du projet de PLUi du GPS&O dans la salle du conseil où se trouvaient les kakémonos et la consultation des plans était plus aisée sur de larges tables.

La 1ère permanence s'est déroulée le jeudi 6 juin 2019 de 15h00 à 18h00 dans la salle du conseil au rez-de-chaussée de la mairie, au cours de laquelle le commissaire enquêteur a reçu quatre (4) personnes, dont l'une était accompagnée de son avocat. Après avoir exposé la demande et les explications du commissaire enquêteur, ils ont décidé qu'ils allaient consigner leur revendication sur le registre dématérialisé. Les autres personnes, sur le conseil du commissaire enquêteur, ont indiqué qu'elles allaient préparer leurs observations sur ordinateur et reviendraient les mettre dans le registre papier.

La 2ème permanence s'est déroulée le samedi 15 juin 2019 de 9h00 à 12h00 toujours dans la salle du conseil.

Quatre (4) personnes ont participé à cette permanence, dont deux d'entre elles étaient venues lors de la première permanence, l'une apportait son observation qui a été déposée dans le registre. L'autre personne a commenté au commissaire enquêteur le document qu'elle allait déposer sur le registre dématérialisé.

Suite à la rencontre avec Mme le maire et après la première permanence et les questions posées par les personnes lors de celle-ci, le commissaire enquêteur s'est rendu sur plusieurs lieux pour compléter sa connaissance sur le secteur évoqué.

2.6.8.2.4. Entretien avec la maire de la commune de Ecquevilly

Le commissaire enquêteur a été reçu le 6 juin 2019 par Mme Anke FERMANDES, maire de la commune d'Ecquevilly.

Mme la maire a indiqué que sa commune était favorable au projet de PLUi. Elle a rappelé que l'appréhension du zonage et des règlements de zones est extrêmement complexe. Elle demande que son personnel communal soit formé afin de pouvoir bien répondre au public lors des demandes d'urbanisme.

Mme le maire a évoqué la demande d'extension de la maison d'accueil spécialisée jouxtant la mairie et que le commissaire enquêteur devrait rencontrer les dirigeants de cette maison d'accueil qui cherche à s'agrandir.

2.6.8.3. Dans la commune des Alluets-le-Roi

2.6.8.3.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact en février 2019 avec le secrétariat de la mairie afin de fixer la permanence prévue pour l'enquête du PLUi. Elle a été fixée en fonction des horaires d'ouverture restreint.

En mai, un rendez-vous avec M. le maire a été fixé au 5 juin 2019.

2.6.8.3.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité aux Alluets-le-Roi

L'affiche réglementaire au format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal sur le côté de la mairie.

Un exemplaire du plan de zonage de la commune était tenu à la disposition du public dans la salle du conseil de la mairie.

2.6.8.3.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête aux Alluets-le-Roi

La permanence a eu le mardi 18 juin de 13h30 à 16h30 dans la salle du conseil de la

mairie au rez de chaussée où tout le monde pouvait accéder facilement.

Le commissaire enquêteur a reçu dix (10) personnes qui sont venues évoquer un cas personnel les concernant comme les cœurs d'ilots ou la possibilité d'extension de construction sur leur terrain.

2.6.8.3.4. Entretien avec le maire de la commune des Alluets-le-Roi

Le 5 juin 2019, le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec M. Pierre GAUTIER, maire des Alluets-le-Roi.

Après une brève information sur le déroulement de l'enquête, M. le maire précise son point de vue sur le projet de PLUi concernant sa commune.

Il rappelle que son PLU a été voté en 2012 et révisé en juin 2014 qu'il n'y a pas de grand bouleversement sur son territoire. Le PLUi reprend dans la majorité les orientations inscrites dans le PLU.

M. le maire rappelle que sa commune est concernée par des OAP et que celles-ci correspondent aux OAP de son PLU en vigueur et qu'elles n'ont pas été remises en cause par la communauté Urbaine.

Il a indiqué qu'il y avait un problème de transport sur sa commune pour se rendre à une gare et qu'il espère qu'une étude sera engagée avec la Communauté urbaine.

Enfin, M. le maire rappelle que le conseil municipal a émis un avis favorable avec quelques remarques mineures sur le projet de PLUi, notamment sur des éléments à la règlementation par zone, le plan de zonage, la protection du patrimoine architectural et urbain.

2.6.8.4. Dans la commune des Mureaux

2.6.8.4.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact en février 2019 avec le service urbanisme de la mairie, afin de fixer les 3 permanences prévues pour l'enquête du PLUi.

En mai, un rendez-vous avec M. le maire a été fixé au 13 juin 2019.

2.6.8.4.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité aux Mureaux

L'affiche réglementaire au format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie.

Des plaquettes de présentation éditées par GPS&O étaient à la disposition du public dans la salle spécialement retenue pour l'accueil du public.

Le lieu de consultation du public, situé à l'étage, était accessible par ascenseur durant toute la durée de l'enquête, c'était aussi le lieu des trois permanences. Un ordinateur permettant l'accès au dossier d'enquête et un exemplaire complet du dossier d'enquête du PLUi étaient tenus à la disposition du public dans une salle assez spacieuse, équipée d'une grande table permettant de déplier aisément les plans. Le plan de zonage des Mureaux était affiché au mur ce qui en facilitait la consultation immédiate par le public.

Le projet de PLUi figurait également sur le site Internet de la ville, rappelant les différentes étapes du PLUi. Un lien vers le site permettait de consulter le dossier d'enquête et les horaires des permanences dans les différentes communes et un accès au registre dématérialisé.

L'enquête était également annoncée sur les panneaux lumineux de la ville.

2.6.8.4.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête aux Mureaux

La 1ère permanence s'est déroulée le mercredi 5 juin 2019 de 14h00 à 17h0 dans la salle dédiée à l'enquête. Le déroulement de la permanence s'est effectué dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur a reçu six personnes et 2 élus, qu'il a accueillis individuellement.

La plupart étaient des propriétaires qui vont étudier le dossier et rempliront le registre électronique ou viendront me revoir et déposer sur le registre papier.

Une seule observation sur le registre papier a été déposée par un élu de la majorité.

Lors de la 2ème permanence, le 21 juin 2019 de 14h00 à 17h00, le commissaire enquêteur a accueilli deux personnes de la société ''Pyroallaince'' qui s'inquiète des nouvelles dispositions du PLUi sur son territoire.

Cette société qui a un potentiel de personnel spécialisé dans la pyrotechnique, déposera sur le registre électronique. L'élu est revenu en fin de permanence commenter sa déposition sur le registre.

La 3ème permanence s'est déroulée le samedi 6 juillet de 9h00 à 12h00. Deux personnes sont venues consulter et se renseigner sur le dossier.

Le commissaire a pu donner des explications et ces personnes ont prévues de déposer sur les registres.

En fonction des observations du public, lors des permanences, le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux pour compléter sa connaissance sur la ou les questions posées.

2.6.8.4.4. Entretien avec le maire de la commune des Mureaux

Le commissaire enquêteur a été reçu en mairie le 13 juin 2019 par M. François GARAY, maire de la commune des Mureaux depuis 2001.

M. le maire a fait une présentation de la commune et des activités sur le territoire communal. Il a rappelé que sa commune constitue un territoire économique dynamique au travers de nombreuses filières, principalement l'Aérospatial, beaucoup d'acteurs économiques, d'entreprises de commerces.

Il a précisé que la commune est consciente de la stratégie intercommunale en matière d'urbanisme et qu'il n'y a pas de blocage sur le projet de PLUi. Il remarque qu'il manque une cartographie du sous-sol, demande, avec l'arrivée d'Eole, que soient prises des mesures afin de limiter le bruit dans le secteur de la gare.

Pour finir, il n'a pas voulu revenir sur les remarques qui ont été annexées à la délibération du conseil municipal du 20 février 2019.

2.6.8.5. Dans la commune de Médan

2.6.8.5.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact en février 2019 avec la mairie afin de fixer la permanence prévue pour l'enquête du PLUi.

En mai, un rendez-vous avec Mme la maire a été fixé au 13 juin 2019.

La commune de Médan se situe le long de la Seine et est traversée par une voie SNCF. Les constructions se trouvent à flanc de coteaux où il est difficile de construire.

2.6.8.5.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Médan

L'affiche réglementaire au format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau

d'affichage administratif municipal à l'entrée de la mairie. Le projet du PLUi figurait sur le site internet de la ville.

Un ordinateur était à la disposition du public permettant l'accès au dossier d'enquête et un exemplaire du plan de synthèse et le plan de zonage de la commune consultable par le public.

Des kakémonos étaient installés dans le hall d'accueil de cette petite mairie.

2.6.8.5.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Médan

La permanence unique du commissaire enquêteur dans cette commune a eu lieu dans la salle du conseil municipal le mercredi 19 juin 2019 de 9h00 à 12h00.

Elle a été préparée avec la commune dans de bonnes conditions, l'ordinateur a été transporté dans la salle du conseil.

Le commissaire enquêteur a reçu douze (12) personnes venues échanger avec le commissaire enquêteur, dont certaines ont consignées leurs observations dans le registre papier d'enquête, notamment relatives à des demandes sur le changement de classement des parcelles avec les cœurs d'ilots et la bande des 25 mètres.

Suite à la rencontre avec Mme la maire et après la permanence et les diverses questions posées par les personnes rencontrées lors de celle-ci, le commissaire enquêteur s'est rendu sur plusieurs lieux pour compléter sa connaissance sur les parcelles évoquées par le public.

2.6.8.5.4. Entretien avec la maire de la commune de Médan

Le commissaire enquêteur a été reçu le 13 juin 2019 par Mme Karine KAUFFMANN, maire de la commune de Médan.

Mme la maire a indiqué que sa commune, qui est favorable au PLUi, n'était pas favorable à une augmentation importante de sa population, actuellement de 1350 habitants. Elle ne voudrait pas dépasser 1500 habitants.

Elle émet une réserve sur les cônes de vue qui ne font pas apparaitre la maison d'Emile Zola.

2.6.8.6. Dans la commune de Morainvilliers

2.6.8.6.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact en février 2019 avec la mairie afin de fixer la permanence prévue pour l'enquête du PLUi.

En mai, un rendez-vous avec M. le maire a été fixé au samedi 22 juin 2019

2.6.8.6.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Morainvilliers

L'affiche réglementaire au format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal et sur la porte d'entrée de la mairie.

Un exemplaire du plan de zonage de la commune était tenu à la disposition du public à l'accueil de la mairie, et a été déposé dans la salle su conseil lors de la permanence..

2.6.8.6.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Morainvilliers

La permanence unique du commissaire enquêteur dans cette commune s'est déroulée le samedi 22 juin 2019 de 9h00 à 12h00, en présence du président de la commission

d'enquête, dans la salle du conseil au premier étage de la mairie dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur a reçu treize (13) personnes, dont une a déposé un courrier dans le registre papier.

Les questions étaient essentiellement en rapport aux cœurs d'ilots, recul des 25 mètres, changement de zonage, l'inconstructibilité.

Après la permanence et suite aux remarques et aux questions posées par les personnes rencontrées lors de celle-ci, le commissaire enquêteur le tour de la commune pour compléter sa connaissance du territoire.

2.6.8.6.4. Entretien avec la maire de la commune de Morainvilliers

La commune de Morainvilliers est une commune qui a donné 2 avis, 1 défavorable et l'autre favorable avec réserve, sur PLUi du GPS&O lors du conseil municipal du 21 février 2019

Le samedi 22 juin 2019 le commissaire enquêteur, en compagnie du président de la commission d'enquête, a été reçu par Mme Fabienne DEVEZE, maire de Morainvilliers.

Mme la maire a rappelé que sa commune avait donné un avis défavorable sur les lisières d'espaces boisées et demande que la représentation graphique de la bande des 50 mètres, incompatible le long des massifs boisés, soit supprimée sur tous les sites urbains constitués de sa commune. Par exemple la mairie est concernée par la zone des 50 mètres et ne peut s'étendre, ne pourrait pas être reconstruite en cas d'incident grave.

Par contre, le conseil municipal a donné un avis favorable avec réserve selon le tableau annexé au compte rendu du conseil du 7 mars 2019.

2.6.8.7. Dans la commune de Orgeval

2.6.8.7.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact en février 2019 avec la mairie afin de fixer la permanence prévue pour l'enquête du PLUi.

En mai, un rendez-vous avec M. le maire a été fixé au 4 juin 2019.

2.6.8.7.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Orgeval

L'affiche réglementaire au format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal sur le côté de la mairie, au niveau du parking également.

2.6.8.7.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Orgeval

La permanence a eu le mardi 18 juin de 9h00 à 12h00 dans la salle du conseil de la mairie au rez de chaussée où tout le monde pouvait accéder facilement.

Le commissaire enquêteur a reçu quarante-cinq (45) personnes, assistées parfois d'avocats, géomètres, qui sont venues évoquer un cas personnel les concernant comme les cœurs d'ilots ou la possibilité d'extension de construction sur leur terrain.

Des questions concernant des permis pour maison individuelles ou lotissement accordés ou en cours d'instruction, demande de déplacement des limites de terrains (bande des 25 mètres), la zone des 50 mètres en lisières des forêts de plus de 100 ha, demande de changement de zonage.

Suite à la permanence, aux remarques et aux questions posées par les personnes

rencontrées lors de celle-ci, le commissaire enquêteur s'est rendu sur plusieurs lieux pour compléter sa connaissance sur plusieurs des parcelles évoquées par le public.

2.6.8.7.4. Entretien avec le maire de la commune de Orgeval

La commune d'Orgeval est l'une des communes qui a donné un avis défavorable, à l'unanimité, au PLUi du GPS&O lors du conseil municipal du 7 mars 2019.

Le 4 juin 2019, le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec M. Jean-Pierre JUILLET, maire d'Orgeval accompagné du service urbanisme, du directeur général des services.

Après une brève information sur le déroulement de l'enquête, M. le maire précise son point de vue sur le projet de PLUi concernant sa commune.

Il rappelle que le conseil municipal a donné à l'unanimité un avis défavorable sur le projet de PLUi voté par le GPS&O.

M. le maire rappelle les remarques, en détail, inscrites dans le rapport du conseil municipal du 7 mars 2019, que sa commune est concernée par des OAP et que celles-ci sont contestées par manque d'incohérence, de problème de hauteur des bâtiments, les pourcentages de logements locatifs sociaux.

La commune demande de maintenir les OAP du secteur « Montanets », « Feucherolles Colombet » correspondent aux OAP de son PLU, de créer une nouvelle OAP secteur « Daumesnil ».

La commune se pose la question sur les hauteurs pour les constructions.de logements locatifs et bien d'autres questions sur les parties 1 et 2 du règlement par zone. Des questions sont soulevées pour les emplacements réservés ainsi que sur les plans de zonage (cœurs d'ilots, lisières de jardin, erreurs sur les EBC).

2.6.8.8. Dans la commune de Verneuil-sur-Seine

2.6.8.8.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact en février 2019 avec le service urbanisme de la mairie, afin de fixer la permanence prévue pour l'enquête du PLUi.

En mai, un rendez-vous avec M. le maire a été fixé au 3 juin 2019.

2.6.8.8.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Verneuil-sur-Seine

L'affiche réglementaire au format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal devant l'entrée de la mairie. Un écran avec ordinateur était à la disposition des personnes qui voulaient consulter le projet de PLUi dans le hall d'accueil.

Des plaquettes de présentation du PLUi éditées par GPS&O étaient disponibles sur le présentoir de l'accueil de la mairie. Le projet de PLUi figurait également sur le site Internet de la ville et l'enquête était annoncée sur les panneaux lumineux de la ville.

2.6.8.8.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Verneuil-sur-Seine

La permanence unique s'est déroulée le mardi 18 juin 2019, en nocturne de 17h00 à 20h00, dans un bureau situé au rez-de-chaussée de la mairie, dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur a reçu douze (12) personnes venues se renseigner sur les

dispositions du projet de PLUi et ses impacts sur leur parcelle. 2 observations ont été déposées sur le registre papier.

Les autres personnes ont indiqué préparer un texte qu'elles mettraient sur le registre dématérialisé.

En fonction des observations du public, le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux pour compléter sa connaissance sur la ou les questions posées.

2.6.8.8.4. Entretien avec le maire de la commune de Verneuil-sur-Seine

Le commissaire enquêteur a été reçu en mairie, le 3 juin 2019 par M. Philippe TAUTOU, maire de Verneuil-sur-Seine et président du GPS&O, en présence du responsable du service urbanisme, afin de lui présenter le territoire communal et les attentes de la municipalité sur le PLUi. A cet effet, M. le maire a fait un exposé de sa commune avec toutes ses particularités, les différents quartiers. Pour lui, il n'y a pas de grand bouleversement. Il a rappelé le principe des cœurs d'ilots, la bande des 25 mètres pour figer certains terrains, préserver les espaces verts.

Le projet de port a été explicité ainsi que les différents projets de construction.

Une projection a permis au commissaire enquêteur de mieux apprécier les caractéristiques topographiques et urbaines du territoire.

2.6.8.9. Dans la commune de Vernouillet

2.6.8.9.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact en février 2019 avec le service urbanisme de la maire afin de fixer la permanence prévue pour l'enquête du PLUi.

En mai, un rendez-vous avec M. le maire a été fixé au 17 juin 2019.

2.6.8.9.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Vernouillet

L'affiche réglementaire au format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal. Un kakémono résumant le projet de PLUi était dans le hall proche du comptoir d'accueil.

Des extraits du dossier d'enquête comprenant le plan de zonage du PLUi de la commune et le plan de synthèse du PLUi ainsi qu'un poste informatique permettant la consultation du dossier d'enquête intégral étaient à la disposition du public ainsi que le registre d'enquête.

2.6.8.9.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Vernouillet

La permanence unique s'est déroulée dans un bureau, située en rez-de-chaussée, le jeudi 6 juin 2019 de 9h00 à 12h00. Le déroulement des permanences s'est effectué dans de bonnes conditions.

Lors de sa permanence, le commissaire enquêteur a reçu vingt-cinq (25) personnes venues échanger avec le commissaire enquêteur.

Plusieurs personnes sont venues pour une demande de modification de zonage concernant la construction d'une salle de prière, elles venaient signer une pétition, chacun a pu signer le registre papier.

Les autres personnes sont venues pour contester les changements dans le règlement concernant les possibilités de construction sur leur parcelle (zone des 25 mètres, cœurs d'ilots).

Suite aux questions posées par les personnes lors de la permanence, le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux pour compléter sa connaissance sur les questions posées.

2.6.8.9.4. Entretien avec le maire de la commune de Vernouillet

Le 6 juin 2019, le commissaire enquêteur a été reçu en mairie juste pendant la permanence par M Pascal COLLADO, maire de Vernouillet.

Une vague de démissions au sein de la majorité et d'élus d'opposition a provoqué des élections anticipées sur la commune de Vernouillet.

L'enquête du PLUi avait donc lieu en période électorale. L'élection avait lieu les 23 et 30 juin 2019. M. le maire a juste rappelé les remarques formulées lors du conseil municipal du 21 février 2019 à savoir sur le règlement et plus particulièrement sur l'OAP du Parc.

Il n'a pas voulu se prononcer, ne sachant pas s'il allait être réélu.

2.6.8.10. Dans la commune de Villennes-sur-Seine

2.6.8.10.1. Préparation des permanences, visite de la commune et difficultés rencontrées

Le commissaire enquêteur a pris contact en février 2019 avec la mairie afin de fixer la permanence prévue pour l'enquête du PLUi.

En mai, un rendez-vous avec M. le maire a été fixé au 13 juin 2019.

2.6.8.10.2. Vérification de l'affichage et des mesures de publicité à Villennes-sur-Seine

L'affiche réglementaire au format A2 sur fond jaune était apposée sur le panneau d'affichage administratif municipal sur le côté de la mairie.

2.6.8.10.3. Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête à Villennes-sur-Seine

La permanence unique du commissaire enquêteur dans cette commune s'est déroulée le vendredi 21 juin 2019 de 9h00 à 12h00 dans un bureau facile d'accès au rez-de-chaussée de la mairie dans de bonnes conditions.

Un ordinateur permettait l'accès au dossier d'enquête. Un exemplaire du plan de zonage de la commune étaient tenus à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

Le commissaire enquêteur a reçu quatorze (14) personnes qui ont déposées des observations dans le registre papier.

Les questions étaient essentiellement en rapport aux cœurs d'ilots, demande de constructibilité, changement de zonage.

La mairie fermant à 12h00, plusieurs personnes n'ont pas eu la patience d'attendre ou n'ayant plus le temps disponible, le commissaire enquêteur leur a conseillé de se rendre dans n'importe quelle commune où elles pourront rencontrer un commissaire et / ou déposer sur le registre papier ou électronique, chose que certaines ne savaient pas, croyant être obligées de venir dans leur commune.

Après la permanence et suite aux remarques et aux questions posées par les personnes rencontrées lors de celle-ci, le commissaire enquêteur s'est rendu sur plusieurs lieux pour compléter sa connaissance sur les parcelles et terrains évoqués par le public.

2.6.8.10.4. Entretien avec le maire de la commune de Villennes-sur-Seine

La commune de Villennes-sur-Seine est l'une des communes qui a donné un avis défavorable au PLUi du GPS&O lors du conseil municipal du 21 février 2019.

Le jeudi 13 juin 2019 le commissaire enquêteur a été reçu par M. Michel PONS, maire de Villennes-sur-Seine, en présence de Mme Dominique CRINON, maire adjoint à l'urbanisme.

M. le maire a rappelé que sa commune avait donné à l'unanimité un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire GPS&O. ce projet ne correspond pas aux orientations de son conseil municipal et a donné au commissaire enquêteur, un document avec les observations de sa commune qu'il a commenté au commissaire enquêteur.

Il a rappelé les remarques annexées au compte rendu du 21 février 2019 :

- L'OAP trame Verte et Bleue.
- OAP de Breteuil.
- OAP de Fauveau.
- Le règlement (parties 1, 2, 3, 4 et 5).

Concernant l'OAP N°12 de secteurs à enjeux métropolitains, la commune demande des modifications à apporter car la transformation du plateau de Fauveau a été amorcée. Des erreurs ont été constatées, elle fait une proposition d'aménagement des 6 ha et sur un aménagement routier avec entrée de ville.

La commune refuse l'OAP de Breteuil et demande le classement en Zone Naturelle avec ER car la présence de carrières et le risque de mouvement de terrain sont incompatibles avec une consommation dense de ce terrain. Elle estime que le principe de précaution doit s'appliquer.

Sur le secteur « pré aux chevaux », elle justifie la protection « AP » pour protéger l'avenir et préserver ces espaces sensibles du fait de la qualité paysagère.

2.6.9. Permanences « en doublure » effectuées par le président de la commission d'enquête

Afin d'avoir une vue globale de l'ensemble du projet du PLUi du GPS&O le président de la commission d'enquête a effectué un certain nombre de permanences « en doublure » dans des communes des 8 secteurs de l'enquête définis au paragraphe **2.5.1.** ci-avant.
Ce ne sont pas moins de **27** permanences qu'il a ainsi tenues avec le commissaire enquêteur responsable de secteur. A noter que la permanence qu'il devait tenir à Brueil-en-Vexin avec le commissaire enquêteur en charge du secteur 3 n'a pas pu avoir lieu, l'accès à la mairie ayant été bloqué par des opposants aux carrières CALCIA, qui n'ont pas voulu permettre aux commissaires enquêteurs d'accéder à la salle où devait se tenir cette permanence.
Par ailleurs, le président a tenu ; avec l'ensemble des 8 autres membres de la commission d'enquêtes les 3 permanences de l'ensemble de la commission au siège de l'enquête du GPS&O à Carrières sous-Poissy les 7 juin, 25 juin et 17 juillet 2019.

2.6.10. Bilan global des permanences

Au total ce sont environ **680** observations qui ont été déposées sur les registres papier des 73 communes et au siège de l'enquête du GPS&O (après échanges avec GPS&O, une quarantaine d'observations non jointes au PV de synthèse ayant été rajoutées avant la remise du mémoire en réponse).

Les personnes venues aux permanences tenues par les commissaires enquêteurs notamment dans les communes rurales ont souvent déploré qu'une seule permanence du commissaire enquêteur ait été programmée dans leurs communes.

2.7. Recueil des registres

La totalité des registres déposés dans les 73 mairies et le siège de l'enquête ont récupérés par le prestataire de service PUBLILEGAL dans les deux jours suivant la clôture de l'enquête (en vertu d'un mandat donné par le commissaire enquêteur figurant en **pièce 17 jointe)** et apportés ensuite au siège de l'enquête.

L'ensemble des registres et des pièces jointes recueillis en fin d'enquête figure en **pièce 18 jointe.**

2.8. 2ème Réunion de la commission d'enquête

Après la fin de l'enquête et une fois les registres d'enquête récupérés par Publilégal et apportés au siège de l'enquête, la commission d'enquête s'est réunie le 23 juillet 2019 au siège de l'enquête.

Les commissaires enquêteurs de la commission d'enquête ont alors procédé aux formalités de clôture de ces registres et à leur signature par le président de la commission d'enquête selon les prescriptions de l'article R.123-18-1er alinéa du Code de l'environnement.

Le dépouillement de ces registres (qui avait été entrepris préalablement) joint à celui des 1020 observations figurant dans le registre dématérialisé et des 98 courriers adressés au président de la commission au siège de l'enquête à Carrières-sous-Poissy a permis de retenir 9 thèmes principaux et 22 sous-thèmes rassemblant la majorité des préoccupations exprimées par le public et/ou les questionnements des membres de la commission d'enquête.

Le président de la commission d'enquête a ensuite réparti les 9 thèmes retenus entre les membres de la commission d'enquête et a donné les consignes nécessaires relatives à leur élaboration en vue de la rédaction du procès-verbal de synthèse prescrit par l'article R.123-18-2ème alinéa du Code de l'environnement.

2.9. Procès-verbal de synthèse

A partir du dépouillement de l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête, la commission d'enquête a rédigé un procès-verbal de synthèse composé :

- D'une lettre d'envoi de ce procès-verbal (en double exemplaire) récapitulant le déroulement de l'enquête et les 9 thèmes et 22 sous-thèmes retenus ;
- D'une annexe 1 comprenant les 1ère, 2ème et éventuellement 3ème partie des 9 thèmes et 22 sous-thèmes retenus par la commission d'enquête ;
- D'une annexe 2 comprenant le tableau de dépouillement des courriels recueillis sur le registre dématérialisé ;
- D'une annexe 3 comprenant le tableau de dépouillement des observations déposées sur les registres papier mis en place dans les 73 communes et au siège de l'enquête ;
- D'une annexe 4 comprenant le tableau de dépouillement des courriers envoyés au président de la commission d'enquête, au siège de l'enquête

L'ensemble de ce procès-verbal a été remis à madame Suzanne JAUNET, vice-présidente du GPS&O lors d'un entretien qui a eu lieu au siège du GPS&O à Carrières-sous-Poissy le 6 août 2019.

Lors de cet entretien, il a été précisé au GPS&O que conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, il disposait d'un délai de 15 jours pour fournir

d'éventuelles réponses aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse.

M. LALY a alors répliqué que compte tenu du nombre très important d'observations et du choix fait par GPS&O d'apporter une réponse personnalisée à chaque observation, il s'engageait à fournir le mémoire en réponse demandé le 4 octobre 2019.

Un exemplaire de la lettre d'envoi du procès-verbal de synthèse signé conjointement par madame Suzanne JAUNET et le président de la commission d'enquête est joint en **pièce 19.**

Cependant les 14 et 15 octobre 2019, la commission d'enquête a posé par courriels (joints en **pièce 20**) **9** questions complémentaires au PV de synthèse initial

2.10. Mémoire en réponse du GPS&O

A la suite de la remise du procès-verbal de synthèse exposée dans le paragraphe 2.8 ci-avant, GPS&O a transmis par courriel le 4 octobre 2019, comme il s'y était engagé un mémoire en réponse particulièrement détaillé comprenant 7 pièces :

- Pièce 1 - Réponses de la maîtrise d'ouvrage à vos questions correspondant à votre annexe 1 du PV de synthèse en version papier et en version dématérialisée. Pour vous faciliter la lecture de nos éléments de réponse, nous vous adressons une synthèse de nos réponses à vos questions dans un document complémentaire nommé « synthèse réponses annexe 1 ».
- Pièce 2 - Tableau des contributions dématérialisées. La colonne réponse de la maitrise d'ouvrage a été complétée dans l'ensemble des annexes 2.1, 2.2, 2.3 et 2.4 du PV de synthèse en version Word.
- Pièce 3 - Tableau des contributions registre papier. La colonne réponse de la maitrise d'ouvrage a été complétée dans l'ensemble des annexes 3.1, 3.2 et 3.3 du PV de synthèse en version Word. Une annexe 3.4 a été ajoutée pour tenir compte des 43 observations complémentaires ne figurant pas dans le PV initial, à la suite de notre échange en date du 11 septembre 2019. La réponse de la maîtrise d'ouvrage a été complétée pour chacune de ces contributions.
- Pièce 4 - Tableau des contributions courrier correspondant à l'annexe 4 du PV de synthèse. La colonne réponse de la maîtrise d'ouvrage a été complétée.
- Pièce 5 "compléments détaillés" - Tableau des avis communes avec les réponses de la maîtrise d'ouvrage.
- Pièce 6 "compléments détaillés" - Tableau des avis PPA avec les réponses de la maîtrise d'ouvrage.
- Pièce 7 "compléments détaillés" - Réponse de la maîtrise d'ouvrage au rapport de la MRAE (Autorité environnementale).

La version papier comprenant la seule pièce 1 a été ensuite adressée par voie postale au président de la commission le 7 octobre 2019 (Cf. **pièce 21** jointe).

2.11. 3ème Réunion de la commission d'enquête

La commission d'enquête s'est réunie une 3ème fois au siège de l'enquête le 8 octobre 2019.

A cette occasion, elle a pris connaissance du mémoire en réponse du GPS&O tout à la fois sur les thèmes et les 68 questions élaborées par la commission d'enquête, mais également sur les avis des communes, ceux des PPA et sur chacune des observations recueillies sur les registres papier, par courriel et/ou sur le registre dématérialisé et par courrier.

Selon une jurisprudence constante, la commission d'enquête n'étant pas tenue de répondre à chaque observation, il a été convenu, d'examiner, bien entendu **chaque observation** et les réponses apportées par GPS&O, mais de s'en tenir uniquement aux

thèmes retenus par la commission auxquels GPS&O avait apporté des réponses détaillées.

2.12. Questions supplémentaires posées par la commission d'enquête

Afin d'obtenir des précisions sur ls réponses apportées par GPS&O, la commission d'enquête a posé, par courriel, les 14 et 15 octobre 2019 9 questions supplémentaires au GPS&O. ce dernier a répondu dès le 15 octobre après midi par voie électronique, confirmée dès le lendemain par courrier (Cf. **pièce 22** jointe).

2.13. 4ème Réunion de la commission d'enquête

La 4ème réunion de la commission d'enquête s'est également tenue au siège de l'enquête à Carrières-sous-Poissy, toute la journée le 22 octobre de 09h00 à 17h00.

Les appréciations de la commission d'enquête aux réponses du GPS&O relatives aux 9 thèmes, 22 sous-thèmes et aux 68 questions et 9 questions supplémentaires transmises par courriel les 14 et 15 octobre ont été examinées.

Chacun des membres de la commission a pu donner son avis sur l'ensemble des appréciations qui ont ainsi été corrigées et/ou complétées, la rédaction finale revenant au président de la commission d'enquête.

A l'issue de cette 4ème réunion, il a été décidé que chacun des membres de la commission ferait part au président des réserves et/ou recommandations qu'il entendait formuler sur le thème qui lui incombait, à charge pour le président de rédiger le projet de l'avis et des conclusions de la commission d'enquête, qu'il devra transmettre par courriel à l'ensemble des membres de la commission avant la dernière réunion de la commission programmée pour le 5 novembre 2019.

2.14. 5ème Réunion de la commission d'enquête

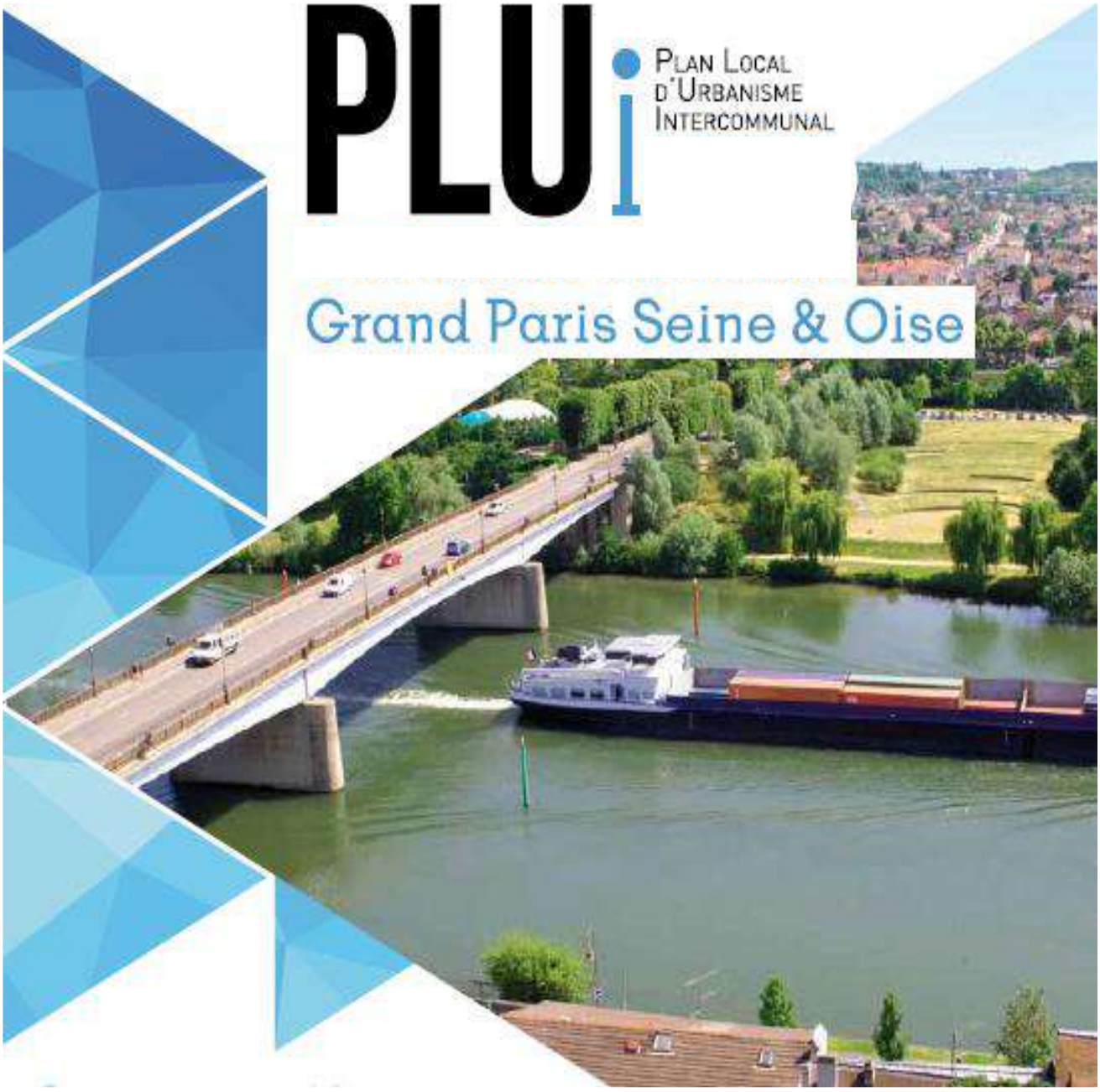
La commission d'enquête s'est réunie pour une dernière fois au domicile du président de la commission d'enquête le 5 novembre 2019 de 09h30 à 12h30.

A cette occasion, le projet de l'avis et des conclusions de la commission d'enquête sur le projet de PLUi du GPS&O a été lu et commenté et les derniers arbitrages sur les réserves et les recommandations à retenir ont été effectués.

Il a également été décidé qu'après une mise en forme finale, toujours effectuée par le président de la commission d'enquête, le rapport serait soumis à la signature de chacun des membres le 10 novembre 2019 pour une remise à GPS&O prévue le 12 novembre 2019.

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR L'ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DE LA COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE-ET-OISE
3EME PARTIE : ANALYSE DU PROJET DE PLUI DU GPS&O ET APPRECIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE



Enquête du mercredi 5 juin 2019 au mercredi 17 juillet 2019

COMMISSION D'ENQUETE

JP CHAULET : PRESIDENT
R. FELGENTREFF : MEMBRE
D. MASSON : MEMBRE
C. MARETTE : MEMBRE
Y. MAENHAUT : MEMBRE
L. DANE : MEMBRE
J. SAUVAGET : MEMBRE
H. MYDLARZ : MEMBRE
R. LECOMTE : MEMBRE

NOVEMBRE 2019

SOMMAIRE

3. ANALYSE DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE ET APPRECIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE 8

3.1. LES OBSERVATIONS, COURRIERS ET COURRIELS RECUEILLIS 9
3.1.1. Tableau récapitulatif des observations recueillies sur les registres papier mis en place dans les 73 communes du GPS&O et au siège de l'enquête 10
3.1.2. Tableau récapitulatif des observations recueillies par voie électronique (courriel et registre dématérialisé) 11
3.1.3. Tableau récapitulatif des observations recueillies par courriers adressées au siège de l'enquête 11
3.1.4. Tableau récapitulatif général de l'ensemble des observations reçues au cours de l'enquête 11
3.1.5. Grilles de dépouillement des observations recueillies en cours d'enquête 11
3.1.6. Thèmes retenus par la commission d'enquête à l'issue du dépouillement de l'ensemble des observations 12
3.2. LES THEMES ELABORES 13
3.2.1. Thème 1 : Concertation avant l'enquête et publicité de l'enquête 14
3.2.1.1. Sous-thème relatif à la concertation avant l'enquête : 14
3.2.1.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème 14
3.2.1.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 16
3.2.1.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 18
3.2.1.1.4. Questions supplémentaires posées par courriel le 14 octobre 2019, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 25
3.2.1.2. Sous-thème relatif à la publicité de l'enquête : 28
3.2.1.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème 28
3.2.1.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 28
3.2.1.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 28
3.2.2. Thème 2 : Patrimoine bâti et paysager 33
3.2.2.1. Sous-thème « Patrimoine bâti » : 33
3.2.2.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème 33
3.2.2.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 39
3.2.2.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 43
3.2.2.2. Sous-thème « Patrimoine paysager » 55
3.2.2.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème 55
3.2.2.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 58
3.2.2.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 61
3.2.2.2.4. Questions complémentaires de la commission d'enquête communes aux deux sous-thèmes, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 63
3.2.2.2.5. Questions supplémentaires posées par courriel les 14 et 15 octobre, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 66
3.2.3. Thème 3 : Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) 73
3.2.3.1. Sous-thème relatif à l'OAP thématique commerce et artisanat 73
3.2.3.1.1. Analyse et synthèse de observations écrites sur les registres relatives à ce sous-thème 73
3.2.3.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 74
3.2.3.1.3. Question complémentaire de la commission d'enquête, réponse du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 74
3.2.3.2. Sous-thème relatif aux OAP à enjeux Métropolitains 76
3.2.3.2.1. Analyse et synthèse de observations écrites sur les relatives à ce sous-thème 76
3.2.3.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 80
3.2.3.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 81
3.2.3.3. Sous-thème relatif aux OAP à échelle communale : 85
3.2.3.3.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème 85
3.2.3.3.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 92
3.2.3.3.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la

commission d'enquête 92
3.2.3.3.4. Question supplémentaire de la commission d'enquête posée par courriel le 13 octobre 2019, réponse du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 93
3.2.3.4. Sous thème relatif à l'OAP thématique Trame Verte et Bleue et Belvédères 95
3.2.3.4.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous thème 95
3.2.3.4.2. Synthèse de éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 96
3.2.3.4.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponse du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 96
3.2.4. Thème 4 : Densification, habitat et logements sociaux 99
3.2.4.1. Sous-thème relatif à la densification urbaine 99
3.2.4.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème 99
3.2.4.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 104
3.2.4.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 104
3.2.4.2. Sous-thème relatif à l'habitat et au logement social 108
3.2.4.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème 108
3.2.4.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 111
3.2.4.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 111
3.2.5. Thème 5 : Protection des espaces naturels 114
3.2.5.1. Sous-thème : Cœurs d'ilots et lisières de jardins 114
3.2.5.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème 114
3.2.5.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 117
3.2.5.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 118
3.2.5.2. Sous-thème : Espaces Boisés Classés (EBC) 122
3.2.5.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème 122
3.2.5.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 124
3.2.5.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête : 125
3.2.5.3. Sous-thème : La consommation des espaces naturels et agricoles 133
3.2.5.3.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème 133
3.2.5.3.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 136
3.2.5.3.3. Question complémentaire de la commission d'enquête, réponse du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 138
3.2.6. Thème 6 : Règlement graphique et zonage 143
3.2.6.1. Sous-thème : Changement de zonage 143
3.2.6.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème 143
3.2.6.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 151
3.2.6.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 152
3.2.6.1.4. Question supplémentaire de la commission d'enquête posée par courriel le 14 octobre 2019, réponse du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 153
3.2.6.2. Sous-Thème : Modification des emplacements réservés 156
3.2.6.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème 156
3.2.6.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 161
3.2.6.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 161
3.2.7. Thème 7 : Règlement écrit 165
3.2.7.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce thème 165
3.2.7.1.1. Analyse des avis des communes : 165
3.2.7.1.2. Analyse des observations écrites ou orales : 167
3.2.7.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce thème 171
3.2.7.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 172
3.2.8. Thème 8 : Mobilité et stationnement 175
3.2.8.1. Sous-thème relatif aux mobilités 175
3.2.8.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème 175
3.2.8.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème. 178
3.2.8.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 186
3.2.8.2. Sous-thème relatif au stationnement 191
3.2.8.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème 191
3.2.8.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 192
3.2.8.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête 193
3.2.9. Thème 9 : Autres thèmes 196
3.2.9.1. Sous-thème relatif à la qualité des dossiers mis à l'enquête 196

3.2.9.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème....196
3.2.9.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème....198
3.2.9.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête....199
3.2.9.2. Sous-thème relatif au développement économique de la zone du PLUi....205
3.2.9.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème....205
3.2.9.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème....206
3.2.9.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête....209
3.2.9.3. Sous-thème relatif au cadre de vie et à l'environnement....211
3.2.9.3.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème....211
3.2.9.3.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème....212
3.2.9.3.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête....213
3.2.9.4. Sous-thème relatif au risques divers (naturels et technologiques)....219
3.2.9.4.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème....219
3.2.9.4.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème....220
3.2.9.4.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête....222
3.2.9.5. Sous-thème relatif aux emprises des carrières....224
3.2.9.5.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème....224
3.2.9.5.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème....226
3.2.9.5.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête....229

Pièces jointes

Les pièces jointes n'existant qu'en un seul exemplaire, sont adressées, avec le rapport original, à la seule autorité organisatrice de l'enquête.

Pièce 1 : Décision N°E19000001/78 du 8 janvier 2019 de Mme la présidente du tribunal administratif de Versailles désignant une commission d'enquête pour procéder à une enquête publique ayant pour objet « *L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O)* » ;

Pièce 2 : Arrêté ARR2019_046 du 13 mai 2019 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise portant « *ouverture et organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du GPS&O* » ;

Pièce 3 : Dossier papier d'enquête publique relatif à l'élaboration du PLUi du GPS&O mis à la disposition du public dans les 11 lieux d'enquête ;

Pièce 4 : Exemplaire de l'affiche mise en place au siège de l'enquête et aux abords ou dans chacune des mairies lieux d'enquête ;

Pièce 5 : Constat d'huissier effectué à la demande du GPS&O le 21 mai 2019 soit 15 jours avant le début de l'enquête attestant de la mise en place de l'affiche annonçant l'enquête sur la presque totalité des 75 sites prévus à cet effet ;

Pièce 6 : Copies des parutions dans les journaux avant l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête ;

Pièce 7 : Copies d'écran montrant qu'outre GPS&O et son site dédié au PLUI, il existait de nombreux sites faisant état de cette enquête ;

Pièce 8 : Plaquette du PLUinfo (N°5) diffusée par GPS&O à 32.000 exemplaires dans l'ensemble des 73 communes concernées par l'enquête ;

Pièce 9 : Copies des parutions des 17 communes ayant consacré dans leurs bulletins municipaux un article ou une annonce relative à cette enquête PLUI ;

Pièce 10 : Copies réduites des 9 panneaux d'exposition mis en place par GPS&O sous forme de kakémonos de grande dimension résumant les principales caractéristiques de ce PLUI intercommunal ;

Pièce 11 : Photos attestant de la présence de ces panneaux d'exposition en mairies de Meulan-en-Yvelines, Poissy, Triel-sur-Seine, Mantes-la-Jolie, Magnanville, Gargenville, Epône, Ecquevilly et Conflans-Sainte-Honorine ;

Pièce 12 : Copie du courriel adressé par Mme JAUNET, vice-présidente du GPS&O à l'ensemble des maires des 73 communes du GPS&O leur demandant de fournir un certificat d'affichage attestant que l'affiche annonçant cette enquête PLUi avait bien été mise en place dans leurs communes respectives ;

Pièce 13 : Copies des certificats d'affichage des 73 communes et du siège de l'enquête adressées par GPS&O à la commission d'enquête ;

Pièce 14 : Copie du mémoire en réponse du GPS&O à l'avis des PPA (Personnes Publiques Associées) ;

Pièce 15 : PowerPoint projeté lors de la rencontre le 5 février 2019 du président de la commission d'enquête avec le président de la communauté Urbaine du GPS&O, M. Philippe TAUTOU et en présence de Mme Suzanne JAUNET,

vice-présidente en charge de l'Urbanisme ;

Pièce 16 : PowerPoint projeté le 12 février 2019 à la conférence des maires des 73 communes constituant le GPS&O retraçant les grandes lignes de la future enquête relative au PLUI ;

Pièce 17 : Mandat donné par le président de la commission d'enquête au prestataire de service, PUBLILEGAL, l'autorisant à récupérer les registres papier dans chacune des 73 communes et à les apporter au siège de l'enquête ;

Pièce 18 : Ensemble des registres recueillis à l'issue de l'enquête clos par le président de la commission d'enquête ;

Pièce 19 : Original de la lettre d'envoi du procès-verbal de synthèse signé conjointement par Mme Suzanne JAUNET vice-présidente du GPS&O et le président de la commission d'enquête ;

Pièce 20 : Courriels des 14 et 15 octobre 2019 de la commission d'enquête posant 9 questions complémentaires au PV de synthèse initial ;

Pièce 21 : Version papier du mémoire en réponse du GPS&O adressé par voie postale à la commission d'enquête le 7 octobre 2019 ;

Pièce 22 : Version papier du mémoire complémentaire du GPS&O en réponse aux 9 questions supplémentaires de la commission d'enquête posées par courriels les 14 et 15 octobre 2019 et que GPS&O a adressé à la commission d'enquête le 15 octobre 2019

ANNEXES

Les annexes suivantes **qui font partie intégrante du rapport** sont jointes en deux exemplaires papier (l'un pour GPS&O et l'autre pour le tribunal administratif de Versailles) et sous forme de fichiers électroniques.

N° pièce	N° annexe	Libellé de l'annexe
Pièce 1	**Annexe 1**	Thèmes élaborés par la commission d'enquête avec avis du GPS&O
Pièce 2	**Annexe 2-1**	Grille de dépouillement des courriels 1 à 300 avec avis du GPS&O
	Annexe 2-2	Grille de dépouillement des courriels 301 à 550 avec avis du GPS&O
	Annexe 2-3	Grille de dépouillement des courriels 551 à 820 avec avis du GPS&O
	Annexe 2-4	Grille de dépouillement des courriels 821 à 1020 avec avis du GPS&O
Pièce 3	**Annexe 3-1**	Grille de dépouillement des observations des secteurs 1 à 4 avec avis du GPS&O
	Annexe 3-2	Grille de dépouillement des observations des secteurs 5 à 7 avec avis du GPS&O
	Annexe 3-3	Grille de dépouillement des observations du secteur 8 et du siège avec avis du GPS&O
	Annexe 3-4	Grille de dépouillement complémentaire des observations registres papier avec avis du GPS&O
Pièce 4	**Annexe 4**	Grille de dépouillement des courriers adressés au président de la commission d'enquête avec avis du GPS&O
Pièce 5	**Annexe 5**	Tableau d'analyse des avis des communes avec avis du GPS&O
Pièce 6	**Annexe 6**	Tableau d'analyse des avis des personnes publiques associées (PPA) avec avis du GPS&O
Pièce 7	**Annexe 7**	Avis de la MRAe et réponse du GPS&O



ANALYSE DU PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE ET APPRECIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

31 LES OBSERVATIONS COURRIERS ET COURRIELS RECUEILLIS

Sont récapitulés ci-après l'ensemble des observations recueillies sur les registres papier ou déposées par voie électronique et des courriers adressés à la commission d'enquête au cours de l'enquête publique relative au projet de PLUI du GPS&O.

3.1.1. Tableau récapitulatif des observations recueillies sur les registres papier mis en place dans les 73 communes du GPS&O et au siège de l'enquête

Ont été rajoutés (+) les observations relevées pendant la rédaction du rapport et qui ne figuraient pas dans le dépouillement initial :

N°	Commune	Nbre Obs	N°	Commune	Nbre Obs
1	Conflans-Sainte-Honorine	27 + 1	38	Jouy-Mauvoisin	2
2	Andrésy	2 + 20	39	Perdreauville	11
3	Chanteloup-les-Vignes	6	40	Fontenay-Mauvoisin	5
4	Achères	3	41	Le Tertre-Saint-Denis	3
5	Poissy	11	42	Favrieux	3
6	Carrières-sous-Poissy	3	43	Flacourt	3
7	Triel-sur-Seine	71	44	Magnanville	2
8	Vaux-sur-Seine	10	45	Soindres	3
9	Evecquemont	13	46	Mantes-la-Ville	8
10	Tessancourt-sur-Aubette	7	47	Auffreville-Brasseuil	11
11	Meulan	15	48	Guerville	15
12	Gaillon-sur-Montcient	5	49	Vert	3
13	Hardricourt	11 + 1	50	Breuil-Bois-Robert	2
14	Mézy-sur-Seine	36	51	Boinville-en-Mantois	3
15	Juziers	1	52	Arnouville-les-Mantes	11
16	Oinville-sur-Montcient	4	53	Hargeville	3
17	Jambville	2	54	Mézières-sur-Seine	4
18	Lainville-sur-Vexin	2	55	Goussonville	5
19	Montalet-le-Bois	8	56	Jumeauville	3
20	Brueil-en-Vexin	5	57	Épône	5 + 1
21	Gargenville	7	58	La Falaise	2
22	Sailly	0	59	Nezel	4
23	Issou	1	60	Aulnay-sur-Mauldre	1
24	Porcheville	4	61	Aubergenville	17 + 1
25	Drocourt	0	62	Flins-sur-Seine	5
26	Fontenay-Saint-Père	2	63	Bouafle	14
27	Follainville-Dennemont	4	64	Les Mureaux	11
28	Saint-Martin-la-Garenne	6	65	Verneuil-sur-Seine	3
29	Guernes	1	66	Chapet	9
30	Mantes-la-Jolie	27 + 3	67	Vernouillet	7 + 3
31	Buchelay	0	68	Ecquevilly	3
32	Limay	11 + 1	69	Médan	11
33	Guitrancourt	1	70	Villennes-sur-Seine	24
34	Mousseaux-sur-Seine	15	71	Morainvilliers	4 + 7
35	Méricourt	0	72	Les Alluets-le-Roi	8
36	Rolleboise	7	73	Orgeval	64 + 2
37	Rosny-sur-Seine	4	74	Siège de l'enquête-Carrières-sous-Poissy	13 + 5
X	Total de ces 37 communes	358	X	Total de ces 36 communes et siège enquête	324
Total général de l'ensemble des observations recueillies dans les 73 communes et au siège de l'enquête					682

3.1.2. Tableau récapitulatif des observations recueillies par voie électronique (courriel et registre dématérialisé)

Total	Sur registre dématérialisé (Y compris les observations courriels)
Nombre observations	1020 observations

3.1.3. Tableau récapitulatif des observations recueillies par courriers adressées au siège de l'enquête

Total	Courriers adressés à Carrières-sous-Poissy (Siège de l'enquête)
Nombre observations	98 courriers

3.1.4. Tableau récapitulatif général de l'ensemble des observations reçues au cours de l'enquête

Mode	Registres papier	Voie électronique	Courriers
Nombre	682	1020	98
TOTAL	1800 observations		

3.1.5. Grilles de dépouillement des observations recueillies en cours d'enquête

L'ensemble des observations recueillies au cours de cette enquête a été dépouillé selon la grille ci-dessous, en fonction des 20 thèmes suivants :

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPS&O
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 1				X						X						X					Résumé ou intégralité de l'observation et croix correspondant aux thèmes évoqués dans l'observation	Avis du GPS&O au regard de chaque observation

Pour chaque observation recueillie, celle-ci était résumée ou transcrite par la commission d'enquête dans des grilles de dépouillement, avec des croix portées dans les colonnes correspondant aux thèmes évoqués dans l'observation, qui ont été envoyées au GPS&O en accompagnement du procès-verbal de synthèse.

Par ailleurs, il a été demandé au GPS&O, s'il le souhaitait, de faire part de son avis et de ses commentaires au regard de chaque observation ainsi que, s'agissant des grilles de dépouillement par communes, de son avis et de ses commentaires sur les avis exprimées par chacune des 73 communes constituant le GPS&O.

L'ensemble de ces grilles de dépouillement avec les avis exprimés par le GPS&O est fourni dans des annexes jointes à ce rapport.

3.1.6. Thèmes retenus par la commission d'enquête à l'issue du dépouillement de l'ensemble des observations

A l'issue du dépouillement, il est apparu que certains thèmes n'avaient été que peu ou pas abordés.

La commission d'enquête a donc fait le choix de ne retenir que les 9 thèmes principaux et 22 sous-thèmes suivants qui ont été envoyés avec le procès-verbal de synthèse à GPS&0 :

N° du thème	Libellé du thème	Sous thèmes
1	Concertation et publicité	➢ Concertation avant l'enquête ➢ Publicité de l'enquête
2	Patrimoine Historique Bâti et Paysager	➢ Patrimoine bâti ➢ Patrimoine paysager
3	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	➢ Les OAP communales ➢ Les OAP d'enjeux métropolitains ➢ L'OAP Commerce et Artisanat ➢ La Trame Verte et Bleue - Biodiversité
4	Densification et Logements sociaux	➢ Habitat et densification ➢ Logements sociaux
5	Protection des Espaces Naturels	➢ Cœurs d'ilots et lisières de jardins ➢ Espaces Boisés Classés (EBC) ➢ Consommation espaces naturels et agricoles
6	Règlement graphique et Zonage	➢ Changement de zonage ➢ Modification Emplacements réservés
7	Modifications du règlement écrit	///
8	Mobilité et stationnement	➢ Mobilités et circulations douces ➢ Circulation et parkings
9	Autres thèmes	➢ La qualité du dossier ➢ Le développement économique ➢ Cadre de vie et environnement ➢ Risques divers (PPRI, PPRT, etc…) ➢ Les emprises des carrières

L'ensemble des observations dépouillées (Cf. **annexes jointes** au présent rapport) a été remis avec les 9 thèmes et 22 sous-thèmes cités ci-dessus avec le procès-verbal de synthèse (Cf. paragraphe **2.9** de la 1ère et 2nde partie du présent rapport).

Par ailleurs et pour compléter les items évoqués dans les observations dépouillées, la commission d'enquête a, dans ce même procès-verbal de synthèse, posé **68 questions complémentaires** relatives aux thèmes et sous-thèmes évoqués.

Ayant répondu à chacune des observations dans les annexes jointes au présent rapport, le GPS&O a fait part de ses avis et commentaires aux 68 questions posées par la commission d'enquête dans un mémoire en réponse (Cf. paragraphe **2.10** de la 1ère et 2nde partie du présent rapport).

La commission d'enquête ayant souhaité obtenir des précisions sur les réponses apportées par GPS&O aux questions posées par la commission, celle-ci a, les 14 et 15 octobre 2019, posé par courriels **9** questions supplémentaires auxquelles GPS&O a répondu le 15 octobre, par courriel également, confirmé par courrier (Cf. paragraphe **2.12** de la 1ère et 2nde partie du présent rapport).

Ces avis et commentaires aux **77** questions posées ont été intégrés sous chacun des thèmes et sous-thèmes traités dans le chapitre **32** suivant et comportent à la suite les appréciations de la commission d'enquête.

32 LES THEMES ELABORES

3.2.1. Thème 1 : Concertation avant l'enquête et publicité de l'enquête

Ce thème comprend deux sous-thèmes :

- La concertation avant l'enquête,
- La publicité relative à l'enquête publique.

La concertation préalable a fait l'objet de beaucoup plus d'observations, notamment sur le fond, que la publicité.

Si la majeure partie des observations ne contestent pas l'organisation d'une concertation préalable, elles ne mettent pas moins en cause son insuffisance en termes de publicité, d'explications (au regard notamment de la complexité du dossier), et de durée.

Quelques observations dénoncent même un non-respect de la loi ou un déni de démocratie.

3.2.1.1. Sous-thème relatif à la concertation avant l'enquête :

3.2.1.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

Aucune observation ne fait état d'un satisfecit quant à la concertation préalable.

En revanche, le spectre des récriminations sur la concertation est large :

La population n'aurait reçu aucune information sur le projet de PLUi, conduisant certains à affirmer que l'obligation légale d'information n'aurait pas été respectée.

Observation n°7 de M. LE BOURSICAUD sur le registre n°1 d'Auffreville-Brasseuil qui « *regrette l'absence d'information préalable* ».

Mail n°299 de M. BRUYERES d'Orgeval sur le registre dématérialisé qui considère que « *Les Orgevalais sont appelés à donner leur avis sur un projet qui ne leur a jamais été expliqué ; des réunions publiques ont été organisées par la CU, mais aucune n'a eu lieu à Orgeval et elles portaient sur l'ensemble du PLUI (73 communes) et ne donnaient pas d'indications particulières sur les effets de ce projet pour Orgeval ; une parodie de réunion publique a été organisée par la municipalité le 19 février 2019, sans présentation du règlement ni du zonage, ce qui n'a permis à aucun Orgevalais de comprendre ce qui allait se passer sur sa commune. De surcroît, le maire et l'adjoint à l'urbanisme ont refusé de dire ce qu'ils pensaient de ce projet et l'avis qu'ils allaient donner en Conseil Municipal; on peut donc considérer que l'obligation d'information de la population n'a pas été respectée*. »

Le projet de PLUi comprendrait des projets remettant en cause des projets antérieurement agréés, ou comprendraient des projets n'ayant fait l'objet d'aucune concertation, ou d'une concertation insuffisante.

Observation n°33 de M. et Mme LACOTTE sur le registre n°1 de Mézy/Seine ont écrit : « *Dans les années 1970, le 1er plan d'occupation des sols (POS) fut imposé à Mézy. À cette époque existait le PDUI. Mme ALBRIQUET vint de la préfecture de Versailles pour nous aider et nous conseiller. À l'époque j'étais 2ème adjoint de M. PETITJEAN [maire]. Après une réunion explicative en mairie sur l'élaboration d'un POS, les différentes règles, les règlements, la protection de l'environnement, l'urbanisme mesuré respectant le style régional (Vexin), la circulation automobile, le stationnement, les commerces, etc., nous parcourûmes l'ensemble du village, en prenant le temps à chaque instant de commenter ce que nous voyions. Mme ALBRIQUET découvrait Mézy qu'elle ne connaissait pas. Elle constata que nous avions la rare chance d'avoir encore en plein centre du village de vastes propriétés correspondant à des propriétés de caractère. Elle nous conseilla de conserver et de protéger ces espaces verts de toute envie de les lotir, ce qui les détruirait*

à jamais ! Je ne comprends pas aujourd'hui que ce qui était admis comme protégé et classé jusqu'alors comme zone naturelle dans le dossier PLU reconnu par la même équipe municipale puisse, avec autant de facilité et de désinvolture, par un coup de baguette magique, devenir zone constructible ; cela n'est pas admissible, ni normal. La population de Mézy serait mise sans aucune concertation devant le fait accompli. »

Observation n°5 de M. et Mme BAUDIN sur le registre n°1 de Bouafle qui ont écrit : *« Propriétaire d'une des parcelles dans le lieu-dit la CERIZIA, je suis totalement opposé à la construction de logements sur cet endroit ; la CERIZIA représente une grande partie « verte » appréciée de tous dans la commune depuis toujours ; ce grand espace vert est l'endroit IDEAL pour la création d'un parc de verdure qui pourrait être aménagé pour les enfants et familles. Je suis donc fermement opposé à la bétonisation de cet endroit, d'autant plus que les routes très étroites le bordant sont totalement inadaptées pour recevoir autant de circulation à venir. (À ce jour jamais les propriétaires n'ont été contactés par la mairie pour ces projets de constructions divers !). D'autre part cet endroit est connu pour être rempli de sources ; la bétonisation à tout va de cet endroit ajoutera plus de problèmes Rue de la VALLE et Rue DE CHAPET, qui subissent régulièrement d'importantes et graves inondations. Nous ne comprenons pas l'empressement récent de nos élus à construire à tout va n'importe où, n'importe comment, sans consultation au préalable avec les habitants ou propriétaires, c'est un mépris total des gens.* »

Mail n°63 de M. DOUVILLE sur le registre dématérialisé a écrit : « *L'élaboration de ce PLUI prescrit en urgence 3 mois après la création du GPS&O pour des raisons de calendrier n'a pas fait l'objet, compte-tenu de l'importance du GPS&O (73 communes, plus de 408.000 habitants et une superficie de 500 km²), du soin qu'elle aurait mérité. Les modalités de la concertation n'ont pas été adaptées à l'importance du projet, comme l'exige l'article L300-2 du code de l'urbanisme.* »

Mails n°769 et n°946 de A.C.R.A. sur le registre dématérialisé qui « *considère que, vu la complexité du dossier et l'absence de communication préalable à l'enquête sur le contenu final du projet de PLUI, l'information et la participation du public n'a pu être assurée dans de bonnes conditions », « permettant de répondre aux obligations légales. »*

Des associations n'auraient pas été consultées ou n'auraient pas été écoutées.

Observation n°10 de Mme ORY sur le registre n°1 de Carrières-sous-Poissy pour le C.A.P.E.S.A. (Collectif des Associations pour la protection de l'Environnement de la Seine Aval) qui a écrit : « *Concernant la légalité de l'élaboration du PLUI, le collectif d'associations CAPESA … conteste la légalité de ce PLUI car il n'a pas eu accès aux divers documents au fur et à mesure de l'élaboration du PLUI comme les personnes publiques associées (article L132-12 du code de l'urbanisme et article 141-1 du code de l'environnement).*»

Mail n°384 de M. TUOMINEN sur le registre dématérialisé qui reprend à son compte l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE qui « *demande à être écoutée* ».

La concertation aurait manqué de transparence.

Mail n°357 d'un ANONYME de Mantes-la-Jolie sur le registre dématérialisé qui considère que « *la manière dont s'est déroulée la consultation des habitants laisse à penser que ce n'est pas l'intérêt des habitants de Mantes-la-Jolie qui est ici l'objectif mais exclusivement la volonté de mettre des terrains à moindre coût à la disposition de quelques promoteurs immobiliers et constructeurs bien connus de la région avec l'aide de politiciens tout aussi connus de la région, en place il y a quelques années, et qui avaient très probablement pris certains engagements auprès de ces mêmes promoteurs et constructeurs en échange de leur soutien. Les acteurs publiques et politiques actuels doivent avoir le courage de rejeter ces projets de « bétonnage » à tout va qui ne sont*

plus dans l'air du temps et n'apporteront rien à nos enfants et encore moins à la ville de Mantes ».

Cité comme un moyen de la consultation, le dossier est considéré comme d'exploitation difficile et incomplet dans la mesure où, par exemple, il ne mentionne pas les modifications que le projet de PLUi apporte aux PLU existants.

Mail n°900 de Mme GATTI sur le registre dématérialisé qui dénonce « *les difficultés à comparer l'ancien PLU et le nouveau PLUi !!! Une exposition claire des 2 projets aurait été la bienvenue. Nous nous retrouvons face à des projets illisibles et difficilement accessibles. Quid de l'information, la communication et la transparence tant prônées par le maire actuel ??? Dans ce contexte je me pose beaucoup de questions sur la volonté de cette municipalité à vouloir entendre la voix des Conflanais.* »

Mail n°944 des AMIS du CINE VILLE de Conflans-Sainte-Honorine sur le registre dématérialisé qui considèrent que « *l'exercice démocratique de consultation et de participation à l'enquête est très difficile, sinon impossible : publicité quasiment absente dans les publications municipales ; lourdeur physique, papier et numérique, du document qui rend sa consultation extrêmement hasardeuse ; pas d'outil comparatif entre le projet de PLUi et l'actuel PLU (le PLU est consultable sur le site de la mairie et le PLUi sur celui de l'enquête publique, mais les deux sont très lourds à télécharger et si on veut zoomer sur un secteur, on ne voit plus la légende).* »

Mail n°954 de M. DUSAUTOY de Conflans-Sainte-Honorine sur le registre dématérialisé qui considère que « *les moyens de consultation sont complètement insuffisants ; cela ressemble fortement à une simple obligation légale de présenter le PLUi, en sachant très bien que la complexité d'appréhender un sujet aussi complexe avec les très faibles moyens (GPS&O et municipaux) mis à disposition va empêcher les Conflanais.e. s de s'emparer d'un sujet les concernant directement et durablement. C'est un semblant de démocratie…* »

3.2.1.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

I. CONTEXTE ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

A. L'obligation de la concertation dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant toute l'élaboration du document d'urbanisme et ce jusqu'à son arrêt.

La loi ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) en date du 24 mars 2014 prévoit le transfert de la compétence en matière d'urbanisme – donc en matière d'élaboration de documents d'urbanisme – aux établissements publics de coopération intercommunale.

Cette obligation est mentionnée dans les articles L103-2 à 103-6 du Code de l'Urbanisme :

L'article L103-2 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; (…) »

Article L103-3 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise : « Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1. L'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;
2. L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

(…) »

Article L103-4 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Article L103-5 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. »

Article L103-6 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

A l'arrêt du PLU, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration et relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part les analyse au regard du projet global du territoire de l'EPCI.

B. La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi du GPS&O

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Seine & Oise, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil communautaire du 14 avril 2016 engageant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La délibération prévoit en matière de modalités d'information du public :

- Un site internet dédié à l'élaboration du projet de PLUi qui permettra de centraliser l'ensemble des informations sur le projet de PLUi ;
- Une information régulière du public sur les avancées du projet qui sera notamment assurée selon divers supports (films, publications, campagnes d'affichage, etc.) et une lettre du PLUi qui paraîtra au moins à 3 reprises durant l'élaboration du PLUi (présentation des grands enjeux du territoire, PADD, jusqu'à l'arrêt du projet) ;
- Une exposition sera proposée pendant l'élaboration du projet de PLUi et se déroulera dans différents lieux du territoire (siège de la communauté urbaine et dans les principales gares du territoire au minimum : Mantes, Les Mureaux, Poissy, Conflans).

Quant aux modalités d'expression du public, la délibération prévoit :

- Au moins deux réunions publiques organisées à l'échelle des grands secteurs géographiques du territoire de la communauté urbaine. Ces réunions favoriseront l'échange, le partage d'informations et la participation du public sur les grandes étapes de l'élaboration du PLUi (diagnostic territorial, PADD, principes règlementaires) ;
- Que le site internet dédié à l'élaboration du PLUi accueillera une plateforme de contribution et d'échange en ligne. Cette plateforme permettra de fédérer les réflexions de tout le territoire autour du PLUi ;
- Que le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignant dans un cahier d'observations accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège de la communauté urbaine et dans les mairies.

C. Les actions réalisées

1. Les moyens d'information
    a. L'affichage de la délibération
    b. Les articles dans les bulletins d'information municipaux
    c. Les articles dans la presse quotidienne et hebdomadaire régionale
    d. Diffusion d'une lettre d'invitation en amont des réunions publiques
    e. PLUinfo
    f. La Gazette du PLUi
    g. Dépliants d'information
    h. Affichage
    i. Site internet dédié à l'élaboration du PLUi
    j. Exposition itinérante

2. Les moyens d'expression
    a. Registres papier

b. Un film-enquête
c. Formulaire d'expression en ligne
d. Cartactif
e. Réunions publiques
f. Ateliers citoyens
g. Réunions associations
h. Rencontres habitants terrain de 2016
i. Conseil de développement
j. Outils numériques complémentaires

…/…

III. LA CONCERTATION EN CHIFFRES

A. Bilan quantitatif du nombre de participants et de leur origine géographique

Plus de 2 500 participants ont été rencontrés tout au long de la démarche de concertation, à l'occasion de réunions publiques, d'ateliers citoyens, de rencontres habitants où à l'occasion du film-enquête.

Créé dès l'automne 2016, le site recense depuis son lancement plus de 25 000 sessions de connexion pour environ 7 000 visiteurs.

La page Facebook, alimentée selon l'actualité de la démarche, comptabilise 162 abonnés.

B. Bilan quantitatif des contributions du public

Tout au long de la concertation, 640 contributions ont été apportées par le public. De manière générale, les participants ont, pour beaucoup, abordé les thématiques en lien avec la mobilité et l'urbanité.

3.2.1.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question n°1 :

Les moyens d'information et d'expression mis en œuvre n'ont, in fine, touché qu'une très faible partie de la population du territoire. Quel bilan le GPS&O établit-il de chacun des moyens mis en œuvre ? Parmi ces moyens, lesquels ont apporté des résultats en-deçà des prévisions ? Quels moyens complémentaires aurait-il fallu mettre en œuvre pour toucher un plus grand nombre de personnes ?

Réponse du GPS&O :

En préalable, il est bien de rappeler le contexte du lancement de l'élaboration du PLUi en avril 2016. Cet engagement s'inscrit dans un contexte particulièrement complexe : Fusion de 6 EPCI au 1er janvier 2016, prise de compétence du PLU au 1er janvier 2016 sans antériorité dans les anciennes collectivités, 73 communes concernées sur 500 km², 405 000 habitants au total dont 43 communes rurales et 4 communes de plus de 30 000 habitants. Cette complexité était d'autant plus marquée du fait de l'absence de projet de territoire préexistant en 2016, absence de SCOT et du calendrier contraignant imposé par la Loi Alur nécessitant d'approuver le PLUI au 31 décembre 2019 sous peine de RNU pour les POS existants… A ce jour, 8 communes sont encore en POS sur le territoire.

Malgré ce contexte, la quasi-unanimité des élus s'est exprimée en faveur du projet, en votant pour la prescription du PLUi à 124 voix, sur 129.

C'est donc forte d'un large soutien que la communauté urbaine s'est engagée dans cette démarche, qu'elle a souhaitée innovante et ambitieuse à plus d'un titre.

La concertation mise en place tout au long de l'élaboration du PLUI a été bien au-delà des modalités définies dans la délibération de prescription.

- Création d'un site Internet dédié https://construireensemble.GPS&O.fr/ (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution, alimentation d'une page Facebook en fonction de l'actualité de la démarche

- Information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions.
- Diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement).
- Mise en place d'une exposition itinérante : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018.
- Organisation de réunions publiques et d'ateliers citoyens : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées)
- Des Ateliers citoyens : 8 sessions ouvertes à tous en octobre et novembre 2017, sur tout le territoire.
- Mise en place de registres de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège du GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville.

Le bilan de clôture de la concertation adopté par délibération du conseil communautaire le 11 décembre 2018 dresse un compte-rendu détaillé des modalités mises en œuvre. Les communes ont apprécié pleinement le bilan de la concertation par un vote largement majoritaire (95/120 voix).

Sous ce jour, les modalités de la concertation définies dans sa délibération de prescription sont suffisantes, et ont, conformément à l'article L. 103-4 du code de l'urbanisme, permis au public d'accéder aux informations relatives à ce dernier., pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du PLUi,

L'on y ajoutera que, pour que les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme soient respectés il faut, et il suffit, selon les termes mêmes de l'article L. 600-11 du même code, que « les modalités définies par la délibération » prescrivant l'élaboration du plan aient « été respectées ».

En réponse à certaines associations contestant les modalités d'accès au PLUI en cours d'élaboration, il est utile de préciser que le document était disponible à l'issue du 1er arrêt le 11 décembre 2018 sur simple demande à la CU (formulaire sur le site internet institutionnel) puis accessible librement sur le site internet du GPS&O après le 2e arrêt. Nous disposons des attestations de réception des 620 envois effectués sur demande entre janvier et juin 2019.

Il est important de rappeler que les modalités de consultation d'une association agréée au titre de l'art L. 132-12 du Code de l'urbanisme ne relèvent pas de celles prévues pour les Personnes publiques associées. Aussi, la Communauté urbaine a mis en œuvre des modalités de concertation spécifiques avec l'ensemble des associations du territoire et pas seulement les associations agréées (3 réunions d'information dédiées aux associations en avril 2017, janvier et juillet 2018 notamment).

S'agissant du taux de participation à l'enquête publique, pour comparatif, des procédures d'élaboration de PLU ont été menées dans 16 communes de moins de 1000 habitants, qui ont enregistré moins d'une dizaine d'observations en moyenne (jusqu'à une vingtaine pour 2 d'entre elles). Des communes pourtant plus peuplées (de 2000 à 5000 habitants) ont enregistré une participation moyenne similaire.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête reconnaît d'une part que les exigences législatives et les

modalités définies par la délibération de prescription d'élaboration du plan ont été respectées, d'autre part que le calendrier à respecter a pu être un frein à une plus large concertation.
En revanche, quand bien même « *les communes ont apprécié pleinement le bilan de la concertation par un vote largement majoritaire (95/120 voix)* », elle maintient son interrogation sur la suffisance des moyens de concertation mis en œuvre au regard de la complexité du projet et de ses conséquences potentielles sur la vie quotidienne de la population, elle est confortée en cela par les quelques éléments chiffrés fournis par GPS&O : 7000 visiteurs uniques du site internet (on peut d'ailleurs se demander combien de visiteurs ont considéré que leur consultation a été utile ; en effet, on peut penser que le volume de celui-ci et la difficulté à y naviguer a dû en décourager beaucoup) et 2500 participants aux réunions publiques, soit respectivement 1,7% et 0,6% de la population totale du territoire. A cet égard, la commission d'enquête aurait apprécié avoir une estimation chiffrée de la population touchée par les autres moyens cités : lettres du PLUI, exposition itinérante, ateliers citoyens, registres de concertation.

Question n°2 :

Les avis des communes ont été recueillis avant le vote du 2nd arrêt. Nombre de ces avis sont de nature à répondre aux interrogations de la population. Dans quelles mesures les avis émis seront-ils pris en compte par GPS&O ?

Réponse du GPS&O :

Les avis des communes émis sur le PLUI arrêté ont été comme le prévoit la procédure d'élaboration d'un PLU intercommunal mis à disposition du public lors de l'enquête publique du PLUI. Comme indiqué dans la délibération du 9 mai 2019 arrêtant le PLUI une seconde fois pour tenir compte du fait qu'une commune ait pu donner un avis défavorable, de nombreuses demandes d'évolution exprimées par les communes ont déjà été analysées par la Communauté urbaine durant toute la période de collaboration avec ces dernières entre 2016 et 2018. Les avis des communes sur le projet de PLUi arrêté soumis à délibération de leurs conseils municipaux-seront pris en compte dès lors que les adaptations demandées ont un caractère mineur et ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi arrêté.

Ce n'est qu'à l'issue de la remise du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête que le projet de PLUi pourra être modifié, pour tenir compte des résultats de l'enquête, dans le respect de l'économie générale du projet, en particulier les orientations du PADD parmi lesquelles figurent les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.

En conséquence, ce n'est qu'au regard de l'ensemble des avis recueillis, des résultats de l'enquête publique et des conclusions motivées de la commission d'enquête publique que le conseil communautaire pourra acter les évolutions à apporter au dossier d'arrêt du projet pour son approbation définitive.

L'annexe jointe au présent mémoire précise pour chaque commune les éléments susceptibles d'être pris en compte au moment de l'approbation du PLUI au regard des conditions évoquées ci-dessus.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte que, conformément à la procédure, les avis des communes émis sur le PLUi arrêté ont été mis à disposition du public lors de l'enquête publique du PLUi. Elle relève toutefois d'une part que la consultation peu aisée du dossier a empêché nombre des administrés d'en prendre connaissance en détail, d'autre part que cette mise à disposition ne valait pas prise en compte automatique des demandes, en premier lieu celles qui ne souffraient pas discussion. D'où les multiples inquiétudes exprimées par la population.

Par ailleurs, la commission d'enquête note que la version finale du projet de PLUi, qui sera soumise au conseil communautaire, prendra en compte les adaptations demandées par les communes et la commission d'enquête en répondant aux critères suivants : caractère mineur, respect de l'économie générale du projet de PLUi arrêté (notamment les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols du PADD).

S'agissant des adaptations qui ne seront pas retenues, la commission d'enquête considère qu'il est important que, pour une acceptation, la plus large possible, par la population du PLUi, GPS&O soit en mesure d'apporter les justifications nécessaires au regard des critères susmentionnés qui, à ce stade, restent encore imprécis, notamment le critère « *caractère mineur* ».

Question n°3 :

Le commissaire-enquêteur chargé du secteur concerné a, semble-t-il, constaté un défaut d'affichage, sur les panneaux officiels en façade de la mairie ou à proximité (parking de la mairie), de l'affiche jaune d'avis d'enquête concernant la commune de Mantes-la-Ville. En ayant informé celle-ci lors de sa permanence, aucune mesure n'a été prise pour y remédier. Il avait cependant été informé qu'un tel affichage aurait été fait sur le site du service de l'urbanisme situé à grande distance de la mairie, ce qu'il n'a pas été en mesure de constater par visite de contrôle effectuée le 11 juillet 2019.

De plus, le lieu d'enquête désigné pour cette commune était bien la mairie (lieu où le commissaire-enquêteur a effectivement tenu sa permanence). Des explications sur ce point sont attendues.

Réponse du GPS&O :

La Communauté Urbaine n'a pas été informée du fait relaté concernant un affichage non conforme en mairie de Mantes la Ville. L'affichage conforme a été constaté par l'huissier avant le démarrage de l'enquête publique (attestation ci jointe). Seule la délibération d'arrêt n° 2 n'était pas affichée à Mantes La ville, toutefois cette dernière figurait dans le dossier soumis à enquête publique.

Par ailleurs, des avis d'enquête ont été affichés sur tous les panneaux administratifs de la ville.

Le constat d'huissier a révélé que concernant l'enquête publique seule la première partie de l'avis d'enquête en mairie de Guerville était manquant le matin du 21 mai 2019. Mantes la Ville n'était pas concerné.

Informée de la situation par l'huissier à la mi-journée, pour la commune concernée, la Communauté urbaine a contacté la commune qui a affiché dès l'après-midi la première partie de l'avis d'enquête.

De plus la communauté urbaine a publié dans 3 journaux au lieu de 2 règlementaires les avis d'enquêtes 15 jours avant le démarrage de l'enquête publique et dans les 8 jours de l'enquête publique. Cette information a été relayée sur le site de la communauté urbaine dans les mêmes délais (voir en complément la réponse au chap. 1.2, question 2 sur la publicité de l'enquête publique).

L'ensemble des parutions presse, des certificats d'affichages des 73 communes et de la communauté urbaine ont été transmis à la commission d'enquête, en plus du constat d'huissier pour attester la bonne réalisation de cet affichage.

Il est néanmoins précisé que la jurisprudence est très claire concernant les modalités d'affichage.

En cas d'irrégularités constatées, le fait que les formalités d'affichage sur les lieux concernés par l'enquête publique n'aient pas été effectuées ne peut être regardé comme constituant un vice de forme substantiel de nature à entacher d'irrégularité l'ensemble de la procédure_: « *Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les demandes*

présentées par la société Omya en vue d'être autorisée à ouvrir une carrière et à mettre en service une unité de broyage-concassage-criblage sur le territoire des communes de Tautavel et de Vingrau, ont fait l'objet d'une enquête publique conjointe, qui s'est déroulée du 20 novembre 1990 au 4 janvier 1991 ; que les avis d'enquête ont été publiés dans des journaux locaux et affichés en mairie, dans les délais et conditions prescrits par l'article 6 du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977, modifié, et par l'article 17 du décret n° 79-1108 du 20 décembre 1979, modifié ; que l'enquête a été précédée d'un important effort d'information des élus locaux et de la population par le moyen de réunions avec les conseils municipaux, de réunions ouvertes au public, de communiqués de presse et de brochures diffusées à plusieurs milliers d'exemplaires ; qu'aux dires mêmes des associations qui contestent le projet, la population a répondu "massivement" à l'enquête publique au cours de laquelle, dans les communes concernées, plus de 4 000 personnes ont fait connaître leur avis ; ***que, par suite, le fait que les formalités d'affichage sur les voies d'accès au chantier de la carrière et au voisinage de l'installation envisagée, prescrites, elles aussi, par les articles précités des décrets des 21 septembre 1977 et le 20 décembre 1979, modifiés, n'ont pas été effectuées, ne peut être regardé comme ayant constitué, dans les circonstances de l'espèce, un vice de forme substantiel de nature à entacher d'irrégularité l'ensemble de la procédure*** *; »* (CE, 18 décembre 1996, n° 156270 156543).

Le défaut d'affichage continu de l'avis d'enquête publique en mairie n'est pas non plus un vice substantiel de nature à vicier la procédure d'enquête publique : *« La requérante produit un constat d'huissier dont il ressort que le 19 novembre 2015, soit au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 novembre au 1er décembre 2015, l'avis d'enquête publique* ***n'était pas publié par voie d'affichage sur les divers panneaux d'information municipaux. Il ressort toutefois des pièces du dossier, notamment des mentions non contestées du rapport du commissaire enquêteur, que l'avis d'enquête publique a été publié par voie d'affichage en mairie à l'ouverture de l'enquête publique et que cet avis a été publié dans deux journaux dans les conditions définies par les dispositions du code de l'environnement citées au point 2****. Il ressort par ailleurs des attestations produites au dossier et non contestées que les habitants de la commune ont été informés de l'enquête publique par la distribution dans les boîtes aux lettres de dépliants et que les informations relatives à l'enquête publique figuraient sur le site Internet de la commune. Dans ces conditions, et alors qu'une centaine d'habitants de la commune a participé à cette enquête, sur une population municipale d'environ 1 000 habitants,* ***le défaut d'affichage continu de la délibération prescrivant l'enquête publique, en méconnaissance des dispositions de l'article R. 123-11 du code de l'environnement, n'a pas été de nature à priver les personnes concernées d'une information satisfaisante quant à l'objet et au déroulement de la procédure, ni à exercer une influence sur les résultats de l'enquête****. Par suite, le moyen doit être écarté. »* (CAA Lyon, 7 mai 2019, n° 18LY01802)

Pour un autre exemple plus ancien : *« Considérant que, d'une part, M. X ne conteste pas que l'avis d'enquête publique a été, conformément aux prescriptions de l'article R. 123-11 précité du code de l'urbanisme,* ***publié dans deux journaux et par voie d'affiches*** *; que, d'autre part, s'il affirme que la publication dans les journaux était incomplète et d'une dimension réduite,* ***que l'affichage situé dans le hameau de Lardières n'a pas été continu et que le nombre de panneaux communaux est faible, il n'établit pas que les circonstances susmentionnées ont eu pour effet de priver le public des garanties de publicité prévues par cet article*** *; »* (CAA de Douai, 17 novembre 2005, n° 04DA00563)

Récemment le Conseil d'Etat a rappelé le principe du vice non substantiel : *« s'il est soutenu qu'aucun affichage de l'avis n'a eu lieu dans les mairies d'Etables-sur-mer, d'Hillion, de Langueux, de Planguenoual et de Morieux et qu'une seule permanence a*

été organisée en mairie de Saint-Alban, ces seules circonstances ne permettent pas d'établir que les dispositions précitées ont été méconnues. Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier que si l'avis d'enquête publique n'avait pas été initialement affiché dans la mairie d'Etables-sur-mer, siège de la commune nouvelle Binic-Etables-sur-mer, mais seulement dans la mairie annexe de Binic, les services préfectoraux ont cependant, à la demande de la commission d'enquête, procédé, dès le 4 août 2016, jour d'ouverture de l'enquête publique, à l'affichage de l'avis d'enquête publique et organisé des permanences en mairie d'Etables-sur-mer les 18 août et 1er septembre 2016. Les moyens tirés à l'insuffisance de ces affichages doivent, par suite, être écartés. » (CE, 8 avril 2019, n° 411862).

Au regard du nombre de permanences mise en œuvre sur le territoire (90) dans les 73 communes, dans 11 lieux d'enquête publique dédiés ou l'ensemble du documents papiers étaient consultables, de la possibilité de consulter et de s'exprimer par voie dématérialisée durant toute la durée de l'enquête publique sur le site dédié, il n'apparait pas que cet affichage manquant constaté sur un des panneaux de la commune de Mantes La Ville ait été de nature à avoir porté une forte atteinte à l'expression des habitants.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note, d'une part du constat fait par l'huissier et du fait que GPS&O n'a pas été informé du défaut d'affichage signalé par le commissaire enquêteur, d'autre part des arguments développés par GPS&O, notamment les multiples exemples de jurisprudence relatifs au vice de forme substantiel de nature à entacher d'irrégularité la procédure.

Question n°4 :

De quels moyens GPS&O disposait-il pour inciter les communes, voire les associations, à communiquer sur la tenue de l'enquête publique, et comment les a-t-il mis en œuvre ?

Réponse du GPS&O :

Dans le cadre des relations avec les communes, une réunion a été organisée avec les référents communication des communes en mars 2019 pour présenter l'enquête publique et les supports d'information mis à leur disposition : affiche grand public, déclinaison A3 des panneaux d'exposition, bannière pour les sites internet.

Des panneaux d'exposition en format A3 ont été joints systématiquement à l'envoi des dossiers d'enquête publique à chacune des 73 communes. Également, un article-type pour utilisation dans les supports municipaux et assistance pour des demandes de contenus spécifiques a été rédigé.

La très grande majorité des communes a utilisé ces différents supports pour relayer l'information sur leurs panneaux d'affichage (papier et lumineux), leurs parutions municipales (notamment Aubergenville et Conflans-Sainte-Honorine), leurs sites internet, voire leurs pages sur les réseaux sociaux quand elles en ont une. Certaines, essentiellement des communes peu peuplées, ont également diffusé des documents d'information dans les boîtes aux lettres.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête a pris bonne note des actions d'accompagnement de la communication réalisées par GPS&O (réunion avec les référents communication ; panneaux d'exposition ; article-type).

En revanche, la commission d'enquête peut attester qu'un nombre significatif de communes n'ont pas utilisé, ou mal utilisé, ces différents supports pour relayer l'information, faute de ressources ou de compétences, notamment s'agissant des supports numériques (« sites internet » ou « réseaux sociaux »).

Ces éléments conduisent la commission d'enquête à considérer que la volonté de dématérialiser la procédure prévue dans les textes doit être corrélativement accompagnée par la mise en place des outils nécessaires à tous les niveaux.

Question n°5 :

Dans la délibération du CU GPS&O, relatif au second arrêt du projet de PLUi, en date de mai 2019, et inclus dans le dossier d'enquête soumis au public, il est indiqué que sur les 73 communes, 18 d'entre elles ont émis un avis défavorable.

Dans la plaquette d'information n°5 de mai 2019, mise à disposition du public, notamment pendant le déroulement de l'enquête sur les lieux de permanence, il est indiqué explicitement que « 90% des communes ont émis un avis favorable lors de l'arrêt en mai 2019 ». L'information semble contradictoire : comment expliquer ce décalage ?

Réponse du GPS&O :

Les 2 chiffres ne sont pas contradictoires, car ils correspondent à 2 choses différentes.

Le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire le 11 décembre 2018 a fait l'objet d'une consultation obligatoire pour avis des 73 communes membres. Chaque commune disposait ensuite d'un délai de 3 mois pour rendre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis était réputé favorable.

Cette procédure prévue à l'article L153-15 du code de l'urbanisme est spécifique à l'élaboration d'un PLUi élaboré par les Etablissements Publics Intercommunaux. Il est prévu une seconde délibération d'arrêt du projet dès lors qu'un avis défavorable est rendu par une ou plusieurs communes membres, sur les dispositions qui la concernent directement. Cette délibération permet de porter à la connaissance des conseillers communautaires les avis émis par l'ensemble des communes. Ce nouvel arrêt doit se faire à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés et doit porter sur le même projet de PLUi que lors du 1er arrêt. Le projet arrêté étant le document de référence soumis aux consultations des personnes publiques associées (PPA) et consultées visée aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme et à la consultation obligatoire de l'Autorité Environnementale.

Sur les 73 communes, 55 communes ont émis un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté avec observations ou réserves et **18 communes ont émis un avis défavorable**.

Lors de la délibération arrêtant le PLUI pour une deuxième fois, le 9 mai 2019, les élus du conseils communautaires ont donc approuvé le projet d'arrêt du PLUI en ayant connaissance des avis des communes et de l'ensemble des personnes publiques associées et consultées sur le PLUI arrêté le 11 décembre.

Lors de ce 2nd vote le 9 mai 2019, **les élus du conseil communautaires ont approuvé le 2nd arrêt du PLUI à 90%** soit en augmentation de 12 points par rapport au vote obtenu au 1er arrêt. Ce résultat est le fruit d'un travail collaboratif poursuivi avec l'ensemble des communes depuis le 1er arrêt. Les élus du conseil communautaire ont souhaité poursuivre l'élaboration du PLUI. Il n'y a donc pas de contradiction.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête a pris bonne note des éléments clairs du GPS&O démontrant l'absence de contradiction entre les deux chiffres : 75% des communes ont émis un avis favorable en décembre 2018 et 90% en mai 2019.

Cela dit, pour un administré non expert de la procédure du PLUI, ignorant que ces chiffres ne portent pas sur le même contenu, le sentiment qu'il y a contradiction peut rester fort.

Aussi la commission d'enquête pense que le chiffre fourni dans la lettre d'information n°5 de mai 2019 aurait mérité d'être explicité.

3.2.1.1.4. Questions supplémentaires posées par courriel le 14 octobre 2019, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question supplémentaire n°1 :

La question N°1 portait sur le bilan tiré par GPS&O des différents moyens de concertation à titre de retour d'expérience. GPS&O n'y a pas vraiment répondu. D'où la question : GPS&O est-il en mesure de fournir son retour d'expérience sur les différents moyens de concertation mis en œuvre ?

Réponse du GPS&O :

GPS&O constate à ce stade de la procédure que la concertation mise en œuvre est considérée comme largement suffisante. Le bilan de la concertation est très précis en ce qui concerne ce bilan. Les réponses apportées à la commission d'enquête le 4 octobre décrivent avec précision les moyens mis en œuvre.

Au regard du calendrier d'élaboration du PLUI et des modalités prescrites dans la délibération définissant les modalités de la concertation, le retour d'expérience est positif au regard de l'ensemble des moyens mis en œuvre tels qu'ils ont été décrits dans le bilan de la concertation joint au dossier d'enquête publique.

Les dispositifs d'information et d'échange ont permis à GPS&O de rencontrer plus de 2 500 participants tout au long de la démarche de concertation, à l'occasion de réunions publiques, d'ateliers citoyens ou lors du tournage du film-enquête.

La parole des habitants a été au cœur du projet. Certes, la concertation est inhérente à l'élaboration d'un PLUi. Mais nous avons voulu que cette parole exprimée soit réellement le socle de la réflexion, et pas seulement un regard critique sur ce que nous aurions pu proposer.

Outre les dispositifs classiques (registres papier, site internet, lettre d'information…), l'échange avec les habitants a immédiatement été au cœur de notre démarche. Des réunions publiques ont notamment été organisées en 2016, dès la phase diagnostic, pour recueillir les attentes de ceux qui vivent le territoire au quotidien et ainsi nourrir la réflexion sur les grandes orientations du PADD. Ces temps de parole ouverts à tous ont été bien accueillis par la population venue parfois en nombre (entre 150 et 300 personnes à chaque date). Cette participation notable a été rendue possible par un important travail de mobilisation en amont (mailing, phoning, relais d'associations de terrain, présences aux sorties d'écoles…), qui a permis de toucher des publics peu avertis.

La complémentarité des différents outils de concertation a également été un point fort : des réunions publiques rassemblant un public large et près de 250 personnes par réunion en moyenne en début de démarche ont d'abord permis de laisser le plus grand nombre s'exprimer ; un site internet dédié a permis de poursuivre l'échange tout au long de la démarche ; des supports de communication ont régulièrement diffusé de l'information sur l'avancée de la démarche (PLU info, exposition) ; les Ateliers citoyens de 2017 ont enfin réuni un public plus ciblé pour aborder des sujets plus précis et évoquer des pistes d'actions concrètes.

Les élus ont largement approuvé cette concertation mise en œuvre par un vote majoritaire (95 sur 120 voix).

Vous trouverez en PJ le bilan de clôture de la concertation approuvé par le conseil communautaire le 11 décembre 2018 et joint au dossier d'enquête publique :

Nota de la commission d'enquête : la PJ susmentionnée, qui fait partie du dossier du projet de PLUi, n'est pas jointe au présent rapport.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note des éléments complémentaires apportés par GPS&O sur son retour d'expérience sur les différents moyens de concertation mis en œuvre.

Question supplémentaire N°2 :

La réponse du GPS&O à la question 2 fait état des critères de prise en compte des avis, sans les définir précisément. D'où la question : S'agissant de l'acceptation des avis, GPS&O peut-il préciser ce qu'il entend par « caractère mineur » ?

Réponse du GPS&O :

Le caractère mineur relève d'une définition éclairée par la jurisprudence. Les évolutions intervenant après la phase enquête publique ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du PLUI tel qu'il a été arrêté.

Cette notion n'est pas définie par le code de l'urbanisme. Elle s'apprécie au regard d'un ensemble d'éléments cumulatifs : nature de la modification, leur nombre, la remise en cause des orientations générales définies dans le PADD du PLUI tel qu'il a été arrêté….

Toutes les demandes d'évolution du PLUI ne peuvent pas être appréciées individuellement mais dans leur ensemble. C'est ainsi que la notion d'économie générale du PLUI sera appréciée en cas de recours. Il appartient à la Communauté Urbaine d'en décider au moment de l'approbation du PLUi. Dans le cadre de la délibération d'arrêt du PLUI en date du 9 mai 2019, les conditions d'évolutions du PLUI après enquête publique ont été clairement indiquées.

« Ce n'est qu'à l'issue de la période d'enquête et de la remise du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête que le projet de PLUi pourra être modifié, pour tenir compte des résultats de l'enquête, dans le respect de l'économie générale du projet, en particulier les orientations du PADD parmi lesquelles figurent les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. » Extrait délibération du 9 mai 2019-2nd arrêt du PLUI »

Aux termes de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, « A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par 1°) L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale".

Cependant, des modifications ne peuvent être apportées après l'enquête publique qu'à la double condition qu'elles procèdent de l'enquête publique et qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du plan (CE, 12 mars 2010, Lille métropole communauté urbaine, req. n° 312108, à publier ; BJDU 2010, n° 1, p. 6, concl. E. Geffray ; AJDA 2010, p. 919 ; RD imm. 2010, p. 402, note P. Soler-Couteaux).

Ainsi, les modifications apportées après l'enquête publique ne peuvent remettre en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme (CE, 21 sept. 1992, n° 110167, Assoc. de défense de Juan-les-Pins et de ses pinèdes : JurisData n° 1992-046244 ; 14 mars 2003, Ass. synd. du lotissement des rives du Rhône, n° 235421).

Cette condition prétorienne a pour objet de préserver la « démocratie administrative » en garantissant l'effectivité de l'enquête publique.

Dans le cas de modifications substantielles, le projet de plan devra donc être soumis à une nouvelle enquête publique (CE, 4 janv. 1995, n° 153533, Cne Narbonne c/ Arditi : JurisData n° 1995-040406).

Le Conseil d'État considère que « l'atteinte à l'économie générale d'un plan d'occupation des sols peut résulter de changements qui, par leur nature ou leur ampleur, eu égard à leurs effets propres ou combinés, modifient substantiellement les possibilités de construction et d'usage du sol sur le territoire de la commune par rapport aux choix antérieurs » (CE, 23 mars 2009, n° 311346, Cne Saint-Bon-Tarentaise : JurisData n° 2009-075160).

Dès lors que les modifications se traduisent par une véritable refonte du règlement du plan et aboutissent à des changements sensibles dans les possibilités de construction,

l'atteinte à l'économie générale du plan sera donc constatée.

C'est par exemple en ces termes que la cour administrative d'appel de Marseille a censuré un plan local d'urbanisme :«'il ressort des pièces du dossier, et notamment de la délibération datée du 23 juin 2005, par laquelle le conseil municipal de FAUCON DE BARCELONNETTE a approuvé les modifications à apporter au PLU à la suite de l'enquête publique, que, d'une part, la superficie des terrains constructibles a été réduite de 15 hectares et 80 ares à 10 hectares 77 ares et 17 centiares ; que la circonstance que cette différence ne concernerait que 0,29 % du territoire communal n'empêche pas de regarder cette modification comme de nature à remettre en cause l'économie du plan local d'urbanisme, dès lors qu'elle affecte sensiblement le parti d'urbanisation envisagé initialement, dans une commune de 250 habitants environ au sein de laquelle, d'après les indications figurant au rapport de présentation, les surfaces déjà construites représentent environ 26 hectares ; » (CAA Marseille, 12 février 2010, req. n° 07MA05006)

En revanche, la cour administrative d'appel de Marseille a considéré que :

- que, pour soutenir que les modifications apportées au projet de PLU à la suite de l'enquête publique ont entraîné un bouleversement de son économie générale, l'appelante se borne à citer les changements apportés dans les périmètres des zones NN et UP sur le secteur du Plateau et à relever qu'ils ont concerné une superficie de près de 3 hectares ; que ladite superficie représente seulement 0,02 % du territoire communal ; que l'appelante ne fournit par ailleurs aucun autre élément permettant d'apprécier l'impact de cette modification sur la superficie totale des zonages intéressés ; que, dans ces conditions, l'appelante n'est pas fondée à prétendre que les modifications apportées au projet auraient dû conduire le conseil municipal à le soumettre à une seconde enquête publique" (CAA Marseille, 12 février 2010, req. n° 07MA03600)

- "alors que le projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique classait 436,02 hectares du territoire de la commune de Sète en zone agricole, soit 11 % du territoire communal, le plan local d'urbanisme approuvé après enquête publique classe 291,19 hectares en zone agricole ; que toutefois, il ressort des pièces du dossier que cette réduction de 33% des zones agricoles, lesquelles sont toutes situées dans une coupure d'urbanisation visée par l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme, s'est faite principalement au bénéfice des zones naturelles, qui ont connu une augmentation de 22% de leur superficie ; que la réduction de la superficie des zones agricoles est intervenue, à la suite de l'avis du préfet de l'Hérault, joint au dossier d'enquête publique, qui préconisait un renforcement des zones naturelles pour conforter les coupures d'urbanisation pour l'application de la loi Littoral ; que le règlement des zones naturelles du plan local d'urbanisme approuvé n'excluent pas la réalisation des constructions nécessaires à l'exercice d'activités agricoles ; qu'en outre, cette réduction ne concerne que 7 % du territoire communal ; que, dès lors, il ne ressort pas des pièces du dossier que les modifications apportées au projet sont dans leur ensemble de nature à remettre en cause l'économie générale du projet ;" (CAA Marseille, 16 décembre 2016, req. n° 16MA01823).

Pour toutes ces raisons, la notion de modifications mineures ne peut être définie sans une analyse globale de l'ensemble des évolutions envisagées.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note d'une part des éléments complémentaires fournis par GPS&O, en particulier les exemples jurisprudentiels relatifs aux critères « *à caractère mineur* » et « *respect de l'économie générale de projet* », d'autre part de l'élément additionnel indiquant que la version finale du projet de PLUi - qui sera soumise au conseil communautaire - ne prendra pas en compte les modifications considérées comme substantielles qui nécessiteraient une nouvelle enquête publique.

3.2.1.2. Sous-thème relatif à la publicité de l'enquête :

3.2.1.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

Quelques observations stigmatisent une information tardive, une publicité insuffisante ou un affichage incorrect.

Mail n°327 de M. ALBERT d'Aubergenville sur le registre dématérialisé qui écrit : « *ce projet fait actuellement l'objet d'une enquête publique. Or nous ne l'avons appris que le 4 juillet alors qu'elle débutait le 5 juin et que la date couperet de la fin de l'enquête était le 17 juillet. Vous devez bien vous douter qu'il n'est pas possible d'étudier la question en si peu de temps, de se concerter avec d'autres habitants et associations, et qu'en plus nous commençons la période des vacances. Tout donne à penser que votre enquête n'a pas été étudiée dans une démarche équitable pour les résidents d'Aubergenville. C'est regrettable. Comment voulez-vous dans ces conditions que la population ne se sente pas encline à un sentiment de défiance envers les élus de GPSO ? Nous avons l'impression désagréable d'être mis devant le fait accompli.* ». Propos figurant aussi dans le courrier n°45 de M. et Mme ALBERT adressé au président de la commission d'enquête.

Mail n°792 sur le registre dématérialisé et Observation n°4 du registre n°2 de Conflans-Ste-Honorine ; rédaction par les membres de Conflans Assemblée citoyenne qui ont écrit : « *pas de publicité suffisante ni dans la presse ni dans la ville* »

Mail n°944 de « Les amis de Ciné ville » de Conflans-Sainte-Honorine sur le registre dématérialisé qui notent : « Publicité absente dans les publications municipales ».

Mail n°964 de M. DEOM de Verneuil sur Seine sur le registre dématérialisé qui indique que « *bien que publique, cette enquête est restée discrète. Je n'en ai pris pour ma part que tardivement connaissance et plusieurs de mes voisins ne l'ont appris que tout récemment et par ma bouche*. »

Mail n°990 de Mme AUBRY de Rosny sur Seine, et présidente de l'ALEM (Association de Lutte pour l'Environnement du Mantes), sur le registre dématérialisé qui note : « *Deux affiches devaient être apposées côte-à-côte, l'une annonçant l'enquête, l'autre indiquant les permanences de M. le commissaire-enquêteur dans les communes. À Rosny, en mairie, l'affiche de l'enquête est apposée sur la porte d'entrée principale, l'affiche des permanences sur la porte arrière de la mairie, porte donnant sur le parking du personnel de la mairie. De même, 1ère affiche sur le panneau municipal place A. Cassan (cimetière), la seconde à l'angle de la rue Nationale et de la rue du stade. Plus de 500 mètres séparent les deux*. »

Une publicité a été faite au travers d'un tract (non daté) d'une association qui invitait la population à s'exprimer à l'occasion de l'enquête :

Observation n°3 de Mme BOISVERD pour l'APSO (Association pour la Protection des Sites Orgevalais) sur le registre n°1 de Carrières-sous-Poissy (siège de l'enquête) qui a agrafé le tract.

3.2.1.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

Le dossier ne comprend pas d'éléments spécifiques sur cette publicité qui, en revanche, est régie par les articles L. 123-10 et R. 123-9 à R. 123-11 du code de l'environnement.

3.2.1.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question n°1 :

Des huissiers ont été chargés de vérifier que l'affichage dans les communes avait été

correctement réalisé. À la lumière des constats réalisés, quelles mesures correctives GPS&O a-t-il prises avant le début de l'enquête ?

Réponse du GPS&O :

Cf. réponse à la question 3 du thème 1.1 relatif à la concertation avant enquête.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte que *« le constat d'huissier a révélé que concernant l'enquête publique seule la première partie de l'avis d'enquête en mairie de Guerville était manquant le matin du 21 mai 2019. Mantes la Ville n'était pas concerné »* et que « *informée de la situation par l'huissier à la mi-journée, pour la commune concernée, la communauté urbaine a contacté la commune qui a affiché dès l'après-midi la première partie de l'avis d'enquête* ».

Question n°2 :

GPS&O aurait-il pu mettre en œuvre des moyens complémentaires de publicité afin d'obtenir une plus grande participation aux permanences ?

Réponse du GPS&O :

Un certain nombre de moyens excédant le strict respect du code de l'environnement ont bien été mis en œuvre, de façon complémentaire pour informer les habitants de cette enquête publique :

- Mise à disposition de panneaux d'exposition dans les communes désignées comme centre d'enquête.
- Diffusion d'un kit de communication à l'ensemble des communes reprenant les panneaux d'exposition.
- Publication d'un 3e avis d'enquête dans les Echos en plus du Parisien et le Courrier des Yvelines, l'ensemble 15 jours avant le démarrage de l'enquête publique et réitéré dans les 3 journaux dans les 8 jours du démarrage de l'enquête publique.
- Publication sur le site de la communauté urbaine des dates de l'enquête publique 15 jours avant le démarrage de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Selon l'article L. 123-10 du code de l'environnement :

« I. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

-l'objet de l'enquête ;

-la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

-le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;

-la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;

-l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

-le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

-le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

-la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés

s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II. La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique. ».

Selon l'article R. 123-11 du code de l'environnement : *« I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans* ***deux journaux régionaux ou locaux diffusés*** *dans le ou les départements concernés. Pour les projets, plans ou programmes d'importance nationale, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.*

II.-L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont, au minimum, désignées les préfectures et sous-préfectures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

(…)

L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, lorsque celle-ci dispose d'un site.

(…).

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement. »

Le juge administratif vérifie que les mesures de publicité préalables à l'enquête publique sont suffisantes au regard des dispositions prévues à l'art. L. 123-10 du code de l'environnement.

Si la publicité a été faite conformément aux règles du code de l'environnement, elle a été suffisante et aucune mesure complémentaire n'est nécessaire : *« Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que* ***l'avis d'enquête publique*** *établi par un arrêté du maire de la commune d'Huez-en-Oisans du 24 mai 1993,* ***a été régulièrement publié,*** *à deux reprises,* ***dans deux journaux régionaux diffusés dans le département****, "Le Dauphiné libéré" et "Les Affiches de Grenoble Dauphiné",* ***et a fait l'objet d'un affichage à la mairie, ainsi que dans les lieux habituels affectés à cet usage****, durant un mois ;* ***qu'ainsi la commune d'Huez-en-Oisans a satisfait aux obligations imposées par l'article R. 123-11 précité*** *;»* (CE, 10 mars 1997, n° 167452)

Et cela même si le dossier d'enquête est complexe et volumineux : *« il ressort des pièces du dossier que les affichages et publications prescrits par l'article R. 123-11 du code de l'environnement pour assurer l'information du public sur les modalités d'organisation de l'enquête publique* ***ont été accomplis conformément aux dispositions de cet article*** *; que l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique n'a pas à mentionner l'accomplissement de ces mesures de publicité, qui lui sont postérieures ; que, dès lors,* ***les moyens tirés de ce que ces affichages et publications n'auraient pas été accomplis doivent être écartés*** *;*

(…)

11. Considérant en cinquième lieu, que s'il est soutenu que le dossier était volumineux et complexe, cette circonstance n'est pas de nature à vicier la procédure ; qu'il en va de même des circonstances que le dossier comportait certaines répétitions et que des informations afférentes à une même question figuraient dans des pièces différentes du dossier, dès lors que celui-ci permettait d'assurer l'information du public dans des conditions régulières ; qu'enfin, la publication du dossier de l'enquête publique sur

Internet, qui est intervenue au demeurant en complément de la possibilité de consulter le dossier dans plusieurs lieux, a permis au public d'en prendre connaissance dans des conditions permettant d'assurer son information ; que, par suite, les moyens tirés du caractère excessivement complexe de la structure du dossier d'enquête publique et de la difficulté de consultation du dossier mis en ligne sur Internet ne peuvent qu'être écartés » (CE, 22 juin 2016, n° 388276).

C'est une jurisprudence ancienne et constante (pour un autre exemple : CAA de Marseille, 24 mai 2017, n° 16MA01133 16MA01134)

C'est pourquoi, lorsqu'un projet concerne plusieurs communes, l'affichage de l'avis de l'enquête publique n'a pas à être effectué dans chacune d'entre elles : *« Il ressort des pièces du dossier que l'avis d'enquête publique, qui permettait de connaître les informations requises par l'article R. 123-9 du code de l'environnement sur la nature du projet, a été publié au sein de journaux diffusés dans les quatre départements couverts par le SAGE litigieux, sur les sites internet des quatre préfectures concernées et a fait l'objet d'un affichage sur le territoire de 13 communes choisies pour accueillir les permanences de la commission d'enquête. Les dispositions précitées du code de l'environnement* ***n'imposaient pas à l'autorité compétente de faire procéder à l'affichage de l'avis d'enquête dans chacune des 488 communes couvertes par le SAGE contesté****. »* (CAA Bordeaux, 5 février 2019, n° 16BX03199)

Ou encore : *«il est constant que l'avis d'enquête publique a été publié dans deux éditions du journal Ouest France et a fait l'objet d'un affichage sur les panneaux d'information situés à l'extérieur de la mairie. Par ailleurs* ***ces dispositions n'imposent pas que chaque modification apportée à un plan local d'urbanisme ou une carte communale donne lieu à un affichage sur le site concerné par une évolution de la réglementation.*** *Comme il a été dit ci-dessus, les informations figurant dans l'arrêté du maire du 10 octobre 2013 étant suffisantes, les avis publiés dans la presse le sont également. Dans ces conditions, en tout état de cause, la population de Cristot, d'un peu plus de 200 habitants, a été suffisamment informée de l'existence d'une enquête publique et des conditions dans lesquelles elle pouvait s'informer et faire connaître son avis sur la révision de la carte communale. »* (CAA de Nantes, 1 ffévrier 2019, n° 17NT01831).

D'une manière générale : *« S'il appartient à l'autorité administrative de procéder à l'ouverture de l'enquête publique et à la publicité de celle-ci dans les conditions fixées par les dispositions du code de l'environnement,* ***la méconnaissance de ces dispositions n'est toutefois de nature à vicier la procédure et donc à entraîner l'illégalité de la décision prise à l'issue de l'enquête publique que si elle n'a pas permis une bonne information de l'ensemble des personnes intéressées par l'opération ou si elle a été de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête*** *et, par suite, sur la décision de l'autorité administrative. »* (CE, 12 novembre 2014, n° 373782, CAA de Marseille, 8 février 2019, n° 16MA02886 16MA03302 ; CAA Nantes, 7 juin 2019, n° 18NT00167)

Ainsi, si le juge administratif constate une participation significative du public, il considérera que le public a été suffisamment informé.

Et pour le juge administratif, 36 personnes ayant pris connaissance du dossier d'enquête publique pour une commune 4300 habitants est une participation suffisante pour démontrer la bonne information du public : « *Les requérants soutiennent que la population de la commune de Grimaud est répartie entre plusieurs quartiers très distincts et qu'un affichage de l'avis d'enquête publique aurait dû être réalisé en particulier dans les quartiers concernés par les emplacements réservés créés par la modification du plan local d'urbanisme. Toutefois,* ***il est constant que cet avis a fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion sur le site internet de la commune. Il ressort des pièces du dossier qu'une publicité dans la presse locale a été réalisée conformément aux***

dispositions de l'article R. 123-11 du code de l'environnement. *Le commissaire enquêteur a souligné dans son rapport que l'enquête a suscité un certain intérêt de la part du public et que 36 personnes sont venues prendre connaissance du dossier d'enquête publique.* ***L'insuffisance alléguée de la publicité d'avis d'enquête publique n'a, dans ces conditions, pas eu d'incidence sur le déroulement de celle-ci.*** *Le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 123-10 doit dès lors être écarté. »* (CAA Marseille, 28 février 2019, n° 18MA02056).

La participation de 76 personnes pour une population concernée de 3000 habitants démontre également une information suffisante du public : *« s'il appartient à l'autorité administrative de procéder à la publicité de l'ouverture de l'enquête publique dans les conditions fixées par les dispositions précitées, la méconnaissance de ces dispositions n'est de nature à vicier la procédure et donc à entraîner l'illégalité de la décision prise à l'issue de l'enquête publique que si elle a pu avoir pour effet de nuire à l'information de l'ensemble des personnes intéressées par l'opération ou si elle a été de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête et, par suite, sur la décision de l'autorité administrative ; qu'il ressort des pièces du dossier que si, ainsi que le relève l'association requérante, les avis d'enquête publique insérés dans «La Répiublique de Seine-et-Marne» et «Le Parisien» du 29 avril 2013 ne mentionnaient pas l'existence d'une évaluation environnementale, l'arrêté de mise à l'enquête publique du plan local d'urbanisme du 25 avril 2013, dont un certificat d'affichage atteste de la publicité, mentionne bien l'existence d'une évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation ; qu'****il ne ressort pas des pièces du dossier que l'absence de mention dans l'avis de mise à enquête publique inséré dans les journaux locaux ait fait obstacle à ce que le public prenne connaissance de cette évaluation environnementale lors de l'enquête publique, qui a donné lieu, par ailleurs, à 42 observations écrites et 34 observations orales pour un village d'environ 3 000 habitants ; qu'ainsi, l'absence de mention de l'évaluation environnementale dans les avis insérés dans la presse n'a été de nature ni à nuire à l'information du public, ni à exercer une influence sur le sens de la décision attaquée** *; que la commune doit ainsi être regardée comme ayant rempli les exigences de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme »* ; (TA de Melun, 20 octobre 2017, n° 1401145).

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il apparait que les mesures de publicité mises en œuvre par la communauté urbaine ont été suffisantes pour permettre une participation du public.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête d'une part reconnaît que les moyens de publicité mis en œuvre par GPS&O excèdent « *le strict respect du code de l'environnement* », d'autre part prend note que GPS&O, s'appuyant sur la jurisprudence, « *considère que les mesures de publicité mises en œuvre par la communauté urbaine ont été suffisantes pour permettre une participation du public* ».

Pour autant, s'agissant, par exemple, des kits de communication, la commission d'enquête peut attester qu'un nombre significatif de communes n'ont pas utilisé, ou mal utilisé, ces supports pour relayer l'information relative aux permanences, faute de ressources ou de compétences en personnels qualifiés, notamment s'agissant des supports numériques (« *sites internet* » ou « *réseaux sociaux* »).

Ces éléments conduisent la commission d'enquête, là aussi, à considérer que la volonté de dématérialiser la procédure doit être corrélativement accompagnée par la mise en place des outils ou compétences nécessaires à tous les niveaux.

3.2.2.Thème 2 : Patrimoine bâti et paysager

Le thème « patrimoine bâti et paysage » représente une préoccupation importante, largement partagée par les dépositaires qu'ils soient simples particuliers, associations ou collectifs, professionnels et entreprises, organismes spécialisés ... Au total, plus de 170 dépositions ont été recueillies sur ce thème (plus d'une centaine sur le registre électronique, une soixantaine sur les registres papier et une dizaine par courrier).

Pour la clarté de l'exposé, le thème est traité en deux sous-thèmes :

I) Le patrimoine bâti,

II) Le paysage.

Bien qu'il y ait souvent des croisements entre eux dans les considérations exposées par les dépositaires.

Chaque sous-thème est logiquement organisé par objets d'intervention donnant lieu à des citations intégrales ou partielles des dépositions, soit à une simple évocation avec au besoin des regroupements sur les mêmes finalités.

Toutefois, au regard de l'analyse du dossier du projet de PLUi, ce thème est le plus souvent abordé de manière unitaire et les synthèses des éléments du dossier qui suivent, excédant chacun des sous-thèmes dans une rubrique commune patrimoine/paysage, donneront inévitablement lieu, in fine à des questions communes à l'ensemble du thème.

3.2.2.1. Sous-thème « Patrimoine bâti » :

3.2.2.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème

En termes de finalités, il convient d'abord de ne pas se méprendre sur l'usage du mot « patrimoine » ainsi qu'en atteste le Mail 102 du registre dématérialisé (Follainville) : « *Après avoir étudié le PLUi applicable en fin d'année 2019, je constate que rien n'a changé notre propriété ... maintenant placée en zone verte …, cela fait plusieurs années que je conteste, cela sous-estime notre patrimoine ...* ».

Les observations relevées ci-après sont très majoritairement négatives, cependant quelques observations sont positives quant au traitement du patrimoine au sein du dossier : Observation N°41 du registre papier de Triel-sur-Seine : « ... *la définition d'une véritable politique de protection du patrimoine, basée sur un inventaire initial, partagé et complété par les habitants et les associations engagées dans cette thématique, nous paraît être un véritable progrès. Il sera propice à une préservation effective des témoignages du passé et à la mise en valeur salutaire des éléments de patrimoine bâti et naturel, et devrait servir pleinement l'objectif d'amélioration du cadre et de la qualité de vie* » ;

Dépositions relatives au recensement des éléments d'intérêt patrimonial en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Certaines dépositions s'interrogent sur la logique et les justifications du recensement lui-même, ainsi :

Mail 882 du registre dématérialisé et observation n°8 du registre papier de la commune (Les Alluets-le-Roi) : « *Il faudrait préciser le type de contraintes qui peuvent s'appliquer sur les bâtiments ou ensemble de bâtiments qui sont déclarés patrimoine protégé : impossibilité de démolir, respect des caractéristiques architecturales, possibilité ou non de diviser (dans le cas d'une ferme par exemple). Le document ne dit rien de précis, ce qui peut inquiéter certains propriétaires sils ne peuvent plus diviser ou vendre, et prêter à des interprétations variées lors de demande de rénovations futures* » ;

Mail 921 du registre dématérialisé (Vernouillet) : « *Le classement de la maison n'entre dans aucun des cas prévus par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : pas de motif culturel ni historique, quant au motif d'ordre architectural, ce dernier est insuffisamment motivé dans la fiche de protection et n'y indique que la présence d'un épi de faîtage (sic !) et d'une terrasse. La terrasse est une extension en parpaings de la maison réalisée dans les années 70 et l'épi de faîtage ne constitue pas une motivation suffisante pour protéger cet édifice d'une quelconque transformation ou démolition.* » ;

Mail 944 du registre dématérialisé (Conflans-Sainte-Honorine) : « … *nous apprécions l'effort de rédaction de nombreuses fiches patrimoniales et d'un inventaire des continuités bâties et des ensembles cohérents, mais nous regrettons le manque de critères clairs pour l'établissement de ces fiches et les manques de cet inventaire. Le degré de protection de certains éléments patrimoniaux reste à préciser.* » ;

Mail 985 du registre dématérialisé (Triel-sur-Seine) : « *Il semblerait que cette dernière [maison] présente un caractère particulier alors même que les services de la Ville et l'ABF n'ont jamais identifié cette bâtisse.* ».

Courrier 82 (concernant Triel-sur-Seine) adressé au siège de l'enquête pose particulièrement la question de la cohérence entre plusieurs dispositions du PLUi apparemment incompatibles, voire contradictoires, entre la désignation de certaines constructions à titre d'élément patrimonial, le zonage multiple, l'OAP et le défaut de protection à titre de « cœur d'îlot et lisière de jardin » : « *le projet de PLUi prévoit de reconnaître la grande valeur patrimoniale des villas des Rue et Place de la Gare. Ce choix ne peut qu'être salué … en contradiction avec la protection qui précède, le projet de PLUi prévoit de classer en zone UAc les parties bâties des parcelles donnant sur les cinq voies déjà citées, mais d'appliquer un zonage UAc [UAa ?] aux arrières des parcelles, le PLUi entend donc appliquer aux jardins des parcelles de l'îlot en question un règlement destiné aux « centres urbains » …, le projet prévoit une « OAP » [pour, notamment] le renforcement du « pôle de la gare », en particulier par la construction de nouveaux logements, d'équipements … Pourtant, les jardins de l'îlot dont il est question ne font l'objet d'aucune protection de la sorte. [« cœur d'îlot et lisière de jardin »] ...* » ;

D'autres appellent une hiérarchie ou une cohérence entre le PLUi et l'AVAP ou la ZPPAU préexistants (et toujours en vigueur) :

Mail 18 du registre dématérialisé (Andrésy) : « *J'ai bien compris que l'AVAP était toujours prioritaire et que la protection patrimoniale était une priorité pour le PLUi* » ;

Mail177 du registre dématérialisé (Mantes-la-Jolie) : « *Le quartier des Martraits est inclus dans une ZPPAUP … et le plan définissant l'OAP secteur « les Martraits » ne semble pas du tout en tenir compte, car il définit comme « zone constructible » des espaces occupés par des constructions remarquables ou exceptionnelles.* » ;

Mail 297 du registre dématérialisé (Andrésy) : « *La Mairie a demandé à la communauté GPS&O une révision du PLUi, mais seulement pour le côté impair de l'Avenue Maurice Berteaux, ce qui est encore en totale contradiction avec l'homogénéité architecturale du quartier et le zonage AVAP.* » ;

Mail 375 du registre dématérialisé (Andrésy) : « *Nous sommes conscients que le manque de logements conduise à urbaniser davantage, mais ces changements doivent se faire dans le respect du document de l'AVAP* » ;

Quelques-unes regrettent que les protections antérieurement mentionnées dans le PLU communal n'aient pas été reprises :

Mail 964 du registre dématérialisé (Verneuil-sur-Seine) : « *Pour quelle raison l'ensemble des bâtiments identifiés comme relevant des "éléments de paysage, ensembles bâtis ou immeuble à protéger" dans l'actuel PLU n'ont pas été repris dans l'inventaire "édifice*

patrimoine urbain et rural ? ».

De nombreuses observations portent sur des demandes de protection complémentaires :

- **En articulation avec des démarches patrimoniales ou des protections existantes ou au titre de protections nouvelles :**

Mail 29 du registre dématérialisé (Villennes-sur-Seine) : « *Les associations ont également demandé que Villennes (couplé à Médan) forme un SPR (Site Patrimoine Remarquable) : comment se fait-il que cela ne figure pas dans le document ?* » ;

Mail 391 du registre dématérialisé (Triel-sur-Seine) : « *La gare fait partie de notre patrimoine intégrant des maisons en meulière situées en amont et en aval de la ligne de chemin de fer, tout proche du centre-ville. et entourée de plusieurs îlots de verdure, l'ensemble situé dans le périmètre de l'église classée MH* » ;

Mail 491 du registre dématérialisé (Les Mureaux) : « *La ville a la chance de bénéficier d'une Allée Couverte … classée aux monuments historiques .... Le PLUi limite ce site par une simple zone de boisement urbain et semble ne pas protéger le site dans sa complétude. Même si la loi protège déjà les monuments historiques, une précaution supplémentaire serait d'élargir la zone de protection de ce patrimoine dans le PLUi ; surtout que le site est sous terre et donc sujet à des risques d'instabilité en cas de travaux à proximité.* » ;

Mail 676 du registre dématérialisé (Triel-sur-Seine) relative à la prise en compte du patrimoine bâti et naturel de la *« promenade de l'Hautil* » ;

Mail 872 du registre dématérialisé (Épône) : « *Il est surprenant que les édifices du patrimoine mis en valeur par le circuit "Épône historique" n'aient pas tous fait l'objet d'une fiche d'identification* » ;

Observation N°9 du registre papier de Médan : *« Notre association V.A.C.M. demande que MEDAN soit labellisé « Secteur Patrimonial Remarquable » ... Dans ce registre nous remarquons que la maison de Zola - Musée de France, Maison des Illustres, qui bénéficiait dans le POS de « cônes de vues » partant du cabinet de travail du célèbre écrivain vers la Seine, voit tomber cette protection appelée dans le PLUI « belvédères », puisque celle-ci est dépassée par une autre protection prioritaire.* » ;

Observation N°11 du registre papier de Médan divergente de la précédente : « *... la restauration de la maison d'Emile Zola et la création en cours du musée Dreyfus mérite d'être poursuivies dans l'avenir en retrouvant un jour le magnifique panorama dont jouissait l'auteur de Germinal et de J'accuse. L'association « Maison Zola - Musée Dreyfus » ...[demande] de maintenir les trajets des cônes de vue existant dans le POS* » ;

Observation N°1 du registre papier de Villennes-sur-Seine : « *Le centre du village doit être référencé comme un SPR (Site Patrimonial Remarquable) et non comme une OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) .... En effet, le SPR permettra de réellement protéger et de valoriser l'ensemble architectural cohérent du village. De la Ferme de Marolles au Château d'Acqueville en passant par la gare, l'église et les nombreuses maisons anciennes que compte le village, l'ensemble architectural global doit être protégé contre toute destruction ou défiguration et ce afin de maintenir le caractère typique et historique du village. Plusieurs associations villennoises se sont regroupées pour référencer les 146 bâtis remarquables que compte notre commune*. » ;

- **En adjonction aux fiches EPUR, EB, et ECP développées dans la partie 3 du titre IV « RÈGLEMENT »** :

Mail 29 du registre dématérialisé (Villennes-sur-Seine) : « *les associations villennoises*

ont fourni au GPS&O un dossier complet et très bien documenté présentant les 146 éléments de patrimoine architectural et naturel ; or ces 146 éléments n'y figurent pas, pourquoi ? » ;

Nombreux autres exemples notamment :

Mails 123 et 124 du registre dématérialisé (Triel-sur-Seine) : protection des murs de Pissefontaine, de la maison dite de « La Roseraie », Mail 271 du registre dématérialisé Andrésy) : protection du patrimoine historique du quartier de La Fontaine, Mail 415 du registre dématérialisé (Verneuil-sur-Seine) : demande de maintien d'une protection en opposition à une demande de la commune, Observation N°6 du registre papier d'Auffreville-Brasseuil : « *oubli de classement à titre d'Édifice, patrimoine urbain et rural » du pont de Brasseuil à intégrer au plan de zonage* », Mails 545 et 546 du registre dématérialisé (Les Mureaux) : intervention du CAUE 78 en faveur de multiples villas, maisons jumelles, prise en compte du « patrimoine ordinaire » le Long du Boulevard Victor Hugo …(l'intervention du CAUE à titre de PPA est plus particulièrement développée ci-après),

Mail 874 du registre dématérialisé (Épône) : « *L'ancienne mairie ne fait pas partie des fiches d'identification du patrimoine malgré un projet d'opération ...* »,

Mail 920 du registre dématérialisé (Conflans-Sainte-Honorine) : « *Les bâtiments des Bains-Douches, du cinéma et des anciennes écoles ne sont pas répertoriés alors qu'ils constituent une part essentielle du patrimoine conflanais...* » ;

Courrier 26 adressé au siège de l'enquête (Andrésy) : « *Nous ... souhaiterions que notre propriété puisse bénéficier ... d'un classement EPUR « édifice, patrimoine urbain et rural ». Pour appuyer notre requête, nous mettons en pièce jointe de ce courrier une copie du dossier que nous avons réalisé il y a environ un an à l'attention de Monsieur le Maire d'Andrésy, et qui accompagnait une demande de classement de la propriété dans l'AVAP d'Andrésy Vous pourrez ainsi remarquer que notre maison possède les caractéristiques d'une « maison de notable » …* » ;

Inversement un certain nombre d'observations portent sur des demandes de déclassement de la liste du patrimoine recensé, ou simplement de réduction, sinon s'interrogent quant à l'inscription sur cette liste :

- **Demandes ponctuelles :**

Mail 67 du registre dématérialisé (Bouafle) : « *Ma maison est une longère en pierre qui date du milieu des années 1800, elle a été restaurée dans le respect du patrimoine, il me paraît très triste de la rendre inhabitable cause d'une injustice de conception des zones vertes »,*

Mail 95 du registre dématérialisé (Follainville) mentionne : « *Je constate un acharnement sur notre patrimoine : zone rouge plus zone verte, et maison classée, cela fait beaucoup sur une seule propriété* »,

Mail 149 du registre dématérialisé et Observation N°4 du registre papier des Alluets-le-Roi : « *MAISON RURALE : - Seule du quartier à être classée remarquable alors qu'il s'agit d'un bâtiment ordinaire qui n'est pas plus remarquable que les autres bâtiments de la rue. Il y a d'ailleurs un avis de la commune dans ce sens où il est demandé de supprimer ce bâtiment du classement. Cet avis de la commune va-t-il être obligatoirement pris en compte ?* » ;

Observation N°3 du registre papier de Tessancourt : « *Pourquoi les bâtiments sont-ils classés en « patrimoine rural et urbain » ? Sur les photos jointes, on constate que les bâtiments sont de mauvaise qualité et très coûteux à rénover. ... Par rapport à la fiche de présentation du bien, cette bâtisse est une grange et non une maison.... Le gabarit noté en description n'est pas conforme à ce jour, il n'y a pas d'étage, ... Le fait de le classer*

en édifice bloquera dans le futur la vente et la rénovation en habitation » ;

Observation N°6 du registre papier de Médan : *« Dans le cadre d'une réhabilitation très profonde du château de MEDAN ... il a été procédé à de très importantes démolitions dont la totalité des communs situés dans la cour pavée du château. Quelques années plus tard le premier POS de la Commune était établi et tenait compte de ces démolitions antérieures pour y prévoir une re-constructibilité très partielle ... Aussi je suis scandalisé de découvrir que madame le Maire de la Commune à travers le projet de PLUI actuel a décidé sans aucune concertation de supprimer cette disposition.* ».

À noter particulièrement une demande de déclassement importante présentée en Mail 435 du registre dématérialisé par EDF portant sur la centrale de Porcheville : « *Dans le projet du PLUI arrêté, les cheminées bénéficient d'un caractère remarquable et … les OAP soulignent la beauté de la grande salle des machines et son reflet sur l'eau. … [La] réglementation rend impossible la déconstruction complète de la centrale. Nous souhaitons alerter sur les risques importants que représente le maintien de cheminées hors d'usage ...* » ;

Observation N°5 du registre papier de Conflans-Sainte-Honorine : « *Demande de levée de protection (au titre de bâtiment remarquable) partielle sur la parcelle AH 534. .... Le classement obère le devenir économique du site et celui de l'entreprise (les bâtiments sont très dégradés) »* ;

Observation N°8 du registre papier de Meulan : « *Merci d'apporter l'explication sur la « continuité du bâti » qui a été apportée à notre extérieur en limite de la rue Nationale pour que je puisse comprendre en quoi notre projet immobilier peut porter atteinte à la qualité urbanistique locale* » ;

Observation N°4 du registre papier d'Épône : « *Je constate que le périmètre de protection figurant sur le plan de zonage, s'étend non seulement sur le corps de ferme, mais également sur le hangar voisin. Or ce bâtiment n'est qu'un simple hangar agricole, sans intérêt patrimonial. Étant en mauvais état et peu fonctionnel, ce hangar devra, un jour, probablement être démonté. Bien que les dispositions spécifiques applicables aux ensembles bâtis n'interdisent pas en principe la démolition des « parties sans intérêt », je crains cependant que l'application de ces règles n'entraîne des complications administratives et m'oblige à apporter d'inutiles justifications en cas de travaux sur ce hangar. C'est pourquoi je demande que le périmètre de protection ne couvre que le corps de ferme historique et exclue le hangar voisin.* » ;

Observation N°4 du registre papier d'Oinville-sur-Montcient : « *… la ferme des Vauguioux ... Dans le plan d'intendance de 1786 ... était à la Révolution, le seul château de ce village. ... proches de l'église, et de l'école et de l'ancienne mairie, au cœur du village historique, ces bâtiments étaient les poumons vitaux du village comme c'était le cas dans les nombreuses communes du Vexin à cette époque. Notre demande est de pouvoir conserver les possibilités de construction de la ferme avec les bâtiments l'entourant, dans le respect des emplacements existants, afin de conserver cette mémoire de l'histoire.* » ;

- **Ou plus étendues :**

Mail 179 du registre dématérialisé (Aubergenville) « dans le triangle Av. du Maréchal Joffre, Bd Louis Renault et Albert 1er, dans le quartier d'Élisabethville, parcelle composée de logements collectifs du groupe Seine et conçu par le célèbre architecte Zehrfuss, … le classement en zonage ensemble cohérent et espace collectif végétalisé n'est absolument pas acceptable. » ;

Mail 285 du registre dématérialisé (Mantes-la-Jolie) : « Est-il nécessaire de conserver l'architecture de la rue des Clos et empêcher son évolution ? »

Des observations ciblées sur l'opposition à certains projets d'opération visent

notamment dans leur argumentaire la protection du patrimoine bâti existant sous différentes formes, il s'agit de :

L'OAP des « Martraits » à Mantes la Jolie : (voir également thème 3 consacré aux OAP)

Mail 26 du registre dématérialisé : « *Ce quartier est un lieu chargé d'histoire à proximité immédiate de la Collégiale, petite sur de la Cathédrale Notre-Dame de Paris. … Alors pourquoi le défigurer, l'enlaidir, le sur-urbaniser, le couvrir de béton comme le propose cette OAP ? Pourquoi abattre toutes ces maisons ? Pourquoi dévaster tous ces jardins ? » ;*

Mail 363 du registre dématérialisé : « *Nous vous demandons de bien vouloir recueillir notre avis négatif à l'encontre de ce projet car s'il se réalisait, il aboutirait dénaturer la qualité de vie et l'attrait de ce quartier préservé de type résidentiel. Le quartier des Martraits situé à 5 minutes à pied de la collégiale, de la Tour de Mantes et près des remparts fait partie du cœur historique de la ville avec ses maisons individuelles d'un ou de deux étages ...* » ;

L'opération de réalisation de 76 logements dans le parc du château de Mézy-sur-Seine :

Mail 112 du registre dématérialisé : « *Ces réalisations doivent respecter l'environnement et l'intérêt des habitants des villes et villages qui s'investissent chaque jour afin de préserver l'identité, l'histoire et le patrimoine … C'est un périmètre classé actuellement "monument historique", mais en voie de déclassement juste pour permettre la construction de ce lotissement...* » ;

Mail 129 du registre dématérialisé : « *Pourquoi ne pas faire un parc comme la commune d'Hardricourt a fait ?* » ;

Des contributions spécialisées particulièrement complètes et étayées ont également été produites dont il n'est pas possible ici de détailler le contenu et auxquelles le maître d'ouvrage devra porter une attention particulière, notamment :

Celle du CAUE 78 qui, outre ses dépositions particulières (voir document annexé à l'Observation N°7 du registre papier des Mureaux) a, à titre de personne publique qualifiée, procédé à une analyse minutieuse des fiches EPUR, EB, et ECP développées dans la partie 3 du titre IV « RÈGLEMENT ; Le CAUE y a relevé **977 incohérences** dans les fiches patrimoniales qu'il s'agisse notamment des questions de dénomination, de typologie, d'évaluation de l'état de la construction, de la proposition de niveau de protection …

Celle de l'association dénommée « Cercle d'Études Historiques et Archéologiques de Poissy » (CEHAP) qui déclare (voir Observation N°11 du registre papier) :« *… les fiches sur le patrimoine bâti, souvent très lacunaires, comportent de nombreuses erreurs de toutes sortes (situation, mauvais bâtiment photographié, historique, adressage, dénomination...) et certaines approximations, que nous pensons utile de vous signaler. »*. Le CEHAP a donc procédé à une analyse similaire à celle du CAUE 78 portant sur la commune de Poissy.

Celle de l'association « VIE (Villennes Initiatives & Expressions) », (voir Observation N°14 du registre papier de la commune) qui rappelle une note rédigée fin 2016 sous le sceau de plusieurs associations présentant sur 79 pages un inventaire des éléments du patrimoine bâtis et naturels à protéger et présente dans sa déposition un ample développement relatif au patrimoine local ;

Enfin, le maire honoraire de Triel-sur-Seine a déposé un Mail 840 au registre dématérialisé comportant de nombreuses propositions de protection.

3.2.2.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

La protection du patrimoine bâti occupe une place importante au sein du dossier et est omniprésente dans les différentes pièces qui le constituent.

Pièce I - Rapport de présentation :

En partie 1-2 (résumé non technique) : Il est mentionné :

Page 4 : « La Communauté Urbaine présente un patrimoine bâti varié et riche...

Les particularités architecturales qui en découlent nécessitent d'être préservées. »

Page 23 (question formulée dans le cadre de l'analyse des incidences notamment sur le patrimoine culturel) : Les orientations concourent-elles à préserver le patrimoine bâti et architectural identitaire du territoire ?

En partie 2 (Diagnostic Territorial et État initial de l'environnement- 2.1 Diagnostic territorial), un chapitre consacré au « PATRIMOINE & ÉVOLUTION URBAINE » présente une « Chronologie de l'évolution urbaine » et des « Repères patrimoniaux » traitant de :

« 1. Une richesse historique du territoire et une diversité de formes architecturales et urbaines

2. Les patrimoines historiques et paysagers protégés (nature et nombre de protections au titre des monuments historiques, des sites et du patrimoine mondial)

3. Le patrimoine remarquable » (déclinaison typologique des édifices, des ensembles et des éléments non bâtis)

Page 59, il est observé : « un manque de lisibilité des structures historiques et des patrimoines » et une « préservation du patrimoine urbain et architectural inégalement répartie sur le territoire ».

Page 60, au titre des opportunités : « préserver les ensembles patrimoniaux et urbains structurants … Promouvoir un développement urbain attentif aux caractéristiques urbaines, patrimoniales et paysagères, porteur de l'identité locale... ».

Un autre chapitre « STRUCTURE ET FONCTIONNEMENT URBAIN » décline une typologie des tissus urbains.

Pages 38 à 49 apparaît une analyse des « architectures typiques variées, entre influences franciliennes et normandes » en déclinant la typologie.

Page 316 dans la partie XII « Du diagnostic aux perspectives au fil de l'eau » il est établi une hiérarchisation des priorités comportant 10 enjeux dont figurent parmi lesquels : « Préserver le patrimoine bâti et les architectures typiques du territoire ... ».

En partie 3 : Dispositions du PLUi et incidences environnementales - 3-1 Justification du projet et sa traduction réglementaire, il est exposé les scenarii et le choix retenu ainsi que les orientations générales du PADD. On y trouve :

Page 17 « Notion multiple, le patrimoine est porteur d'enjeux divers : préserver les ensembles patrimoniaux et urbains structurants, révéler les patrimoines identitaires, mettre en valeur le lien avec la Seine ... ».

Page 50, dans la partie consacrée à « La traduction du projet », figure un tableau récapitulatif des dispositions réglementaires graphiques adoptées par le PLUi sur « La qualité urbaine et paysagère, protection du patrimoine bâti », reproduit ci-après.

La qualité urbaine et paysagère, protection du patrimoine bâti		
Légende	Commentaires	Dispositions à consulter
★ Edifice patrimoine urbain et rural	- Identification de plus de 2900 constructions (châteaux, villas, bâtiments industriels...) et éléments du patrimoine vernaculaire (calvaires, lavoirs, fontaines...)	Les dispositions applicables pour ces ensembles et éléments en vue de leur préservation et de leur mise en valeur figurent dans la partie 1 du règlement, au chapitre 4. En outre des fiches établies pour chaque édifice, ensemble bâti et ensemble cohérent patrimonial, sont réunies dans la partie 3 du règlement. Ces fiches fournissent les éléments de compréhension de la nature de la préservation à mettre en œuvre. S'agissant des ensembles cohérents urbains (ECU), ceux-ci sont régis par une zone spécifique, la zone UDc.
Ensemble bâti	- Identification de plus de 400 groupements de bâtiments constituant un ensemble harmonieux	
Continuité bâtie	- Identification d'environ 600 linéaires de façades homogènes, murs de pierre, porches et portails	
Ensemble cohérent	- Identification d'une cinquantaine d'ensembles cohérents patrimoniaux (ECP) et de plus de 40 ensembles cohérents urbains (ECU).	
★ Edifice dans un ensemble	- Identification d'une construction à caractère patrimonial situé au sein d'un ensemble cohérent.	

Pages 132 à 168 une « Présentation générale des OAP » est développée où sont notamment précisées les « entrées » et la représentation graphique concernant la qualité paysagère et environnementale :

Pour les OAP de secteurs à échelle communale, notamment : « intervention sur les constructions existantes (dont conservation), ordonnancement des constructions (dont ordonnancement du front bâti) qualité architecturale »,

Au 3.4 : Indicateurs de suivi et méthodologie de l'évaluation environnementale, page 4 parmi les cinq

domaines évalués, sont traités en premier les effets du PLUi sur le paysage et le patrimoine dont l'un des objets la valorisation du patrimoine bâti dans sa diversité (avec pour indicateur notamment le suivi des permis délivrés).

Pièce II - PADD

Le PADD, qui n'est pas une pièce opposable mais conditionne l'ensemble des dispositions retenues par le PLUI, énonce en préambule des considérations qualitatives :

Page 30, au titre de l'enjeu de la ville paysage (axe 1) … « Valoriser le patrimoine bâti dans sa diversité »

Page 70 (axe 3), est posée la nécessité d'une « réflexion sur les formes urbaines ».

Pièce III- OAP

Cette partie du dossier énonce et détaille les OAP et leurs dispositions générales et particulières.

Partie I : OAP commerce et artisanat :

Page 7 : Au chapitre « Motivations des principes de localisation préférentielle du commerce et de l'artisanat », il est notamment mentionné :

« Veiller à une intégration architecturale et paysagère qualitative. »

Partie 2 OAP de secteurs à enjeux métropolitains (au nombre de 14) :

Pages 7 à 9, des tableaux apportent des précisions pour chaque sujet d'orientation parmi lesquels :

« Confortation ou préservation du tissu existant … Ensemble bâti cohérent à préserver, Recomposition du front bâti ou façade urbaine à valoriser, Alignement du bâti à respecter »

L'exemple qui suit concernant l'OAP Poissy Gare, Centre-Ville, Beauregard illustre bien le type d'orientation qualitative que peuvent comporter de telles OAP :

« La ville de Poissy possède des éléments patrimoniaux bâtis et paysagers qui seront mis en valeur à travers la création d'un parcours culturel et touristique, intégrant l'un des éléments architecturaux le plus connu : la Villa Savoye de l'architecte Le Corbusier, ainsi que le futur Musée Le Corbusier, le Parc Meissonier, dont la Maison de fer réhabilitée, la Collégiale de Poissy, le musée du jouet et les espaces naturels pouvant agrémenter le parcours (trame verte, parcs, jardins publics ... ».

Partie 3 OAP de secteurs à échelle communale (au nombre de 108) :

Le document précise en préalable

Page 7 : « Un modèle de fiche a été créé et appliqué à l'ensemble des OAP « de secteur » afin que chaque fiche OAP soit structurée de la même manière. Pour cela, les orientations ont été regroupées en quatre catégories pour la partie écrite et graphique, dont : La composition et morphologie urbaine ».

Page 12, il est précisé notamment : « Intervention sur les constructions existantes : Cette orientation définit la nature des interventions à opérer sur des constructions existantes. Il peut s'agir de : - La conservation du bâti [indication « C » sur le figuré graphique] : Cette orientation n'induit pas forcément une conservation stricte en l'état, des interventions ponctuelles peuvent être effectuées dès lors que l'implantation, la volumétrie générale et l'aspect dominant de la construction (matériaux, modénatures, coloris, rythme des ouvertures …) sont respectés ... ».

Pièce IV Règlement

Le règlement est décomposé en 5 parties dont toutes, sauf la partie 4 « Annexe au règlement » contiennent des dispositions (opposables) relatives au patrimoine et au paysage.

Partie 1 – Définitions et dispositions communes

Page 3, le sommaire fait apparaître au titre des « ARTICULATION DU REGLEMENT DU PLUi AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS. » des dispositions générales du code de l'urbanisme qui peuvent contribuer utilement à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti : « 0.5.12 – Reconstruction à l'identique. 0.5.13 - Restauration d'un bâtiment dont il reste les murs porteurs. ». Ces dispositions s'appliquent bien entendu au territoire du PLUi.

Page 22, au chapitre 1, une autre disposition peut également s'avérer utile à la conservation notamment d'un patrimoine rural désaffecté ou en voie de l'être : « Constructions existantes, **changement de destination,** extension, travaux. ». De nombreux corps de ferme signalés en rouge au document graphique peuvent en bénéficier.

Pages 44 à 59, un chapitre 4 traite spécialement de la « qualité urbaine, architecturale et environnementale » dont les principales dispositions sont les suivantes :

Page 45 voir paragraphe 4.2 - Dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti.

Il est précisé : « En application de **l'article L. 151-19** du code de l'urbanisme, sont localisés ou délimités aux plans de zonage les éléments ou ensembles identifiés pour leurs qualités d'ordre culturel, historique, architectural ou paysage ».

En 4.2.1.1 figure un tableau déclinant les catégories d'éléments identifiés soit « Les édifices, et le

patrimoine urbain et rural, les ensembles bâtis, les continuités urbaines (matérialisées aux plans de zonage), les ensembles cohérents patrimoniaux et les ensembles cohérents urbains » ainsi que la typologie les régissant.

Page 46, pour les édifices, il est précisé : « cette protection ne fait pas obstacle à une évolution, un changement d'usage ou de destination des constructions, dans le respect de l'identité patrimoniale de l'édifice telle qu'elle est décrite dans sa fiche d'identification ».

Pour le patrimoine urbain et rural : « Il s'agit de préserver et mettre en valeur l'élément identifié. L'objectif est de préserver l'authenticité de l'élément, de le réhabiliter, éventuellement, et de l'entretenir ».

Pour les continuités bâties : « L'objectif essentiel est de préserver les fronts bâtis homogènes (alignement harmonieux de façades), les éléments construits marquant qualitativement l'alignement (murs, portails, porches...) ».

Pour les ensembles cohérents urbains : « L'objectif est de conserver le caractère homogène de l'organisation urbaine spécifique à chaque ensemble et qui a fondé leur identification ».

Le paragraphe 4.2.3 définit la portée réglementaire de la protection. Les éléments bâtis sont soumis à un régime d'autorisation particulier ou à déclaration préalable.

Parmi les dispositions énoncées, citons notamment :

Page 47, parmi les dispositions générales, il est précisé : « À l'exception des édifices et ensembles bâtis identifiés dans les fiches comme exceptionnels, la démolition de tout ou partie d'une construction est envisageable » (sous conditions énoncées).

« Dans le cas d'un ensemble cohérent patrimonial, la démolition ne doit en aucun cas remettre en cause l'organisation urbaine cohérente de l'ensemble. ».

Au point 4, « Morphologie et implantation des constructions » : « Une implantation différente de celle prévue par le règlement de la zone peut être imposée dès lors que l'objectif est de mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales ... ».

Page 48, concernant les hauteurs de construction : « Les extensions en surélévations sont admises dès lors qu'elles ne dénaturent pas les caractéristiques patrimoniales de la construction initiale ».

Partie 2 – Règlement de zones

Le règlement des zones est établi conformément aux nouvelles dispositions introduites au code de l'urbanisme en janvier 2016 et comporte en particulier un chapitre 4 –« La qualité urbaine, architecturale et environnementale».

Auparavant, un chapitre 2 « Morphologie et implantation des constructions » mentionne notamment : « pour les constructions identifiées aux plans de zonage comme faisant l'objet de prescriptions relatives à la qualité urbaine et architecturale, dès lors que la hauteur est au plus égale à celle de la construction, de la continuité bâtie, de la construction dans l'ensemble bâti ou dans l'ensemble cohérent considéré ».

Au chapitre 4, point 4.2.1, selon les zones, des dispositions adaptées au contexte sont énoncées : Par exemple, en zone UA : « Les objectifs poursuivis sont, tant pour les constructions nouvelles que les travaux sur l'existant : - de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque centre-ville ... »

Partie 3 – Protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

3.1 : Introduction

Cette introduction rappelle son fondement en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Elle reproduit le tableau, déjà développé dans la partie 1 du règlement, relatif aux « catégories des éléments identifiés ».

Y sont également reproduites les typologies architecturales adoptées pour le traitement du patrimoine recensé (édifices et patrimoine urbain et rural (EPUR), les continuités bâties et les ensembles bâtis (EB) ainsi que les ensembles cohérents patrimoniaux.

Une autre pièce du dossier traite séparément les ensembles cohérents urbains et leurs fiches dédiées (ECU).

Les typologies architecturales sont les suivantes :

<u>Pour les édifices :</u>

- Maison rurale,
- Maison de bourg,
- Maison de bourg avec commerce,
- Pavillon,
- Villa,
- Maison de notable, immeuble de ville, bâtiment industriel,

- Bâtiment agricole /moulin,
- Immeuble collectif,
- Patrimoine urbain et rural.

Pour les continuités bâties (non incluses dans les fiches patrimoniales et traitées sur les plans de zonage) :

- Murs,
- Porche et portail,
- Linéaire de façade homogène,

Pour les ensembles bâtis :

- Corps de ferme,
- Domaine, château,
- Cour commune.

Le dossier détaille par fiche type chaque élément recensé. Cela occupe un volume considérable (et impressionnant) de près de 3400 occurrences, représentant plus de 7.000 pages, réparties en 4 tomes.

L'organisation de la fiche (établie sur deux pages) comporte les postes suivants :

Première page :

- En préambule : le nom de l'élément, l'appartenance typologique, sa référence, son adresse, l'évaluation de son état, et le niveau de protection,
- En face une photo de l'élément
- Un recensement des principales caractéristiques (tableau : morphologie et implantation, qualité urbaine et architecturale (éléments d'architecture), qualité paysagère et écologique)

Seconde page :

- Rappels typologiques,
- Période de constructions,
- Intérêt (historique, architectural, paysager)
- En face une photo aérienne de localisation,
- Une partie portant sur la genèse de l'élément,
- Une dernière partie relative à des dispositions particulières

De nombreuses fiches sont toutefois partiellement renseignées, voire déclarées « à compléter ». Voici un exemple reproduit ci-après :


PLUi Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Chanteloup-les-Vignes

Fiche de protection
Edifice, patrimoine urbain et rural

Nom : Eglise paroissiale Saint Roch

Typologie : Edifice cultuel

78138_PAT_015

Etat : Bon et authentique

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Morphologie & Implantation des constructions — Rapport à la rue : Aligné et discontinu ; Rapport aux limites : ; Organisation des constructions : ; Gabarit : R+2+C

Qualité urbaine & architecturale — Traitement de la façade : Composition : Autres ; Matériaux : Pierre de taille ; Traitement de la toiture : Forme : Complexe ; Matériaux : Tuile plate

Qualité paysagère & écologique — Espace libre : Présence ; Espace paysager :

PLUi Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Chanteloup-les-Vignes

Eglise paroissiale Saint Roch

Edifice cultuel

78138_PAT_015

Période de construction :

GENESE

DISPOSITIONS PARTICULIERES

sculpture (étudiée dans la base Palissy), clocher

Les niveaux de protection sont au nombre de trois :

- Exceptionnel, (seulement une trentaine)
- Remarquable (en majeure partie)
- Intéressant (très rarement)

Le règlement précise que hormis les éléments exceptionnels, les autres peuvent évoluer (démolition partielle ou totale possible sous conditions).

Les édifices répertoriés sont affectés d'une étoile rouge sur les plans de zonage communaux.

Partie 5 : « Dispositions graphiques »

La légende des plans communaux comporte notamment des mentions relatives à la qualité urbaine et architecturale comme le montre l'extrait ci-après :



Pièce V relative aux annexes :

Cette partie comporte une liste des servitudes d'utilité publique obsolète concernant Andrésy : un site patrimonial remarquable, s'est substitué à l'AVAP et a fortiori à l'ancienne « ZPPAUP » mentionnée.

Il en est de même pour Mantes-la-Jolie, où la servitude mentionnée « ZPPAUP » est devenu site patrimonial remarquable.

3.2.2.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question N°1 :

D'importantes contributions spécialisées dans l'analyse du patrimoine produisent leurs (très nombreuses) propres propositions rectificatives ou nouvelles. Quelles seront les suites données à ces propositions et à quel stade de procédure du PLUi ?

Réponse du GPS&O :

L'ensemble des contributions déposées dans le cadre de l'enquête publique portant sur des évolutions des protections patrimoniales a fait l'objet d'une analyse avec les communes concernées selon la méthodologie suivante :

- Vérification si la contribution a déjà été traitée dans le cadre de la phase de concertation préalable à l'arrêt du PLUi ;
- Analyse de l'avis de la commune et des personnes publiques associées portant éventuellement sur le sujet évoqué ;
- Examen de la nature de la demande ne remettant pas en cause l'économie générale du PLUi arrêté et relevant d'une correction ou d'un ajustement ;
- Examen de la demande au regard des justifications formulées et de l'intérêt patrimonial de l'édifice.

Pour toutes les demandes exprimées lors de l'enquête publique, la position de la maîtrise d'ouvrage est indiquée dans les tableaux suivants (pièces 2, 3, 4, 5, 6 et 7) portants sur les contributions des habitants et associations, des avis des communes ou des PPA. Lorsque les demandes recevront un avis favorable au vu des critères d'analyses ci-dessus évoqués et au regard des conclusions de la commission d'enquête, ces

évolutions seront effectuées pour l'approbation du PLUi.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de cette réponse et de la méthode de traitement des contributions qui permettra à GPS&O de justifier systématiquement et logiquement les suites qu'elle donnera dans le cadre de l'approbation du PLUi.

Le dernier point de la démarche ne précise cependant pas le processus d'analyse mis en œuvre par GPS&O pour retenir ou non les propositions faites (types de justifications recevables ou non et « *critères* » d'évaluation de l'intérêt patrimonial).

En définitive, la démarche n'apparaît relever, au regard des positionnements adoptés, que d'un traitement au cas par cas, sans méthodologie affirmée.

Question N°2 :

Certaines observations proposent l'alternative d'un « site patrimonial remarquable » ou le renforcement par les dispositions du PLU de certains abords de monuments historique. Quel est le positionnement du maître d'ouvrage par rapport à ces propositions et quelles perspectives sont envisageables à ce sujet ?

Réponse du GPS&O :

L'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) relève d'une procédure spécifique relativement complexe hors champ du PLUI qui doit être approuvé fin 2019 début 2020. L'article L. 631-2 du Code du patrimoine dispose que les sites patrimoniaux remarquables soient classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées. Cette faculté est également ouverte aux communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale lorsque le projet de classement concerne une zone intégralement ou partiellement située sur leur territoire. Ce classement ne peut intervenir qu'après accord de l'EPCI compétent.

Certaines associations ou communes souhaitent l'engagement complémentaire au PLUi d'un « site patrimonial remarquable ». Ces demandes concernent essentiellement la commune de Villennes-sur-Seine et de manière moindre la commune de Triel-sur-Seine. Dans ces dernières communes la protection patrimoniale est assurée par l'identification de nombreux Édifices du Patrimoine Urbain et Rural » (EPUR) et d'ensembles cohérents patrimoniaux au titre de la démarche patrimoniale du PLUi.

Il s'agit d'un premier socle d'intégration de la dimension patrimoniale au projet de territoire.

Aussi, il apparaît cohérent que la démarche de SPR soit étudiée dans le cadre d'une démarche multi-communale globale au territoire, dès lors qu'un retour d'expérience sur la mise en œuvre de la démarche patrimoniale dans le PLUi permettra de justifier la mise en place d'un SPR élargi.

S'agissant du renforcement de la protection des abords des monuments historiques dans le PLUi, cette demande ne peut être engagée à ce stade de la procédure du PLUi. Comme pour le SPR, elle nécessite une procédure spécifique hors délais. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête note que l'identification patrimoniale effectuée par le PLUi en application de l'article L .151-19 du Code de l'urbanisme ne constitue, pour GPS&O, qu'un « *premier socle d'intégration de la dimension patrimoniale au projet de territoire* » et que celle-ci devrait permettre de développer, au bénéfice de l'expérience acquise au gré de son application, une démarche multi-communale globale au territoire pouvant

justifier à terme la mise en place d'un « *Site Patrimonial Remarquable* » (SPR) élargi.

Elle estime, cependant, qu'une telle démarche multi-communale devrait constituer précisément le propre d'un PLU intercommunal

À ce titre, dès le présent stade du projet, l'identification patrimoniale produite aurait dû présenter un caractère homogène et se fonder sur une approche méthodologique commune à l'ensemble du territoire couvert, ce qui n'apparaît pas être le cas à la commission d'enquête dans le projet proposé.

La commission d'enquête prend acte, par ailleurs, que le développement d'un SPR ou l'aménagement des protections autour des monuments historiques pourront s'inscrire dans une procédure distincte de l'approbation du PLUi, tout en soulignant la cohérence qu'il conviendra, en tout état de cause, de ménager entre la démarche d'urbanisme et la démarche patrimoniale.

Question N°3 :

Bien que le dossier établisse, au regard du PLUi, la priorité de la ZPPAUP de Mantes-la-Jolie et de l'AVAP d'Andrésy, ne risque-t-il pas d'y avoir des contradictions ou des risques de confusion par une application croisée des documents ? Ne devrait-on pas faire évoluer prioritairement ces servitudes d'utilité publique ?

Réponse du GPS&O :

Les ZPPAUP et les AVAP valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) sont des documents qui relèvent de procédures spécifiques hors champ du PLUI. Les procédures sont par nature différentes et les auteurs du PLUI ne sont pas compétents pour engager l'évolution de la ZPPAUP ou de l'AVAP. Le fait que les SUP sont prioritaires par rapport au PLUI relèvent d'un principe général du droit que le règlement du PLUI ne fait que rappeler (partie 1 du règlement, paragraphe 0.5.2). Dans le cadre de la démarche patrimoniale du PLUI, l'objectif initial a été de ne pas intégrer les éléments patrimoniaux couverts par ces documents. Cependant, dans le cadre de la collaboration avec les communes concernées la commune d'Andrésy a souhaité une double identification afin de conforter la protection patrimoniale des édifices. En ce qui concerne Mantes la Jolie, les édifices patrimoniaux localisés dans le périmètre de la ZPPAUP ont tous été supprimés, il ne reste qu'un Ensemble Cohérent Urbain (ECU) et un Ensemble Cohérent Patrimonial (ECP).

Cette double protection n'est pas incompatible car la ZPPAUP ou l'AVAP permet d'agir sur des prescriptions plus précises que celles que le PLUi peut instituer (nature des matériaux, couleur, aménagement des espaces publics…) et de soumettre obligatoirement à l'avis de l'ABF les autorisations (ce qui n'est pas une consultation obligatoire dans le cadre de la démarche patrimoniale du PLUi- hors champ d'application des Monuments Historiques).

Il n'y a donc pas de contradiction entre le PLUi et la ZPPAUP ou l'AVAP, mais une complémentarité.

Appréciations de la commission d'enquête :

En premier lieu, la commission d'enquête souligne que, contrairement à ce que la réponse donnée affirme : « *les auteurs du PLUI ne sont pas compétents pour engager l'évolution de la ZPPAUP ou de l'AVAP* », les collectivités mobilisées dans le cadre des procédures de SPR (y compris en ce qui concerne l'évolution des ZPPAUP et AVAP préexistantes) sont celles qui sont compétentes en matière de PLU, donc, en l'occurrence, la Communauté Urbaine responsable du PLUi. (Voir en cela les articles L.631-2 et L.631-4 du Code du patrimoine et L. 313-1 du Code de l'urbanisme). Cependant les cadres procéduraux d'exercice de ces compétences sont effectivement différents.

En ce qui concerne le report au PLUi des protections mentionnées dans une AVAP

(comme dans une ZPPAUP), bien qu'aucun texte ne l'interdise, la commission d'enquête s'interroge sur les risques de contradiction ou de confusion pour les administrés.

Les dispositions concernées reposent, en effet, sur des fondements différents :

- ZPPAUP ou AVAP constituent des servitudes d'utilité publique s'imposant d'elles-mêmes nonobstant éventuellement les dispositions d'un document d'urbanisme,
- L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet d'identifier le patrimoine bâti ou paysager et son application génère une servitude d'urbanisme intrinsèque au PLU.

Rien n'interdit, cependant, dans le souci de la complémentarité évoquée, de compléter par l'usage de l'article précité les dispositions d'une AVAP ou d'une ZPPAUP. Dans ce cadre, la démarche prévue adoptée pour la commune de Mantes-la-Jolie apparaît plus fiable que celle prévue adoptée pour Andrésy, la redondance de dispositions de protection du patrimoine envisagée pour cette dernière commune n'apparaissant pas à la commission d'enquête de nature à « *conforter la protection patrimoniale des édifices* ».

Question N°4 :

Face aux demandes de déclassement total ou partiel, le maître d'ouvrage a-t-il ou non une position de principe ? En particulier, lorsque la protection est jugée contraire à une activité économique (entreprise, exploitation de carrière ou agricole ...) ?

Réponse du GPS&O :

L'ensemble des contributions déposées dans le cadre de l'enquête publique portant sur des évolutions des protections patrimoniales a fait l'objet d'une analyse avec les communes concernées selon la méthodologie suivante :

- Vérification si la contribution a déjà été traitée dans le cadre de la phase de concertation préalable à l'arrêt du PLUi,
- Analyse de l'avis de la commune et des personnes publiques associées portant éventuellement sur le sujet évoqué,
- Examen de la nature de la demande ne remettant pas en cause l'économie générale du PLUI arrêté et relevant d'une correction ou d'un ajustement ;
- Examen de la demande au regard des justifications formulées et de l'intérêt patrimonial de l'édifice.

Pour toutes les demandes exprimées lors de l'enquête publique, la position de la maitrise d'ouvrage est indiquée dans les tableaux suivants (pièces 2, 3, 4, 5, 6 et 7) portants sur les contributions des habitants et associations, des avis des communes ou des PPA.

Lorsque les demandes recevront un avis favorable au vu des critères d'analyses ci-dessus évoqués et au regard des conclusions de la commission d'enquête, ces évolutions seront effectuées pour l'approbation du PLUi.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête constate que le maître d'ouvrage ne répond pas réellement à la question posée.

Nonobstant la position favorable spécialement adoptée pour le traitement des demandes d'EDF concernant les allègements de contraintes patrimoniales, elle conclut cependant qu'aucune position préalable de principe n'est a priori tenue s'agissant d'une éventuelle confrontation entre intérêts d'ordre économique et intérêt patrimonial.

La commission d'enquête rejoint ainsi le constat opéré dans le cadre de la question 1 d'une application au cas par cas pour l'édiction des dispositions de protection patrimoniale.

Question N°5 :

De nombreuses affirmations apparaissent au rapport de présentation sans qu'une explication des raisons qui les ont fondées soit donnée. Ainsi, par exemple, page 59 du

diagnostic territorial, en synthèse des atouts et des faiblesses il est mentionné : *« préservation du patrimoine urbain et architectural inégalement répartie sur le territoire »*. Peut-on avoir des précisions sur cette appréciation sachant que l'on peut constater notamment une très grande disparité entre communes de l'importance des éléments recensés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ?"

Réponse du GPS&O :

La démarche patrimoine et paysage repose sur un travail collaboratif et participatif. Elle a été initiée concomitamment à l'élaboration du PLUI, afin de doter l'ensemble du territoire de protections patrimoniales, dans le but de fédérer et d'amorcer l'harmonisation des protections patrimoniales. En effet, dans le cadre de l'élaboration du Diagnostic territorial et de la concertation mise en œuvre, le thème de la valorisation du patrimoine est rapidement apparu comme un élément important pour les habitants et les communes.
Le territoire de la CU est naturellement très hétérogène tant sur le plan des typologies urbaines, patrimoniales et paysagères que sur le plan des politiques de protections avec en effet des communes particulièrement sensibles et averties aux problématiques de valorisation et d'érosion patrimoniale, alors que d'autres communes n'avaient pas ou très peu intégré la protection du patrimoine dans leur démarche documents de planification et d'urbanisme.
Cette disparité s'explique notamment par des évolutions historiques différentes, certaines communes ayant bénéficié de mesures de protections relevant du Code du patrimoine (Monuments historiques, ZPPAUP, AVAP).
Comme indiqué dans le Rapport de présentation (Partie 3, p. 52), la méthodologie mise en place dans le cadre de l'élaboration du PLUI repose sur la mise en commun d'un recensement du « petit » patrimoine, ne relevant pas d'une protection instituée type Monument historique ou AVAP. Ce recensement a été partagé avec l'ensemble des partenaires : personnes publiques dont la Région, CAUE, ABF et PNR, données des associations transmises dans le cadre de la concertation du PLUI, mais surtout sur une validation systématique des communes du choix de la protection.

Il s'agissait de proposer dans le cadre de ce 1er PLUI, une démarche partagée avec les 73 communes de mise en valeur de leur patrimoine et cela dans des délais particulièrement contraints.
Ainsi, la démarche patrimoniale s'est constituée en plusieurs étapes :

- 2016/ 2017 : recensement des protections existantes dans les documents d'urbanisme communaux, complétées par les inventaires de divers organismes à savoir : 17 communes couvertes par l'inventaire de l'IAU et complétées par le Parc Naturel Régional du Vexin, 21 communes couvertes par le repérage de l'Établissement Public Seine Aval, 10 communes couvertes par l'inventaire Mérimée de la Région, 15 communes couvertes par le pré-inventaire de la région ;
- 2017 : réalisation d'un inventaire du patrimoine du XXème siècle porté par le CAUE 78 et une étude effectuée sur le patrimoine (notamment celui du Mantois) par les étudiants de l'école d'architecture de Marne la Vallée, compléments d'inventaires menés par un arpentage sur le terrain ;
- 2017/2018 : Partage avec les communes de ce recensement et intégration de leurs avis et demandes complémentaires ;
  - séminaires d'information, ateliers de travail,
  - mise en place d'outils comme l'application patrimoine et paysage, un guide pratique du patrimoine à terme,
  - publication d'un PLUI Info spécifique Patrimoine et Paysage.
- 2018 : sur la base de l'inventaire du patrimoine d'intérêt local réalisé (4000 éléments), élaboration d'un classement en 5 catégories (Partie 3 du Règlement) afin d'élaborer les dispositions réglementaires adaptées à la préservation et à la gestion de chaque type d'élément répertorié (Chap. 4 de la partie 1 du règlement).

Aussi, ce sont ces données reprises des partenaires et les choix retenus en accord avec les 73 communes qui expliquent les disparités territoriales notées par la commission d'enquête.
L'objectif est dans ce 1er PLUi de sensibiliser à la protection du patrimoine et de conserver les éléments marquants de l'édifice. Dans le cadre d'une évolution future du PLUi, la démarche patrimoniale pourra évoluer en accord avec les communes concernées.
Ces éléments de précisions seront indiqués dans le rapport de présentation complété au moment de l'approbation du PLUi.
Se référer également aux éléments de réponse à la question 13 ci-après concernant la portée des fiches patrimoniales.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête a bien pris en compte le caractère hétérogène du territoire couvert par le PLUi, caractère qui se vérifie jusque dans le domaine du patrimoine.

La commission d'enquête prend acte de la contribution de nombreux acteurs au recensement patrimonial produit (inventaire de l'IAU et complété par le Parc Naturel Régional du Vexin, repérage de l'Établissement Public Seine Aval, inventaire Mérimée et pré-inventaire de la Région, inventaire du patrimoine du XXème siècle porté par le CAUE 78). Néanmoins, la réponse fait finalement apparaître que les dispositions adoptées en la matière reposent sur des positionnements très inégaux entre des « *communes particulièrement sensibles et averties des problématiques de valorisation et d'érosion patrimoniale, [et] d'autres communes [n'ayant] pas ou très peu intégré la protection du patrimoine dans leur démarche de documents de planification et d'urbanisme* ».

Ceci s'explique par la démarche *de* mise en valeur du patrimoine qui s'est voulue « *partagée avec les 73 communes* ».

Par ailleurs, la commission d'enquête a bien pris note que « *dans le cadre d'une évolution future du PLUi, la démarche patrimoniale pourra évoluer en accord avec les communes concernées* ».

Tout en validant le principe d'une gestion consensuelle de la problématique patrimoniale avec les communes, les mieux placées, au contact du terrain, pour considérer les caractéristiques patrimoniales à prendre en considération, la commission d'enquête conclut, cependant, que l'inventaire patrimonial proposé au stade de la première élaboration du PLUi n'est pas réellement abouti, ce que corrobore en particulier l'hétérogénéité de contenu des fiches de protection dont certaines sont au demeurant qualifiées de « *à compléter* ». La réponse fait, de fait, état de délais de réalisation du recensement patrimonial « *particulièrement contraints* ».

À ce sujet, la commission d'enquête attire l'attention sur une rupture d'égalité de droit possible au regard de la disparité de finalisation des fiches de recensement patrimonial.

Une telle disparité peut, en effet, engendrer des écarts d'application faute de prescriptions précises pour la gestion du patrimoine ainsi recensé et son exercice (au regard des possibilités offertes/imposées notamment de démolition ou non) pourrait être considéré relever d'un pouvoir discrétionnaire.

La commission d'enquête considère qu'il conviendra que GPS&O apporte les compléments nécessaires aux fiches patrimoniales afin d'en rendre l'application plus homogène pour permettre aux administrés une connaissance préalable complète des prescriptions ainsi susceptibles de leur être opposées dans le cadre de l'instruction de leurs demandes d'autorisation de travaux.

Question N°6 :

Sur les OAP de secteurs à échelle communale, un tableau confronte le thème paysage

et patrimoine à la « sensibilité ». Quels critères fondent les niveaux de sensibilité (fort, moyen, faible, très faible) affichés ?

Réponse du GPS&O :

L'évaluation environnementale fait un focus sur les zones à urbaniser faisant l'objet d'OAP d'échelon communal, qui constituent des sites susceptibles d'être impactés par le PLUi. Dans un premier temps est évalué le niveau de sensibilité environnementale des zones, sur la base de différents critères dont le paysage et le patrimoine. Pour ces 2 thèmes sont pris en compte :

- le site se trouve-t-il dans un périmètre de protection des Monuments Historiques ou de Site Patrimonial Remarquable (SPR, AVAP ou ZPPAUP)
- le site se trouve-t-il dans le périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin ?

Ces questions permettent d'évaluer le niveau de sensibilité paysagère.

Il convient de noter qu'à ces critères s'ajoutent ceux qui concernent l'occupation du sol et la Trame Verte et Bleue qui participent également à définir la sensibilité paysagère du secteur d'OAP indirectement. Pour ces 2 thèmes complémentaires, sont pris en compte les critères suivants :

- Le site se trouve-t-il en dehors de l'enveloppe urbaine (impact paysager plus important) ?
- Le site fait il l'objet d'un usage agricole ?
- Le site se trouve-t-il dans une des sous-trames de la trame verte et bleue ?
- Le site est-il concerné par une zone supposée humide ?

Le cumul des critères des différents thèmes de l'occupation du sol, du paysage/patrimoine, de la trame verte et bleue, des risques naturels et technologiques, des pollutions et nuisances et de la gestion de l'eau, permettent de dégager un bilan global de la sensibilité environnementale de la zone. Ces éléments méthodologiques figurent dans le rapport de présentation, partie 3. Dispositions du PLUi et incidences environnementales, au chapitre 3.3. Analyse des incidences, sous-chapitre III. Analyse des incidences par secteur à échelle communale.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de ces précisions qui l'éclairent sur la détermination des niveaux de sensibilité exprimés. Elle fait cependant remarquer, à l'encontre de ce qui est indiqué dans le premier temps de la réponse, que l'évaluation du niveau de sensibilité paysagère ne saurait se fonder sur la seule existence ou non d'une protection au titre des Monuments Historiques ou d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR, AVAP ou ZPPAUP), voire encore au titre d'un périmètre de Parc Naturel Régional.

Question N°7 :

En page 316 de l'état initial de l'environnement, un tableau fait apparaître une hiérarchisation des priorités. Quels sont les raisons qui l'ont fondée, sachant en particulier que « *Préserver le patrimoine bâti et les architectures typiques du territoire* » n'apparaît qu'en priorité d'ordre 2 ?

Réponse du GPS&O :

Il est mentionné en page 314 de l'état initial de l'environnement que les enjeux dégagés par le diagnostic et les perspectives au fil de l'eau sont hiérarchisés et priorisés de 1 à 3 en fonction des critères suivants : la transversalité de l'enjeu, son importance vis à vis de la santé publique, son importance en termes d'impacts sur la biodiversité et les habitats, la priorité locale donnée à l'enjeu et les limites d'action disponibles (outils dans les documents d'urbanisme).
Par conséquent, la protection patrimoniale étant peu concernée par les trois premiers critères, il apparaît normal qu'elle soit référencée en catégorie 2.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de cette réponse, constatant, par ailleurs, que la hiérarchisation affichée n'apparaît pas avoir de conséquences importantes sur l'exercice de la protection patrimoniale.

Question N°8 :

Le tableau reproduit plus haut, au titre de l'analyse du dossier, partie « traduction du projet », indique les documents d'ordre réglementaire à consulter en matière de patrimoine bâti. On ne peut que constater une complexité résultante pour l'application du PLUi puisqu'il faut se reporter à la partie I, « définition et dispositions communes, à la partie 2 « Règlement de zones », à la partie 5 « « dispositions graphiques » et, de surcroît, en la matière, à la partie 3 « Protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (fiches patrimoniales individuelles, dont certaines sont d'ailleurs qualifiées de « à compléter »). Une telle complexité ne risque-t-elle pas, combinée au caractère peu normatif et sujet à interprétation des dispositions réglementaire qualitatives relatives au patrimoine, de mobiliser des compétences spécialisées pour l'instruction des demandes d'autorisation de travaux. Comment le maître d'ouvrage compte-t-il maîtriser cette difficulté et pourrait-il envisager une simplification du dossier apte à en faciliter l'application ?

Réponse du GPS&O :

Un PLUi couvrant 73 communes d'une part et prenant en compte le nouveau contenu d'un PLU prévu par le Code de l'urbanisme de 2016 engendre inéluctablement une certaine complexité dans l'organisation et la mise en forme du dossier. L'option retenue a été de créer, dans le dossier de PLUi, un document spécifique regroupant les fiches relatives au patrimoine bâti.

L'introduction de la partie 3 du règlement va être complétée par des éléments portant sur l'articulation des dispositions réglementaires applicables et sur l'objet, l'organisation et le classement des fiches.

Voir les compléments contenus dans la réponse à la question 13 ci-après concernant la portée des fiches et l'articulation réglementaire.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de la clarification proposée en matière d'articulation des dispositions réglementaires applicables ainsi que sur l'objet, l'organisation et la classification des fiches.

Question N°9 :

Dans la partie 3.4 apparaît comme indicateur de suivi concernant la valorisation du patrimoine bâti dans sa diversité, les permis de construire. Quel niveau de suivi sera-t-il exercé ? Sera-ce un simple suivi quantitatif ou un suivi qualitatif ? S'il s'agit d'un suivi qualitatif dans quelles conditions sera-t-il exercé ?

Réponse du GPS&O :

Dans la mesure où les projets sont soumis à autorisation d'urbanisme, le maire en tant que personne morale compétente pour délivrer les autorisations aura un regard sur la valorisation du patrimoine communal d'un point de vue qualitatif.

Un logiciel centralisé à l'échelle du GPS&O, pour le suivi de l'Application du Droit des Sols par les communes, permet d'évaluer le nombre de demandes d'autorisations délivrées dans les secteurs à enjeux patrimoniaux (y compris les bâtiments repérés) et d'analyser plus finement l'atteinte des objectifs de mise en valeur du patrimoine bâti

La CU dispose d'un service commun mutualisé qui instruit 60 communes du territoire en partenariat avec l'État (secteurs OIN), un observatoire de l'habitat et des relations partenariales privilégiées avec les partenaires liés à la valorisation et la protection du

patrimoine (CAUE 78, ABF...).

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de cette réponse qui lui apparaît, cependant, incomplète dans la mesure où elle ne précise pas les critères intégrés au « *logiciel centralisé* » mentionné qui permettront « *d'analyser plus finement l'atteinte des objectifs de mise en valeur du patrimoine* ».

Elle se pose également la question de la consistance, dans le cadre en particulier de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, des « *relations partenariales privilégiées avec les partenaires liés à la valorisation et la protection du patrimoine (CAUE 78, ABF...)* ».

Question N°10 :

En matière d'OAP des secteurs à enjeux métropolitains il est mentionné pour l'objectif de conservation du bâti : « Cette orientation n'induit pas forcément une conservation stricte en l'état, des interventions ponctuelles peuvent être effectuées dès lors que l'implantation, la volumétrie générale et l'aspect dominant de la construction (matériaux, modénatures, coloris, rythme des ouvertures …) sont respectés ». Comment le respect de cette condition sera-t-il jugé ?

Réponse du GPS&O :

La commune et le service instructeur devront veiller à la compatibilité du projet avec l'OAP mais également au respect du chapitre 4 de la partie 1 du règlement qui s'applique complémentairement si l'édifice est identifié dans le cadre de la démarche patrimoniale

La commune et le service instructeur devront veiller à la compatibilité du projet avec l'OAP mais également au respect du chapitre 4 de la partie 1 du règlement qui s'applique complémentairement si l'édifice est identifié par le règlement du PLUi.

Les services instructeurs seront formés sur l'application de cette disposition, qui est compréhensible, et autorise les modifications sous réserve que le bâtiment d'origine ne soit pas dénaturé.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de cette réponse qui renvoie, de fait, à l'application des autres dispositions du PLUi. Elle constate, cependant, que les imprécisions du dossier en matière de capacité de gestion réglementaire des objectifs patrimoniaux laissent à l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations de travaux une importante marge d'appréciation que ne saurait compenser la seule « *formation* » envisagée dont, de surcroît, on ne connaît pas la teneur.

Question N°11 :

Aux dispositions générales du règlement il est mentionné : « À l'exception des édifices et ensembles bâtis identifiés dans les fiches comme exceptionnels, la démolition de tout ou partie d'une construction est envisageable ». Ou encore : « « Une implantation différente de celle prévue par le règlement de la zone peut être imposée dès lors que l'objectif est de mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales … » Il en va de même pour de nombreuses autres dispositions qui nécessitent appréciation et justification. Qui appréciera l'exercice ou non de ces facultés ?

Réponse du GPS&O :

Le PLUI est rédigé en prenant en compte le nouveau Code de l'urbanisme mettant en œuvre un urbanisme de projet. La modernisation des PLU prévoit en effet l'emploi de règles qualitatives encadrées permettant d'atteindre un objectif.

La notion de règles qualitatives ou alternatives, introduite dans les nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme (article R. 151-13), permet une appréciation circonstanciée des projets au regard de conditions particulières liées notamment aux caractéristiques de

l'environnement du site du projet, à la configuration du terrain d'assiette et à la nature ou particularités du projet lui-même.

Ainsi, le règlement de chaque zone prévoit, pour certaines dispositions, une règle générale applicable à l'ensemble de la zone ou ses secteurs et des règles alternatives qui se substituent à la règle générale dans des cas particuliers : pour les constructions existantes, pour certaines destinations de construction ou partie de construction, pour prendre en compte une implantation particulière des constructions voisines, pour mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales d'un édifice identifié…

Ces règles qualitatives ne trouvent à s'appliquer que pour répondre à des situations particulières en visant l'objectif d'une meilleure insertion du projet à son environnement et à sa fonctionnalité.

Ces dispositions visent à permettre, voire à inciter, la conception de projets de bonne qualité, adaptée à des situations particulières, ce qui est souvent le cas lorsqu'il s'agit de travaux exécutés sur des constructions à caractère patrimonial.

Le service instructeur ainsi que la commune apprécieront si l'application d'une règle alternative est réellement justifiée pour des raisons architecturales et de meilleure insertion du projet. Pour cela il devra veiller à ce que le projet architectural et paysager joint au dossier d'autorisation d'urbanisme soit complet et détaillé conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de la nouvelle conception de l'expression de la règle par le PLUi dans le cadre de la démarche d'urbanisme de projet introduite en particulier, depuis le 1er janvier 2016, par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.
La commission d'enquête note qu'il reviendra in fine au service instructeur ainsi qu'à la commune « *d'apprécier si l'application d'une règle alternative est réellement justifiée* ».
Par voie de conséquence, elle attire l'attention :

- D'une part, sur le nécessaire renforcement de l'encadrement par le PLUi de la formulation desdites « *appréciations* »,
- D'autre part, sur la motivation précise à attacher aux décisions émises et aux éventuelles prescriptions qui leur seraient attachées, afin d'éviter l'exercice, dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, d'un pouvoir qui pourrait être considéré discrétionnaire et donc susceptible d'alimenter un contentieux important.

Question N°12 :

La typologie architecturale proposée pour les éléments recensés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pose question dans la mesure où, malgré les quelques définitions figurant au dossier, cette typologie croise des considérations d'ordre architectural ou morphologique à des destinations des construction (apparaît ainsi dans certaines fiches par exemple la mention typologique « *d'hôtel-restaurant* ».

Peut-on connaître également par exemple les différences entre villas et pavillons ?

Le CAUE a par ailleurs relevé de très nombreuses incohérences parmi lesquelles on peut constater en particulier de très nombreuses erreurs d'appréciation sur l'état des constructions sur la ville de Les Mureaux.

Réponse du GPS&O :

Au vu des avis des communes et du CAUE, partenaire de la démarche patrimoniale mise en œuvre, les fiches patrimoniales seront complétées et rectifiées pour l'approbation du PLUI.
Concernant le questionnement soulevé entre pavillon et villa, dans l'introduction de la partie III du règlement figure la définition des typologies architecturales avec des illustrations photographiques. Ainsi, il est facile de faire la différence entre une villa et un

pavillon.

Quant à l'inscription d'hôtel-restaurant en typologie, cette mention sera supprimée dans le dossier de PLUI approuvé. Seules les typologies décrites dans la partie III subsisteront.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de l'engagement pris par GPS&O de compléter et de rectifier les fiches patrimoniales au regard des observations émises par les communes et le CAUE, auxquelles il conviendra d'ajouter, dans la mesure de leur recevabilité, les contributions spécialisées recueillies au cours de l'enquête.

Elle approuve, en particulier, la suppression de l'inscription de la rubrique « *hôtel-restaurant* » dans la typologie qui sera adoptée dans le cadre de l'approbation du PLUi.

Elle constate, malgré l'affirmation du maître d'ouvrage, qu'aucune définition des typologies ne figure dans l'introduction de la partie III du règlement hormis des illustrations photographiques.

Elle estime donc insuffisante la présentation des typologies architecturales faite tant dans l'introduction de la partie III que dans le chapitre 4 de la partie 1 du règlement. L'insuffisance de cette présentation ne permet pas, en tout état de cause, d'affirmer par exemple qu'il sera « *facile de faire la différence entre une villa et un pavillon* ».

Ce point est cependant d'effet limité quant à l'application du PLUi qui reposera sur les dispositions figurant dans les fiches patrimoniales (voir cependant l'observation sur les insuffisances de celles-ci mentionnée en appréciation de la réponse à la question 5).

Question N°13 :

De nombreuses fiches sont partiellement renseignées, voire déclarées « à compléter ». Que compte faire le maître d'ouvrage pour y remédier et à quelle échéance ? Cette question est importante car un document réglementaire ne peut être incomplet.

Réponse du GPS&O :

La portée des fiches relatives aux EPUR au regard du règlement applicables à chaque édifice est à relativiser. En effet, comme indiqué dans le rapport de présentation (Partie 3, p. 38 et 52 et suivantes), ces éléments à caractère patrimonial ont été regroupés en 5 grandes catégories :

- Édifices et patrimoine urbain et rural
- Ensembles bâtis
- Continuités bâties
- Ensembles cohérents patrimoniaux
- Ensembles cohérents urbains.

Ces éléments, à l'exception des continuités bâties, font l'objet d'une fiche d'identification qui précise les caractéristiques qui fondent leur intérêt. Ils sont également localisés sur les plans de zonage communaux.

Ces fiches sont regroupées dans la pièce correspondant à la partie 3 du règlement. C'est le règlement et notamment le chapitre 4 de la partie 1 qui organise les contours de cette protection en rappelant, pour chaque catégorie, les objectifs poursuivis pour la mise en valeur de ce patrimoine et les prescriptions applicables à chacune d'elles. Sont applicables aux éléments identifiés au titre du patrimoine :

1. Les dispositions spécifiques du chapitre 4.2 de la Partie 1 du règlement qui concerne l'ensemble des éléments du patrimoine identifié, à l'exception des ensembles cohérents urbains,
2. Le règlement de la zone dans laquelle se situe l'élément identifié (partie 2 du règlement),
3. Les dispositions particulières figurant, le cas échéant, dans les fiches établies pour

les ECU et les ECP (partie 3 du règlement).

Le contenu de ces fiches, qu'il s'agisse de la présentation des caractéristiques de l'élément ou de celle des dispositions particulières, constitue un guide pour concevoir la mise en valeur de l'élément considéré.

Pour les édifices, patrimoine urbain et rural ainsi que pour les ensembles bâtis ces fiches renseignent les caractéristiques de chaque élément, leur degré d'intérêt et, pour certaines, les dispositions ou éléments de décor à prendre en compte, en particulier lors de l'exécution de travaux.

Pour les ensembles cohérents patrimoniaux et urbains (ECP et ECU), les fiches s'attachent à définir les caractéristiques de la composition urbaine dudit ensemble et intègrent éventuellement des dispositions réglementaires visant à préserver leur harmonie.

Bien que déjà présentée dans la partie 3 du rapport de présentation, pour une meilleure compréhension, la partie introductive de la partie 3 du règlement portant sur les fiches patrimoniales sera complétée pour expliquer l'articulation des ces dispositions et la portée des fiches.

Il est également précisé qu'au vu des avis des communes et du CAUE, les fiches patrimoniales seront complétées et rectifiées pour l'approbation du PLUi.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de l'engagement pris par GPS&O :

- de compléter la partie introductive de la partie 3 du règlement portant sur les fiches patrimoniales pour expliquer l'articulation de ces dispositions et la portée des fiches ;

- de compléter et de rectifier les fiches patrimoniales au regard des observations émises par les communes et le CAUE, auxquelles il conviendra d'ajouter, dans la mesure de leur recevabilité, les contributions spécialisées recueillies au cours de l'enquête.

Elle précise cependant que, contrairement à ce qui est considéré dans la réponse, le contenu des fiches ne saurait constituer un simple « guide », mais fait l'objet du même niveau d'application réglementaire que les autres dispositions d'ordre réglementaire du PLUi. L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme précise, en effet, que le PLU peut « *définir, le cas échéant, les* ***prescriptions*** *de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration [des éléments répertoriés]* ».

Question N°14 :

Quelle signification revêt le niveau de protection « intéressant » (très peu utilisé par ailleurs) et quelle portée réglementaire a-t-il ?

Réponse du GPS&O :

Le niveau intéressant résulte des études préalables liées à la démarche patrimoniale ou ce niveau intermédiaire avait été utilisé dans le classement proposé des édifices. Cependant ainsi que le note dans son avis le CAUE, partenaire de la démarche patrimoniale, ce niveau étant très peu utilisé, le niveau de protection « intéressant » sera supprimé et remplacé par remarquable pour l'approbation du PLUi.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de la suppression du niveau de protection « *intéressant* » et de son remplacement par le niveau « *remarquable* » pour l'approbation du PLUi.

3.2.2.2. Sous-thème « Patrimoine paysager »

3.2.2.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème

Le terme « paysage » est aujourd'hui très usité et finalement peu maîtrisé. Il recouvre de fait l'aspiration à une « qualité du cadre de vie » qui peut investir de très multiples aspects au sein d'un document d'urbanisme. Il est proposé d'organiser le traitement de ce sous-thème autour des dépositions effectivement faites au cours de l'enquête, de la manière qui suit :

1. **le paysage « cadre de vie » ou le « grand paysage »,**
2. **le paysage et ses composantes végétales,**
3. **le paysage des espaces urbanisés.**

1) Le paysage « cadre de vie » ou le « grand paysage »,

Le paysage de la Seine :

Mail 71 du registre dématérialisé (Villennes-sur-Seine) : « *… un élément essentiel du patrimoine naturel de notre village : la rive de la Seine … La seule mention dans le projet de PLUi, se trouve dans le document « Liste des Servitudes d'Utilité Publique (partie 1 des annexes), la page 155, sous le numéro 1122, le code EL3 et l'intitulé La SEINE-Servitude de halage et de marchepied, sans autre précision que l'indication de l'acte. Il est essentiel de faire respecter cette servitude afin de rendre l'accès de la rive de la Seine à tous, en conformité avec la législation et la réglementation applicables …Au-delà des obligations légales, c'est la condition nécessaire pour la réalisation d'une voie verte sur chaque rive de la Seine dans toute l'étendue du territoire du GPS&O que l'association médanaise citée et la nôtre ont proposée …* » ;

Mail 272 du registre dématérialisé (Triel-sur-Seine) : qui propose notamment *« d'aménager les bords de Seine (promenade, terrasse)* » ;

Mail 476 du registre dématérialisé (Les Mureaux) : « *Dans le cadre du projet de repositionner la Seine et son paysage magnifique au cœur de la ville et des quartiers, non prise en compte de certains arbres identifiés. Aucune continuité paysagère (alignement d'arbres, talus, haie) n'est répertoriée aux bords de Seine* » ;

Observation N°36 du registre papier de Triel-sur-Seine : « *Valoriser le paysage, préserver le caractère paysager ». En quoi un projet de 80 logements près du théâtre Octave Mirbeau s'étageant jusqu'aux bords de Seine valorise-t-il cette ouverture vers le fleuve ? ... « Préserver le patrimoine bâti » Et quel patrimoine ! La vue de notre église classée aux Monuments historiques défigurée de la rive droite comme de la rive gauche du fleuve. Faut-il être aveugle pour oser envisager de masquer cette vue ? »* ;

Observation N°39 du registre papier de Triel-sur-Seine, (mais concerne Andrésy) : « *Nous vous alertons sur le fait que nous sommes propriétaires d'une villa magnifique de 1890 avec un jardin paysagé très travaillé. Sur la parcelle concernée sont positionnés un garage en pierre de Vigny, des arbres anciens ayant leur particularité, et un bassin à poissons de 1890 et son aménagement paysagé. Ils participent au charme d'Andrésy. Nous sommes très sensibles au charme des propriétés de caractère d'Andrésy, qui font le charme des bords de Seine* » ;

Les perspectives visuelles : ce champ concerne essentiellement les « cônes de vue » et les « belvédères » mentionnés ou non sur le projet de PLUi :

Mails 24/25 du registre dématérialisé (Conflans-Sainte-Honorine) : « *14 Cônes de vue urbains ont été définis et inscrits dans le PLU de Conflans-Sainte-Honorine. Ceux-ci avaient été décrits en 2013 pour leur intérêt patrimonial (voir étude AVAP de 2013), permettant depuis les rues hautes du centre-ville et des côtes de Vanne, de faire*

bénéficier les piétons de vues sur les coteaux et sur les monuments historiques de la ville donnant son charme à la ville (château, église, tour Montjoie), intéressants ou paysagers (serres, coteaux d'Andrésy Maurecourt) ou particulièrement représentatifs de la ville, du vieux Conflans en particulier, (vues sur les toits étagés par niveaux d'altitude). Ces cônes de vue précis ont disparu dans le PLUI. Rien n'empêcherait désormais un projet immobilier, même qui respecterait les autres règles du PLUI, de dégrader ou supprimer ces vues remarquables sur notre patrimoine. » ;

Mail 274 du registre dématérialisé (Triel-sur-Seine) : « *Il est dommageable qu'aucuns cônes de vue ne soient dessinés à Triel sur Seine, sauf sur la Seine !!! Je propose l'inscription de 2 cônes de vues : un rive droite secteur église - vue sur l'Ile moyenne en rive gauche et un autre de l''Ile moyenne quai Briand - vue sur l'église.* » ;

Observation N°10 du registre papier émanant de la commune d'Hardricourt :

PLUi projeté	*Proposition*
Mise en place d'un seul cône de vue permettant des constructions à l'Est de la parcelle (vue sur la ville des Mureaux) avec des trames végétalisées disséminées sur l'ensemble de l'OAP	Mise place de deux cônes de vue avec création de verger dense à l'entrée du programme interdisant toute construction sur la moitié de la parcelle ce qui va entrainer une densification du fond de parcelle

Observation N°69 du registre papier de Triel-sur-Seine : *« Manque crucial de « cônes de vue » sur Triel dans ce PLUi ; Manque crucial de « belvédères » sur Triel dans ce PLUi* » ;

2) Le paysage et ses composantes végétales (essentiellement les arbres et leurs autres bienfaits) :

Mail 82 du registre dématérialisé (Orgeval) : « *Ces modifications d'urbanisme seront comme les erreurs des constructions des années 60 quand on disait qu'il ferait bon vivre dans ces villes nouvelles pas encore appelées banlieues et encore moins quartiers. Il sera alors trop tard pour redonner une image écologique et verte nos villages encore préservés comme Orgeval. … c'est une aberration d'abattre des arbres plus que centenaires pour y implanter des logements dits sociaux. Sans parler de la pente du terrain qui ne fera qu'augmenter le risque d'inondation* » ;

Mail 323 du registre dématérialisé (Aubergenville) : « *Je m 'oppose fermement au projet d'abattre nos arbres sur Aubergenville. Seul moyen d'être coupé du soleil, du vent. Enlever encore des arbres pour quelle raison c'est tout ce qui nous reste de nature.* » ;

Mail 665 du registre dématérialisé (Épône) : « *Un alignement de tilleuls centenaires de chaque côté du boulevard Renard Benoît … ses arbres seront un atout pour limiter le réchauffement de ses usagers. Cet élément du patrimoine vernaculaire devrait être identifié pour préserver l'environnement de cette voie très utilisé par les piétons*. » ;

Mail 705 du registre dématérialisé (Carrières-sous-Poissy) : *« Je souhaite appuyer la demande de la mairie pour : ... 3 arbres à identifier au titre de la protection du patrimoine : 2 cèdres rue Nouvelle, 1 séquoia dans le programme Séquoia (rue de la Chapelle, rue Jean Moulin) - je pense qu'il faut ajouter un Séquoia, au programme Séquoia, qui se trouve en bordure d'une parcelle proche de l'intersection rue des Haies et rue Apollinaire. »* ;

Mail 836 du registre dématérialisé (Aubergenville) : « *La commune possède un certain nombre d'arbres remarquables qu'il convient d'identifier dans le projet de PLUI. Un recensement de ceux-ci est donc nécessaire. A ce titre il faut citer les deux arbres remarquables situés place de l'Étoile dans le quartier d'Élisabethville.* » ;

Mail 899 du registre dématérialisé (Jumeauville) : « *Il convient de garder des espaces naturels et protégés sur la commune qui est célèbre pour son caractère rural et ses promenades dans un cadre rustique.* » ;

3) Le paysage des espaces urbanisés :

L'homogénéité et l'harmonie des tissus urbains, qui forment en eux-mêmes paysages, sont aussi évoquées concernant leurs intérêts historique, morphologique, architectural … :

Mail 62 du registre dématérialisé (Orgeval) : « *Pourquoi ne pas instituer un cahier des charges plus contraignant quant au style des nouvelles constructions pour être en concordance avec les anciennes constructions voisines ? Et éviter ainsi les constructions trop denses ou trop hautes* » ;

Mail 267 du registre dématérialisé (Mézy-sur-Seine) : « *Ma liste d'arguments contre ce projet … Dévalorisation du village autrefois apprécié par les impressionnistes mais dont il ne restera qu'un vague souvenir si l'on ouvre les vannes aux promoteurs* » ;

Mail 271 du registre dématérialisé (Andrésy) : « *La mise en place du nouveau PLUi est l'occasion de définir des règles compatibles avec une évolution coordonnée de nos territoires dans le respect des populations en place qui voient bien souvent leur cadre de vie se dégrader au fur et à mesure de la densification* » ;

Mail 391 du registre dématérialisé (Triel-sur-Seine) : « *La gare fait partie de notre patrimoine intégrant des maisons en meulière situées en amont et en aval de la ligne de chemin de fer, tout proche du centre-ville...* » ;

Mail 592 du registre dématérialisé (Les-Alluets-le-Roi) : « *J'espère que l'architecture du village conserve ses bâtiments anciens … Actuellement un permis de construire a été délivré pour la destruction d'un bâtiment du XVIIIème* » ;

Mail 712 du registre dématérialisé (Mézy-sur-Seine) : « *l'architecture de la nouvelle construction dénote avec celle de maisons centenaires rendant le paysage atypique.* ».

Mail 732 du registre dématérialisé (Triel-sur-Seine) : « *on constate la disparition du périmètre de protection du paysage et de mise en valeur du patrimoine qui s'étend du cœur de ville jusqu'à toute une partie du quartier de la Haye allant vers les quais de Seine. Ce périmètre très large a été mis en place, dans le PLU actuel, pour porter une attention particulière en matière de préservation et d'évolution. Tous travaux à l'intérieur de ce périmètre doivent tenir compte spécifiquement des bâtiments et éléments de paysage localisés aux documents graphiques en raison de leur intérêt patrimonial et paysager. Cette protection n'apparaît plus dans le nouveau PLUi et je crains que cela engendre un manque de garanties suffisantes pour la préservation patrimoniale et paysagère du quartier de la Haye ainsi que des bords de Seine.* » ;

Observation N°51 du registre papier de Triel-sur-Seine : « *Le PLUi prévoit [de construire] sur des terrains privés qui étaient jusqu'à présent non constructibles car sans accès : ces jardins sont clos par des murs ...L'identité architecturale de la Gare et du Centre-Ville sera complètement défigurée par ces constructions* » ;

Observation N°18 du registre papier de Mézy-sur-Seine : « *… projet d'une construction de 76 habitations … Mézy fait partie du PNR du Vexin. Mézy étant un village rural, nous voulons qu'il le reste*. » ;

Observation N°43 du registre papier d'Orgeval : « *Le village s'est densifié ; de nombreuses rues comptabilisent de nouveaux logements ... Orgeval est un village ancien, avec plusieurs hameaux avec des maisons serrées, avec de nombreuses rues étroites avec des tournants ...* » ;

Observation N°54 du registre papier d'Orgeval, un collectif de 54 personnes a écrit : *« La commune d'Orgeval était et doit rester la porte d'entrée de l'espace rural ; c'est la première petite ville (on ne peut plus l'appeler village !) qui rompt avec la continuité urbaine dense. … Depuis quelques années déjà notre cadre de vie se détériore en raison de la densification qui ne manquerait pas de s'amplifier de façon désastreuse* » ;

3.2.2.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

La préoccupation paysagère est omniprésente dans le dossier du projet de PLUi. Elle est le plus souvent associée à celle de la préservation du patrimoine l'ensemble étant le plus souvent traité unitairement dans l'organisation des différentes « entrées ».

La synthèse qui suit essaiera donc de faire la part des choses pour ne retenir que les développements propres au paysage.

Pièce I - Rapport de présentation

Partie 1 : Présentation du territoire et résumé non technique

1-1 Présentation du territoire

Page 9 : « Une richesse paysagère naturelle préservée … « Les paysages du territoire du GPS&O ont été façonnés par la Seine. Les versants du fleuve, tantôt évasés, tantôt abrupts, ainsi que le lit majeur marqué par des méandres, apportent une grande diversité et une grande richesse aux paysages ... ».

1-2 Résumé non technique

État initial de l'environnement

Page 4 : A. Une relation Ville-Paysage remarquable

« Le paysage constitue une part primordiale du territoire du GPS&O dont les unités paysagères (Vexin, Vallée de la Seine,) doivent être préservées.

La Seine constitue un élément structurant du territoire …

Les espaces de nature se concentrent au nord et à l'ouest du territoire, animant le paysage et offrant des perceptions associées à la nature...

Le territoire présente la particularité d'offrir une présence de nature en ville remarquable ...

… la trame du grand paysage vient se prolonger dans les espaces urbains, sous la forme d'une dentelle d'espaces de nature.

Le développement récent du territoire a entraîné la création de continuums urbains engendrant des coupures dans le paysage et menant à la création d'un tissu urbain de qualité hétérogène en perpétuelle mutation. ».

Incidences globales du PLUi sur l'environnement

Page 23 : « L'analyse des incidences sur le paysage et patrimoine naturel et culturel de la vallée de la Seine répond ainsi à l'enjeu « concilier les différents rôles et usages de la Seine et ses affluents, et de ses abords ...

... les incidences ont été déterminées en réponse aux questions suivantes :

Le projet de PLUi permet-il de valoriser le grand paysage, structuré autour de la vallée de la Seine et de confirmer le fleuve comme élément identitaire du territoire ? ».

Page 25 : « … quels sont les moyens mis en œuvre pour réduire l'impact du développement urbain et économique sur les paysages et les espaces naturels remarquables … ?

Les orientations permettent-elles de prolonger la dynamique de Trame verte (et bleue) jusqu'au cœur des villes et villages en renforçant l'offre de nature en ville et de préserver et de mettre en valeur les coupures paysagères, espaces de respiration ? ».

En matière d'OAP :

Sur les secteurs à enjeux métropolitains, des tableaux confrontant principales incidences prévisibles du PLUi et principes mis en œuvre à travers l'OAP sont exposés, dont le premier objet porte sur la thématique Paysage/Patrimoine.

Sur les secteurs à échelle communale, un tableau les énonce confrontant le thème paysage et patrimoine à la sensibilité.

Parmi l'ensemble, le tableau fait apparaître 5 secteurs cumulant un risque paysager ou patrimonial fort et une forte sensibilité :

Follainville-Dennemont (secteur Emmaüs), Goussonville (OAP1 - secteur Nord-est du bourg), Juziers (OAP9 - secteur de la ZAD), Lainville-en-Vexin (OAP1 – Secteur « Les Serres »), Montalet-le-Bois (OAP6 – Secteur « rue des Lavandières 2 »).

Partie 2 : Diagnostic Territorial et État initial de l'environnement

En point 2.2 de l'état initial de l'environnement, figure une « Analyse du paysage » comportant les extraits

suivants :

Page 7 : I. « Une relation ville-paysage remarquable »

Page 8 « le paysage est intimement lié à l'attractivité du territoire, à la fois pour le tourisme, et pour le cadre de vie des habitants. Des paysages riches, divers, spécifiques du territoire (ambiances intimes des forêts denses, points de vue remarquables sur le paysage, promenades le long de la Seine…), préservés et mis en valeur, constituent de réelles aménités permettant d'attirer des habitants ou visiteurs sur le territoire de la communauté urbaine ».

Les pages 10/11 rappellent en particulier des éléments de la charte du PNR du Vexin.

Page 77 est émis l'objectif d'une « mise en valeur de la diversité des paysages »

Page 91, il est évoqué : II ; « Un fort potentiel de restauration de la trame verte et bleue »

Page 138, il est mentionné : « Une nature à diffuser au sein des agglomérations pour plus de perméabilité ».

La page 141 aborde les « cœurs d'îlot » qui « perceptibles depuis l'espace public … façonnent également un cadre paysager remarquable dans les villes »

Page 316 dans la partie XII « Du diagnostic aux perspectives au fil de l'eau » une hiérarchisation des priorités en matière de paysage place en début de liste parmi 10 enjeux :

« 1 - Préserver et mettre en valeur des paysages ruraux et boisé remarquables,

2 - Poursuivre les actions en faveur de la reconquête des berges de la Seine,

3 - Renforcer l'offre déjà notable de la nature en ville … ».

Partie 3 : Dispositions du PLUi et incidences environnementales

En 3-1 « Justification du projet et sa traduction réglementaire »,

Page 35, il est précisé : « … des études fines ont été réalisées pour identifier les espaces boisés, plantés, végétalisés, dont l'intérêt paysager et/ou écologique nécessitait une protection spécifique, notamment dans les sites urbanisés (trame verte urbaine) ».

Pages 132 à 168 une « Présentation générale des OAP » est développée où sont notamment précisées les « entrées » et la représentation graphique concernant la qualité paysagère et environnementale :

- Pour les OAP des secteurs à enjeux métropolitains : « parc à créer ou à requalifier, îlot végétalisé à préserver ou à valoriser. Frange paysagère, continuité écologique ou paysagère à préserver, cône de vue »,
- Pour les OAP de secteurs à échelle, spécialement au titre de la qualité paysagère et environnementale : « cône de vue, élément remarquable, bâti ou paysager » et au titre de la trame verte paysagère et écologique (éléments à créer, préserver ou maintenir) : « continuité paysagère, frange paysagère, arbres et haies à préserver ou à planter »,
- Pour les OAP Trame Verte & Bleue, le traitement des « belvédères ».

Pages 157 à 168, figure un tableau récapitulatif de la « traduction des axes du projet dans les OAP dont l'axe 1 porte sur la « ville paysage ».

Les parties 3.2 (Cohérence du projet au regard des objectifs supra-communaux) et 3.3 (Analyse des incidences environnementales) ne traitent pas ou à la marge (en 3.2 vis-à-vis du SDRIF et du PNR du Vexin) les questions de patrimoine et de paysage.

Partie 3.4 (Indicateurs de suivi et méthodologie de l'évaluation environnementale)

Page 4 au titre des indicateurs, parmi les cinq domaines évalués, sont traités en premier les effets du PLUi sur le paysage et le patrimoine dont les objets concernent notamment la Seine et l'enjeu de la « ville paysage ».

Page 11 il est précisé : « les études de terrain ont permis de prendre connaissance des éléments du patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage ... »

Pièce II – PADD

Le PADD énonce en préambule des considérations qualitatives :

Page 10 « Un cadre de vie exceptionnel, la vallée de la Seine, axe à renforcer, à réaffirmer » « Un paysage et une campagne à valoriser, plus encore qu'à préserver »

Pièce III – OAP

Partie I : OAP commerce et artisanat :

Page 7 : Au chapitre « Motivations des principes de localisation préférentielle du commerce et de l'artisanat » :

Qualifier les espaces commerciaux et les entrées de ville, réduire leur impact sur l'environnement … ➢ Veiller à une intégration architecturale et paysagère qualitative. ».

Partie 2 OAP de secteurs à enjeux métropolitains (au nombre de 14) :

Pages 7 à 9, des tableaux apportent des précisions pour chaque sujet ; figurent dans ces tableaux des

entrées portant notamment sur le paysage : « … Frange paysagère, Cour à conserver, Liaison paysagère, Cône de vue … ».

Partie 3 OAP de secteurs à échelle communale (au nombre de 108) :

Le document précise en préalable page 7 : « les orientations ont été regroupées en quatre catégories pour la partie écrite et graphique … [dont] « La qualité paysagère et environnementale ».

Ce dernier point traite : « Les vues (vues emblématiques, vues à préserver ou à valoriser, …) ; Le patrimoine (éléments de paysage bâti ou naturel à préserver ou à mettre en valeur, …) La trame verte (espaces végétalisés, espaces plantés, haies ou boisements, à créer, à valoriser ou à préserver, …) ; La trame bleue (bassins, noues drainantes, réseaux hydrauliques, …) et gestion du cycle de l'eau. ».

Page 15, il est mentionné : « L'orientation d'aménagement peut prévoir des cônes de vue afin de préserver des vues ou des ouvertures paysagères sur des panoramas, des éléments de paysage ou des constructions.

Les vues à préserver peuvent concerner :

- Des espaces lointains et extérieurs au secteur d'OAP dont la visibilité est à préserver ou à mettre en valeur depuis l'intérieur du secteur ;
- Des espaces internes au secteur, ou en frange de celui-ci, dont la visibilité doit être préservée et mise en valeur au travers de l'opération d'aménagement ou de construction, une église ou un autre bâtiment remarquable par exemple. ».

Partie 4 OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères

Cette OAP localise en particulier 66 belvédères sur l'ensemble du territoire GPS&O.

Page 42, il y est précisé : « Ces points et axes de vue depuis lesquels les paysages du territoire sont perçus peuvent être, suivant les lieux, les routes principales, les entrées de villes et villages, les belvédères, les sentiers de randonnées, ou encore les sites qui ont une forte valeur historique et/ ou culturelle. … La préservation de ces espaces-clefs est donc fondamentale pour ne pas obstruer ces ouvertures paysagères ... ».

Ces belvédères sont présentés chacun sous forme de carte de localisation et de photo l'illustrant. Et un très court texte comportant 5 entrées : commune, aménagement (capacités ou non), éléments vus, angle de vue, remarques.

Pièce IV Règlement

Le règlement est décomposé en 5 parties dont toutes, sauf la partie 4 « Annexe au règlement » contiennent des dispositions (opposables) relatives notamment au paysage.

Partie 1 – Définitions et dispositions communes

Pages 42 et 43, certaines dispositions graphiques sont affectées à la trame verte urbaine : « Cœur d'îlot et lisière de jardin (CIL) - Espace collectif végétalisé. - Boisement urbain - Arbre identifié et continuité paysagère. ».

Pages 44 à 59, un chapitre 4 traite spécialement de la « qualité urbaine, architecturale et environnementale » dont l'une des dispositions traite des espaces non bâtis en lien avec la problématique du paysage :

Au point 4.2.4.4., relatif à la « Qualité paysagère et écologique », il est mentionné : « L'ensemble des espaces libres (cours communes et jardins) sont maintenus et préservés dès lors qu'ils sont constitutifs de la qualité urbaine et paysagère. » et « Les espaces libres situés à l'avant et à l'arrière des constructions sont paysagers et il est porté une attention particulière aux arbres qu'il convient de préserver ».

Partie 2 – Règlement de zones

La nouvelle présentation adoptée, introduite au code de l'urbanisme en janvier 2016, comporte un chapitre 3 relatif à « La qualité paysagère et écologique ».

Au chapitre 3, point 3.4 « **Les prescriptions graphiques relatives à la qualité paysagère et écologique »,** une première disposition mentionne : « Les espaces ou éléments faisant l'objet d'une protection particulière au titre de la qualité paysagère et écologique sont délimités ou localisés aux plans de zonage. Il s'agit des cœurs d'îlots et lisières de jardins, des espaces collectifs végétalisés, des arbres identifiés, des continuités paysagères, des boisements urbains, des espaces boisés classés ainsi que de la bande de 50 mètres. ».

Chapitre 4 : ce chapitre énonce les dispositions réglementaires applicables aux différentes zones retenues par le projet de PLUi. Ce n'est pas le lieu dans le présent rapport de synthèse d'examiner en détail les dispositions émises pour chaque zone.

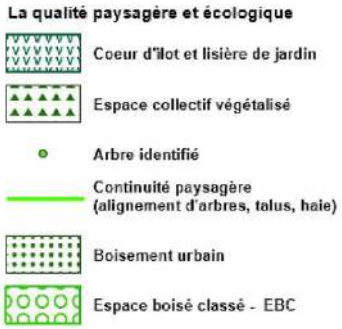
La Partie 3 – « Protection du patrimoine architectural, urbain et paysager » est traitée au sous-thème 1 « patrimoine » ci-dessus.

Partie 4 : « Annexes au règlement »

Cette partie traite des emplacements réservés et des servitudes de localisation qui ne concernent pas le thème patrimoine et paysage.

Partie 5 : « Dispositions graphiques »

Les plans de zonage à l'échelle 1/5.000ème couvrant chacune des communes comportent des dispositions graphiques relatives à la qualité paysagère et écologiques selon la légende suivante :



3.2.2.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question N°1 :

L'OAP Trame Verte & Bleue définit des belvédères. Y a-t-il des articulations avec les « cônes de vue » par ailleurs recensés ponctuellement ?

Réponse du GPS&O :

Les belvédères identifiés dans l'OAP TVB ont été établis à partir de l'étude de la composition urbaine et paysagère du territoire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise » qui a été réalisée par l'Agence Ter Paysagistes Urbanistes et les bureaux d'études Biotope et Hydratec (2016-2017). L'objectif était de retenir les « points de vue à enjeu » offrant au regard du plus grand nombre le grand paysage, lieux qui deviennent particulièrement sensibles, car de plus en plus rares dans un paysage qui a tendance à se fermer. Pour la majorité d'entre eux, ils ont été définis selon la topographie ou le relief présent sur le territoire qui permet de constituer un point de vue et un regard large sur un paysage grâce à la présence en premier plan de sites agricoles ou naturels avec des vues sur la vallée ou les vallons. Les sites concernés sont protégés par des zonages AP ou NP.

Les belvédères participent à la mise en valeur du grand paysage alentour et permettent de contribuer à l'axe 1 du PADD « La Ville Paysage », dont l'objectif est de renforcer le lien entre l'urbain et la campagne en préservant des points de vue remarquables pour faire profiter à tous de la qualité du paysage du territoire et permettant également de valoriser les ressources naturelles et agricoles.

Les belvédères ont également pour objectif de freiner l'urbanisation sur les plateaux, de la limiter aux lignes de crête, pour préserver la lecture du paysage.



Belvédère – Guitrancourt (source OAP TVB) - L'implantation du village en fond de vallée permet de percevoir le plateau le paysage agricole au premier plan et le village et le plateau opposé, en second plan.

Les cônes de vue apparaissent également dans les OAP à enjeux métropolitains et les OAP de secteurs. Ces cônes de vue peuvent être de deux types selon leur situation. Il s'agit :

- De vues remarquables et panoramiques sur le grand paysage : ce sont des espaces privilégiés pour y créer des aménagements liés ou nécessaires à la découverte du paysage (accessibilité, stationnement, sécurisation, table d'orientation, entretien des abords pour éviter l'envahissement végétal et des arbres qui peuvent nuire à la vue) ;
- De vues sur un espace, un monument ou une construction.

Les orientations sur les belvédères et sur les cônes de vue ont donc le même objectif de mise en valeur du cadre de vie mais s'appliquent à des échelles différentes. Il n'y a pas de contradiction entre l'OAP TVB et les OAP de secteurs mais une articulation. En cas de cônes de vues identifiés dans une OAP de secteurs, ce cône de vue s'appliquera dans la mise en œuvre du projet visé dans cette OAP de secteurs donc à une échelle plus restreinte.
La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de cette réponse, en particulier que les belvédères et les cônes de vue poursuivent le même objectif de mise en valeur du cadre de vie, mais s'appliquent à des échelles différentes.

Elle note, cependant, que la principale orientation attachée à la préservation des belvédères porte sur l'impossibilité de planter des arbres de haute tige à proximité immédiate du belvédère, tandis que, au sein des OAP de secteur, la matérialisation des cônes de vue implique de dégager « *de préférence* » (quelle portée donner à cette indication ?) l'espace intérieur de ceux-ci de toute occupation. Le cône de vue semble ainsi plus exigeant que le belvédère, ce qui apparaît logique à la commission d'enquête au regard des différences d'échelle traitées.

Question N°2 :

Le paysage de la Seine est un point important au regard des observations recueillies. Une analyse particulière sur l'ensemble du linéaire paysager du fleuve a-t-elle été faite et avec quels moyens ?

Réponse du GPS&O :

L'analyse du linéaire du fleuve Seine s'est portée sur entre autres, des études lancées par l'EPAMSA lors du lancement de l'OIN Seine Aval en 2007. Une étude territoriale par trois équipes d'architectes-urbanistes : l'Agence Grumbach et Associés, agence LIN, et l'agence OBRAS a été réalisée. Entre 2008 et 2009, les trois équipes ont étudié et analysé cette séquence de la vallée de la Seine et ont chacun montré les atouts, opportunités et menaces du territoire.
Enfin, l'étude « Seine Park : Une stratégie de réagencement du territoire », réalisée par l'Agence TER, a été livrée en janvier 2012. Elle regroupe un état des lieux du territoire et l'identification de problématiques transversales : géologique, géographique, hydrographique urbanistique, historique, paysagiste et environnementale.
Pour le PLUI et pour compléter le corpus d'études déjà réalisées, la CU GPS&O a mené une étude paysagère et d'une analyse fonctionnelle des espaces ouverts pour alimenter le PADD sur les espaces ouverts (naturels, agricoles et forestiers) du territoire du GPS&O. Cette étude intitulée : « l'étude de la composition urbaine et paysagère du

territoire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise », a été réalisée par l'Agence Ter Paysagistes Urbanistes et les bureaux d'études Biotope et Hydratec (2016-2017).
Ces éléments ont servi à alimenter les réflexions pour la réalisation de l'état initial de l'environnement (extraits cartographiques et autres illustrations reprises dans le document), la hiérarchisation des enjeux et la définition des orientations du PLUi basé sur le rôle de la Seine en en tant que fil conducteur du territoire, dans le PADD débattu en mars 2017 (p. 10 et 18 du PADD) :
« Fil bleu du territoire, la Seine structure l'ensemble de son paysage et sa dynamique. Sa vallée concentre les infrastructures routières et ferroviaires (A13, LNPN, Éole...), les grands sites industriels, les pôles urbains majeurs. Le fleuve, créateur d'un écosystème naturel, est un vecteur de qualité de vie. Axe de communication, il structure le paysage et contribue à créer des opportunités au service de l'économie d'un territoire dont le rayonnement peut, à certaines conditions, aller jusqu'à la mer et se constituer en pôle attractif aux plans national et international. ».
Cette vision stratégique trouve ensuite sa traduction spatiale et réglementaire dans le PLUi (Règlement et Zonage spécifique NS) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte des précisions apportées en réponse et propose que ces précisions soient intégrées au rapport de présentation du document.

Question N°3 :

Une observation alerte sur la disparition, par rapport au PLU communal, d'un « périmètre de protection du paysage et de mise en valeur du patrimoine ». Peut-on avoir des éclaircissements sur la nature et la portée d'un tel périmètre et les raisons de son éventuelle disparition ?

Réponse du GPS&O :

Il apparaît que l'observation a été portée par un habitant des Mureaux et non de Triel sur Seine. Le périmètre de protection du paysage et de mise en valeur du patrimoine du PLU des Mureaux, n'est pas une servitude d'utilité publique type AVAP, ZPPAUP ou SPR. Il s'agit d'une protection patrimoniale prévue par le PLU communal. De ce fait, il n'a pas été repris par le PLUi tel quel. La démarche patrimoniale a intégré les éléments du PLU des Mureaux dans le cadre du recensement des différents types de protection mises en œuvre dans l'ensemble des 73 communes (se reporter à la réponse 5, chap 2.1 du présent PV). Ainsi, le travail de préservation des éléments bâtis sur les Mureaux est recensé sur le plan de zonage et la partie 3 du règlement du PLUi.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de cette réponse qui confirme de fait l'intégration, selon le dispositif propre au PLUi, de la prise en compte du périmètre concerné via les éléments bâtis qui le composent, celui-ci ne constituant pas, par ailleurs, une servitude d'utilité publique

3.2.2.2.4. Questions complémentaires de la commission d'enquête communes aux deux sous-thèmes, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question N°4 :

En 3.1 « Justification du projet et sa traduction réglementaire » apparaît page 35 « des études fines ont été réalisées pour identifier les espaces boisés, plantés, végétalisés ». Ou encore page 11 des indicateurs de suivi : « les études de terrain ont permis de prendre connaissance des éléments du patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore

des composantes structurantes du paysage ». Peut-on en connaître la méthodologie et les conditions d'exercice ?

Réponse du GPS&O :

Dans le cadre de l'élaboration de l'OAP TVB, une mission de définition de la TVB a été rendue en novembre 2017 par le bureau d'études THEMA Environnement. Dans cette étude, chaque sous-trame retenue a fait l'objet d'une cartographie des milieux présents à l'échelle du territoire étudié, par le biais de l'utilisation des données bibliographiques géoréférencées récoltées. Ces données bibliographiques sont récapitulées dans le tableau suivant :

Sources de données	Données exploitées	Sous-trames concernées
PNR du Vexin Français Trame verte et bleue (2016)	Sur le territoire du Parc concerné par le périmètre d'étude, les données des différentes sous-trames ont été utilisées in extenso (s'agissant de données récoltées, pour la grande majorité, lors d'investigations de terrain).	Toutes
CBN Bassin Parisien Cartes de végétation (2015)	En dehors du territoire du Parc, les données du CBN ont été réparties au sein de chaque sous-trame en se basant sur la typologie Corine Biotope proposée (cf. annexe 1).	Toutes
IAUIDF Ecomos (2008) Ecoline (2012)	En dehors du territoire du Parc, dans les espaces non renseignés par les cartes du CBN, les données de l'Ecomos et de l'Ecoline ont été réparties au sein de chaque sous-trame en se basant sur la typologie de niveau 6 proposée par ces bases de données (cf. annexe).	Toutes
Agence de l'Eau Seine-Normandie Zones à dominante humide (2006)	En dehors du territoire du Parc, dans les espaces non renseignés par les cartes du CBN et les données de l'Ecomos ou de l'Ecoline, les données de l'AELB (établies par photo-interprétation) ont été réparties au sein des sous-trames concernées (cf. annexe 1).	Sous-trame aquatique Sous-trame milieux humides Sous-trame boisements Sous-trame prairies
IAUIDF Schéma environnemental des berges des voies navigables d'Ile-de-France (2012)	Au niveau des berges de la Seine, les données de l'IAUIDF relatives aux berges de Seine ont été réparties au sein des sous-trames concernées.	Sous-trame milieux humides Sous-trames boisements
GPS&O PLUi (en cours)	En dehors du territoire du Parc, dans les espaces non renseignés par les cartes du CBN et les données de l'Ecomos ou de l'Ecoline, les données relatives aux haies et aux alignements d'arbres ont été réparties au sein des sous-trames concernées.	Sous-trame bocagère
SANDRE BD Carthage	Les données de la BD Carthage ont été utilisées pour définir les cours d'eau et les plans d'eau du territoire.	Sous-trame aquatique
MOS (2012)	Les données du MOS ont été utilisées pour définir les zones urbanisées du territoire.	Zones urbanisées
SAFER (2013)	Les données de la SAFER ont été utilisées pour définir les espaces en friches du territoire.	Sous-trame des friches
BRGM	Les données du BRGM ont été utilisées pour réaliser la carte géologique et pour définir les zones sur géologie calcaire pour la sous-trame des pelouses sèches.	Sous-trame des pelouses sèches
SRCE Ile-de-France	Les données du SRCE ont été utilisées pour définir les zones à enjeux des différentes sous-trames.	Toutes

Nota : Concernant les sous-trames pelouses et broussailles sèches situées en dehors du territoire du PNR, les données récoltées ont été croisées avec les couches géologiques affleurantes représentées par les calcaires du Lutétien ainsi que les

alluvions anciennes des méandres de la Seine, de manière à ne retenir que les milieux calcaires ou sablo-calcaires. Les milieux qui n'ont pas été retenus par ce croisement ont été associés à la sous-trame bocagère pour les broussailles et à la sous-trame des prairies pour les pelouses sèches.

Par ailleurs, les petites entités de moins de 5 000 m² et isolées au sein de la sous-trame boisée ont été raccrochées à la sous-trame bocagère.

Concernant l'évaluation environnementale, à la page 11 de la partie « Indicateurs de suivi et méthodologie », il est question, au chapitre présentant la méthodologie, d'études de terrain ayant permis de prendre connaissance des éléments de patrimoine naturel et architectural. Ces visites correspondent à des temps d'analyse de l'environnement de la CU dans sa globalité par des paysagistes, environnementalistes et écologues pour mieux comprendre les forces et faiblesses du territoire et affiner le diagnostic environnemental. Ces visites sont complémentaires aux analyses bibliographiques réalisées à partir des études paysagères précitées notamment. Pour la réalisation de l'état initial de l'environnement, les visites de terrain se sont déroulées durant une dizaine de jours en été et à l'automne 2016.

Enfin, le travail d'élaboration des plans de zonage s'est réalisé en partenariat avec les élus communaux qui ont été aussi une ressource importante de connaissances de leur commune.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de cette réponse complète et précise. Elle propose que ces informations soient intégrées au rapport de présentation du document et en introduction de l'OAP TVB.

Question N°5 :

Le code de l'urbanisme prévoit, en l'absence de SCoT, une compatibilité obligatoire d'un PLU avec la charte d'un PNR. Peut-on avoir des précisions sur la prise en compte par le PLUi de la charte du PNR du Vexin ?

Réponse du GPS&O :

Comme prévu par le Code de l'Urbanisme, le PLUi prend en compte la Charte du PNR du Vexin.

En effet, dans la partie 3-2 du Rapport de Présentation relative à la cohérence de projet au regard des objectifs supra-communaux, chacun des objectifs de la Charte du PNR du Vexin ont été déclinés et traduits dans le PLUi (page 41). De plus, le Parc Naturel Régional du Vexin français a été associé à l'élaboration du PLUi. Cela a permis de traiter diverses thématiques telles que l'urbanisation, le patrimoine, l'agriculture, le paysage, la biodiversité et les espaces naturels.

Concernant les thématiques environnementales, le PLUi a proposé un urbanisme maîtrisé et a mis une priorité sur la lutte contre la consommation d'espaces agricoles et naturels, ce qui permet de répondre à l'article 2 de la Charte relatif à la maîtrise de la démographie et l'extension de l'urbanisation.

Dans le respect de l'article 3 de la Charte, le PLUi a identifié « les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage » par un zonage spécifique (AP et AV).

Par ailleurs, le PLUi a élaboré des dispositions spécifiques pour les clôtures situées à l'interface entre zones U et A ou N et au regard de leur aspect. Ces dispositions sont traduites dans le chapitre 4 du règlement de zones du PLUi.

Le choix du PLUI est de s'appuyer sur les données de l'OAP TVB à l'échelle intercommunale, afin d'assurer une protection homogène sur le territoire.

Le PLUi approuvé complètera le repérage des chemins ruraux au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme sur les plans de zonage, ainsi que des vergers dans l'OAP

TVB sur plusieurs communes faisant partie du Parc, à la demande du PNR

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de cette réponse et de l'engagement pris opportunément par le maître d'ouvrage de compléter le PLUi approuvé du repérage des chemins ruraux ainsi que, à la demande du PNR, des vergers dans l'OAP TVB.

Question N°6 :

Bien que le dossier établisse, au regard du PLUi, la priorité de la ZPPAUP de Mantes-la-Jolie et de l'AVAP d'Andrésy, ne risque-t-il pas d'y avoir des contradictions ou des risques de confusion par une application croisée des documents ? Ne devrait-on pas faire évoluer prioritairement ces servitudes d'utilité publique ?

Réponse du GPS&O :

Les ZPPAUP et les AVAP valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) sont des documents dont l'élaboration relève de procédures spécifiques et longues, indépendantes du PLUi.

À quelques mois de l'approbation du PLUi, la question n'est plus de faire évoluer la ZPPAUP de Mantes-la-Jolie et de l'AVAP d'Andrésy en priorité, mais de faire en sorte que le contenu de ces documents ne soit pas en contradiction avec les dispositions du PLUi. C'est pourquoi, la partie 1 du règlement, paragraphe 0.5.2, précise clairement : « En cas de contradiction entre les dispositions du PLUi et celles du règlement d'un site patrimonial remarquable (anciennes zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) … ce sont les dispositions du règlement de ces servitudes d'utilité publique qui s'appliquent ». Cf. réponse à la question 3 du thème 2.1

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de cette réponse qui rejoint celle formulée pour la question 3, identique. Elle observe cependant une inversion dans l'ordre de priorité des cohérences à respecter entre PLUi et SPR existants (ZPPAUP de Mantes-la-Jolie et AVAP d'Andrésy) ; il convient, en effet, de faire en sorte que les dispositions du PLUi ne soient pas en contradiction avec ces servitudes existantes et non l'inverse

3.2.2.2.5. Questions supplémentaires posées par courriel les 14 et 15 octobre, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question N°1 :

Au regard de la typologie patrimoniale adoptée, le maître d'ouvrage n'apporte pas de précisions, ni sur les critères qui ont justifié la grille des types de patrimoine bâti retenue, ni sur la classification effectuée entre niveaux "exceptionnel" et "remarquable" (ce dernier niveau représentant plus des 9/10éme des éléments recensés et étant ouvert à la possibilité de démolition). La commission est en attente de telles précisions qui pourraient alors être intégrées dans le PLUi au rapport de présentation dans sa partie 2 relative au diagnostic territorial, précisément au chapitre "Patrimoine et évolution urbaine" en sa partie relative aux "repères patrimoniaux "ainsi que dans l'introduction de la partie 3 et dans le chapitre 4 au point 4.2 du règlement.

Réponse n°1 : La distinction entre élément exceptionnel et remarquable se base sur les critères suivants, deux classifications :

• Remarquable : constructions qui présentent un intérêt architectural et qui concourent à la qualité urbaine et paysagère du tissu bâti dans lequel elles s'intègrent

• Exceptionnel : constructions qui, par la richesse de leur architecture, par la qualité de leur préservation, par leur singularité ou leur valeur exemplaire, constituent des éléments patrimoniaux majeurs du territoire

Ces éléments de précisions figurent dans l'introduction (document IV - 3.1) de la partie 3 du règlement relative aux éléments de patrimoine bâti. Cette réponse vient compléter les réponses 5 et 14 déjà formulées dans la thématique 2 (mémoire en réponse au PV de synthèse de la commission d'enquête).

La partie du diagnostic territorial du rapport de présentation sera complétée avec les éléments méthodologiques ayant permis d'élaborer ces protections patrimoniales.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de l'engagement du maître d'ouvrage de compléter la partie du diagnostic territorial du rapport de présentation avec les éléments méthodologiques ayant permis d'élaborer les protections patrimoniales.

Elle s'interroge, cependant, sur le très important écart opéré par le recensement patrimonial entre patrimoines jugés remarquables et exceptionnels, ce que corroborent les observations émises tant par le CAUE que nombre de communes elles-mêmes et par la population, demandant un rehaussement en catégorie « *exceptionnel* » de nombre d'édifices jugés remarquables.

Un tel rehaussement apparaît d'autant plus souhaitable à la commission d'enquête que les édifices jugés remarquables peuvent être livrés à la démolition ce qui n'est pas le cas des édifices jugés exceptionnels.

Dans l'état actuel du recensement qui traite plus de 90% des édifices en catégorie « *remarquable* » comment légitimer, en effet, qu'il s'agit bien d'une véritable démarche de protection patrimoniale que le PLUi mettra en œuvre ?

Question N°2 :

Certaines décisions de déclassement au titre des éléments de patrimoine identifié ont été prises, notamment sur le fondement de l'accord de la commune concernée. Le maître d'ouvrage peut-il préciser sur quelles motivations il s'est fondé pour prendre de telles décisions ? Une illustration des cas rencontrés serait la bienvenue.

Réponse du GPS&O :

Le déclassement d'éléments faisant l'objet d'une protection s'apprécie au regard des éléments et justifications évoqués par le demandeur lors de l'enquête publique :

• Intérêt patrimonial de l'édifice réexaminé, • Intérêt général de la demande, • Erreur matérielle • Avis partagé avec une Personne publique Associée ou consultée • Levée de la protection partagée avec la commune.

Par exemple :

- Contribution 333 à Mézières-sur-Seine : demande de supprimer la protection d'une « continuité bâtie » sur les murs de clôture des parcelles cadastrées D 572 et D 661 situées 116 et 118 rue Nationale à Mézières-sur-Seine. Cette demande a été analysée avec la commune qui nous a demandé expressément de lever cette protection au regard du projet de réaliser des logements locatifs sociaux sur les terrains. • Levée de protection sur le secteur Gare des Mureaux : cette demande relève de l'EPFIF et du Département et concerne plusieurs protections patrimoniales situées sur le site faisant l'objet de l'aménagement du secteur gare. En accord avec la commune, ces protections seront levées dans le PLUI approuvé s'agissant d'un projet d'intérêt général.
- Les Alluets-le-Roi : plusieurs contributions ont été portées au registre d'enquête publique (indivision SAURET) demandant de lever des protections sur des bâtiments en ruine. Cette demande a été examinée avec la commune qui a confirmé l'absence d'enjeu à conserver la structure de ces bâtiments en ruine. Ces protections seront levées dans le cadre du PLUI approuvé.
- Triel-sur-Seine : des contributions issues de l'enquête ont relevé des erreurs sur

l'identification d'éléments protégés sur les documents graphiques (erreur d'adresse). Il en est ainsi de la suppression de l'EPUR localisé au 43 rue du Dr Sobaux : la commune a précisé dans son avis : « la maison située sur la parcelle AY 560 est répertoriée à tort élément remarquable, il s'agit d'une "erreur matérielle" ». Cette demande est également portée par l'EPFIF. Ces éléments seront corrigés dans la version du PLUI approuvé.

- Ajout d'éléments patrimoniaux remarquables : certaines communes dans leurs avis (Hardricourt, Oinville-sur-Montcient, Lainville-en-Vexin…) et également le Parc Naturel Régional du Vexin français ont demandé de compléter la liste des éléments patrimoniaux. S'agissant d'éléments remarquables, leurs demandes seront prises en compte dans la version du PLUI Approuvé.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de ces précisions qui éclairent :

- La légitime prise en compte de l'état du patrimoine initialement recensé qui ne permet pas, de fait, d'en assurer la préservation ou d'erreurs matérielles ;
- La subsidiarité adoptée, qui peut être au demeurant considérée légitime, de mise en œuvre des dispositions de protection patrimoniale au regard de projets d'intérêt général visant notamment la réalisation de logements sociaux.

Elle confirme cependant son souhait de voir se développer, au-delà des prises de position communales et de l'hétérogénéité des situations patrimoniales rencontrées, une véritable démarche patrimoniale d'ensemble (déjà amorcée au regard des contributeurs mobilisés, mais inaboutie) qui devrait sous-tendre, en l'occurrence, un document tel qu'un PLU intercommunal. Une telle amélioration trouverait naturellement sa place dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi approuvé.

Par ailleurs, en convergence avec la réponse à la question précédente, la commission d'enquête souhaite que les ajouts d'éléments de protection annoncés ne bénéficient pas seulement à la catégorie « *remarquable* », mais également, lorsque cela peut être légitimé, à la catégorie « *exceptionnelle* ».

Question N°3 :

Suite à la réponse du maître d'ouvrage selon laquelle " Le service instructeur ainsi que la commune apprécieront si l'application d'une règle alternative est réellement justifiée pour des raisons architecturales et de meilleure insertion du projet.", quels vont être les moyens mis en œuvre par le maître d'ouvrage pour procéder à la formation annoncée des agents des services instructeurs à l'évaluation des demandes d'autorisation de travaux sur le plan de la qualité patrimoniale ? Par ailleurs, quels types de "relations partenariales privilégiées" entretient ou compte entretenir le maître d'ouvrage avec les partenaires liés à la valorisation et la protection du patrimoine (CAUE 78, ABF...), en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux ?

Réponse du GPS&O :

Comme indiqué en réponse à la question 2 du chapitre 3.2 figurant dans le mémoire en réponse au PV de synthèse de la Commission d'enquête, la Communauté urbaine prévoit un guide pratique destiné aux praticiens du futur PLUI.

D'ores et déjà, la Communauté urbaine forme le service instructeur de la Communauté Urbaine, cela dès l'élaboration du règlement, avant même l'arrêt du PLUI en décembre 2018. Le guide pratique pour l'application du PLUI, en cours de réalisation, est destiné aux praticiens (services instructeurs, aménageurs et des élus communaux) pour accompagner la juste application de ce document.

Le guide sera composé au minimum de 5 parties

1. Rappel du contexte d'élaboration du PLUI et de la démarche 2. Présentation du PADD, document socle du PLUI, et de ses impacts en matière d'application et d'instruction des

projets et autorisations d'urbanisme 3. Présentation et articulation des différentes pièces du PLUI. Sur la base du mode d'emploi réalisé pour l'enquête publique, il s'agira de présenter l'articulation des différentes pièces entre elles et au sein de leur contenu : Règlement (Parties 1, 2 3 et 4) / OAP et articulation entre les différents OAP/ Documents graphiques/ Annexes. 4. Présentation synthétique de l'objet de l'ensemble des zones U, AU, A et N du PLUi : une présentation pratique sous forme de fiches de synthèses reprenant les principales dispositions réglementaires par zone et secteur de zones. 5. Présentation des outils réglementaires spécifiques du PLUI : hauteur, emprise au sol, coefficient de pleine terre et compensation, cœur d'îlot et lisière, modalités d'application des protections patrimoniales, bande de constructibilité principale (calcul et modalités de déclenchement), champ d'application des règles qualitatives... Cette partie fera l'objet d'une présentation sous forme de cas pratiques et de questions / réponses. Ce guide réalisé en parallèle de l'élaboration du PLUI sera diffusé au moment de l'entrée en vigueur du PLUI.

S'agissant de la démarche patrimoniale, le CAUE, partenaire de notre démarche patrimoniale, accompagne d'ores et déjà la communauté urbaine dans l'instruction des autorisations du sol. Il sera un partenaire privilégié lors de l'application du PLUI et plus spécifiquement pour les projets concernant des éléments identifiés ou situés dans des ensembles à caractère patrimonial. De plus, les ABF sont des partenaires étroits du service mutualisé d'instruction du droit des sols et des réunions mensuelles sont organisées sur les sujets les concernant.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de ces précisions, mais, notant que le guide en préparation comportera un chapitre consacré aux modalités d'application des protections patrimoniales, considère que le traitement de celui-ci ne devrait pas se limiter à un simple mode d'emploi explicatif du document de PLUi.

Ce mode d'emploi devrait être accompagné d'une formation minimale des services instructeurs à la connaissance patrimoniale et architecturale. En la matière, au-delà du guide, les partenaires indiqués pourraient y être opportunément mobilisés.

Nonobstant la précédente proposition, la commission d'enquête note, cependant, l'accompagnement déjà opéré par le CAUE pour l'instruction des autorisations du sol dont elle s'interroge toutefois sur les modalités d'exercice.

Question N°4 :

Dans l'OAP TVB, il est mentionné que « les projets [de construction ou d'aménagement] contribueront le long des cours d'eau, au maintien ou à la restauration du caractère naturel des berges sur une largeur de 6 m à partir du sommet des berges ». Cette disposition prévaut-elle sur les règles d'implantation des constructions énoncées par les règlements de zones ? "

Réponse du GPS&O :

S'agissant de l'orientation évoquée ci-dessus, il convient de préciser que cette disposition figure également dans le règlement et s'applique de façon générale dans toutes les zones du PLUI : Chapitre 0.5.4, Partie 1 du règlement. Toute construction est implantée à une distance minimale de 6 m des berges. Donc, cette disposition s'applique réglementairement et dans un rapport de conformité.

L'OAP TVB et Belvédères l'indique de façon complémentaire s'agissant d'une orientation liée à la préservation de la trame bleue.

L'articulation entre les OAP et le règlement, bien qu'expliquée dans la partie 1 de l'OAP TVB et Belvédères ainsi que dans l'ensemble des parties 1 de toutes les OAP, sera revue pour une compréhension de l'application des ces dispositions dans la version du PLUI approuvé.

L'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, doit être

compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation ; elle doit également être conforme au règlement (article L.152-1 du Code de l'urbanisme).

Les dispositions issues du règlement et des OAP s'appliquent de façon complémentaire. Leur articulation s'organise de la façon suivante :

• Lorsque l'orientation de l'OAP porte sur un sujet qui fait l'objet de dispositions prévues dans le règlement, ainsi que le prévoit ce dernier, ce sont les dispositions de l'OAP qu'il convient d'appliquer. Il peut s'agir par exemple, de précisions relatives à la hauteur des constructions, (nombre de niveaux des constructions, ...) ;

• Lorsque l'orientation de l'OAP porte sur un sujet qui ne fait pas l'objet de dispositions prévues dans le règlement, les projets sont réalisés en compatibilité avec l'orientation de l'OAP. Il peut s'agir par exemple de la typologie ou du nombre de logements à réaliser ;

• Lorsque l'OAP ne prévoit pas d'orientation particulière à l'égard de dispositions fixées par le règlement ou ne leur apportent pas de précisions, les dispositions réglementaires s'imposent et le projet leur est conforme. Il peut s'agir par exemple, d'éléments de patrimoine (IV- partie 3), d'emplacements réservés (IV- partie 4) ;

• L'articulation entre la partie 1 du règlement et les règlements de zones sera également un sujet bien expliqué dans le guide destiné aux praticiens pour une bonne compréhension du nouveau règlement du PLUi ainsi que l'articulation règlement/ OAP et des OAP entre elles.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de l'engagement du GPS&O de clarifier les relations réglementaires entre les différentes dispositions du PLUi, notamment vis-à-vis des OAP. Une telle clarification lui apparaît, en effet, nécessaire, au regard de la complexité du document, pour mettre à la portée du maximum d'utilisateurs les conditions d'application du PLUi.

Question N°5 :

Le projet de PLUi comporte des dispositions variées qui contribuent notamment à l'objectif de prise en compte du paysage et de la végétation.

Le maître d'ouvrage peut-il éclairer sur les différences et la portée réglementaire respective des dispositions suivantes en zone urbaine :

- les cœurs d'îlots et lisières de jardins
- les espaces collectifs végétalisés
- les boisements urbains
- les continuités paysagères ?

Réponse du GPS&O :

L'objet et la portée de ces protections sont précisés dans la partie du rapport de présentation justifiant la mise en œuvre des dispositions du PLUI arrêté soumis à enquête publique.

Voir Partie 3 – Dispositions du PLUi et incidences environnementales

3.1. La justification du projet et sa traduction réglementaire

p. 35 à 37 et 50 : Chapitre 3 : Qualité paysagère et écologique

Extraits suivants (Projet de PLUI arrêté tel qu'il a été arrêté le 11 décembre 2018) :

La protection des grands massifs boisés

Dans l'objectif de la préservation des grands massifs boisés situés en zone naturelle ou agricole, deux types de protections sont instituées par le PLUi.

- Les espaces boisés classés

Une protection forte est instituée, celle des espaces boisés classés (EBC).
Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de nature à compromettre la conservation de ces massifs.

- Les lisières des massifs boisés : bande de 50 mètres

Afin de préserver les massifs boisés de plus de 100 hectares de toute forme de réduction progressive, les lisières de ces massifs font l'objet d'une protection sur une profondeur de 50 mètres à compter de la limite du massif.
Dans cette bande de 50 mètres, en dehors des sites urbains constitués, l'exception des constructions à destination agricole et autres installations spécifiques comme le précise le règlement, aucune nouvelle urbanisation ne peut y être implantée.

La trame verte urbaine

Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion :

- les cœurs d'îlots et lisières de jardins
- les espaces collectifs végétalisés
- les boisements urbains
- les arbres identifiés et les continuités paysagères

Dans ces espaces, tous les aménagements, installations, constructions, clôtures et coupes et abattages d'arbres sont soumis à une déclaration préalable en application des articles R. 151-43-5°, R. 421-12 et R. 421-23-h du code de l'urbanisme.



- les cœurs d'îlots et lisières de jardins (environ 360 hectares)

Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires.

Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers.

Ces espaces sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales*.
Pour les espaces de lisière de jardin, est prise en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales.
Cette protection ne fait pas obstacle à l'aménagement ou la reconfiguration de ces espaces, dans le respect des prescriptions prévues au paragraphe 3.2.3.1 de la partie 1du règlement.

Appréciations de la

- les espaces collectifs végétalisés (plus de 100 hectares)

Ces espaces correspondent aux espaces communs végétalisés et arborés au sein des ensembles résidentiels.



Ces espaces végétalisés sont préservés dans leur composition, mis en valeur ou réhabilités par un traitement végétal approprié.
Cette protection ne fait pas obstacle à l'aménagement ou la reconfiguration de ces espaces, dans le respect des prescriptions prévues au paragraphe 3.2.3.2 de la partie 1du règlement.

- les boisements urbains (environ 75 hectares)

Ces boisements, de superficie variable, outre leur intérêt écologique, accompagnent l'urbanisation et marquent le paysage urbain.
La protection interdit l'abattage des arbres, sauf pour des raisons d'ordre d'intérêt général ou sanitaire.
Toutefois, cette protection ne fait pas obstacle à une recomposition du site dès lors que la superficie du boisement et sa densité arborée sont reconstituées.



- les arbres identifiés et les continuités paysagères

Les arbres isolés qui, compte tenu de leur intérêt lié à leur âge, la rareté de leur essence, leur dimension ou leur impact sur le paysage, sont identifiés dans le PLUi (5000 unités). Cette identification, fondée sur celle existante dans les PLU communaux, est plus ou moins exhaustive selon les communes.
Les alignements d'arbres significatifs et marquant le paysage sont également identifiés.
Il en est de même des haies et des talus qui jouent un rôle important dans l'écologie urbaine.
Environ 56 kilomètres de continuités paysagères sont identifiés au PLUi.



Toutes les constructions ou les travaux réalisés à leur proximité sont conçus pour garantir leur préservation.
Leur abattage ne peut être envisagé que dans le cadre de travaux liés à la mise en œuvre d'une opération poursuivant un motif d'intérêt général ou au regard de leur état phytosanitaire.

► Chapitre 4 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Ce chapitre a une double vocation :

- fixer les principes généraux de l'insertion des projets dans son environnement ;
- définir les dispositions applicables aux éléments et ensembles bâtis identifiés au titre du patrimoine.

La portée de ces dispositions est rappelée aussi p. 50 :

La qualité paysagère et écologique, éléments de la trame verte urbaine		
Légende	Commentaires	Dispositions à consulter
Coeur d'îlot et lisière de jardin Espace collectif végétalisé Arbre identifié Continuité paysagère (alignement d'arbres, talus, haie) Boisement urbain Espace boisé classé - EBC	- Préservation des regroupements des fonds de jardins végétalisés, généralement situés en tissu pavillonnaire (360 hectares) - Préservation des espaces communs végétalisés et arborés au sein des ensembles résidentiels (100 hectares) - Identification de 5000 arbres isolés ayant un intérêt en raison de leur impact sur le paysage, de leur dimension ou de la rareté de leur espèce - Identification et préservation de 56 kilomètres de continuités végétales constituées par les haies et alignements d'arbres. - Préservation de 75 hectares de boisements délimités en milieu urbain - Protection des massifs forestiers en zones naturelles Ces dispositions sont présentées dans la partie de ce document relative au chapitre 3 du règlement.	Les dispositions applicables dans ces espaces et éléments, en vue de leur préservation et de leur mise en valeur, se situent dans la partie 1 du règlement, au chapitre 3

La qualité urbaine et paysagère, protection du patrimoine bâti		
Légende	Commentaires	Dispositions à consulter
Edifice patrimoine urbain et rural Ensemble bâti Continuité bâtie Ensemble cohérent Edifice dans un ensemble	- Identification de plus de 2900 constructions (châteaux, villas, bâtiments industriels...) et éléments du patrimoine vernaculaire (calvaires, lavoirs, fontaines...) - Identification de plus de 400 groupements de bâtiments constituant un ensemble harmonieux - Identification d'environ 600 linéaires de façades homogènes, murs de pierre, porches et portails - Identification d'une cinquantaine d'ensembles cohérents patrimoniaux (ECP) et de plus de 40 ensembles cohérents urbains (ECU). - Identification d'une construction à caractère patrimonial situé au sein d'un ensemble cohérent.	Les dispositions applicables pour ces ensembles et éléments en vue de leur préservation et de leur mise en valeur figurent dans la partie 1 du règlement, au chapitre 4. En outre des fiches établies pour chaque édifice, ensemble bâti et ensemble cohérent patrimonial, sont réunies dans la partie 3 du règlement. Ces fiches fournissent les éléments de compréhension de la nature de la préservation à mettre en œuvre. S'agissant des ensembles cohérents urbains (ECU), ceux-ci sont régis par une zone spécifique, la zone UDc.

Le règlement indique également dans le chapitre 3 de la partie 1 du règlement la portée de ces dispositions : Chapitre 3.2.3 Trame verte Urbaine (p. 41)
Ces éléments de réponses viennent compléter les réponses apportées aux questions 1 à 3 de la commission d'enquête du chapitre 5.3 du Mémoire en réponse au PV de synthèse transmis le 4 octobre 2019.
Comme indiqué dans notre mémoire en réponse, les effets des cœurs d'îlots et ceux des lisières de jardins seront reprécisés afin de mieux les distinguer dans la partie 1 du règlement approuvé.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de cette réponse qui renvoie, de fait, aux éléments explicatifs développés dans diverses parties du document du projet de PLUi.

Elle relève cependant une complexité d'application résultante au regard des réelles capacités d'occupation des espaces concernés, notamment en cas de « *recomposition* ».

Si elle note l'engagement du maître d'ouvrage selon lequel « *les effets des cœurs d'îlots et ceux des lisières de jardins seront reprécisés afin de mieux les distinguer dans la partie 1 du règlement approuvé* », un tel effort de clarification lui apparaît devoir s'étendre, au rapport de présentation, aux autres dispositions de protection laissant une part possible d'évolution.

3.2.3. Thème 3 : Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Préambule : Les différentes OAP

Extrait du rapport de présentation

Les OAP du PLUI de GPS&O relèvent de quatre catégories :

- Une OAP Thématique relative au commerce et à l'artisanat (pièce III -1 du dossier) :
- Des OAP de secteurs à enjeux métropolitains (pièce III-2 du dossier) qui concernent de vastes espaces, généralement sur plusieurs communes
- Des OAP de secteurs à échelle communale (pièce III -3 du dossier) qui portent sur des espaces délimités et de faible superficie
- Une OAP Thématique et générale pour l'ensemble du territoire de GPS&O qui porte sur la trame verte et bleue et les belvédères (pièce III-4 du dossier)

L'objet des OAP : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, es transports et les déplacements (Article L151-6 du code de l'urbanisme)

La portée des Orientations d'aménagement et de programmation :

Les travaux ou opérations réalisés dans les espaces des OAP de secteurs d'aménagement (à enjeux métropolitains ou à échelle communale, ou concernés par les OAP thématiques (Commerce et Artisanat, trame verte et bleue) doivent être compatibles avec ces OAP

L'Articulation des OAP avec le règlement : Les orientations d'aménagement et de programmation sont, en règle générale, complémentaires au règlement. Toutefois, certaines de leurs dispositions peuvent se substituer à celles qui sont fixées dans le règlement dès lors que ce dernier le prévoit expressément.

En règle générale les OAP viennent compléter les dispositions règlementaires et peuvent être à cet égard plus contraignantes.

Ce thème regroupe les principales contributions déposées dans les registres d'enquêtes ou reçues par courrier :

163 contributions ont été inscrites sur le registre d'enquête dématérialisé 37 contributions ont été écrites sur les registres papiers déposés en Mairie 2 contributions ont été adressées par courrier au siège de l'enquête

Chaque catégorie d'OAP a fait l'objet d'un sous thème :

- **Sous thème 1 : OAP thématique « commerce et artisanat »**
- **Sous thème 2 : OAP de secteurs à enjeux métropolitains**
- **Sous thème 3 : OAP de secteurs à échelle communale**
- **Sous thème 4 : OAP thématique portant sur la trame verte et bleue et les belvédères**

3.2.3.1. Sous-thème relatif à l'OAP thématique commerce et artisanat

3.2.3.1.1. Analyse et synthèse de observations écrites sur les registres relatives à ce sous-thème

Cette OAP thématique qui vise à localiser et développer de façon qualitative et organisée le commerce, qu'il soit de proximité ou périphérique a soulevé peu d'observations.

Mail 971 de M. MOULINEAU : *« Les orientations prévues au PLUi sont insuffisantes pour relancer et dynamiser les commerces de proximité en cœur de ville. La commune*

de Triel est particulièrement pénalisée puisqu'étant considérée comme une ville dortoir depuis de nombreuses années »

3.2.3.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

Extrait du Dossier III partie 3 du PLUI

Motivations des principes de localisation préférentielle du commerce et de l'artisanat :

Cette OAP définit la stratégie commerciale du territoire de GPS&O et hiérarchise sa structure actuelle et future afin de préserver une cohérence et un équilibre entre deux types de commerces prédominants :

- les commerces présents dans les centralités urbaines existantes ou à venir (au sein de ces dernières ou dans leur prolongement)
- les pôles d'aménagement commerciaux périphériques structurants

Les objectifs portés par le PLUI notamment à travers la présente OAP sont les suivants :

Axe 1 : encourager le développement du commerce de proximité dans les centralités urbaines et rurales

Axe 2 : Limiter la consommation de foncier en priorisant le confortement des polarités existantes

Axe 3 : Qualifier les espaces commerciaux et les entrées de ville, réduire leur impact sur l'environnement

Axe 4 Optimiser la porosité des espaces commerciaux et renforcer leur accessibilité

3.2.3.1.3. Question complémentaire de la commission d'enquête, réponse du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question n°1 : Quelles mesures plus concrètes pourraient être prises pour relancer et dynamiser les commerces de centre-ville ?

Réponse du GPS&O :

L'une des orientations du PADD est de limiter l'extension et la création de nouvelles zones commerciales en organisant et améliorant leur urbanisation tout en préservant et redynamisant les commerces en centre-ville.

Plusieurs outils entrant dans le champ de compétence du PLUI sont mis en œuvre pour encadrer le développement du commerce et de l'artisanat sur le territoire et notamment relancer et dynamiser les commerces de proximité. Il est précisé que seules les actions relevant du champ de compétence du PLUi sont détaillées. Le PLUi n'est qu'un outil de planification et ne peut agir sur de nombreux facteurs qui participent de la vitalité commerciale, celle-ci obéissant avant tout aux lois de l'offre et de la demande.

Il convient de rappeler que des actions hors champ du PLUi relevant d'autres politiques publiques ou contrat de territoire non détaillées dans le présent mémoire sont également mises en œuvre en parallèle du PLUI pour valoriser et redynamiser les commerces de centres villes (contrat de territoire, manageur de centre-ville, plan action cœur de ville …) :

- 4 communes du territoire ont été sélectionnées -Mantes-la-Jolie, Limay, les Mureaux et Poissy- dans le cadre du plan national « Action Cœur de Ville » (renouveau du centre-ville dans la stratégie de développement territorial), par le Ministère du CGET.
- Présence de managers de centre-ville (Les Mureaux, Mantes-La-Jolie, Conflans) financés par les communes via programme Action cœur de ville.

S'agissant du PLUI, l'OAP commerce et artisanat définit les grandes orientations en matière de localisation préférentielle du commerce et de l'artisanat sur le territoire étant précisé que cette OAP ne vaut pas document d'aménagement commercial. Seuls les grands principes d'implantations sont indiqués. Cette OAP définit la stratégie du GPS&O pour l'aménagement et l'équipement commercial de son territoire ; elle en hiérarchise la structure actuelle et future. Le principe poursuivi dans le cadre de cette OAP est de préserver une cohérence et un équilibre entre deux types de commerces prédominants :

- Les commerces présents dans les centralités urbaines existantes ou à venir (au sein de ces dernières ou dans leur prolongement) ;

- Les pôles d'aménagement commerciaux périphériques structurants.

Au plan réglementaire, en cohérence avec les orientations du PADD, le zonage et le règlement qui en découlent contribuent à la préservation du commerce de proximité et de centre-ville de différentes manières : confortement des commerces dans les centralités existantes, limitation des surfaces commerciales autorisées dans les zones à dominante résidentielle, pas de création de nouvelles zones d'activités commerciales dédiées.

Ces orientations sont notamment traduites par la mise en place de linéaires commerciaux dans certaines centralités, par la limitation de la surface de plancher autorisée pour les nouveaux commerces dans les zones à dominante résidentielle, par leur forte limitation dans les zones d'activités économiques, pas de normes de stationnement imposées lors de la création de surface de commerce ou d'artisanat relevant de l'activité de service de moins de 400 m² de surface de plancher ou surface de vente, ni pour la restauration…

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note des outils mis en œuvre par GPS&O dans le cadre de l'élaboration du PLUI qui visent à limiter l'extension et la création de nouvelles zones commerciales sur le territoire du GPS&O pour favoriser le développement des commerces de centre-ville.

Elle remarque toutefois qu'une commune a signalé dans son avis : « *le projet d'implanter un commerce en zone naturelle en dehors de la zone de centralité de la commune n'est pas compatible avec l'OAP commerce et artisanat privilégiant l'implantation de commerces de proximité en zone urbaine constituée ».* La commission d'enquête estime que GPS&O devra être particulièrement attentif au respect de la règle édictée dans le PLUI.

La commission d'enquête note également que le zonage et le règlement du PLUi prévoient la mise en place de « *linéaires commerciaux en rez de chaussée d'immeubles, la limitation de la surface de plancher pour les nouveaux commerces dans les zones à dominante résidentielle, l'absence de normes de stationnement pour les commerces ou activité de services de moins de 400 m² de surface de planchers ou de surface de vente, ainsi que pour la restauration* ». De fait la commission d'enquête estime que ces mesures sont de nature à favoriser le développement des commerces de centre-ville.

La commission d'enquête apprécie par ailleurs que des actions hors du champ du PLUi aient été mises en place en parallèle du PLUi pour valoriser et redynamiser les commerces de centre-ville : contrat de territoire, manager de centre-ville, plan action centre-ville.

3.2.3.2. Sous-thème relatif aux OAP à enjeux Métropolitains

3.2.3.2.1. Analyse et synthèse de observations écrites sur les relatives à ce sous-thème

Il ressort de l'analyse des observations que la majorité des contributeurs souhaitent :

- **Une concertation plus élargie avec les communes sur lesquelles sont situées ces OAP**
- **Une définition plus précise à la fois des périmètres des projets et des programmes projetés dans ces OAP pour éviter toute dérive « pas de chèque en blanc » écrit un contributeur.**

Certains contributeurs ont également évoqué les difficultés de repérage et de lecture des plans annexés au dossier d'enquête sur lesquels il n'est indiqué aucun nom de voie, ni d'autoroute, ni de voie ferrée.

L'OAP EM1 : quartier gare de Mantes et Mantes Université

Courrier N° 96 de M. MERCENIER, directeur général de l'EPAMSA : « *Après analyse des plans de l'OAP (plan des hauteurs et schéma zoomé sur le secteur de la gare de Mantes), il nous semble préférable de globaliser les orientations du projet Mantes Université dans un seul schéma d'OAP tel que proposé ci-dessous. Les modifications proposées nous permettront de réaliser le projet tel que validé par l'ensemble des parties prenantes. Elles devront être reportées dans le plan général de l'OAP intitulé « Le quartier de la Gare de Mantes - schéma général des OAP ». De même, sur ce plan général, la flèche verte correspondant au futur TCSP de la ZAC de Mantes Université, et orientée nord - sud, devra être supprimée ».*

L'OAP EM 5 : quartier gare d'Epône–Mézières :

Mail 54 : M. DAVIS a écrit : *« Le schéma prévu dans l'OAP à enjeu métropolitain spécifique à la gare d'Epône - Mézières n'apporte pas d'éléments supplémentaires par rapport au schéma global de l'OAP. Sauf erreur de ma part, il serait bien de supprimer ce schéma trop précis* ».

Mail 84 : M. LEVE estime : *« Que certains projets sont déjà en cours ou réalisés comme la ZAC de la Gare partie intégrante de l'OAP EM5… » « Que notre commune comporte environ 3500 habitants, tous ces ajouts représentent donc un taux de croissance énorme ». « Que les projets tels qu'ils sont ne paraissent pas appropriés et n'intègrent pas de chantiers d'infrastructure, qui ne peuvent clairement être lancés a posteriori* ».

Avis du Maire de MEZIERES : La commune demande : « *de scinder en deux cette OAP : en OAP d'enjeux métropolitains sur le secteur gare et en OAP de secteur à échelle communale pour la ZAC des Fontaines, …la modification du zonage et du règlement de la ZAC des Fontaines doit être effectuée conformément aux documents validés par la commune, et reconnus pertinents par GPS&O, …la localisation de la liaison A13/RD28 doit être corrigée, … plusieurs autres corrections concernant cette OAP* ».

L'OAP EM 9 du quartier des Aulnes : 2 observations

Mail 114 M. RAJAT, représentant la société CAPELLI, estime : « *qu'il n'est pas souhaitable d'encourager l'implantation de commerces en rez-de-chaussée le long de l'avenue du Maréchal Leclerc et à l'angle de l'avenue des Aulnes, pour les raisons suivantes :*

- *Ils viendraient faire concurrence aux commerces « historiques » du centre-ville de Meulan situés à une centaine de mètres seulement de l'OAP*
- *Parce que l'OAP se situe en face d'une zone d'activité avec de grandes surfaces commerciales*

- *Parce que l'installation de commerces en pied d'immeuble rendra difficile la plantation d'arbres souhaitée en front de rue et nuirait au trafic routier déjà très dense*

In fine, la société CAPELLI pense qu'il est préférable de dédier en intégralité un ou plusieurs immeubles à des bureaux et/ou des commerces, permettant ainsi une liaison avec la zone d'activité et un aménagement logique tant en termes de trafic routier, de stationnements que d'harmonie d'ensemble ».

Mail 559 ANONYME : Ce contributeur « *s'étonne qu'il n'y ait pas eu de réflexion sur la traversée du Pont de Meulan-Les Mureaux et qu'aucune OAP ne soit envisagée sur le quartier du Paradis… Il est indiqué qu'au niveau du secteur des Aulnes une zone commerciale et de logements sera développée ou renforcée. Elle risquerait de faire concurrence au centre-ville en sachant qu'une Action Cœur de Ville est lancée* ».

L'OAP EM 10 : quartiers gare de Vernouillet – Verneuil et de Triel :

A fait l'objet de 8 observations déposées sur le Registre dématérialisé sous les N°419-587-772-818-906-934-952-971

Mail N° 419 M. SWYSEN, (Direction du Patrimoine de la Direction Interrégionale Ile de France de CDC Habitat Social) : « *En complément de l'avis de la commune de Vernouillet sur le volet OAP du PLUi de la GPS&O, nous souhaitons apporter des précisions sur le projet de renouvellement urbain du quartier du Parc. Nous confirmons l'avis de la commune de Vernouillet sur la nécessité de supprimer les orientations trop détaillées dont la programmation n'est pas encore validée. Il convient ainsi d'afficher une orientation plus globale sur la centralité du quartier à savoir « centralité à renforcer (habitat/activités/commerce/équipement)* ».

Mail 587 M. HOULLEMARE (maire honoraire) a écrit : *« Sur l'OAP du quartier gares Verneuil-Vernouillet-Triel, il est proposé de renforcer le pôle de la gare alors que l'ensemble du secteur est construit de villas remarquables qu'il conviendrait de valoriser. Une construction de hauteur limitée R+2+C (pour ne pas supprimer les cônes de vues depuis le côteau) au-dessus du parking de la gare permettrait l'intensification souhaitée. Le tracé de liaison douce au droit de l'Espace R. Barrat est aberrant. Le projet d'espace « naturel », déjà en place sous forme de talus SNCF à cet endroit suscite cette idée surréaliste qui nécessiterait une seconde passerelle au-dessus des voies. Il faut donc modifier le tracé vers la passerelle existante* ».

Mail 772 Mme GRAND'JANY estime que « *Renforcer le pôle de la gare, en particulier par la construction de nouveaux logements, d'équipements, et la réalisation de liaisons douces et d'espaces d'intermodalité est à mon sens une illusion* ».

Mail 818 un ANONYME écrit : « *Dans le PLU arrêté, l'OAP de secteur à enjeux métropolitains du quartier de la pointe de Verneuil est décrit : constructions d'environ 600 logements (70 logements à l'hectare), création d'un port de plaisance de 200 anneaux…Ce projet de construction d'immeubles au milieu d'une base de loisirs régionale identifiée au schéma directeur nous paraît pour le moins surprenant* ».

Mail 906 Mme MIALOT (pour l'AUCALM) a écrit pour le compte de l'Association des Usagers Civils de l'Aérodrome des Mureaux (AUCALM) : « *L'orientation d'aménagement et de programmation à enjeu métropolitain de la Pointe de Verneuil prévoit l'implantation d'une zone mixte, à savoir la construction d'environ 70 logements dont 25% de logements sociaux…... Il est projeté des bâtiments collectifs allant jusqu'à R+4 et ponctuellement jusqu'à R+6 : La hauteur maximale autorisée des immeubles dans le futur quartier de la Pointe de Verneuil est excessive et n'est pas prise en compte par le zonage du PEB actuel. L'association AUCALM considère qu'il est nécessaire de réduire la hauteur autorisée dans la zone, et sollicite de votre bienveillance qu'une réserve soit posée à cet*

effet. L'association AUCALM souligne que le secteur de la Pointe de Verneuil est situé dans l'axe des pistes de l'aérodrome des Mureaux. Cette zone ne comporte à ce jour aucune habitation. Elle rappelle « que les mesures pour l'élaboration des plans d'exposition au bruit sont prises au niveau du sol ».

Mail 934 Mme GUY (pour NEXITY) a écrit : « *sur l'OAP du quartier du Parc à Vernouillet, le PLUI classe cette OAP en zone UCb ; ce zonage ne répond pas aux critères du projet d'aménagement ; elle propose un classement en UCa* ».

Mail 952 M. MARTELOT (de Vernouillet) : « *estime que si l'aménagement du Pôle Gare est acceptable, en revanche le projet dit de la pointe de Verneuil qui prévoit 600 logts à proximité de Vernouillet n'est pas acceptable car situé dans une OAP trame verte et bleue* ».

Mail 971 M. MOULINEAU a émis des remarques concernant la commune de Triel-sur-Seine. : « *Il n'y a pas d'OAP prévue sur la commune de Triel. Aucune OAP pour la réhabilitation du bâti existant. L'aménagement du secteur de la gare de Vernouillet-Verneuil dont l'attractivité devrait être très amplifiée avec l'arrivée de EOLE ne profite pas à la commune de Triel. En conclusion, je vous prie de bien vouloir émettre un avis défavorable sur le projet de PLUi, approuvé par la commune de Triel-sur-Seine* ».

Courrier N° 82 de Me LALANNE avocat a adressé cette requête :« *J'interviens auprès de vous en qualité d'avocat de : Madame Louise DELOR, née MAGREZ demeurant à TRIEL-SUR- SEINE, Monsieur Alexandre GUERFA et Madame Déborah GUERFAL, née O'CONNOR demeurant ensemble à TRIEL-SUR-SEINE (78510) ; Madame Laurence JOWETT, née TONNERRE et demeurant e à TRIEL- SUR-SEINE (78510); Monsieur Patrick PENKO,) et Madame Sylvia PENKO, née KEMPSKA, demeurant ensemble 182 Rue Paul Doumer à TRIEL-SUR-SEINE (78510) ; Monsieur Henri PREVOST, Madame Joëlle PREVOST, et Monsieur Philippe PREVOST, demeurant à TRIEL-SUR-SEINE (78510). Madame DELOR, Monsieur et Madame GUERFAL, Madame JOWETT, Monsieur et Madame PENKO ainsi que Messieurs et Madame PREVOST sont propriétaires de différents biens immobiliers situés en centre-ville de TRIEL-SUR-SEINE dans un îlot constitué entre la rue Paul Doumer à l'Ouest, la Place de la Gare à l'Est, les rues de la Gare et de l'Hautil au Nord et la rue René Pion au Sud : …, les exposants demandent la modification de l'OAP EM 10 en lien avec tout ce qui précède. Il ne saurait en effet être de question d'identifier l'îlot comme un secteur à dynamiser alors que l'impératif de protection patrimoniale et écologique suppose précisément de le préserver* ».

L'OAP EM 11 : Boucle de Chanteloup, Carrières et Triel a **fait l'objet de 8 observations 574-587-595-785 et 852 (idem Obs 530-543-847) déposées sur le registre dématérialisé :**

Mail 587 de M. HOULLEMARE (maire honoraire) a écrit : « *1) Les voies principales « existantes » mentionnées dans l'OAP sont pour certaines incompatibles avec des flux renforcés et une sécurité normale : rue Général Leclerc, rue des Réservoirs, rue des Tournelles, rue des Saussaies… L'affichage de ces voies comme dessertes de transit est trompeur, compte tenu des emprises indispensables, tant à Triel qu'à Chanteloup. 2) La voie nouvelle desservant la butte des Basins semble ignorer le Club-house Tennis tout récent ??? Les 4 nouveaux îlots, « justifiés » par la présence de Bel-Horizon à Pissefontaine, et prévus jusqu'à R+5 ne respectent pas (évidemment) les caractéristiques du bâti pavillonnaire environnant* ».

Mail 574 M. CAMPOS sur Triel : « *Le secteur de L'O.A.P. Feucherêts Basins (avec projet de constructions), situé à l'est de Pissefontaine-Triel-sur-Seine en direction de Chanteloup, contredit l'O.À.P. Trame Verte et Bleue, destiné à être protégé comme « Continuité écologique à préserver ». Ces zones, 1AUBa et Ne doivent être requalifiées*

en NV ou NP. Elles constituent la dernière liaison verte et écologique entre la Forêt de l'Autil et la plaine de Triel sur ce secteur de la butte, déjà fortement urbanisé ».

Mail 595 M. ADAM (de Carrières sous Poissy) a écrit : « *Les OAP prévues à Carrières sous Poissy ne figurent ni au plan de zonage par commune ni dans le document OAP échelle version communale VERSION ARRET. Cette absence nuit à la bonne information du public, car si l'on suit les instructions du mode d'emploi on passe à côté d'informations capitales sur les règles permises ; les informations, il faut les chercher dans la partie 2 OAP des secteurs à enjeux métropolitains ? Les OAP prévues ne sont destinées qu'à urbaniser à outrance le long de la RD 190, densifier le front urbain du côté du parc du peuple de l'herbe et du secteur du port de Triel Ecopôle où 25000 m2 de logement sont prévus ? Encore et encore du béton. Ça suffit* ».

Mail 785 ANONYME a écrit : « *En complément de l'avis de la commune de Chanteloup-les-Vignes sur le volet OAP du PLUi de GPS&O, nous souhaitons apporter les compléments suivants : il semble que le projet de logements situés à l'angle des rues Quertaines et d'Arlequin que nous portons, ne figure pas sur le projet d'OAP ni sur les remarques de l'avis de la commune de Chanteloup-Les-Vignes. Il convient d'inscrire cette opération de logement en « secteur mutable » afin de permettre la mise en œuvre du projet. Il est important de rappeler que ces projets d'initiative publique sont prévus à court terme. Des études de faisabilité sont en cours pour permettre la réalisation, selon les morphologies retenues, de 20 à 40 logements. Concernant le nombre de places de stationnement, le PLUi exige la création de 1,8 place de stationnement. Ce seuil semble trop important pour assurer la faisabilité des projets envisagés sur les secteurs dits mutables. Il est proposé de baisser cette obligation à 1,4 place de stationnement sur les secteurs hors périmètres de 500 mètres et sur l'ensemble du quartier de la Noé. Cette exception devrait figurer sur l'OAP* ».

L'OAP EM 12 : l'Axe Poissy sud – Villennes-sur-Seine – Orgeval (zone des 40 sous) : a fait l'objet de 14 observations N° : 181-189-222-351-610-633-658-672-677-689-739-771-812-1005. Les Obs 610-658-672-771 qui concernent plus particulièrement la zone dite « des 40 sous » sur la commune d'Orgeval développent des arguments identiques :

Mail 181 et 189 Mme DROMARD a écrit par 2 fois : « *Le contenu de l'OAP « 40 sous » n'est pas défini. Cette absence de projet sur une zone aussi étendue (64 ha au total) pose un double problème : elle empêche toute perspective intelligente sur l'avenir d'Orgeval et elle fait courir un risque réel d'aménagements opportunistes sur cette zone. La densification générale proposée ou le respect des engagements de logements sociaux supposent un plan d'ensemble sur tout le territoire de la commune. Faute de projet sur la zone, nous serons contraints de sur densifier les hameaux, ce qui n'est pas envisageable. Elle demande qu'un projet global d'aménagement de la zone soit établi par la GPS&O en collaboration avec la commune et les associations* ».

Mail 222 M. JAROSSON a écrit : « *J'exprime ici mon désaccord quant à ce qui nous est proposé dans ce PLUi, notamment sur la Zone de Quarante Sous. Il y a déjà trop de zones commerciales entre Chambourcy et Orgeval pour en créer encore une plus grande sur notre commune* ».

Mail 351 M. LANGLAIS a écrit : « *Le projet de PLUI sur la commune d'Orgeval devrait être amélioré à minima sur les 2 points suivants : - zone des 40 sous : Poumon économique du village dont le réaménagement (circulation, habitat, zone économique) doit être pensé globalement, cette vaste zone (64 ha au total) ne bénéficie pas d'une OAP clairement définie… - la densification générale proposée ou le respect des engagements de logements sociaux supposent un plan d'ensemble sur tout le territoire de la commune. Faute de projet sur la zone, nous serons contraints de sur densifier les*

hameaux ce qui n'est pas envisageable ».

Mail 610 et 658 de M. JUTTEAU : « *Les éléments structurants de l'OAP des 40 sous (voiries, superficies constructibles, nombre de m² en logements, équipements et infrastructures, …) qui devraient être définis dans le PLUI avec les garde-fous et limitations appropriés sont absents… Aucune vision d'ensemble de ce secteur ne se dégage alors que son avenir est fondamental pour celui d'Orgeval. Je demande donc que le contenu de l'OAP « 40 sous » soit défini en accord avec la commune et non contre elle, avec des limitations claires et précises, que ce soit pour la zone commerciale ou la zone à urbaniser. Tout choix structurant, comme la requalification de la zone « Art de Vivre », ne pourra se faire contre l'avis de la commune. On ne peut faire un chèque en blanc à la Communauté Urbaine GPS&O au travers du PLUI sans en connaître un minimum sur les intentions* ».

Mail 633 de M. GAGNIERE : « *Le contenu de L'OAP "40 Sous" doit être défini en accord avec la commune, avec des limitations claires et précises que ce soit pour la zone commerciale ou la zone à urbaniser. Tout choix structurant, comme la requalification de la zone "ART de Vivre" ne pourra se faire contre l'avis de la commune* ».

Les Mails 672, 677, 689 et 771 reprennent les mêmes arguments.

L'OAP EM 13 : l'Axe Poissy sud : Poissy GARE – Centre-ville – Beauregard

Mail 401 : M. GARDIES concernant le SECTEUR AXE LYAUTEY - VILLA SAVOYE de l'OAP 13 estime que :

« 1- Le plan prévoit de récupérer la pointe Nord de nos parcelles et de la transformer en espace public. Cela nous prive de la construction du bâtiment de logements « phare » que nous avions imaginé en entrée de quartier.

2- ce plan prévoit la réalisation de « continuité verte » au sein de notre quartier, aux endroits mêmes où nous avions prévus la réalisation de voies de désenclavement du quartier permettant :

- *un adressage des bâtiments existants comme des nouvelles constructions,*
- *le passage des secours, des services de police ou encore,*
- *la collecte des OM, ….*

3- qu'il n'est pas nécessaire de démolir deux cages d'escaliers pour y réaliser deux continuités vertes !!!! »

L'OAP EM 14 : La Confluence Seine –Oise et Plaine d'Achères

Courrier N°85 de M. TALAMONI, directeur général délégué de CITALLIOS, a adressé plusieurs observations sur les OAP à enjeux métropolitains ; notamment concernant le secteur de la gare d'Andrésy il a écrit : « *Ce secteur fait l'objet d'une OAP, classée en zone UAb12, dans le projet de PLUi. L'examen du projet de PLUi nous conduit à exprimer des observations portant sur des règles qui compromettent la réalisation du projet tel qu'il a été arrêté* ».

3.2.3.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

Les OAP à enjeux métropolitains instituées sur l'ensemble du territoire de GPS&O sont répertoriées dans le dossier III – partie 2. Elles sont au nombre de 14 :

Partie ouest du territoire :

1. Le quartier de la gare de MANTES
2. Mantes station- le quartier de la Musique
3. Le quartier du val fourré-Seine-Butte verte
4. Le Port de Limay –Porcheville- le quartier gare de Limay partie centrale du territoire
5. Le quartier Gare d'Epône – Mézières
6. La confluence Seine Mauldre

7.Les Mureaux – secteur centre-gare

8.Les Mureaux – Entrée Sud-Musiciens

9.Le secteur des Aulnes (Meulan – Hardricourt- Tessancourt)

Partie Est du territoire :

10. Les quartiers gare de Vernouillet-Verneuil et de Triel

11 La Boucle de Chanteloup, Carrières et Triel

12 L'Axe Poissy Sud - Villennes-sur-Seine- Orgeval

13 Poissy Gare – Centre-Ville – Beauregard

14 La confluence Seine Oise et Plaine d'Achères

Dossier III partie 2 : Présentation Générale des orientations d'Aménagement et de programmation de secteurs à enjeux métropolitains :

Ces OAP de secteurs à enjeux métropolitains, dites OAP d'enjeux métropolitains ou OAP EM illustrent fortement la dimension réellement intercommunale de l'élaboration du PLUI. Au-delà d'un travail collectif et co-élaboré avec les 73 communes des aires de coopération pluri-communales ont émergé (aire d'influence d'une gare importante, un lieu-frontière de plusieurs communes, l'environnement d'une grande zone économique ou portuaire).

Ces OAP de secteurs à enjeux métropolitains constituent une traduction privilégiée du PADD sur différentes thématiques :

- Réduction forte de la consommation des espaces naturels et agricoles et intensification urbaine dans les cœurs de commune et quartiers gare ;
- Priorité accordée à l'attractivité économique ;
- Mise en valeur des paysages ;
- Réurbanisation des zones commerciales ;
- Lien entre développement urbain et développement des mobilités

3.2.3.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question N° 1 :

De nombreux contributeurs ont émis des observations portant sur la programmation, le périmètre et les règles d'urbanisme applicables dans les OAP à enjeux métropolitains. GPS&O envisage-t-il d'apporter les modifications demandées pour répondre aux observations relevées en cours d'enquête ?

Réponse GPS&O :

L'ensemble des contributions déposées dans le cadre de l'enquête publique portant le sujet des OAP a fait l'objet d'une analyse avec les communes concernées selon la méthodologie suivante :

- Vérification si la contribution a déjà été traitée dans le cadre de la phase de concertation préalable à l'arrêt du PLUi,
- Analyse de l'avis de la commune et des personnes publiques associées portant éventuellement sur le sujet évoqué,
- Examen de la nature de la demande ne remettant pas en cause l'économie générale du PLUI arrêté et relevant d'une correction ou d'un ajustement ;
- Examen de la demande au regard des justifications formulées.

Pour toutes les demandes exprimées lors de l'enquête publique, la position de la maitrise d'ouvrage est indiquée dans les tableaux suivants (pièces 2, 3, 4, 5, 6 et 7) portants sur les contributions des habitants et associations, des avis des communes ou des PPA.

Lorsque les demandes recevront un avis favorable au vu des critères d'analyses ci-dessus évoqués et au regard des conclusions de la commission d'enquête, ces évolutions seront effectuées pour l'approbation du PLUi.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte des précisions apportées par GPS&O sur la méthodologie définie pour satisfaire aux nombreuses demandes de modifications des communes, des Personnes Publique Associées (PPA) et des contributeurs et constate que globalement GPS&O entend répondre favorablement à la majorité des demandes de modifications.

Indépendamment des diverses modifications que GPS&O entend apporter aux OAP à enjeux métropolitains, la commission d'enquête a particulièrement noté les modifications concernant les OAP suivantes :

OAP EM 1 Gare de Mantes :

Cette OAP couvre 2 secteurs : le secteur de la ZAC de Mantes Université le secteur de la ZAC Mantes Innovaparc dont l'EPAMSA, en sa qualité d'aménageur, a sollicité, par courrier N° 96, de nombreuses modifications afin d'harmoniser les dispositions du PLUI avec celles des PLU actuels compte tenu des opérations engagées. Cette demande a également été reprise par le Président de l'EPAMSA par courrier répertorié N° 83.

Dans sa réponse aux demandes des PPA (Personnes Publiques Associées) récapitulées pièce 6 (jointe en annexe), GPS&O s'est engagé à prendre en compte les demandes de l'EPAMSA.

OAP EM 3 : Val Fourré – Seine – Butte verte :

Cette OAP couvre 5 secteurs :

- secteur des physiciens
- secteur des aviateurs/musiciens
- secteur de la place Centrale
- secteur Fernand Bodet
- secteur Braunstein

Dans son avis reporté pièce 5 « avis des communes », la commune de Mantes la Jolie a sollicité la suppression du secteur Fernand Bodet. La commission d'enquête note que GPS&O s'est engagé à prendre en compte cette demande.

OAP EM 4 Port de Limay- Porcheville - Quartier gare de Limay :

La commune de Porcheville ainsi que Le Préfet des Yvelines représentant de l'Etat ont demandé dans leur avis que la prescription indiquant la préservation des cheminées de la centrale EDF soit supprimée. Par mail N° 435 la représentante d'EDF a également sollicité la suppression de cette disposition.

La commission d'enquête note que GPS&O s'est engagé à prendre en compte cette demande. (Voir réponse GPS&O pièce 5). La commission d'enquête fait également remarquer que le coût du maintien en état de ces cheminées est particulièrement élevé.

OAP EM 5 Quartier gare EPONE MEZIERES :

La commune d'Epône a demandé de scinder en 2 cette OAP : une OAP à enjeux métropolitains sur le Secteur Gare et une OAP de secteur à échelle communale pour la ZAC des Fontaines : la commission d'enquête note que GPS&O s'est engagé à prendre en compte cette demande avant approbation du PLUi.

OAP EM 7 Les Mureaux – Secteur centre-gare :

La commission d'enquête observe que GPS&O s'est engagé à prendre en compte l'ensemble des observations de la commune des Mureaux (Cf. pièce 5 avis des communes)

OAP EM 8 Les Mureaux – Entrée Sud – Musiciens :

La commission d'enquête observe, comme mentionné ci-dessus que GPS&O s'est engagé à prendre en compte l'ensemble des observations de la commune des Mureaux. (Cf. pièce 5 avis des communes)

OAP EM 10 Les quartiers gare de Vernouillet - Verneuil et de Triel :

Cette OAP a fait l'objet de nombreuses requêtes concernant particulièrement le secteur de la pointe de Verneuil, dont celles de l'Association ADIV Environnement (mail 695) et l'Association AUCALM (mail 906).

L'association AUCALM (mail 906) rappelle que l'OAP relative au secteur de la Pointe de Verneuil est située dans l'axe des pistes de l'aérodrome des Mureaux et qu'à ce titre elle sollicite la réduction de la hauteur (R+6) hauteur qui leur parait excessive compte tenu des servitudes de l'aérodrome. Elle attire également l'attention sur les nuisances sonores induites par la présence de l'aérodrome. Cette demande ne semble pas avoir été retenue par GPS&O.

La commission d'enquête souhaite que GPS&O s'assure bien de la prise en compte des servitudes liées au Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome des Mureaux approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 1985 dans les dispositions applicables au secteur de l'OAP de la Pointe de Verneuil.

Toujours sur le secteur de l'OAP de la Pointe de Verneuil, les remarques de l'association ADIV Environnement portent sur le respect de la Trame verte et Bleue. L'association signale notamment la présence d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Environnemental Faunistique et Floristique) dans le périmètre de l'OAP du secteur de la Pointe de Verneuil. L'avis de la commission d'enquête concernant cette contribution est exprimé ci-après dans le sous thème des OAP TVB (Trame verte et bleue).

OAP EM 11 : La Boucle de Chanteloup, Carrières et Triel :

Même si la commission d'enquête a bien noté qu'une OAP ne vaut pas plan d'aménagement, elle observe cependant que l'OAP EM11 qui couvre un large territoire intercommunal comporte 6 secteurs (secteur Feucherets Basins, secteur Dorgelès-avenue de Poissy, secteur Cettons, secteur nouvelle centralité-boulevard de l'Europe, secteur des Rives du Parc du peuple de l'herbe, secteur du Port de Triel – Ecopôle). Ces différents secteurs sont difficilement repérables sur les plans joints au dossier d'enquête. La commission d'enquête estime donc nécessaire de compléter le plan d'ensemble de chaque OAP à enjeux métropolitains par des pastilles indiquant le nom des secteurs.

OAP EM 12 L'Axe Poissy Sud – Villennes- sur- Seine – Orgeval :

Cette OAP couvre en partie le secteur des 40 sous à Orgeval qui a fait l'objet de nombreuses contributions du public. Par ailleurs dans son avis reporté à la pièce 5 (avis des communes) Monsieur le maire d'Orgeval a sollicité la suppression de ce secteur. La commission d'enquête note que GPS&O s'est engagé à supprimer le secteur des 40 sous l'OAP EM12 avant l'approbation du PLUI.

Dans le périmètre de cette même OAP concernant le secteur Axe Poissy Sud la commune de Poissy a demandé de « reprendre l'OAP de la déclaration de projet ». La commission d'enquête prend acte de la prise en compte de cette demande avant l'approbation du PLUi.

OAP EM 13 Poissy gare – centre-ville – Beauregard :

La commission d'enquête note que les observations de la commune de Poissy concernant le secteur de l'Ultra Pointe Robespierre et le secteur Rouget de l'Isle seront prises en compte.

OAP EM 14 La Confluence Seine-Oise et Plaine d'Achères :

La commission d'enquête prend acte de la prise en compte par GPS&O des modifications sollicitées par CITALLIOS (la SEM d'Aménagement des Yvelines) dans son courriel N° 85.

Question N° 2 :

GPS&O envisage-t-il d'apporter sur les plans des OAP des indications permettant une meilleure lecture et un meilleur repérage ?

Réponse GPS&O :

Les PLUi, compte tenu du territoire qu'ils couvrent, ont une organisation interne différente de celle des PLU communaux. Les questions posées sur le contenu du PLUi et notamment des OAP ou des plans de zonage sont bien souvent liées à la difficulté du changement d'échelle et à l'approche d'un territoire dans sa globalité.

Il est précisé que les OAP n'ont pas valeur de plan masse. Elles s'appliquent dans un rapport de compatibilité et non de conformité au travers des orientations d'aménagement définies dans les dites OAP tel qu'indiqué dans la partie 1 des OAP et du règlement.

Le nom des voies principales va être ajouté sur les zooms des OAP de secteurs à enjeux métropolitains de la même façon que dans les OAP de secteurs à échelle communale. En revanche, compte tenu de leur échelle, ces indications de repérage ne pourront pas être portées dans les 14 schémas généraux de ces OAP.

Cette approche nouvelle de ce PLUi tant sur le fond avec des règles d'objectifs plus que normatives, que sur la forme avec une organisation interne particulière et une terminologie harmonisée nouvelle, suppose une adaptation de la part des communes, des instructeurs et du public.

Un mode d'emploi a été réalisé pour le grand public et joint au dossier d'enquête publique pour une meilleure appropriation de son contenu. Néanmoins ce mode d'emploi nécessite un document complémentaire plus précis.

A ce titre, la CU prévoit l'élaboration d'un guide pratique à destination des praticiens (services instructeurs, aménageurs et des élus communaux) pour accompagner la juste application de ce document.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête a bien noté que les plans concernant les OAP à enjeux métropolitains couvrent un large territoire intercommunal et qu'ils n'ont pas valeur de plan de masse. Toutefois elle estime que le document III pièce 2 (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui explicite les dispositions de ces OAP est difficilement lisible par le public et les futurs utilisateurs du PLUi dans la mesure où aucun nom de voie structurante (autoroute, voie départementale ou voie nationale, voie SNCF..) n'est indiqué sur les plans et que, par ailleurs, les noms des secteurs inclus dans ces OAP « *à vaste échelle* » ne sont pas repérés par des pastilles indicatives sur les plans joints au dossier d'enquête.

La commission d'enquête a pris acte que GPS&O s'engageait à compléter les plans des OAP à enjeux métropolitains ainsi que les OAP de secteurs à échelle communale par le nom des voies principales. Elle souhaite également que GPS&O reporte des pastilles indicatives pour le repérage des secteurs sur les plans des OAP à Enjeux métropolitains.

3.2.3.3. Sous-thème relatif aux OAP à échelle communale :

3.2.3.3.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème

Le PLUI de GPS&O prévoit 108 OAP à échelle communale sur l'ensemble du territoire des 73 communes faisant partie intégrante de la Communauté d'Agglo. Il ressort des observations déposées au cours de l'enquête un manque de concertation avec les communes sur lesquelles ont été reportées ces OAP.

Plusieurs communes ont demandé la suppression d'OAP sur leur commune :

FLINS : suppression secteur 2 de l'OAP Parc Boileau de l'OAP Secteur Ecole suppression du secteur 2 de l'OAP des Bleuets ;

MANTES LA JOLIE : suppression de l'OAP secteur « des Martraits » ;

ORGEVAL : suppression de l'OAP du secteur des 40 sous

FOLLAINCOURT DENNEMONT : suppression de l'OAP du secteur Emmaüs et de l'OAP du secteur Pointe RD 148

MEZIERES SUR SEINE : suppression de l'OAP du secteur des Gravois

AUTRES COMMUNES CONCERNEES PAR DES OAP COMMUNALES

Commune ARNOUVILLE LES MANTES

Obs 86 M. MARCADET : *« sollicite une modification du périmètre de l'OAP secteur 1* »

Commune de BOUAFLE :

4 OAP sont prévues sur le territoire de la commune. Il ressort des observations portées au registre dématérialisé que le public s'oppose fermement à leur réalisation au motif que cela va induire une densification préjudiciable à la vie de la commune.

11 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé : N° 384 -417-418-421-425-429-455-499-524-708- et 805

Mail N° 384 du président de l'Association « Alerte Bouafle » : *Il ne s'explique pas « que dans la mesure où Bouafle n'est plus contrainte par la loi SRU de l'obligation de construire 25 % de logement sociaux le PLUI maintient toujours un objectif de 200 logements sur la commune répartis sur les secteurs 1 et 3 de la Serizia. » … « Notre souhait est de revoir, dans le cadre d'échanges constructifs et de discussions basées sur l'intérêt de la commune et de ses habitants, à la baisse des prévisions sur la commune de Bouafle pour être cohérents avec le déficit ou le cas échéant réduire la densité des secteurs « Sérizia » en les réintégrant sur « Fossé Maulet »*.

Mail N° 425 de M. THURET qui « *exprime son plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de Bouafle. Il partage l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et soutient leur argumentaire. L'OAP Eglise prévoit la construction de quatre immeubles, 20 logements sur les parcelles 223 et 241 (voir cadastre). Nous demandons la révision du projet OAP EGLISE car il est largement surdimensionné et ne comporte que des inconvénients dont voici la liste …* ».

Mail N° 429 de M. BAUDIN qui fait part « *de son rattachement et de son soutien total à l'association ALERTE BOUAFLE. Il soutient l'avis de l'association et soutient leurs arguments. Il exprime son profond désaccord sur l'orientation du PLUI sur la commune de BOUAFLE* ».

Commune de CHANTELOUP LES VIGNES : OAP Secteur « les Guédrus »

Obs N° 6 M. et Mme CHABIN sur registre papier : Concernant l'impact du projet immobilier OAP dit « des Guédrus » sur leur propriété : « *En se référant aux différents plans d'OAP du secteur des « Guédrus » trouvés sur internet, il semble que les trois quarts de notre terrain pourraient faire partie de votre projet d'aménagement, nous*

privant ainsi de « fortes qualités de vues vers les paysages de la vallée de la Seine » (cf. votre descriptif du projet) et nous proposant en échange la vue sur des toits de maisons et l'amputation d'une grande partie de notre propriété. La « qualité paysagère » que vous prônez semble très compromise en ce qui nous concerne. Vous comprendrez aisément que, pour toutes ces raisons, nous nous opposons totalement au projet actuel et nous espérons que nos arguments sauront trouver l'écho favorable auprès de vous. »

Mail 604 de M. et Mme FIGUIERE : « *Nous sommes propriétaires à Chanteloup les Vignes, 30 rue des Cotes Blanches, d'une maison sur un terrain de 1741 m2 (plan cadastral No 731). Il apparait que le bas de notre propriété est contigu à l'OAP (secteur les Guédrus) et que notre terrain sur le schéma d'aménagement est en bordure de la voirie principale prévue. Nous demandons l'autorisation d'une sortie de notre terrain sur cette voirie* ».

Commune de CHAPET : OAP du Mitan

Mail 275 de M. DELFOSSE : « *Notre village subit déjà une très forte circulation routière liée au passage des personnes en transit (de Verneuil Vernouillet notamment) pour accéder à l'A13, et je ne trouve aucune mention au sujet de la sécurité ; L'OAP du Mitan, de par l'augmentation subite du nombre d'habitants va augmenter ces effets. La circulation dans ce quartier ne pourra jamais être fluide et sécuritaire à la vue du nombre d'entrée/sortie. Pourquoi n'y a-t-il pas d'accès direct à la Rue de Verneuil et au Chemin Vert ? Pourquoi les logements sociaux sont-ils enclavés dans le quartier du Mitant au lieu d'être répartis dans tout le village, y compris au cœur du village historique afin de faciliter l'intégration ? ».*

Mail 328 M. CAPANICAS de CHAPET : « J'ai donc été, comme beaucoup d'autres habitants, surpris par le projet du Mitan (340 logements dans le projet initial) mené en catimini et seulement informé lors de la première réunion publique obligatoire présentée par l'EPAMSA. La création de GPS&O et l'action de l'association Préserver Chapet (créée suite à ce choc) ont permis de réduire ce projet à 110 logements. Ce qui est regrettable c'est que malgré les promesses, les habitants et l'association n'ont jamais été consultés ou entendus.

Commune de FLINS SUR SEINE : 3 OAP ont été inscrites sur le territoire de la commune :

- OAP Secteur « les Bleuets et jardins familiaux »
- OAP Secteur « Parc Jean Boileau » qui se compose de 2 sous-secteurs 1 et 2
- OAP Secteur « Ecole

Mail 41 de M. MERY, maire de Flins sur Seine, qui fait remarquer :

« *- que l'OAP secteur « les Bleuets et jardins familiaux » n'est pas conforme aux attentes de la commune dans sa logique d'urbanisation et de contraintes de la loi SRU. La commune valide le secteur 1 dédié aux jardins familiaux. La commune rejette le secteur 2 qui empiète sur un équipement public. La commune souhaite que le secteur 3 englobe toute la surface de 2,3 ha demandée initialement.*

- que l'OAP secteur « Ecole » n'a aucun intérêt au regard des attentes de la commune dans sa logique d'urbanisation et de contraintes de la loi SRU. Elle est d'une surface résiduelle et se situe dans un secteur pavillonnaire intégrant un terrain en bande ayant un intérêt à conserver son caractère de coupure verte, un pavillon, ainsi qu'une maison accueillant la fondation « la vie au grand air » reconnue d'utilité publique.

- que l'OAP secteur « Parc Jean Boileau » est validée pour le sous-secteur 1 mais le secteur 2 doit être retiré car un projet de construction d'un immeuble comportant des locaux d'activités en rdc et 3 niveaux de logements sociaux va être déposé dès 2020. Un règlement de zonage adéquat doit donc être prévu (UBb ou UBa).

- que la zone NE des Bleuets doit être transformée en zone NEe afin d'accueillir des équipements périscolaires ».

Mail 480 de M. le maire de Flins sur Seine sur OAP "Parc Jean Boileau" secteur 2 /zone UAc : « *Point 1 : refus de la commune de permettre un accès sur la RD 14 pour cause de dangerosité. Trop proche du rond-point de la Taupe - les accès sur la RD 14 ne sont pas compatibles avec la continuité de la liaison douche prévue à cet endroit. Point 2 : R+2 : la commune souhaiterait que cette hauteur soit revue à R+2+combles. Cela permettrait de répondre à l'objectif des 35 logements prévus à l'OAP, étant donné la taille limitée du terrain voué à finaliser l'urbanisation de ce sous-secteur. Cette hauteur permettrait au projet du cabinet dentaire/logements sociaux de s'inscrire également dans l'objectif de répondre aux caractéristiques dominantes de l'environnement urbain et d'une meilleure isolation dans laquelle s'intégrerait la construction* ».

Mail 483 de M. HAGEGE (de Flins) : sur OAP du Parc Jean Boileau en Zone UAc : « *Souhaite que la hauteur des constructions soit revue à R + 2 + combles, cela permettrait de répondre à l'objectif de 35 logements prévus à l'OAP, étant donné la taille limitée du terrain voué à finaliser l'urbanisation de ce sous-secteur. Cette hauteur permettrait au projet du cabinet médico dentaire + logements sociaux de s'inscrire dans l'objectif de répondre aux caractéristiques dominantes de l'environnement urbain et d'une meilleure isolation dans lequel s'intégrerait la construction ».*

Commune de FOLLAINVILLE DENNEMONT : 3 OAP ont été instituées sur le territoire communal :

- OAP Secteur « Emmaüs
- OAP Secteur « Croix de Mantes/Victor Hugo »
- OAP Secteur « Pointe RD 148 »

Mail 747 de M. FOURCHET Président de la l'Association Communauté Emmaüs : « *l'OAP Emmaüs se situe en zone NVS1 au PLUI. La communauté d'Emmaüs projette la réalisation d'un ensemble de logements sociaux. M. FOURCHET soulève un problème de délimitation de zone* ».

Mail 956 de M. BOUREILLE (maire de Follainville-Dennemont) : OAP « Pointe RD 148 », le maire demande l'annulation de cette OAP dans la mesure où la commune est seule propriétaire de tous les terrains de ce secteur et seule aménageur et promoteur... :

- OAP « Emmaüs » : le maire estime que cette OAP est totalement inutile et dangereuse. Le PNR l'a également souligné ;
- OAP « Croix de Mantes/Victor Hugo » : le maire demande que le règlement de cette OAP soit modifié pour permettre la réalisation du projet d'aménagement de lotissement et de voirie que la commune a fourni aux services du GPS&O .

Commune de GOUSSONVILLE

Mails 438 et 439, deux personnes ANONYMES ont écrit : « *Concernant le secteur sous l'emprise de l'OAP "Îlot central", les bandes d'implantation prévues au zonage et les espaces paysagers prévus dans le cadre de l'OAP posent un problème de compatibilité. En effet, l'application stricte de ces deux réglementations rend les terrains inconstructibles alors même qu'ils sont situés en plein cœur de village dans une zone réputée urbanisable. Afin de pallier ce problème, il serait souhaitable que le règlement de l'OAP précise que les bandes d'implantation prévues au zonage ne s'appliquent pas dans le cadre de cette OAP* ».

Commune de GUERVILLE

Mail 400 de Mme BRUXELLE : « *Nous vous demandons de bien vouloir annuler l'OAP*

de la Motte (résidence du village) et de classer les parcelles concernées en zone N ou A du PLUI…L'OPA de la Motte est à présent classée en Zone 1AUDd, mais la légende est incomplète, on ne trouve pas à quoi correspond « Dd ». Il est impossible, en lisant vos documents, d'avoir une définition claire de la Zone1AuDd (OAP à échelle communale, zone à urbaniser mixte, mais rien de précis) ».

Commune des ALLUETS LE ROI

Mail 591 de Mme ZWICKERT qui a écrit : « *Je dépose les remarques concernant le PLU I et la commune des Alluets le Roi. En espérant que ces démarches ne sont pas vaines, et qu'elles seront dépouillées et prises en considération. Il est prévu 8 OAP sur le Village des Alluets, ce qui est beaucoup pour un petit village comme le nôtre (actuellement 1280 habitants), d'autant que l'OAP 6 prévoit 90 à 100 habitations qui, en comptant 3 habitants par logement en moyenne, augmentera la population de 25 %. L'OAP 8 prévoit également 10 logements. Ces 2 OAP sont déjà en cours de réalisation : terrains vendus à des promoteurs et début de construction. Dans ce contexte, les OAP 1, 2, 3, 4 apparaissent inutiles et imposées à des particuliers sur des terrains déjà constructibles, une violation du droit légitime de propriété* ».

Mail 882 de Mme BOUCHENEZ : même argumentation que l'observation 591.

Commune de LIMAY : OAP Secteur Centre-Ville

Mail 427 + courrier N°85 de M. TALAMONI représentant la SEM d'aménagement interdépartementale Yvelines - Hauts de Seine, CITALLIOS : « *L'OAP secteur centre-ville est classée en zone UAb3 au PLUI. Pour assurer la faisabilité de l'opération OAP centre-ville il sollicite la modification des règles d'urbanisme régissant cette zone (hauteur, coefficient pleine terre.) ainsi que la modification du périmètre* ».

Mails 907 -913 -915 (Obs identiques) de Mme OLEINIK (secrétaire association Comité de sauvegarde du centre-ville ancien de Limay) : « *Nous invitons GPS&O de revoir ce programme de démolition du centre-ville ancien (OAP centre-ville) en se conformant avec les directives gouvernementales. Cette OAP « centre-ville » n'est qu'un banal projet de promotion immobilière sans notion d'utilité publique flagrante* ».

Commune de MANTES LA JOLIE :

2 OAP projetées sur le territoire de la commune :

- Secteur « des Martraits »
- Secteur « ilot des cygnes »

L'OAP du secteur des Martraits a soulevé une importante opposition des habitants du quartier :

- 73 contributions ont été déposées sur le registre électronique
- 22 contributions ont été déposées sur les registres papier dont 3 pétitions annexées au registre d'enquête totalisant 431 signataires.

Les habitants du quartier des Martraits sont fermement opposés à l'OAP qui couvre leurs propriétés.

Mail 35 de M. THOMAS a écrit : *Je suis habitant du quartier des Martraits à Mantes La Jolie depuis mon enfance. J'apporte mon soutien à Monsieur Cognet, Maire de Mantes La Jolie qui s'oppose à cette OAP. Je suis également le porte-parole de mon frère et de ma sœur qui sont mineurs et qui ne peuvent donc pas s'exprimer en leur nom* ».

Mail 58 de Mme MALNUIT a écrit : « *Habitante du quartier des Martraits, je suis hostile à l'OAP prévue dans le PLUI du GPS&O. La qualité de vie de ce quartier, de plus chargé d'histoire, ne peut et ne doit être dénaturé pour réaliser un nouveau quartier bétonné, en y ajoutant une dévalorisation des biens. C'est pourquoi je m'oppose catégoriquement à cette OAP et apporte mon soutien à Monsieur Le Maire de Mantes la Jolie, Monsieur*

Raphael COGNET, et espère que le bon sens et l'intérêt de la qualité de vie de ce quartier l'emporteront ».

Mail 100 de l'ASSOCIATION "PRÉSERVATION ET DÉFENSE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER MANTAIS" a écrit : *En première lecture, notre association demande à ce que le quartier des Martraits soit préservé. La ville nous a dit avoir demandé à ce que l'OAP soit retirée elle a créé des espaces verts afin de sanctuariser les espaces »*.

Mail 113 M. MERELLE a écrit : *Comme nombre de mes voisins, j'ai récemment pu prendre connaissance du projet dit "OAP des Martraits" inclus dans le PLUI de l'agglomération. Interpellé, le Maire de Mantes la Jolie a déclaré (et confirmé par écrit aux habitants) devant l'Assemblée générale de l'Association des Habitants des Martraits que ce projet n'irait pas à son terme* ».

Commune de MEZIERES SUR SEINE : OAP Secteur « les Gravois »

Registre dématérialisé : De nombreux contributeurs ont manifesté leur opposition à l'OAP de secteur « les Gravois » :

Mail 191 M. CAVELOT a écrit : *Je suis contre l'AOP des gravois sur la commune de Mézières sur Seine ».*

Mail 582 M. ROUSSIN a écrit : *Je suis complètement contre le projet de l'OAP des Gravois qui va a l'encontre de l'esprit rural de Mézières sur Seine* ».

Mail 880 M. LEVE (pour le collectif OAP Gravois) a écrit : « *Vous trouverez ci-joints une pétition (signée par 53 personnes) concernant des réserves sur le PLUi méziérois et en particulier l'OAP Gravois, avec son courrier explicatif, à ajouter à l'enquête publique. « Contre le projet immobilier OAP Les Gravois* ».

Courrier N° 77 de M. et Mme CHABRIER ont écrit : « *Nous sommes les propriétaires des parcelles N° D563 et D675, situées au 13, rue des Gravois à Mézières-sur-Seine. Le périmètre de cette OAP intègre la parcelle sur laquelle se situe notre propriété… »*

Et plus loin

« *Ces approximations et oublis témoignent, en l'état, de l'absence d'une véritable connaissance des lieux et d'un manque de pertinence dans le choix de l'emplacement de cette OAP...*

Il est indispensable que la communauté urbaine revoie sa position quant à la pertinence de l'emplacement choisi pour cette OAP ou à défaut qu'elle redéfinisse convenablement cette opération afin de rester cohérent avec l'espace environnant existant ».

Courrier N° 86 de M. DOUALAN a écrit : « *Je viens vous faire part de mon mécontentement concernant le projet AOP des Gravois Je suis propriétaire du 138 rue nationale à Mézières sur Seine comprenant une maison avec jardin Vous voulez rachetez à prix toute la zone qui comprend le jardin de ma propriété qui je vous le rappelle constructible, afin d'en faire une zone d'habitation* ».

Commune de MEZY : OAP Secteur rue Erambert

Mail 57 M. et Mme TRICOT : « *Il parait tout-à-fait incompréhensible de construire des logements sociaux en plein centre de notre village, dans le parc d'un patrimoine quasi-historique avec les dégâts écologiques que cela va entrainer* ».

Mail 775 de M. GENIN : « *Concernant l'OAP située au 12 rue Erambert, à Mézy sur Seine, construire à terme 76 logements semble être une aberration, terrain inadapté…, Je ne peux que contester cette O À P car le projet qu'elle sous-tend me semble caractériser un trouble anormal et excessif de voisinage au titre de la dégradation du paysage et de l'environnement* ».

Mail 963 Monsieur le maire de Mézy-sur-Seine : « *Dans l'OAP, secteur rue Erambert-rue Alfred Lasson de Mézy sur Seine, nous suggérons d'apporter quelques corrections :*

- Focaliser clairement l'OAP sur la cinquantaine de logements qui sont dans la zone précédemment N et faire apparaître la zone hachurée du nord du terrain comme opération faisant déjà l'objet d'un permis de construire accepté (nous avons eu la réflexion qu'il y a confusion sur ce permis déjà accepté alors que l'OAP fait partie d'un PLU en cours d'approbation)

- Nous suggérons de remettre les espaces figurant en vert sur le schéma d'aménagement en zone NV ».

Sur le Registre papier : 15 observations ont été déposées sous les N° 1-2-3-4-6-7-8-11-13-14-15-19-23-25bis-et 27 dont les signataires s'opposent fermement à l'OAP du secteur Rue Erambert.

Commune d'ORGEVAL : 2 OAP sont inscrites sur le territoire de la commune :

- OAP secteur « vente Bertine »
- OAP « secteur Villennes »

L'OAP du secteur Vente Bertine a fait l'objet des observations suivantes déposées au registre d'enquête dématérialisé.

Mail 116 M. et Mme MARKMAN-GINER : sont opposés à l'OAP du secteur Vente BERTINE « *qui va nuire grandement non seulement à la beauté de la ville, mais surtout au cadre de vie des habitants* ».

Mail 505 M. PIGEON (d'Orgeval), propriétaire de la parcelle AC86, a écrit : *« je souhaite que sa classification soit revue et que ce terrain soit à nouveau constructible, comme inscrit dans le PLU de 2008. Il propose « pour assurer la continuité urbanistique des constructions que la parcelle soit intégrée à l'OAP « vente Bertine » afin d'alléger la densité sur cette OAP* ».

Mail 513 M. PETITPAS qui demande « *que le secteur des "Gaillonets" soit inclus dans sa totalité dans l'OAP "Vente Bertine". L'aménagement de ce secteur a pour objectif de réaliser une opération d'ensemble regroupant des logements diversifiés dans un souci de cohérence et de qualité architecturale et paysagère. Cette extension du périmètre d'application de l'OAP répond à la recherche de densification sur la commune d'Orgeval* ».

Mails 547 et 566 de M. PICOLOT : « *Demande l''extension du périmètre d'application de l'OAP "Vente Bertine" avec une requalification du zonage du secteur des "Gaillonets" à ORGEVAL* ».

Mail 576 de M. ANTUNES DOS SANTOS : « *Demande l''extension du périmètre d'application de l'AOP "Vente Bertine" avec requalification du zonage du secteur des Gaillonets à Orgeval* ».

Mail 614 de Mme DESOBEAU : « *Veuillez trouver ci joint la demande d'extension du périmètre d'application de l'OAP "Vente Bertine" ».*

(NDLR : Se reporter aux Mails 513, 566 et 576)

Obs N°34 de M JUILLET maire d'Orgeval sur le registre papier : « *Lors de sa séance du 7 mars 2019, le Conseil Municipal de la ville d'Orgeval a donné un avis défavorable au projet de PLUI considérant l'insuffisance de définition d'une OAP pour la zone sud prévoyant un quartier mixte à dominante habitat* ».

Obs N°37 de M. TREBOIT sur le registre papier qui demande « *une extension du périmètre de l'OAP "Vente Bertine" avec une requalification du zonage du secteur des "Gaillonets" à ORGEVAL dans le PLUi du GPS&O. Si ce secteur n'était pas urbanisé, il*

constituerait un pôle tentant pour une occupation « sauvage ». Il demande également « que la limite de l'Espace Boisé Classé soit ramenée dans le PLUi à ce qu'elle est dans le PLU actuel et que la continuité paysagère de 50 m de large sur toute la lisière de l'Espace Boisé Classé à l'ouest de ce secteur des "Gaillonets" soit unifiée du nord au sud, voir plan joint en annexe ». Il conteste « la continuité paysagère de 50 m de largeur figurant sur le plan de zonage du secteur des "Gaillonets", dans le PLUI, en l'accrochant sur la parcelle AC-120 ».

Courrier N°81 de M. CHERON a adressé une requête conjointe avec l'Association de Défense de la Propriété Foncière et des Exploitants de la région d'Orgeval : « *Demande d'extension du périmètre d'application de l'OAP "Vente Bertine" avec une requalification du zonage du secteur des "Gaillonets" à ORGEVAL dans le PLUi du GPS&O ».*

Avis de Monsieur le Maire d'ORGEVAL du 5 MARS 2019 sur les points suivants :

OAP EM 12 : l'axe Poissy Sud-Villennes sur Seine-Orgeval :

« - La hauteur n'étant pas limitée dans l'OAP, c'est la hauteur règlementaire qui s'applique à savoir 21m de façade et 24 m au faitage ce qui n'est pas acceptable sur le territoire communal. La commune souhaite une hauteur de 12 m de façade et de 15 m au faîtage comme actuellement :

- Pareillement, la densité n'est pas indiquée. Or, la commune ne peut accepter une densité supérieure à environ 100 logements à l'hectare sur la zone.

- Il est proposé dans ces conditions de supprimer l'OAP sur le secteur des 40 sous en l'absence de projet accepté et d'instaurer un périmètre de projet et des servitudes en attendant la validation d'un projet d'ensemble aussi bien à l'ouest qu'à l'est.

- Compte-tenu de la position géographique de la zone des 40 Sous située à mi-chemin entre les hôpitaux de Poissy et d'Aubergenville, des logements sociaux pourraient être affectés à l'opération de logements à destination du personnel hospitalier présentée par la Présidente de la Région, Mme Pécresse ».

OAP de secteur Vente Bertine : « *Il semble incohérent d'intégrer des ruptures d'urbanisation dans l'OAP qui doit encadrer la construction. La commune demande à ce que la rupture d'urbanisation à l'Est soit supprimée pour permettre une urbanisation homogène le long de la Rue quitte à ce qu'une percée visuelle sur le paysage soit prévue. De plus, la préservation du verger semble compromise dès lors qu'il se situera entre deux ensembles d'habitation* ».

OAP de secteur Villennes : le maire sollicite diverses modifications qui ne remettent pas en cause cette OAP.

Par ailleurs Monsieur le maire demande :

« *- le maintien de l'OAP de secteur « Montamets » inscrite au PLU communal modifié (modification de 2018). Elle doit être conservée pour permettre la délivrance des autorisations pour la réalisation d'un lotissement. ;*

- le maintien de l'OAP de secteur « Feucherolles Colombet » inscrite au PLU communal pour permettre la délivrance d'un éventuel permis de construire modificatif sur une opération en cours et qui pourrait ne pas respecter totalement les règles de la zone UAc.
- la création d'une nouvelle OAP de secteur « Daumesnil ».

Obs N° 12 (sur registre papier) de M BOISRAMÉ, propriétaire d'une maison au 172, chemin de la MALRUE à Orgeval, parcelle cadastrée AN 56, qui *« sollicite la modification du périmètre de l'OAP secteur Villennes incluant la parcelle AN55 lui appartenant selon plan annexé au registre d'enquête papier ».*

3.2.3.3.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

Les OAP de secteurs à échelle communale correspondent :

- **À des espaces où les enjeux d'aménagement et les réponses à y apporter relèvent de l'échelle local de la commune concernée ;**
- **À des espaces de recomposition urbaine ou d'extension de l'urbanisation, classés en Zone U (urbaine) ou en zone AU (à urbaniser) et de dimension relativement réduite**

3.2.3.3.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question N°1 :

GPS&O entend-il prendre en compte la suppression des OAP précitées, notamment l'OAP du secteur des Martraits à Mantes la jolie qui a soulevé de très nombreuses protestations.

Réponse du GPS&O :

S'agissant de la suppression de l'OAP des Martraits, elle sera effectuée conformément à la demande de la commune, pour l'approbation du PLUi.

Il est important de préciser que les communes de Mézières sur Seine et de Follainville-Dennemont n'ont pas demandé dans leurs avis officiels la suppression des OAP citées dans l'annexe 1 du PV de synthèse (OAP Gravois et OAP secteur Emmaüs). S'agissant de la commune d'Orgeval, la suppression demandée de l'OAP des 40 sous était une alternative au cas où des demandes de modifications souhaitées par la commune n'étaient pas prises en compte. Il convient de se reporter aux éléments de réponse apportées aux avis des communes cf. Pièce n°5.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de l'engagement du GPS&O de supprimer avant l'approbation du PLUi les OAP de secteur à échelle communale suivantes :

Commune de Mantes la jolie : suppression de l'OAP de secteur de Martraits demandée par la commune et de nombreux contributeurs.

Commune de Follainville Dennemont : la commune n'a pas expressément sollicité la suppression de l'OAP du secteur Emmaüs, toutefois la commission d'enquête a relevé que dans le mail N° 956 Monsieur le maire a écrit « qu'il estimait cette OAP totalement inutile et dangereuse ». C'est pourquoi la commission d'enquête s'interroge sur le maintien de cette OAP.

Commune de Flins sur Seine : Suppression de l'OAP secteur Ecole.

Commune de Mézières sur Seine : concernant la suppression de l'OAP des gravois la commission d'enquête prend acte que la commune n'a pas demandé expressément la suppression de cette OAP mais a uniquement sollicité la modification de son périmètre (Obs N° 4). Toutefois la commission d'enquête s'interroge sur le maintien de cette OAP dans la mesure où de nombreux contributeurs ont sollicité sa suppression (pétition de 53 personnes, représentant la grande majorité des propriétaires de ce secteur), et que plus inquiétant la commission d'enquête a relevé que cette OAP se situe au sein d'une zone inondable et exposée à des nuisances sonores importantes. (Voir page 205 du document III partie 3)

Concernant la commune d'Orgeval : la commission d'enquête note la suppression de l'OAP du secteur des 40 sous inclus dans l'OAP EM 12.

Question N°2 :

La commission d'enquête souhaite connaître les réponses apportées par GPS&O au regard des observations déposées dans les registres d'enquêtes concernant notamment la modification de périmètre, la modification de zonage et la modification de programmation.

Réponse du GPS&O :

L'ensemble des contributions déposées dans le cadre de l'enquête publique portant le sujet des OAP a fait l'objet d'une analyse avec les communes concernées selon la méthodologie suivante :

- Vérification si la contribution a déjà été traitée dans le cadre de la phase de concertation préalable à l'arrêt du PLUi,
- Analyse de l'avis de la commune et des personnes publiques associées portant éventuellement sur le sujet évoqué,
- Examen de la nature de la demande ne remettant pas en cause l'économie générale du PLUI arrêté et relevant d'une correction ou d'un ajustement,
- Examen de la demande au regard des justifications formulées.

Pour toutes les demandes exprimées lors de l'enquête publique, la position de la maitrise d'ouvrage est indiquée dans les tableaux suivants (pièces 2, 3, 4, 5, 6 et 7) portants sur les contributions des habitants et associations, des avis des communes ou des PPA.

Lorsque les demandes recevront un avis favorable au vu des critères d'analyses ci-dessus évoqués et au regard des conclusions de la commission d'enquête, ces évolutions seront effectuées pour l'approbation du PLUi.

S'agissant de la méthodologie d'analyse des changements de zonage de zone A ou N vers de la zone Urbaine se reporter à la réponse à la question 1 au chapitre 5.3 ci-après.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête note que globalement GPS&O, après analyse des nombreuses contributions déposées au cours de l'enquête, s'est engagé à prendre en compte les demandes de modifications lorsque celles-ci étaient mineures et ne remettaient pas en cause l'économie générale du PLUI.

Toutefois concernant les OAP suivantes pour lesquelles GPS&O n'a pas souhaité répondre favorablement à la demande de certaines communes, la commission d'enquête invite GPS&O à reconsidérer sa position :

Commune d'ORGEVAL : secteur Vente Bertine

Le maire d'Orgeval a demandé la suppression de « la rupture d'urbanisation à l'Est pour permettre une urbanisation homogène le long de la rue ». La commission d'enquête estime que cette demande se justifie.

Commune de FLINS-SUR-SEINE : OAP Les Bleuets et jardins familiaux

Le maire a demandé que le secteur 3 englobe toute la surface de 2,3 ha jusqu'à la sente rurale N°46 qui doit servir comme route d'accès et voie de retournement pour les transports en commun. La commission d'enquête est favorable à l'extension du secteur 3.

Commune de FOLLAINVILLE DENNEMONT : OAP RD 148

Le Maire a sollicité la suppression de l'OAP RD 148, la commune étant unique propriétaire du foncier. La commission d'enquête estime que cette demande mérite d'être prise en considération.

3.2.3.3.4. Question supplémentaire de la commission d'enquête posée par courriel le 13 octobre 2019, réponse du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question :

Concernant la commune de Gargenville, l'annexe concernant les OAP de secteur à échelle communale fait état d'une opération intitulée OAP secteur" jean Lemaire" or la commune dans son observation 4 (relevé des observations du secteur 3) mentionne une OAP dite" cœur de ville" dont le plan ne correspond pas à celui du secteur jean Lemaire. Y aurait-il 2 OAP à Gargenville ? Le document III partie 3 p 112 113 ne fait état que de

l'OAP secteur jean Lemaire. »

Réponse du GPS&O :

Concernant Gargenville, le PLUi arrêté ne comporte qu'une OAP de secteur à échelle communale. Il s'agit de l'OAP dite « Rue Jean Lemaire » : situé au cœur du centre-ville, ce secteur est composé de nombreux fonds de terrains aménagés en jardins qui s'étendent sur une superficie de plus de 1,6 hectares. Le secteur est traversé par la rue Jean Lemaire, il est connecté à la rue de la division Leclerc au nord par des terrains ou parties de terrains encore libres.

Lors de l'enquête publique, la commune a manifesté son intention de créer une nouvelle OAP de secteur à échelle communale pour tenir compte de l'avancée des études urbaines sur un secteur situé à proximité de son centre-ville. Cette demande a été appuyée par une contribution versée également par l'Etablissement Public Foncier des Yvelines lors de l'enquête publique, cette opération étant conduite conjointement. Cette demande n'a pas été portée dans l'avis de la commune joint au dossier d'enquête publique. Elle a été versée à l'enquête publique lors d'une permanence du commissaire enquêteur.

Cette OAP s'appellera « Cœur de Ville ». Elle s'applique sur un autre secteur que celle dite Jean Lemaire. L'urbanisation de ce secteur doit être l'opportunité de créer une nouvelle centralité de cœur de ville et d'impulser une dynamique de renouvellement urbain sur ce site.

Il est donc tout à fait normal que le PLUI arrêté ne comporte qu'une seule OAP puisque la commune a fait part de sa demande d'une 2ème OAP après que le PLUI ait été arrêté le 11 décembre 2018. Le PLUI arrêté ne sera modifié qu'après l'enquête publique et donc au moment de l'approbation du PLUI.

Il est rappelé que la procédure d'évolution d'un PLU et d'un PLUI est strictement encadrée par le Code de l'Urbanisme. Il n'est pas possible d'indiquer après l'arrêt du PLUi et avant l'enquête publique les modifications qui seront apportées au dossier PLUI tel qu'il a été arrêté.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête a relevé que Monsieur le maire de Gargenville mentionne une OAP de centre-ville qui ne figure pas dans la liste des OAP répertoriée au document III partie 3 du dossier de PLUi soumis à enquête.

GPS&O précise dans sa réponse du 15 octobre 2019 que la commune a manifesté son intention de créer une nouvelle OAP après que le projet de PLUi ait été arrêté.
La commission d'enquête prend acte que la demande de la commune sera bien prise en compte avant l'approbation du PLUi

3.2.3.4. Sous thème relatif à l'OAP thématique Trame Verte et Bleue et Belvédères

3.2.3.4.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous thème

Mail 574 CAMPOS a écrit : « *Le secteur de L'O.A.P. Feucherêts Basins (avec projet de constructions), situé à l'est de Pissefontaine-Triel-sur-Seine en direction de Chanteloup, contredit l'O. À. P. Trame Verte et Bleue, destiné à être protégé comme Continuité écologique à préserver* » ….

Mail 460 M. DUSCLAUX a écrit : « *Il est donné une priorité entre OAP en Partie III – Orientations d'Aménagement et de programmation (page 5) stipulant que les OAP trame verte et bleue ont une priorité inférieure aux autres OAP, privilégiant les aspects économiques court-termistes aux besoins de développement durable, ce que je trouve peu respectueux de la préservation de notre fragile écosystème. Voulez-vous bien réviser les priorités et mettre les OAP trame verte et bleue en avant avec une priorité absolue sur les autres OAP* ».

Mail 446 M. VANDAMME a écrit : « *Vous trouverez ci-joint la contribution de "Construisons Ensemble un Andrésy Solidaire" à l'enquête publique sur le PLUi du GPS&O. 2.5. La trame bleue et verte. Cette OAP cherche à donner une touche environnementale par rapport aux autres OAP mais il ne s'agit nullement d'un objectif prioritaire de la Communauté Urbaine. Aux dires du document même, elle n'est à prendre en compte que dans la mesure du possible…La Confluence est la plus vaste surface d'eau du fleuve sur l'ensemble du territoire du PLUi. Elle apparaît comme « zone de conflit » où il conviendrait de « Veiller à la bonne intégration de la trame verte et bleue entre enjeux urbains et écologiques ». Il est donc anormal que l'Oise et la Confluence n'apparaissent pas comme sujet d'un traitement paysager particulier. Notamment il apparaît anormal que l'Oise ne soit pas prise en considération et si peu citée. - en tant que cours d'eau, - avec l'histoire de la batellerie et du quartier batelier, - avec le PLUI Val d'Oise/Oise, - de la même manière que la Seine* ».

Mail 695 de M. DESTOMBES (de Verneuil sur Seine) pour l'Association ADIV-Environnement a écrit : *« Sur « l'Opération » d'Aménagement Prioritaire trame verte et bleue : On a l'impression à la lecture du projet de PLUi que l'idée de cette OAP a été soufflée par le bureau d'études en charge de rédiger le PLUi afin de donner une touche environnementale par rapport aux autres OAP, mais qu'il ne s'agit nullement d'un objectif prioritaire de la Communauté Urbaine. On voit en effet partout dans l'état des lieux, l'inventaire des différentes trames verte et bleue est complet par contre, on apprend dans la suite du document que cette OAP n'est à prendre en compte que dans la mesure du possible. En voici quelques exemples : La Pointe de Verneuil (OAP EM 10) ; La zone appelée la Pointe de Verneuil se situe au cœur de l'Ile de Loisirs du Val-de-Seine : il s'agit en fait d'un terrain rectangulaire situé le long de la Seine entre l'étang de la Grosse Pierre et l'étang du Gallardon ; ce terrain d'une dizaine d'hectares est un ancien site industriel mais il est complètement entouré d'espaces naturels abritant des espèces remarquables. Une partie de ce terrain, la partie le long de la Seine, est classé en ZNIEFF de type I (Zone Naturelle d'Intérêt Environnemental Faunistique et Floristique) et en zone N au niveau du Plan Local d'Urbanisme (PLU), c'est-à-dire en zone où il n'est pas possible de construire….Dans le projet de PLUi, la communauté urbaine souligne l'intérêt de maintenir la continuité (trame bleue) entre les étangs mais modifie le zonage pour que la société Bouygues Immobilier puisse construire 600 logements et un port artificiel de 150 anneaux. Comment assurer la continuité écologique en construisant des immeubles*

de six étages et en installant 1500 personnes dans cette zone ? ».

COMMUNE DE MEZIERES : sur OAP Trame verte et bleue et Belvédère : « *la présence de pelouses et prairies calcicoles dans le Vallon de Chauffour interroge sur les mesures de protections et sur les contraintes qui s'imposent sur ce secteur déjà urbanisé* ».

Courrier N° 29 de la Société LAFARGE qui a écrit concernant les OAP "Trame Verte et Bleue » : « *Acteur majeur de la voie fluviale (notamment sur Seine) dans le domaine du BTP, LafargeHolcim Granulats dispose d'un quai fluvial sur la commune de Saint-Martin-la-Garenne. Ce dispositif permet de recevoir des flux massifiés de matériaux se substituant au transport routier. Nous nous interrogeons sur l'orientation développée page 20 du document OAP "Trame verte & bleue" précisant : « les projets contribueront le long des cours d'eau, au maintien ou à la restauration du caractère naturel des berges sur une largeur de 6 mètres à partir du sommet des berges ». Le recours à la voie fluviale, en substitution du transport routier, est encouragé dans de nombreux documents de planification……* ».

Et Plus loin…

« *Il nous semble que la disposition du document OAP Trame verte & bleue va à l'encontre du développement de l'usage fluvial, en ce qu'il nous paraît difficile techniquement d'aménager un quai fluvial susceptible de contribuer en même temps « au maintien ou à la restauration du caractère naturel des berges sur une largeur de 6 mètres à partir du sommet des berges ».En ce qui concerne les équipements fluviaux existants, comme celui que notre société exploite à Saint-Martin-la-Garenne, cette orientation ne doit pas également être de nature à compromettre des évolutions techniques éventuelles en fonction des besoins futurs.*

Nous demandons que cette orientation soit revue en ce sens pour notamment renforcer le recours à la voie fluviale ».

3.2.3.4.2. Synthèse de éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

La justification règlementaire de l'OAP TVB

Les dispositions du code de l'environnement prévoient ainsi d'une part que la TVB est un réseau de continuités écologiques identifiées par les SRCE et d'autres document, parmi lesquels les documents d'urbanisme (article R 371-16), d'autre part que les documents d'urbanisme prennent en compte les SRCE (article L 371-3) ; obligation rappelée par les dispositions du code de l'urbanisme s'agissant des PLU (article L 123-1-9) ;

La conservation, la restauration et la création de continuités écologiques figurent parmi les objectifs fixés aux prévisions et décisions d'utilisation de l'espace des collectivités publiques dans l'article L 110 du code de l'urbanisme

Extrait de l'article L 113-30 du code de l'urbanisme : La protection des espaces de continuités écologiques est assurée par les dispositions prévues au présent chapitre ou à la section 4 du chapitre 1er du titre V du présent livre, notamment aux articles L151-22, L 151-23 ou L 151-41, ou par des orientations d'aménagement et de programmation en application de l'article L 151-7 en tenant compte des activités humaines, notamment agricoles.

3.2.3.4.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponse du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question N°1 :

Certains s'interrogent sur le respect de la Trame verte et bleue notamment sur l'OAP à enjeux métropolitains N°EM10 de la pointe de Verneuil. La TVB est-elle respectée sur cette OAP ?

Réponse du GPS&O :

Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans sa globalité, avec un avis de la MRAE joint au dossier et les réponses de la maitrise d'ouvrage à cet avis (voir la

Pièce 7 "compléments détaillés" - Réponse de la maitrise d'ouvrage au rapport de la MRAE).

Concernant l'OAP de secteur à enjeux métropolitain des quartiers gare de Vernouillet-Verneuil et de Triel et plus spécifiquement le zoom sur le quartier de la pointe de Verneuil, le projet répond aux préoccupations écologiques relevées à l'échelle du PLUi ainsi que les orientations fixées par les documents supérieurs (notamment le SDRIF).

L'opération s'accorde par ailleurs aux objectifs du PADD notamment de modifier le rapport du territoire à la Seine (développement du tourisme et ouverture sur la Seine).

Il convient également de noter que le projet tel que présenté dans l'OAP d'enjeux métropolitains (texte et carte) se limite dans son emprise aux espaces déjà en partie industrialisés ou partiellement imperméabilisés et que la protection de la Trame Verte et Bleue est assurée par les objectifs consistant à :

- Protéger les espaces naturels boisés qui encadrent la partie « projet » ;
- Assurer la continuité paysagère et écologique au niveau des berges ;
- Protéger les milieux humides ;
- Assurer une continuité écologique au sein du projet, entre les boisements présents de part et d'autre.

Les objectifs en faveur du développement de la nature au sein des espaces publics à créer et jusque dans les cœurs d'îlots végétalisés et en toitures, sont complémentaires et permettront de conforter la Trame Verte et Bleue également.

Par ailleurs, la reconquête en elle-même de cet espace qui présente actuellement des pollutions importantes (hydrocarbures, métaux et gaz présents dans les sols) présente un intérêt pour la Trame Verte et Bleue, en particulier les milieux naturels aquatiques à proximité.

Les études opérationnelles, autorisations d'urbanisme et procédures environnementales règlementaires à réaliser dans le cadre du projet permettront de veiller à la bonne mise en œuvre de ces objectifs.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte des arguments développés par GPS&O relatifs au respect de la Trame verte et Bleue (TVB) concernant l'OAP EM 10 Pointe de Verneuil.

Toutefois la commission d'enquête s'interroge sur la mise en œuvre de l'OAP TVB dans la mesure où précisément l'OAP EM10 prévoit sur le secteur de la pointe de Verneuil la construction d'un ensemble immobilier d'environ 70 logements à l'hectare dans une zone classée en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Environnemental Faunistique et Floristique).

La commission souhaite que le plan de l'OAP du secteur de la Pointe de Verneuil soit complété en y mentionnant le périmètre de la ZNIEFF.

Question N°2 :

Quelle priorité peut être accordée au respect de la TVB sur les OAP de secteur à enjeux métropolitains et sur les secteurs à échelle communale ?

Réponse du GPS&O :

La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP et du règlement ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB.

Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP.

La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.

En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte qu'il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP et que la prévalence est accordée aux OAP de secteurs communaux et d'enjeux métropolitains.

La commission d'enquête note avec intérêt que la présentation de l'articulation des OAP sera précisée dans la version approuvée afin de mieux répondre aux interrogations soulevées pendant l'enquête.

3.2.4.Thème 4 : Densification, habitat et logements sociaux

Ce thème comprend deux sous-thèmes :

- La densification,
- L'habitat et le logement social

3.2.4.1. Sous-thème relatif à la densification urbaine

3.2.4.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

Ce sous-thème a largement fait réagir la population de GPS&O qui s'oppose principalement à la densification urbaine (§ 4.1.1.1 ci-dessous). Celle-ci se réalise par des opérations immobilières importantes qui altèrent le cadre de vie et dégradent l'environnement des quartiers voisins. Il est souvent relevé l'impact de la densification sur la circulation et le stationnement, lesquels posent de réelles difficultés en zone urbaine (se reporter également au thème N°8 plus spécifiquement dédié, intitulé « Mobilité et stationnement »). Cette opposition se manifeste par les dépositions de nombreuses associations, ou de pétitions ou pseudo pétitions des riverains.

D'autre part, les dispositions règlementaires visant à modérer la densification dans les secteurs pavillonnaires, notamment par les nouvelles règles d'implantation, soulèvent de nombreuses protestations des propriétaires concernés qui se déclarent lésés de leurs biens (§ 4.1.1.2).

---O---

La densification urbaine détériore le cadre de vie, notamment en termes de perte de patrimoine, circulation, stationnement :

Obs N°4 de Conflans Assemblée Citoyenne sur le registre N°2 de Conflans Sainte Honorine, sur le contenu du PLUi : « *On constate à Conflans-Sainte-Honorine une accélération du bétonnage qui induit des effets très négatifs sur le cadre de vie global des habitants et occasionne une perte importante de patrimoine naturel et bâti jamais égalée. Par ailleurs la sur densification augmente la chaleur urbaine (phénomène des îlots de chaleur) et participe ainsi au réchauffement climatique* ».

Et plus loin :

« *Le vaste territoire de GPS&O mise pourtant à la densification des communes déjà denses telle que Conflans Sainte-Honorine qui est la deuxième ville la plus dense du territoire GPS&O … De surcroît, la desserte en transports publics déjà saturés, ne semble faire l'objet d'aucun projet d'amélioration. Dans ce contexte, les programmes immobiliers prévus à Conflans seront source des désagréments des Conflanais dont le nombre va s'accroître de 3 500 nouveaux habitants* ».

Obs N°6 de l'association RBBRM déposée par M. MAIZIERES sur le registre 1 de Conflans : « *permettre une densification raisonnée tout en gardant l'aspect pavillonnaire et le charme architectural, pour la zone Uda prévue dans le PLUi et concernant l'avenue Maurice Berteaux » … « Par rapport à la sécurité de la circulation, l'avenue Maurice Berteaux ne pourra pas supporter une densification massive compte tenu des 300 logements côté gare et 30 logements rue de Chanteloup* ».

Obs N°9 de M. JANSSEN sur le registre 1 de Conflans, à propos de la rue Maurice Berteaux : « … *création d'un nouveau zonage permettant une augmentation raisonnée de la densification tout en préservant les zones hors centre-ville mais identifiées comme porteuses d'un patrimoine architectural fort, s'étendant sur toute la zone B12 du zonage ZPPAUP/AVAP d'Andrésy… », d'autant plus « qu'une densification importante est déjà prévue au niveau du pôle Gare…* ».

Obs N°15 de M. LAULANIE sur le registre 1 de Conflans qui écrit : « *Concernant la zone des Sablons, c'est la principale « porte » de notre ville (qualifiée dans l'AVAP de « bourg … on y trouve le charme du passé rural d'Andrésy La typologie dominante est celle du bâti traditionnel rural : fermes, maisons rurales et maisons de bourg ») ... Ce quartier pavillonnaire doit être traité de façon exceptionnelle, en premier lieu pour éviter tout projet immobilier démesuré de 100 logements s'ajoutant aux 300 logements du projet de la Gare déjà programmé. Un non-sens … et de nombreux problèmes à venir !* ».

Obs N°5 du Conseil Municipal de la Ville de Poissy déposée par M. BOUDON, directeur du service urbanisme, sur le registre 1 de Poissy, concernant le projet d'aménagement du site de la prison après son déplacement du centre-ville : « *la ville entend sécuriser le site actuel de la prison au sein du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) afin de le préserver, quoi qu'il arrive dans l'avenir, de toute velléité de densification de l'habitat. C'est pourquoi la ville demande qu'un emplacement réservé grève la parcelle AT 328 sur laquelle se trouve la prison de Poissy pour des installations d'intérêt général et plus précisément d'intérêt naturel, patrimonial et culturel* ».

Et plus loin :

« *Le cahier des charges précisera que la priorité sur cette parcelle sera donnée à la qualité de vie et au respect du patrimoine existant. Les autres objectifs seront de lui donner une vocation culturelle, patrimoniale et naturelle, excluant de fait tout projet qui s'orienterait vers une densification de l'habitat ou un accroissement de la circulation* ».

Obs N°1 de M. MARTIN sur le registre n°1 d'Evecquemont : « … *trop forte densification du centre village au détriment des zones périphériques dont on pourrait légèrement augmenter la densification* ».

Avis de la commune de MANTES LA VILLE sur les OAP : « *Dans l'OAP Mantes U - secteur des Brouets : Au regard de la densification de la commune de Buchelay, Il conviendrait d'étudier l'impact Important sur les déplacements à Mantes-la-Ville avec une saturation des voies qui est déjà Importante actuellement. En particulier les rues du Val Saint-Georges, des Brouets et le bd Salengro sont aujourd'hui saturés …* ».

Obs N°3 de l'ASPO déposée par Mme BOISVERD sur le registre N°1 de Carrières sous Poissy, siège de l'enquête, concernant la commune d'Orgeval : « *Le village ne peut supporter la densification proposée par la Communauté Urbaine et un tel afflux de population. Sans compter les nouvelles zones qui vont s'ouvrir, rue de Villennes, rue Maurer, face à la Vente Bertine, rue des Quarante Sous, c'est-à-dire aux 3 entrées de ville, soit près de 600 logements* ».

Mail 32 de M. FAURE à propos du projet du quartier des Martraits à Mantes la Jolie : « *Sa densification, avec construction d'immeubles, est contraire aux éléments figurant dans le PLUi (Présentation du territoire et données non techniques, p. 40) où il est écrit que ce secteur est localisé en ZPPAUP, AVAP ou SPR de qualité patrimoniale à respecter. Nous soutenons l'opposition de M. Cognet, qui demande le retrait de l'OAP dans les Martraits* ».

Mail 60 M. GUILLARD fait observer, à propos de l'OAP Secteur Les Martraits : L'objectif affiché en page 202 du III - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est « *… maintenir la qualité de vie du quartier et l'ambiance tout en le densifiant, notamment dans le cadre des divisions parcellaires* »…« *Il parait contradictoire à la lecture de cet objectif de vouloir maintenir une qualité de vie du quartier tout en souhaitant le densifier au regard de la typologie des habitats, à savoir maisons individuelles dites « maison de ville » en grande majorité, impliquant une proximité déjà existante entre elles, et un parcellaire déjà très morcelé et composé là aussi de petites parcelles* ».

Mail 176 M. MESTRUDE a livré une étude approfondie sur le traitement du logement

dans le PLUi à Triel sur Seine. La densification y est évoquée à plusieurs endroits : Rappel du protocole « Prévention Carence », Art.2 : « *Le premier des moyens mobilisables étant celui du PLUI, ce qui explique l'orientation principale de densification immobilière pour Triel sur Seine dans le PLUI. » …« La densification immobilière proposé par le PLUI appliqué à Triel sur seine est-elle juridiquement acceptable dans le sens où l'opposition à la reconduction du protocole « Prevention Carence » parait difficilement possible »* … Puis : *« Dans le projet PLUI, certaines zones anciennement classées UAc qui permettait des constructions des hauteur maxi de 12 m (9 m + 3m) sont remplacées par un zonage UAa et donne donc la possibilité de se transformer en construction possible de 18 m (15m+ 3m) … ces possibles hauteurs variables de construction ne vont pas dans le sens de garder l'harmonie du centre-ville et vont pour certains cas réduire l'aspect visuel de certaines maisons remarquables* ».

Mail 181 Mme DROMARD a écrit : « *Le contenu de l'OAP « 40 sous » n'est pas défini… La densification générale proposée ou le respect des engagements de logements sociaux supposent un plan d'ensemble sur tout le territoire de la commune… nous serons contraints de sur densifier les hameaux ce qui n'est pas envisageable* ».

Mail 211 Mme DUFOUR a écrit à propos de la rue Béthemont à Orgeval : « *La circulation automobile y est d'ores et déjà saturée tous les matins et soirs… une densification de l'habitat dans cette zone conduirait à des difficultés supplémentaires de stationnement…* ». Elle dénonce par ailleurs les incidences de la densification sur : le réseau électrique « *L'infrastructure ne peut supporter une densification de l'urbanisme* », les réseaux d'eau : « *Toute densification perturberait l'écoulement naturel des eaux* », le gazoduc Haute Pression : « *Une densification du nombre d'habitants devrait conduire à un redimensionnement puis à un renforcement de cet ouvrage* » les écoles : « *Les infrastructures actuelles sont limitées et supporteront difficilement une augmentation de la population* », « *La préservation des espaces verts* ».

Mail 271 M. JORET président association ASFONTAND a écrit : « *Notre association … et est née de l'opposition à des projets démesurés en zone pavillonnaire dans le quartier de la fontaine à Andrésy en 2017 » … « La mise en place du nouveau PLUI est l'occasion de définir des règles compatibles avec une évolution coordonnée de nos territoires dans le respect des populations en place qui voient bien souvent leur cadre de vie se dégrader au fur et à mesure de la densification …* ».

Mail 384 L'association ALERTE BOUAFLE dépose une pétition de plus de 500 signatures pour s'opposer à l'objectif de réaliser 200 logements sur le projet « Fossé Maulet » et dans différentes zones de la commune : « *Enfin, une densification trop rapide ne permettrait pas à Bouafle de proposer les structures adéquates : école, voierie, crèche etc…* ».

Mail 962 Mme LEBARD, présidente de l'Association Conflans Cadre de Vie et Environnement a écrit : « *Par ailleurs, les gabarits autorisés par le règlement de la zone UAa sont susceptibles d'altérer les séquences urbaines participant à la mise en valeur des monuments historiques. On constate, à Conflans-Sainte-Honorine, une forte augmentation de projets de constructions de logements qui apporte des effets très négatifs sur le cadre de vie … occasionne une perte importante de patrimoine naturel & bâti. Par ailleurs, la surdensification augmente la chaleur urbaine & participe ainsi au réchauffement climatique* ».

Mail 932 Mme LIVET, de Limay, a écrit : « *Si densifier la population auprès d'une « gare EOLE » peut, peut-être se justifier, il n'en est pas de même pour la densification de la population de Limay* ». Puis : « *la densité de la population de Limay est déjà d'environ 1 443 habitants/km2 contre une moyenne de 987 en Ile-de-France (source INSEE) et la ville comporte 40 % de logements sociaux* ».

Par ailleurs, plusieurs associations dénoncent l'interventionnisme des promoteurs immobiliers dans les projets de densification urbaine :

Mail 411 Contribution de l'ASSOCIATION RIVES DE SEINE NATURE ENVIRONNEMENT à Carrières sous Poissy, dont son président M. EFFROY a écrit : « *Ce PLUi est celui des aménageurs, des promoteurs, de la densification et du bétonnage d'un secteur qui était, jusqu'à présent, considéré comme le « poumon vert » de l'île de France. Vous l'avez compris et nous aussi, ce PLUi est le cancer de ce poumon vert, et aura des conséquences néfastes irréversibles pour les 73 communes du GPS&O et ses 405 000 habitants* ».

Mail 430 l'association AGIR pour CARRIERES a écrit :

« *- Nous déplorons le refus du maire de Carrières-sous-Poissy d'organiser une réflexion en commission municipale dédiée en amont du vote du PLUI en première lecture par la Communauté urbaine et en aval de cette décision ;*

- Aucun travail sérieux n'a été réalisé par le maire de Carrières-sous-Poissy pour adapter le zonage de ce PLUI aux spécificités de notre commune en pleine évolution démographique. Trop c'est trop ? Stop au bétonnage à Carrières-sous-Poissy ?! L'urbanisation dans notre commune n'est plus soutenable. Nous exigeons un moratoire »

La densification n'est pas suffisamment autorisée en secteur pavillonnaire

Mail 45 M. JANCZUK a écrit : « Habitant sur la commune de Limay, je déplore le plan de zonage prévu dans la zone pavillonnaire situé le long de la rue du docteur Vinaver. Bien que cette zone soit classée UDb dont le but est de permettre une densification raisonnée de cette zone, le retrait imposé aux limites séparatives (entre 6 ou 10M) réduit de manière drastique toute possibilité de construction ou d'extension ».

Mail 141 Mme MORVAN a déposé la Requête de l'Association des Propriétaires et des Exploitants Agricoles de Triel sur Seine concernant le secteur des Feucherêts, requête déposée aussi par Mme MOMMERS-LELAY (Mail 162) :

« L'APEA TRIEL regroupe … environ 350 personnes qui détiennent la quasi-totalité des parcelles privées non bâties de Triel. … Depuis des années, l'extension de Triel s'est faite dans cette zone… Ces constructions ont permis de répondre à la demande de logement durant les décennies précédentes […] il semblait évident que la prochaine étape de construction de logements serait dans la zone des Feucherêts, classée en zone 2 AU. Cette classification a d'ailleurs conduit à ce [les terrains ce secteur] soient évalués au prix du terrain à bâtir… les propriétaires … assument depuis ces décennies des impôts fonciers .... Il faut également rappeler que TRIEL sur SEINE a un retard important en termes de logements sociaux et que cette commune est incluse dans l'OIN de la Vallée de la Seine prévoyant la construction de logements. Aujourd'hui, alors que toutes les communes environnantes créent de nouveaux quartiers, il faudrait que Triel ne se développe que par la densification de son centre-ville. »

C'est pourquoi, nous vous demandons de reclasser la zone des Feucherêts à bâtir, elle est bien desservie, l'arrivée dans cette zone se fait par le CD 22 et il ne sera pas nécessaire aux futurs habitants de traverser la ville pour rentrer chez eux, son sol n'a pas été pollué par les épandages et est à peu près plat, ce qui facilite l'urbanisation. Elle est proche du collège, des équipements sportifs … ».

Mail 282 Mme TURILLON a écrit « *Je conçois la volonté de respecter une densification raisonnable mais pourquoi ne pas plutôt imposer dans cette zone une superficie minimale conséquente pour rendre une parcelle constructible plutôt que cette absurde et injuste règle des 20 mètres alors que dans d'autres zones, des parcelles constructibles d'à peine 200 m2 sont dégagées* ».

Mail 949 l'Association des Elus d'Andrésy (AER) a écrit : « *nous demandons qu'un travail sur les grands objectifs de densification par quartier soit mis en place avec les élus d'Andrésy. Ce travail pourrait utilement s'appuyer sur les fiches méthodologiques proposées par la préfecture des Yvelines, intitulées « Perspective BIMBY9 dans le PLU Yvelinois10 » qui proposent une orientation d'écriture du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) communal ou intercommunal dans une perspective de densification douce des tissus d'habitat individuel.* »

Et puis :

« *La densification demandée à proximité des gares et en particulier dans un rayon de 500 autour de celles-ci n'ouvre-t-elle pas une voie de contentieux avec le fait de placer des cœurs d'îlot dans ce même périmètre qui interdisent la division parcellaire ?* »

Plusieurs dépositions demandent au contraire la limitation de la densification dans certains contextes…

Obs N°2 d'une personne anonyme sur le registre N°1 des Alluets le Roi : *« Je pense que ma maison est indiquée comme « remarquable » et qu'à ce titre je ne veux vendre que si les conditions du respect d'une architecture s'inscrivant dans l''environnement sont respectés : maximum 2 lots de 500m² (pas de densification à outrance)* ».

Obs N°8 et 13 de M. et Mme GUERFAL sur le registre de Triel sur Seine, a écrit : « *Le PLUi fait apparaître un nouveau zonage sur deux zones qui séparent les habitations de leurs terrains (zone centre gare, UAa et UAc). Il n'y a aucune information sur les projets de construction sur cette zone. Quelle densification ? Quel projet est prévu sur cette zone ? » et « Je me pose une question sur l'incohérence du PLUi et les îlots verts en centre-ville. Je souhaite éviter une densification irréversible et maintenir le paysage panoramique Cadastre AY691. Je ne trouve pas de document ou d'information à la mairie ni sur internet concernant le projet « René Pion » et pôle gare* ».

Mail 13 de Mme SABBAH-PERRIN à propos de l'Avenue Maurice Berteaux à Andrésy : « *En considération des éléments énoncés ci-dessous, je sollicite la CU afin de travailler sur la création d'un nouveau zonage permettant une augmentation raisonnée de la densification tout en préservant les zones hors centre-ville mais identifiées comme porteuses d'un patrimoine architectural fort, s'étendant à minima sur toute la zone B12 du zonage ZPPAUP/AVAP d'Andrésy …* ».

Puis :

« *La municipalité d'Andrésy porte ce projet uniquement sur la partie impaire de l'Avenue Maurice BERTEAUX, ce qui est une hérésie architecturale car l'Avenue Maurice BERTEAUX possède à ce jour la même architecture côté pair et côté impair, qui sont d'ailleurs tous deux classés en zone AVAP. »*

Cette proposition s'appuie également sur le fait : « qu'une densification importante est déjà prévue au niveau du pôle Gare (extrémité de l'Avenue Maurice BERTEAUX) ; que les zones de veilles foncières ont déjà été clairement identifiées par la ville d'Andrésy afin de pouvoir atteindre les objectifs du gouvernement en la matière de création de nouveaux logements sociaux, tout projet immobilier supplémentaire rentrant hors de ces zones foncières serait donc totalement superflu avec pour seuls bénéficiaires les promoteurs immobiliers , etc. ».

Obs N°13 de Mme BOISVERD conseillère municipale d'Orgeval déclare : « *Je demande, pour Orgeval une dé-densification par rapport au projet : Le déclassement du zonage UDa, en zonage UDa4, ayant un CES de 0,3 (plutôt que 0,5) et une hauteur correspondant à R+1+C … Le passage des zones UA (hameaux et centre-ville) à un règlement correspondant à la « Bande de Constructibilité secondaire », soit un CES de 0,5 et hauteur maximale de 9m, afin de limiter la densification des zones déjà très denses et ses problèmes de stationnement associés* ».

Mail 39 de M. DEMARQUE : « *D'un point de vue général ce PLUi, est en désaccord avec les lois (Alur). Dans les communes rurales, il n'y a pas de densification des centres, mais on laisse des dents creuses, que Mme Jamet devait supprimer* ».

… ou dénoncent la pression des promoteurs :

Mail 835 ANONYME (de Mézières sur Seine) a écrit : « *J'attire votre attention sur les requêtes n° 333/349/817 émises par messieurs Feuillassier et Schneider, concernant les futurs aménagements des parcelles du 116/118 rue Nationale de Mézières sur Seine. Le propriétaire du 118 (M. Feuillassier) souhaite négocier la vente de sa parcelle, et celle de son voisin direct du 116 (M. Schneider), avec un promoteur immobilier ayant pour projet de bâtir un ensemble d'immeubles d'environ 30 logements (logements à caractère social) dans le fond des dits jardins. Cette même personne avait déjà, il y a plus de deux ans, tenté de vendre ces terrains pour qu'un promoteur y implante un complexe immobilier d'environ 5000m2. Le permis de construire a depuis été rejeté suite à plusieurs recours, notamment grâce à des argumentaires patrimoniaux et environnementaux* ».

3.2.4.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

Contexte

La densification, s'inscrit dans le cadre de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a introduit les notions d'« équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable » et « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile [...] » (article L121-1).

La loi d'engagement national pour l'environnement ou Grenelle II complète le code de l'urbanisme avec une obligation de densification dans certains secteurs, et la création d'un versement pour sous-densité.

Les avantages de la densification urbaine sont multiples : moins de temps perdu dans les transports par le rapprochement des lieux d'habitation, de travail et de loisirs1, meilleur taux d'utilisation des transports en commun, moins de pression des banlieues sur l'environnement, renforcement des liens sociaux, économies d'énergie (transport, chauffage, etc.), densification des réseaux et des services de proximité...

La densification dans le cadre de l'élaboration du PLUi de PSEO

Le premier enjeu de l'axe 1 « la ville paysage » du PADD consiste à « Garantir l'équilibre être espaces urbanisés, naturels et agricoles. En ce sens, il convient de limiter les extensions et privilégier le principe du renouvellement urbain. En conséquence le développement urbain devra se concentrer prioritairement à proximités des infrastructures de transport en commun.

L'axe 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité » propose « un modèle urbain à renouveler » par : (i) La mise en œuvre d'une intensification urbaine, dont l'objectif est d'équilibrer les dynamiques d'intensification urbaine et la valorisation d'espaces de respiration. (ii) Développer est possible, en construisant la ville sur la ville et en laissant les villages mieux exploiter leurs parcelles encore non urbanisées ou sous utilisées ou encore par reconversion de bâtiments. (iii) L'organisation des pôles gares comme secteurs privilégiés d'intensification urbaine.

L'objectif affiché en page 202 du III - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est « … maintenir la qualité de vie du quartier et l'ambiance tout en le densifiant, notamment dans le cadre des divisions parcellaires. »

3.2.4.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

<u>Question N°1</u> :

De nombreuses réactions sont suscitées par des projets d'OAP visant la réalisation d'ensembles immobiliers importants ou la densification en zone pavillonnaires, notamment à Mantes la Ville, Conflans Sainte Honorine, Orgeval, etc.

Les oppositions à ces projets de densification urbaine sont exprimées par des associations qui se sont créées à cet effet, ou par des riverains.

GPS&O compte-t 'il adapter son projet pour en assurer l'acceptabilité ? et comment ? En

effet il semble que la concertation et la participation des acteurs locaux à l'élaboration du projet de PLUi n'aient pas abouti à un consensus suffisant pour que, sur la problématique de densification urbaine, ce projet soit admis par la population.

Réponse du GPS&O :

Au préalable, il convient de rappeler que la réalisation d'opérations d'aménagement et de projets immobiliers est une nécessité pour répondre aux besoins de logements en Ile de France. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement impose en effet au territoire un objectif de construction de 2300 logements par an. Cet objectif est d'ailleurs repris dans le PLHi avec lequel le PLUi doit être compatible.
Rappelons également que la densification et l'intensification urbaine sont inhérentes au contexte législatif récent (lois Grenelle, loi ALUR, etc.). Pour répondre aux enjeux de limitation de la consommation de l'espace, Le PLUI exprime dans son PADD le choix de construire d'abord dans les enveloppes urbaines existantes en densifiant (renouvellement urbain, dents creuses) plutôt que de s'étendre sur les terres naturelles agricoles, et forestières. Il s'agit de traduire l'objectif porté par le SDRIF dans la partie 2-1 (p. 24 des orientations règlementaires) :
« La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés. Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. ».
Concernant le sujet de la concertation et la participation des acteurs locaux à l'élaboration du projet de PLUi, celle-ci s'est traduite pendant toute la durée d'élaboration du PLUi grâce à la concertation mise en œuvre - Voir la réponse à la question 1 du thème 1.1 relatif à la concertation avant enquête.

Il est important de bien dissocier la concertation organisée par la CU qui portait sur l'élaboration du PLUi à l'échelle des 73 communes, de la concertation préalable inhérente à la réalisation de projets immobiliers qui relève de la compétence de chaque maître d'ouvrage. Certains sujets portés dans le cadre de l'enquête publique relèvent de projets immobiliers en cours concernant dans la majorité des cas des permis de construire déjà délivrés et que le PLUI prend en compte.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête reconnait la nécessité de répondre aux besoins de logements en Île-de-France, notamment à ceux identifiés par le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), repris par le Plan Local de l'Habitat intercommunal (PLHi), qui impose la construction de 2300 logements par an. Le projet de PLUi privilégie, conformément au PADD, de construire dans les enveloppes urbaines plutôt que dans les zones naturelles, agricoles et forestières, ce qui entrainera par voie de conséquence une augmentation de la densité urbaine.
Il ressort cependant, malgré la concertation organisée par GPS&O, que de fortes oppositions persistent vis-à-vis de plusieurs projets d'OAP (Cf. thème N°3). Sur la concertation, la commission d'enquête « *maintient son interrogation sur la suffisance des moyens de concertation mis en œuvre au regard de la complexité du projet et de ses conséquences potentielles sur la vie quotidienne de la population* » (Cf. thème N°1).
GPS&O ne répond pas à la question des moyens à mettre en œuvre pour assurer l'acceptabilité du projet, notamment dans les quartiers concernés par la densification, qu'elle soit projetée en zone urbaine ou en zone pavillonnaire. Ainsi de fortes oppositions se sont manifestées en particulier dans les communes de Triel-sur-Seine, Buchelay, Bouafle, Orgeval, Mantes-la-Jolie ou Conflans-Sainte-Honorine.
Néanmoins il apparaît que GPS&O a déjà acté, dans ses réponses aux avis des communes, une réduction de la densification dans certaines OAP. Il en découlerait la nécessité de densifier davantage d'autres quartiers afin de respecter l'objectif global de production de logements. La commission d'enquête souhaite donc que GPS&O précise

dans le projet final du PLUi, les modalités de fixation des objectifs de densification selon les territoires ainsi que les indicateurs de suivi associés.
La commission d'enquête prend, par ailleurs, bonne note des réponses du GPS&O aux réserves formulées par les PPA, notamment :

- La réserve de l'État visant à « *privilégier les opérations en densification plutôt qu'en extension pour les communes de Bouafle, Guerville et Morainvilliers* » qui ne sont plus assujetties à l'obligation d'atteindre 25% de Logement Locatif Social (LLS) avant 2025, ces opérations de densification devront être étudiées avec les communes concernées ;
- La MRAe attend que le rapport de présentation démontre, s'agissant de la densification des espaces urbanisés, comment le PLUi permet, à l'échelle de chaque commune du territoire, une augmentation minimale de 10 % *(« espaces urbanisés à optimiser* ») ou 15 % (« *quartier à densifier à proximité des gares* ») de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat, en identifiant les dispositions réglementaires de ce document d'urbanisme qui permettent de telles augmentations

C'est pourquoi GPS&O prévoit de compléter le rapport de présentation par un « *chapitre global d'explication de la méthodologie mise en œuvre en faveur de la limitation de la consommation de l'espace et de la densification des tissus bâtis* » qui sera ajouté au rapport de présentation pour l'approbation

Question N°2 :

De nombreux propriétaires de grandes parcelles ou de parcelles antérieurement divisibles s'élèvent contre l'impossibilité de division de leur terrain du fait des nouvelles règles d'implantation et de distance aux limites. Ils se considèrent comme lésés et leurs biens dévalorisés.

Par ailleurs ces règles, si elles limitent la division des parcelles, ont pour effet que des promoteurs proposent l'achat de plusieurs parcelles voisines pour y réaliser un bâtiment continu, rompant ainsi avec l'urbanisme pavillonnaire.

GPS&O prévoit-t-il d'assouplir le règlement d'urbanisme à cet égard ?

Réponse du GPS&O :

Selon une jurisprudence constante et très abondante : « ***il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction*** *; qu'ils peuvent être amenés, à cet effet, à classer en zone naturelle, pour les motifs énoncés à l'article R. 123-8, un secteur qu'ils entendent soustraire, pour l'avenir, à l'urbanisation ;* ***que leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts*** *;* » (CE, 22 février 2016, n° 367901 ; CE, 25 septembre 2013, n° 352616 ; CE, 30 décembre 2010, n° 326737 ; …).

Les cours administratives d'appel ont rappelé ce considérant de principe 623 fois (il existe au moins 623 arrêts comportant ce considérant de principe)

Le juge considère donc que les auteurs des documents d'urbanisme sont très libres dans la détermination du zonage, et dans la rédaction du règlement, dès lors que le zonage et le règlement concernés obéissent au parti d'aménagement déterminé dans son PADD. Il n'y a pas de droits acquis à conserver les dispositions d'un POS ou PLU antérieur.

Il convient de supposer que cette question porte essentiellement sur la zone UDa (zone à dominante d'habitat individuel) qui a pour objectif d'organiser la construction dans la bande de constructibilité principale (BCP) et de préserver le caractère végétal à l'arrière des terrains.

Les dispositions de la zone UDa répondent à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions, en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers.

Cet objectif d'inciter la constructibilité uniquement dans la BCP est le fruit d'une réflexion technique et d'un choix politique fort des élus du GPS&O. Cela permet en effet :

- D'organiser les divisions foncières pour gérer les conditions d'accès et éviter le stationnement sauvage sur l'emprise publique ;
- De mieux gérer les services urbains (ordures ménagères, réseaux, etc.) ainsi que les capacités des équipements publics (écoles notamment) ;
- De créer des ilots de fraicheur en préservant les jardins et contribuer ainsi à la biodiversité urbaine.

La réalisation de constructions continues (implantation sur les 2 limites séparatives latérales) n'est autorisée que sur des terrains dont la largeur est inférieure à 12 mètres. Cette disposition, prévue au paragraphe 2.2 du règlement de la zone UDa, ne permettra pas la réalisation de constructions continues en cas de regroupements de terrains, puisqu'elle est strictement encadrée.

Toutefois, dans quelques secteurs de la zone UDa comportant de grands terrains, est examinée en accord avec les communes concernées et dès lors que la vocation dominante de la zone est conservée, la possibilité d'envisager une constructibilité limitée au-delà de la BCP, dans le cadre de la création d'un secteur de la zone UDa.

De même, le règlement de la zone UDa sera également complété pour éclaircir la gestion des constructions existantes situées dans la Bande de constructibilité secondaire, afin de répondre aux demandes formulées lors de l'enquête publique.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte que GPS&O s'engage à examiner, « *en accord avec les communes concernées, […] la possibilité d'envisager une constructibilité limitée pour les grands terrains en zone UDa au-delà de la Bande de Constructibilité Primaire (BCP) dans le cadre de la création d'un secteur de la zone UDa* », et de compléter le règlement de la zone UDa « *pour éclaircir la gestion des constructions existantes situées dans la Bande de Constructibilité Secondaire (BCS*) ».

3.2.4.2. Sous-thème relatif à l'habitat et au logement social

3.2.4.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

Il n'y a pas d'observation portant sur la problématique de l'habitat, si ce n'est pour réagir à la construction de logements sociaux.

Ce sous-thème est largement associé à la densification, et la population présente un argumentaire identique à celui de la densification pour manifester son opposition à la réalisation d'ensembles immobiliers comprenant des logements sociaux. Par ailleurs de nombreuses demandes de diminution des taux de LLS imposés aux communes sont formulées.

Le manque de concertation avec les riverains est ici largement dénoncé, ceux-ci découvrent les projets à l'occasion de l'enquête publique.

Les secteurs d'enjeux d'intensification urbaine et nouvelles centralités les plus contestés se situent sur les communes d'Andrésy, Bouafle, Chapet, Conflans Sainte Honorine, Mantes la Ville, Mézières, Mézy, Orgeval et Triel sur Seine.

Mail 57 M. et Mme TRICOT (de Mézy-sur-Seine) ont écrit : « *Il parait tout-à-fait incompréhensible de construire des logements sociaux en plein centre de notre village, dans le parc d'un patrimoine quasi-historique avec les dégâts écologiques que cela va entrainer* ».

Mail 91 M. et Mme COCA déclarent : « *Je suis écœurée de voir que notre ville se transforme en cité dortoir. Chaque terrain vert est préempté pour réaliser des immeubles ou logements sociaux* ». Puis : « *Est-ce vraiment l'avenir que nous souhaitons pour Orgeval ? Finis les vergers, bonjour les cités dortoirs !* ».

Mail 117 M. GASQUET a écrit, à propos de l'emplacement réservé ER A - Opération Pleyon à Andrésy, qui est positionné sur son terrain : « *Mon habitation y est désignée sous la rubrique : « Emplacements réservés au bénéfice de la commune … Cela n'y était pas il y a 3 ans, … cela a été ajouté à mon insu sans prévenir et donc sans me laisser présenter mes arguments, procédé contraire à la concertation maintes fois répétée par la mairie et à laquelle les habitants d'Andrésy tiennent beaucoup ». « Mes arguments : C'est justement parce que 100% de logements sociaux avaient eu des résultats désastreux en termes d'intégration que la loi a prévu de la mixité sociale. Je pense qu'y revenir, même à petites doses, serait retomber dans le même travers. 100% de logements sociaux, cela ne peut constituer ni un rééquilibrage des populations, ni une mixité sociale, c'est à 100% contraire à l'esprit de l'article L123-2-b du code de l'Urbanisme.*

Et que dire de la demande de la mairie de passer à 35% de logements sociaux au lieu de 40%, demande que je soutiens tout particulièrement, qui ne peut être que ridicule et susceptible d'échec si la mairie maintient son 100% ailleurs ».

Mail 127 Mme LEPICOUCHÉ et Mail 128 Mme CAHAGNE ont écrit : Logements sociaux à Mézy-sur-Seine : « *Je m'oppose au projet de 76 logements sociaux dans le parc arboré dit de Bokassa, situé 12 rue Erambert en plein centre du village (parcelle section AB612 au cadastre).*

En effet, le projet de construire des HLM en plein village va à l'encontre des intérêts de Mézy, le périmètre actuellement classé « Monument Historique", est en voie de déclassement pour permettre la construction de ces HLM et le parc qui est le poumon vert de Mézy est amené à disparaitre avec toute sa faune par l'abattage de tous les arbres, ce qui est inadmissible.

Il existe dans Mézy un terrain disponible sur la nationale avenue de Châteaubriant, à l'emplacement de l'ancien Carrefour Market qui est bien plus apte à accueillir ce genre

de projet. J'espère que ces constructions ne verront pas le jour ».

Mail 150 M. GOURMAND a écrit : « *Je suis contre le projet actuel des 76 logements sociaux sur la parcelle section AB612 au cadastre de la commune de Mézy 78250. Mon propos est basé sur le fait qu'il est inutile de déclasser un périmètre "monument historique " alors qu'il existe dans la commune des souches industrielles ou commerciales* ».

Mail 162 Mme MOMMERS-LELAY a écrit : « *En qualité de propriétaire je souhaite intervenir avec force sur la déclassification de zones à bâtir, notamment la Zone des Feucherêts qui serait classée en zone agricole… Il faut également rappeler que TRIEL sur SEINE a un retard important en termes de logements sociaux et que cette commune est incluse dans l'OIN de la Vallée de la Seine prévoyant la construction de logements.*

Aujourd'hui, alors que toutes les communes environnantes créent de nouveaux quartiers, il faudrait que Triel ne se développe que par la densification de son centre-ville.

… Ce secteur permettrait à la ville de répondre, en mixant accession à la propriété et 30 % de logements sociaux à sa problématique en ce domaine, et sauvegarderait le caractère actuel de notre ville auquel les Triellois sont attachés ».

Mail 213 M. et Mme RICHARD association ASFONTAND ont écrit, au §7. De leur mémoire : « *La mixité sociale : Nul ne peut contester la nécessité de construire du logement social sur Andrésy. Pour cela, et compte tenu des projets en cours, il faut conduire une réflexion globale, associant la ville, les services concernés et les habitants. Aujourd'hui, pour les opérations de plus de 12 logements, le PLUI impose un taux de 40% de logements sociaux à la commune d'Andrésy, vu son taux actuel de 17,57 %. Le taux de 40% est exagéré et peut engendrer de graves déséquilibres.*

Nous demandons que ce taux soit abaissé à 35% au maximum et que les logements sociaux soient répartis équitablement, dans une vraie mixité ».

Mail 421 M. ESPOSITO pour « ALERTE BOUAFLE » a écrit : « *Depuis le mois de novembre 2018, la loi ELAN exonère la commune de BOUAFLE de cette contrainte (bulletin municipal N°43 de janvier 2019) donc plus aucune obligation de construire des logements sociaux. Malgré cela M. le maire a redimensionné le projet pour le transformer en : 180 Logements « ENVIRON » dont 30% à vocation sociale en R+2 sur 4 emplacements dans Bouafle … 60 logements rue Saulnier PROJET LA SERIZIA +20 logements rue de l'Eglise +20 logements rue Charnelle +100 logements secteur « du Fossé Maulet ». C'est très inquiétant !!! Allons-nous laisser faire et perdre l'âme et la quiétude de notre village sans rien dire ?* »

Mail 513 M. PETITPAS a écrit : concernant la zone des GAILLONETS à Orgeval : « *Cette zone était suivant le précédent PLU de 2011 classée en 2AU c'est à dire constructible à terme 10 à 15 ans … [je demande] l'extension du périmètre d'application de l'OAP "Vente Bertine" avec une requalification du zonage du secteur des "Gaillonets" à ORGEVAL dans le PLUi du GPS&O… ». Puis : « Ne construire à la périphérie d'Orgeval que des logements sociaux, comme spécifié dans l'OAP "Vente Bertine" actuelle ne répond pas à la notion de mixité et donne le sentiment de les éloigner de la vie de la cité* ».

Mail 629 M. CARAYON, membre de l'Indivision Carayon propriétaire d'un terrain sis 58 Grand Rue à Morainvilliers 78630, dépose l'observation suivante : « *L'indivision Carayon, disposant d'un terrain constructible à Morainvilliers en centre-ville demande que le taux de logements sociaux requis sur ledit terrain ne dépasse pas 20 %, comme indiqué il y a 2 ans par la Mairie… Le projet de construction tel qu'il est prévu par le PLUi porte sur 2 terrains privés … et des terrains communaux. Plutôt que de léser ces 2 propriétaires privés en imposant un taux de logements sociaux supérieur au minimum légal, ce qui réduit la valeur de leurs terrains, il serait plus équitable de concentrer les logements sociaux sur les terrains communaux qui relèvent de la communauté, et sont donc tout à*

fait éligibles à accueillir des logements sociaux ».

Obs N°9 M. JANSSEN : « *les zones de veille foncières ont déjà été clairement identifiées par la ville d'Andrésy afin de pouvoir atteindre les objectifs du gouvernement en matière de création de nouveaux logements sociaux, tout projet immobilier supplémentaire rentrant hors de ces zones foncières serait donc totalement superflu avec pour seuls bénéficiaires les promoteurs immobiliers* ».

Obs N°2 Mme OJLAKY a écrit : « *Parcelles 482 et 291 – Zone NV + emplacement réservé. Problème : logements sociaux lot 225,512, 222 et 221, pourquoi ces parcelles ne sont en zone NV ? Entente entre le promoteur et la mairie ou erreur de zonage ? 53 parkings bitumés prévus + local d'ordures ménagères. Je refuse que mon terrain soit classé en « emplacement réservé ». Quelles en sont les raisons ?* ».

Obs N°5 M. BOUDON, directeur de l'urbanisme de Poissy délibération du conseil municipal : « Au-delà de la participation, le choix des Pisciacais a été très clair ! Les habitants se sont prononcés à 82% pour le déménagement de la maison centrale du centre-ville. Ce résultat net et sans appel conforte la volonté de la commune, déjà exprimé à l'occasion de la séance du Conseil municipal du 20 mai dernier, d'avancer dans les meilleurs délais vers le déménagement de la prison et vers la préservation du site actuel de la maison centrale afin que celui-ci ne fasse à aucun moment l'objet de la convoitise des promoteurs. »

Courrier 55 Mme MIDROUILLET a écrit : « *Servir les promoteurs immobiliers ? …. Il s'agit là encore du projet de table rase, visant à offrir aux promoteurs un espace nettoyé du bâti existant et à leur épargner la peine d'intégrer la ville ancienne et les constructions nouvelles* ».

Mail 135 Mme MONTAGNE a écrit « *Nous sommes bien conscients que le parc du peuple de l'herbe attise la convoitise des promoteurs immobiliers qui souhaitent réaliser des investissements rapidement vendables et lucratifs* ».

Mail 213 M. RICHARD « *il convient néanmoins d'être extrêmement vigilant car, sa rédaction actuelle et son règlement n'empêchent ni les dérives ni les interprétations hasardeuses que pourraient en faire des promoteurs peu scrupuleux* ».

Mail 215 M. et Mme DECHAIZE *« Le golf est en zone Naturel boisée, n'y a-t-il pas un retrait de constructions de 50 m ; le promoteur ne respecte en rien cette distance. Ce quartier de La Chapelle voit pousser des immeubles comme en plein centre-ville* ».

Mail 411 CONTRIBUTION DE L'ASSOCIATION RIVES DE SEINE NATURE ENVIRONNEMENT dont son président M. EFFROY « *Un PLU doit répondre aux besoins des habitants, pas à celui des promoteurs et bétonneurs en tout genre !* ». Puis : « *Vous l'avez compris, messieurs les Commissaires-enquêteurs, monsieur le Président de la commission d'enquête, ce PLUi est celui des aménageurs, des promoteurs, de la densification et du bétonnage d'un secteur qui était, jusqu'à présent, considéré comme le « poumon vert » de l'île de France* ».

Mail 446 M. VANDAMME a déclaré : « *petit lotissement rue des Martyrs de Chateaubriand : un grand terrain, dont la division en petites parcelles est aujourd'hui possible, ne le sera plus demain, et poussera les propriétaires à vendre à un promoteur pour valoriser au mieux leur propriété* ».

Mail 616 M. et Mme BAILLOUX ont écrit : « *Réclamation constructions massives à Mézières sur Seine. Nous nous indignons face à ce traitement de faveur qu'arrivent à obtenir les promoteurs immobiliers* ».

Mail 667 M. SAUVE a écrit : « *La commune d'Aubergenville fait partie des villes les plus arborées de la vallée de la Seine, il serait dommage que ce patrimoine que nos parents*

nous ont légué, disparaisse sous la pression de promoteurs qui ne pensent qu'à bétonner sans se soucier de notre qualité de vie ».

Mail 697 M. GOEDTGHELUCK a écrit « *A qui profiterait un tel projet ? Pas aux habitants des Martraits ni aux Mantais. Ce quartier ne doit pas devenir la proie de promoteurs dont le seul intérêt serait de réaliser de lucratives opérations financières* ».

Mail 920 Mme BRIGAUD à Conflans « *Si ce projet devait véritablement se construire avec nous et si notre avis comptait effectivement, il était indispensable de faciliter l'accès aux dossiers et de proposer un outil comparatif permettant par exemple de constater que les zones pavillonnaires qui étaient classées UC (= zones à dominante résidentielle) passent en UDa (= centre urbain) sur lesquelles il devient possible de construire des immeubles de 9 mètres (=6+3) de hauteur. Ce dont personne ne veut, sauf les promoteurs !* ».

Mail 1005 M. MADELEINE à Orgeval « … *Enfin, il était interdit de construire jusqu'à présent en dehors d'un cadre réglementaire strict, ce qui a garanti une certaine homogénéité du bâti actuel. Le nouveau règlement, de par sa souplesse d'interprétation comme par exemple le respect de volumes toujours contestables, va laisser libre cours à des promoteurs déjà très présents localement dont les constructions hétéroclites qui impacteront le cadre de vie et l'aspect esthétique de la commune* ».

3.2.4.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

Contexte

En 2000, la loi Solidarité et renouvellement urbain prône la mixité sociale. Elle concerne les agglomérations de plus 50 000 habitants et impose un seuil minimum de 20 % de logements sociaux. Ainsi, les communes sont invitées à réduire leurs déficits au plus vite. Le recours à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) en 2000 répond à une logique de mixité sociale. En 2003, la loi d'orientation et de programmation de la ville et de la rénovation urbaine est mise en place. Cela passe par la destruction des immeubles insalubres dans les quartiers centraux et la reconstruction de nouveaux logements. Le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) demande de détruire plus de 250 000 logements, le même nombre de logements sociaux doit être reconstruit pour aboutir à la mixité sociale. Le but est d'attirer les classes moyennes dans les quartiers stigmatisés, et de répartir spatialement, de manière homogène, les différentes classes sociales.

Le logement social a été créé pour améliorer les conditions de logement des couches populaires et moyennes. L'article 140 de la loi SRU précise ainsi que « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières » a droit à ce type de logement « en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence »

La densification dans le cadre de l'élaboration du PLUi de PSEO

La problématique du logement social est précisée dans le Rapport de présentation - Résumé non technique - Présentation du territoire :

« Malgré la poursuite de plusieurs programmes de rénovation urbaine, le territoire voit progresser le nombre de ses logements sociaux.

Seule la construction de nouveaux logements sociaux a permis l'accès au logement social et a maintenu le taux d'attribution à un niveau acceptable.

GPS&O voit progresser le nombre de ses logements sociaux (+2400 environ depuis 2006), malgré la poursuite de plusieurs programmes de rénovation urbaine (démolitions de près de 2500 logements sociaux sur la même période).

Malgré la progression du nombre de logements sociaux (=28% du parc de logements) on constate une baisse de la part des logements sociaux due à la relance de la construction notamment privée ;

Le PLHi fixe au territoire de la communauté urbaine un objectif de 2300 logements autorisés par an, dont à minima 870 logements sociaux.

Enjeux : Réinterroger les objectifs de production de logements et d'équilibre de parc dans le PLHi en lien avec le futur SRHH 2017-2022 : objectif minimum de 935 logements sociaux par an pour GPS&O, soit 40,6% de la production attendue. »

3.2.4.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question N°1 :

La demande de la population de limiter le taux de logements sociaux dans les secteurs

à forte densité semble difficile à concilier avec les objectifs du PLHi et du SRHH. A l'échelle de GPS&O, qui comporte sur son vaste territoire de fortes disparités urbaines, quelles sont les solutions de conciliation envisageables ?

Réponse du GPS&O :

Les objectifs de réalisation de logements sociaux sont fixés par le SRHH et déclinés dans le PLHi du GPS&O approuvé définitivement le 14 février 2019. GPS&O retient l'objectif d'une production annuelle de 2 300 logements autorisés, conformément aux objectifs régionaux, pour garantir un développement équilibré et harmonieux du territoire. Ce niveau de construction devrait se traduire par une croissance démographique de la communauté urbaine qui atteindrait 450 000 habitants à l'horizon 2030.

Le PLUI doit prendre en compte le PLHI dont l'objectif est évidemment de répondre aux obligations légales fixées par la loi SRU. Le PLUI ne peut pas déroger à la loi, ainsi que le rappelle l'Etat dans son avis.

S'agissant des disparités urbaines sur le territoire du GPS&O notamment à propos des logements sociaux, il a été décidé de mettre en place en cohérence avec le PLHI, dans le PLUi, des outils permettant à toutes les communes qu'elles soient soumises à la loi SRU ou non de produire du logement social (emplacements réservés, secteurs de mixité sociale). L'effort est ainsi partagé et équitable entre l'ensemble des communes et mesuré en fonction du taux de rattrapage de logements sociaux à fournir. Ainsi, une commune soumise à la loi SRU dont le taux est inférieur à 12% devra fournir un effort de construction de logements locatifs sociaux plus important qu'une commune dont le taux est supérieur à 25%

Appréciations de la commission d'enquête :

En réponse à la demande de la population de limiter le taux de logements locatifs sociaux (LLS) dans les secteurs à forte densité, GPS&O rappelle « *qu'il a été décidé de mettre en place […] dans le PLUi des outils permettant à toutes les communes de fournir des logements sociaux* ». Or il semble que cette mesure aura nécessairement pour effet de faire porter aux communes les moins pourvues une forte augmentation de production de ces logements, en vue de satisfaire aux objectifs globaux déclinés dans le PLHi du GPS&O.

Cependant, la mise en œuvre de la loi ELAN apporte quelques assouplissements à la loi SRU, notamment par la modification du seuil communal, l'élargissement de la liste et l'allongement de la durée de certains des LLS pris en compte. Ces dispositions ouvrent de nouvelles possibilités permettant une certaine limitation de la production annuelle de ces logements, ce qui peut en faciliter l'acceptation par la population.

A cet effet la commission d'enquête souhaiterait que GPS&O prenne en compte la loi ELAN dans les outils mis à disposition des communes.

Question N°2 :

Il semble, au vu de certaines observations, que la pression des promoteurs immobiliers ait engagé certaines communes à réaliser des opérations qui n'auraient pas été suffisamment concertées avec la population.

Quelles dispositions GPS&O pourrait-elle mettre en œuvre pour éviter ces situations ?

Réponse du GPS&O :

Concernant le sujet de la concertation et la participation des acteurs locaux à l'élaboration du projet de PLUi, celle-ci s'est traduite pendant toute la durée d'élaboration du PLUi grâce à la concertation mise en œuvre - Voir la réponse à la question 1 du thème 1.1 relatif à la concertation avant enquête.
Il est important de bien dissocier la concertation organisée par la CU qui portait sur l'élaboration du PLUi à l'échelle des 73 communes, de la concertation préalable inhérente

à la réalisation de projets immobiliers qui relève de la compétence de chaque maître d'ouvrage. Certains sujets portés dans le cadre de l'enquête publique relèvent de projets immobiliers en cours concernant dans la majorité des cas des permis de construire déjà délivrés et que le PLUI prend en compte.
Une réflexion pourra être néanmoins menée en parallèle du PLUi sur la mise en œuvre d'outils et de dispositifs comme par exemple une charte de bonnes pratiques à destination des opérateurs/promoteurs.
Cf. réponse 1 du thème 4.1 relatif à la densification.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note de la volonté du GPS&O de mettre en œuvre un outil, comme par exemple « *la charte de bonnes pratiques* » qu'il a proposée, permettant de guider les municipalités dans leurs rapports avec les opérateurs et promoteurs. Il apparaît en effet, comme le public l'a noté dans ses observations, que certains maires n'ont pas souhaité utiliser la procédure très encadrée du sursis à statuer alors que le PLUi était en cours d'élaboration.

3.2.5.Thème 5 : Protection des espaces naturels

La protection des espaces naturels et agricoles et la lutte contre l'étalement urbain est un des axes fixés par GPS&O dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le territoire de la communauté urbaine, structuré par la Seine comme fil bleu, dispose d'un caractère rural (43 communes sur 73), d'une activité agricole importante et d'un Parc naturel régionale du Vexin français.

Les mesures de protection inscrites dans le projet de PLUi et dans son règlement écrit et graphique ont donné lieu à un grand nombre d'observations de la part du public. Les trois sous-thèmes suivants se sont dégagés :

- ► Les Cœurs d'ilots et lisières de jardins
- ► Les Espaces Boisés Classés (EBC)
- ► La consommation des espaces naturels et agricoles

3.2.5.1. Sous-thème : Cœurs d'ilots et lisières de jardins

La communauté urbaine a, en application de l'article L.151-23 du code d'urbanisme, identifié des espaces naturels qu'elle souhaite préserver, situés à l'intérieur ou en périphérie des zones urbanisées. Des prescriptions pour assurer leur protection ont été fixées dans le règlement écrit.

Une cinquantaine de propriétaires des parcelles grevées par cette protection se sont manifestés, craignant une dévalorisation de leur propriété par le fait que de nouvelles constructions sur leur parcelle ou une division de celle-ci ne seraient plus possible.

3.2.5.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème

Obs N° 4 de M. et Mme HAMELIN sur le registre n° 1 de Triel-sur-Seine ont écrit : « *Nous avons acheté un terrain en avril 2018 constructible alors qu'il deviendrait cœur d'îlot à terme. Nous contestons le PLUi d'autant plus qu'un permis de construire a été délivré début 2019 au n°29 ! Quelle est la cohérence ? Merci de revoir cette zone et de nous sortir du cœur d'îlot.* »

Obs N° 10 de M. DODIN sur le registre n° 1 de Arnouville-en-lès-Mantes a écrit : « *Dans le PLU terminé en avril 2018, ma parcelle 138 E « Le Clos Marquet » était en zone UB. Je m'aperçois qu'au PLUi la moitié de celle-ci passe en CIL (cœur d'îlot et lisière de jardin). Je conteste le changement de cette parcelle en CIL et vous demande de bien vouloir remettre cette parcelle comme inscrit dans le PLU de notre commune, vu les efforts faits pour que notre centre du village reste constructible, sans prendre sur les terres agricoles.* »

Obs N° 8 de Mme CANTALICE sur le registre n° 1 de Hardricourt déclare : « *zone Les beaux vents. Nous sommes en zone Uda avec les prescriptions « cœur d'îlots et lisière de jardin » et « continuité paysagère » qui rendent une partie de mon terrain non constructible. Habitant la ville d'Hardricourt depuis 1990, nous nous sommes portés acquéreurs avec mon mari des terrains suivants : parcelles Z7 en 2001, et parcelles ZT6 et ZT8 en 2010, tous deux situés au lieu-dit les « Beaux vents ». Il était prévu dans le dernier PLU (celui de 2018) que ces terrains étaient constructibles. Or, suite à des modifications ces terrains ne le sont plus.* »

Obs N° 6 de la Mairie de Montalet-le-Bois sur le registre n° 1 de Montalet-le-Bois qui demande : « *une modification de zonage du PLUi sur la commune de Montalet le Bois. La demande concerne la parcelle cadastrée B 179. Cette parcelle était en zone constructible UHa au P.O.S. (révision approuvée le 30/06/2000), puis s'est retrouvée en 1AU au PLU (approbation par le conseil communautaire du GPS&O le 29/09/2017). Dans*

le PLUi, cette parcelle devient entièrement classée en cœur d'îlot, ce qui la rend non constructible à l'habitation.

Le propriétaire a adressé une lettre recommandée le 11 juillet 2019 à GPS&O avec copie à mon intention, faisant état de son opposition à ce classement.

La commune considère, par ce projet, l'évolution de la situation de cette "dent creuse" comme positive. Je demande donc que le classement de cette parcelle puisse être reconsidéré afin de permettre de donner une suite favorable à ce projet de construction ».

Mail 74 de Mme RICH et M. FERNAN sur le registre dématérialisé écrit : « *Nous sommes propriétaires de la parcelle AH143 sur le territoire de la commune d'Orgeval. Cette parcelle se trouve au 13 Rue du Maréchal Foch, une des voies principales et à double sens qui mène au centre-ville, avec des constructions à droite et à gauche de la parcelle. La parcelle AH143 est classée « cœur d'ilot/lisière de jardin » au document graphique du projet de PLUi.*

P. 36 de la justification du projet (partie du rapport de présentation), on peut lire : Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires.

Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers.

Ces espaces sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales.*

Pour les espaces de lisière de jardin, est prise en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales.

Cette protection ne fait pas obstacle à l'aménagement ou la reconfiguration de ces espaces, dans le respect des prescriptions prévues au paragraphe 3.2.3.1 de la partie 1du règlement.

La parcelle AH143 ne correspond pas à ces définitions. La parcelle AH143 est un jardin isolé. On n'est donc pas dans un cœur d'ilot.

La parcelle AH143 n'est pas située limite d'une zone naturelle ou agricole mais en pleine zone urbaine Uda2. Il n'y a aucune bande de transition. On n'est donc pas dans une « lisière de jardin ».

Ainsi, en l'espèce, le classement au document graphique de la parcelle AH143 en « cœur d'ilot et lisière de jardin » est en contradiction avec le rapport de présentation du PLUi.

Dans ces conditions, nous vous demandons donc de bien vouloir émettre une réserve tenant à la suppression du classement en « cœur d'ilot et lisière de jardin » de la parcelle AH143. »

Mail 397 de Mme SIMON sur le registre dématérialisé a écrit : « *Je me permets de vous écrire suite à la lecture du PLUi et à la modification de notre terrain sous l'appellation îlot naturel" protégé à Achères, au 15 rue Alice, près de la gare d'Achères ville.*

A priori, ceci implique que nous ne pourrons pas revendre notre bien à un promoteur immobilier puisqu'un immeuble ne peut être construit sur un terrain dit "naturel". Je trouve cela injuste et incompréhensible dans la mesure où toutes les maisons autour de nous ne sont pas impactées par ce changement. Seuls deux de nos voisins le sont également ».

Mail 520 de M. BADELLINO sur le registre dématérialisé demande : « *Commune de VERNOUILLET - Parcelles cadastrées section AK n° 91 et 189 pour 4 312 m² de terrain.*

Nous demandons la suppression des cœurs d'ilots et lisières de jardin intégrés sur ces parcelles au motif que :

- *Elles n'existaient pas dans le PLU de VERNOUILLET,*
- *Elles ne correspondent pas à la définition végétale des cœurs d'ilot du règlement du PLUI puisque ne sont présent que du gazon, une ancienne piscine et un bâtiment,*
- *Elles ne préservent pas les arbres remarquables situés sur le terrain alors que nous les avons préservés dans notre projet,*
- *Elles rendent la parcelle inconstructible alors qu'il est précisé par la Préfecture la nécessité de construire dans les zones urbaines ce qui est le cas,*
- *La ville de Vernouillet, dans sa délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019 intégré dans les pièces de l'enquête publique du PLUI est également favorable à la suppression de ces cœurs d'ilots* ».

Mail 636 de M. PERNETTE (maire de Montalet le Bois) sur le registre dématérialisé demande : « *La demande concerne la parcelle cadastrée B 179. Cette parcelle était en zone constructible UHa au P.O.S. (révision approuvée le 30/06/2000), puis s'est retrouvée en 1AU au PLU (approbation par le conseil communautaire du GPS&O le 29/09/2017). Dans le PLUi, cette parcelle devient entièrement classée en cœur d'îlot, ce qui la rend non constructible à l'habitation.*

Le propriétaire a adressé une lettre recommandée le 11 juillet 2019 à GPS&O avec copie à mon intention, faisant état de son opposition à ce classement.

Pour rappel historique, la commune avait projeté une OAP concernant cette parcelle ainsi que ses voisines afin d'éviter qu'un aménageur ne puisse envisager des constructions multiples. Finalement, cette OAP a été abandonnée pour transformer le classement en zone 1AU.

Le propriétaire de la parcelle B179 dépose aujourd'hui en mairie un dossier de demande de permis de construire pour une maison individuelle. La commune considère, par ce projet, l'évolution de la situation de cette "dent creuse" comme positive.

Je demande donc que le classement de cette parcelle puisse être reconsidéré afin de permettre de donner une suite favorable à ce projet de construction ».

Mail 781 de Mme PIATTO sur le registre dématérialisé a écrit : « *Par la présente, je souhaiterais vous notifier mon opposition concernant le nouveau statut de mon terrain sis au 19 rue Alice, 78260 Achères.*

En effet, les 2/3 de mon terrain deviendraient "cœur d'îlot" et donc seraient ainsi non-constructible dans le futur dès que ce nouveau PLUI sera(it) accepté.

La Forêt de Saint-Germain-en Laye, énorme poumon vert, est au bout de la rue...moins de 180m, autant dire qu'on ne manque pas de verdure dans le quartier d'autant que tous les terrains alentours ont des jardins et que bizarrement la très, très, grande majorité n'est pas concernée par cette décision possible future de cœur d'îlot. Pour quelle raison mon terrain serait-il choisi ? et pas les autres ? pour quelles raisons devrais-je être pénalisée ? ».

Mail 842 de M. et Mme MORIN sur le registre dématérialisé estiment : « *Nous résidons au 13 rue Alice depuis 1987 et nous venons de constater que dans le projet du nouveau PLU, une partie de notre terrain ainsi que quelques maisons situées entre le 13 et le 21 rue Alice ainsi que rue Hélène et rue Riquet se trouvent classées arbitrairement en espace naturel, cœur d'ilot lisière de forêt.*

Cela signifie que ces terrains se retrouvent non constructibles alors que l'ensemble des terrains situés de part et d'autre le sont, et des immeubles tels ceux en construction rue Hélène et rue Riquet pourront donc remplacer les actuelles maisons. En conséquence, toutes les maisons concernées par cet espace naturel, si ce PLU passe en l'état, perdront

de leur valeur ce qui paraît parfaitement injuste et arbitraire. De plus, une telle hétérogénéité, un îlot de maisons perdu au milieu d'immeubles, semble totalement incompréhensible.

Selon moi deux possibilités paraissent cohérentes : soit l'ensemble du quartier (rues Alice, Riquet et Hélène) est classé en espace naturel, soit aucun îlot naturel n'y figure ».

Mail 923 de Mme RUBIN sur le registre dématérialisé qui s'oppose : *« à la création d'une zone "cœur d'îlot et lisière de jardin" en plein cœur d'une zone pavillonnaire.*

- *Les parcelles voisines sont déjà construites.*
- *Notre parcelle numéro 133 n'est pas visible depuis la rue (pièce 4 relative au « cœur d'îlot et lisière de jardin »).*
- *Notre parcelle numéro 133 se trouve dans une zone UDd : « Zone à dominante résidentielle dans lesquelles les constructions de type pavillonnaires jouxtent des petits collectifs. » Le projet de création d'une zone « cœur d'îlot et lisière de jardin » encerclée par des pavillons ne nous semble pas pouvoir favoriser la circulation d'une quelconque faune (comme stipulé au chapitre 3.2.3.1 du Règlement partie 1 GPSO) étant donné la non perméabilité déjà établie des clôtures des différentes propriétés.*
- *Notre parcelle 133 ne se trouve pas en continuité d'un espace naturel, agricole ou boisé et ne semble pas préserver une « continuité écologique ».*

D'après l'énumération de ces différents points il ne nous semble pas justifié de classer notre parcelle en « cœur d'îlots et lisière de jardins » et de rendre par la même notre parcelle inconstructible ».

Quelques personnes se sont aussi prononcées en faveur de l'instauration de cette protection sur certains secteurs :

Obs N° 5 de Mme LEROY Présidente de l'association des Bances sur le registre n° 1 de Mézy-sur-Seine demande : « *Afin de conserver un caractère rural à notre lotissement, nous demandons que la zone hachurée rouge (voir plan joint) soit modifiée pour rentrer en zone « cœur d'îlot lisière ». Cette demande est conforme au règlement du lotissement des Bances du 15/6 /87* ».

3.2.5.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

I-Rapport de présentation

Partie 3 – Dispositions du PLUi et Incidences environnementales

3.1. –Justification du projet et sa traduction réglementaire

Chapitre 3 : Qualité paysagère et écologique

« Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion :

- les cœurs d'îlots et lisières de jardins
- les espaces collectifs végétalisés
- les boisements urbains
- les arbres identifiés et les continuités paysagères

Dans ces espaces, tous les aménagements, installations, constructions, clôtures et coupes et abattages d'arbres sont soumis à une déclaration préalable en application des articles R. 151-43-5°, R. 421-12 et R. 421-23-h du code de l'urbanisme.

« Les cœurs d'îlots et lisières de jardins (environ 360 hectares) :

Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires.

Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers.

Ces espaces sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales*.

Pour les espaces de lisière de jardin, est prise en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales.

Cette protection ne fait pas obstacle à l'aménagement ou la reconfiguration de ces espaces, dans le respect des prescriptions prévues au paragraphe 3.2.3.1 de la partie 1du règlement.

IV. Règlement

Partie 1 – Définition et dispositions communes

Chapitre 3 – Qualité paysagère et écologique

3.2 - Dispositions graphiques

3.2.3.1 - Cœur d'îlot et lisière de jardin (CIL)

Ces espaces sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales*.

Pour les espaces de lisière de jardin, est prise en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales*.

Pour les cœurs d'îlots, la configuration et les composantes végétales de ces espaces peuvent évoluer sur le terrain, dès lors que :

- Est restituée d'un seul tenant la superficie globale du cœur d'îlot telle qu'elle figure au plan de zonage ;
- Est maintenue, voire renforcée, son insertion dans une composition et/ou continuité végétale environnante.

Cette protection ne fait pas obstacle, pour chaque terrain concerné, à l'implantation :

- D'une construction annexe* d'une emprise au sol* maximale de 10 m²,
- De composteurs,
- D'une piscine non couverte ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au plus égale à 1,80 mètre,
- De deux places de stationnement sur dalles alvéolées engazonnées.

Toutefois, 60 % minimum de la superficie du cœur d'îlot délimité sur le terrain concerné demeurent végétalisés.

La superficie de ces espaces qui, pour tout ou partie, demeure en pleine terre, entre dans le décompte des espaces de pleine terre*.

Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestières

La CDPENAF est favorable à la préservation des cœurs d'îlots permettant la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques mais demande de concilier cet enjeu avec une augmentation des droits à bâtir (hauteur.) afin de ne pas générer de nouvelles extensions urbaines.

3.2.5.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question N°1 :

La protection des « cœurs d'ilot et lisières de jardin (CIL) » paraît assez différente d'une commune à l'autre : dans certaines communes un grand nombre de parcelles sont concernées, dans d'autres la protection a été minimaliste.

La commission d'enquête souhaite connaître les principes et critères retenus par GPS&O pour les différentes communes et situations.

Réponse du GPS&O :

Les cœurs d'ilots et les lisières de jardins (CIL) représentent 340ha au PLUI arrêté (232 ha de Cœurs d'îlot et 108 ha de Lisières). Ainsi qu'il est indiqué dans le rapport de présentation (partie 3) :

- Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires.
- Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de

transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers. Pour les espaces de lisière de jardin, est prise en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales.

La méthodologie appliquée pour l'élaboration de ces espaces dans le PLUI est la suivante :

- Espace qui couvre au moins 2 parcelles qui se jouxtent,
- Taille minimum de 300m² (sauf en centre urbain dense),
- Périmètre globalement compact et rectiligne en recul d'environ 5 m des constructions,
- Proportion du périmètre par rapport à la taille de la parcelle :
  - Si parcelle > à 1000m² : couverture maximum par le CIL : 50% de la parcelle
  - Si parcelle < à 1000m² : couverture maximum par le CIL : 30% de la parcelle.

Un CIL peut ainsi recouvrir un terrain dans sa totalité si celui-ci reste d'une petite contenance (inférieure à 300m2) et s'il se situe au centre d'un CIL (les terrains l'entourant étant eux-mêmes dans le CIL.

Enfin, le travail d'élaboration des CIL s'est réalisé en partenariat avec les élus communaux qui ont une très bonne connaissance du terrain et qui ont pu définir avec précision leurs CIL. C'est aussi pourquoi des disparités peuvent se constater entre les communes.

Appréciations de la commission d'enquête :

GPS&O apporte avec sa réponse les précisions attendues en expliquant la méthodologie appliquée pour l'élaboration des espaces considérés comme « cœurs d'ilot ou lisières de jardin (CIL) ». GPS&O complète ainsi les grands principes qui figurent déjà dans le rapport de présentation dans la partie 3.1. *« Justification du projet et sa traduction réglementaire »*, dans son chapitre 3 *« Qualité paysagère et écologique ».*

En ce qui concerne les disparités constatées entre les communes dans la définition des CIL, GPS&O précise que leur élaboration s'est effectuée en concertation avec les communes. La plupart des communes dispose en effet d'une connaissance beaucoup plus fine de leur territoire leur permettant de définir l'utilité, la justification et les périmètres des CIL.

Certaines communes ont avec les avis des conseils municipaux sur le projet de PLUi, demandé des ajustements ou modifications des CIL. La commission d'enquête constate que GPS&O a donné dans une majorité des cas une réponse positive en indiquant que « *les demandes d'ajustement des périmètres de CIL seront examinées au regard de ces éléments méthodologiques et sous réserve de ne pas remettre en cause la protection recherchée. Ces propositions devraient recevoir un avis favorable ».*

En ce qui concerne les demandes de modification/suppression des CIL exprimées par le public, GPS&O a apporté des réponses pour chacune d'entre elles en rappelant la méthodologie appliquée et les critères retenus pour justifier la mise en place d'un CIL. Dans un grand nombre de cas GPS&O a donné son accord pour ajuster ou supprimer un CIL.

La commission d'enquête estime cependant indispensable que GPS&O fasse figurer la méthodologie, telle que précisée dans sa réponse, dans le règlement, Partie 1 *« Définitions et dispositions communes »* afin de donner une parfaite information et transparence pour le public sur les critères retenus et assurer en même temps une application homogène et identique entre les communes.

Question N° 2 :

Est-il possible de modifier les « cœurs d'ilots » pour les personnes déjà détentrices d'un permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme ?

Réponse du GPS&O :

Il est important de rappeler qu'il n'est pas nécessaire de modifier les cœurs d'ilots pour les personnes détentrices d'un permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme au regard du régime lié à l'obtention d'un permis de construire devenu définitif d'une part et de la cristallisation du droit lié à la délivrance d'un certificat d'urbanisme ainsi que d'un permis d'aménager ou de déclaration préalable de division aux termes de l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme. Ces dispositions s'appliquent indépendamment du PLUI.

L'article L. 610-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi ELAN rappelle également ce principe, **un permis de construire définitif ne peut être remis en cause que s'il est entaché de fraude** : *« Sauf en cas de fraude, le présent article n'est pas applicable lorsque le bénéficiaire d'une autorisation définitive relative à l'occupation ou l'utilisation du sol, délivrée selon les règles du présent code, exécute des travaux conformément à cette autorisation. »*

Un permis de construire légal c'est à dire conforme aux dispositions applicables en vigueur lors de sa délivrance, définitif et dont les travaux ont été exécutés conformément à celui-ci ne peut faire l'objet de sanction pénale et ne peut être remis en cause.

Néanmoins, afin de tenir compte des demandes de prise en compte de ces constructions qui seraient régulièrement édifiées, les demandes seront réexaminées pour l'approbation du PLUI, dès lors que le demandeur s'est manifesté à l'enquête publique et que cette rectification ne remet pas en cause l'objectif de protection recherché.

En outre, le paragraphe 3.2.3.1 de la partie 1 du règlement sera complété pour préciser les dispositions applicables aux constructions existantes dans ces espaces

Rappel du contexte juridique :

Selon l'article L. 421-6 alinéa 1 du code de l'urbanisme : *« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. »*

Les dispositions législatives et réglementaires à prendre en considération sont celles qui sont applicables à la date de la délivrance du permis. (CE 16 mars 1983, Sté COMEPRIM : RDI 1983. 335. ; CE 14 févr. 2001, M. et Mme Buissière, n°226850 ; CE 3 nov. 2006, SCI Zubi Ondoa, n°291800 ; CE 1er mars 2006, Prigent, n°282507)

C'est-à-dire à la date de la signature de l'acte. (CE 14 mars 1973, SCI Plein Ciel).

La doctrine explique : *« Dans la première hypothèse, le permis de construire est légal, mais les travaux ne sont pas conformes au PLU en vigueur au moment de leur exécution du fait d'une révision ou d'une modification de ce document intervenue postérieurement à la délivrance dudit permis.*

En vertu d'une jurisprudence constante, le permis de construire est un acte administratif qui confère à son titulaire le droit de réaliser les travaux pour lesquels il a été demandé (CE 28 oct. 1959, Quelavoine, Lebon 140 ; CE 20 oct. 2004, n° 257690, SCI Logana, Lebon ; RDI 2005. 143 et les obs. ; BJDU 2004. 299, concl. J.-H. Stahl, note S. Pérignon).

La légalité d'un permis de construire s'appréciant au jour de sa délivrance et les PLU, en vertu du principe de non-rétroactivité des règlements administratifs, ne disposant que pour l'avenir, il ne fait aucun doute que, dans l'hypothèse envisagée, le permis de construire est légal et qu'étant légal, le droit qu'il confère à son titulaire de réaliser les travaux pour lesquels il a été demandé ne peut plus, durant sa durée de validité, être remis en cause de quelque manière que ce soit. Selon l'expression traditionnelle, le droit qu'il confère est un droit définitivement acquis.

Dès lors, puisque le droit de réaliser les travaux autorisés par le permis de construire

constitue un droit définitivement acquis, le fait qu'au moment où ils sont exécutés ces travaux ne sont pas conformes au PLU applicable en raison d'une modification ou d'une révision intervenue postérieurement à la délivrance dudit permis ne peut en aucune façon être constitutif d'une infraction pénalement sanctionnée. » (Un permis de construire définitif ne protège pas toujours d'une condamnation pénale – Etienne Fatôme – Jacques-Henri Robert – AJDA 2017. 2290).

Appréciations de la commission d'enquête :

GPS&O précise dans sa réponse le contexte juridique de la question posée en indiquant qu'un permis de construire (PC) régulièrement délivré ne peut pas être remis en cause par une modification ou révision d'un PLU intervenue postérieurement à la délivrance du permis.

La commission d'enquête constate que GPS&O a, dans l'application de ce principe, donné un avis favorable aux demandes exprimées relatives à ce thème (par exemple mail n° 636 venant du maire de la commune de Montalet-le-Bois).

Question N° 3 :

Comme il est précisé dans le Rapport de présentation, Partie 3, 3.1. La justification du projet et sa traduction réglementaire, page 36 : *« Dans ces espaces, tous les aménagements (modifications ou suppressions) … sont soumis à une déclaration préalable en application des articles R.151-43-5°, R.421-12 et R.421-23-h ». Et plus loin : « Cette protection ne fait pas obstacle à l'aménagement ou la reconfiguration de ces espaces, dans le respect des prescriptions prévues au paragraphe 3.2.3.1 de la partie 1 du règlement* ».

La commission d'enquête s'interroge, à la vue des nombreuses interrogations du public sur l'impact des protections à titre « de cœurs d'ilots et lisières de jardin » sur leurs propriétés, si les dispositions ci-avant de devraient pas figurer au règlement écrit (Partie 1 – Chapitre 3.2.3.1.) pour plus de clarté et transparence pour le public.

Réponse du GPS&O :

Le contenu du paragraphe 3.2.3.1 de la partie 1 du règlement, relatif aux dispositions applicables dans les cœurs d'ilot et lisières de jardins, sera complété et précisé. Il s'agit d'identifier, sans ambigüité, les aménagements qu'il est possible de réaliser dans ces espaces et de prendre en compte les extensions pour les constructions existantes avant la date d'approbation du PLUi.

Le régime applicable à ces protections paysagère est bien précisé dans la partie 1 du règlement chapitre 3.2.3 – Trame verte urbaine. Néanmoins ces dispositions seront mieux explicitées dans la version du règlement approuvé.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de l'engagement du GPS&O de compléter les dispositions de l'article 3.2.3.1 de la Partie 1 du règlement *« Cœur d'îlot et lisière de jardin (CIL) »* afin de préciser davantage les possibilités d'aménagement, extensions des constructions existantes et/ou des clôtures dans les espaces classés à ce titre.

En ce qui concerne la rédaction de l'art. 3.2.3 de la partie 1 du règlement, il précise dans sa rédaction actuelle que *« dans ces espaces, tous les aménagements, installations, constructions, clôtures et coupes et abattages d'arbres sont soumis à une déclaration préalable en application des articles R.151-43-5°, R.421-12 et R.421-23-h du code de l'urbanisme. »*

Or, la rédaction de ces articles du code de l'urbanisme est un peu différente de celle figurant au règlement. Le code de l'urbanisme n'autorise pas seulement des aménagements, mais, également, la suppression d'un élément protégé au titre de l'article L.151.23 avec une déclaration préalable. C'est ainsi que l'article R.421-23-h stipule *: « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et*

aménagements suivants : h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme … a identifié, en application … de l'article L.151-23. ». La commission d'enquête estime nécessaire de compléter la rédaction de l'article 3.2.3 dans ce sens.

3.2.5.2. Sous-thème : Espaces Boisés Classés (EBC)

Une protection spécifique des espaces boisés classées est inscrite au plan de zonage du PLUi. Cette protection interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol.

3.2.5.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème

Plusieurs personnes s'interrogent sur le bien-fondé du classement en EBC de leurs parcelles ou d'une partie de celles-ci, et demandent la suppression de cette protection.

Mail 388 de M. AUBRUN sur le registre dématérialisé informe : « *Je vous informe que la zone classée EBC sur les parcelles AA349 et AA350 à Chapet en partie nord de la parcelle n'a pas lieu d'être classé EBC, étant donné qu'il n'y a aucun arbre remarquable. Cette partie du terrain est partiellement une friche d'arbre fruitier avec quelques frênes, bouleaux, et saules* ».

Mail 752 de M. et Mme CHEVY sur le registre dématérialisé ont écrit : *« Nous vous écrivons car nous constatons que notre parcelle de terrain n'a pas évolué par rapport à l'ancien PLU de Villennes-sur-Seine. Plus précisément, nous constatons qu'il y a toujours une grande partie de la parcelle 38 au cadastre qui est classée en "espace boisé classé - EBC". Or cette parcelle est en fait un ancien terrain de tennis en terre battue transformé en espace vert (gazon et potager). Ce terrain de tennis existe depuis bien avant 1950 (documents pour preuve). Vous comprendrez bien qu'il n'y pas vraiment d'espace boisé sur cet ancien terrain de tennis. Nous ne comprenons donc pas pourquoi cette parcelle ne perd pas son classement "espace boisé classé - EBC" »*.

Mail 753 de M. et Mme MEZILI sur le registre dématérialisé considèrent : « *Nous habitons au 36 bis grande sente des marais dans la commune de Chanteloup les vignes. Notre parcelle ainsi que deux autres ont été mises dans un périmètre d'espace boisé classé alors qu'il s'agit d'un lot bâti. Nous y habitons depuis 2013. La délimitation de l'espace boisé ne suit aucune logique car il rentre uniquement sur trois parcelles en laissant d'autres parcelles mitoyennes en dehors de la zone. Des dents creuses.*

Cette bande de la grande sente des marais initialement des terrains agricoles (pommiers, poiriers et friches lors de notre achat) est devenu constructible entre 2006-et 2010. Cette bande a vu arriver des maisons individuelles sur une bande d'environ 20m par rapport à l'alignement et le reste (au-delà de 20m de l'alignement) en zone naturelle.

Le problème est qu'aujourd'hui sur les 9 parcelles devenues constructibles seule 3 parcelles se retrouvent dans la bande boisée classée alors que les autres conservent leurs droits initiaux ».

Mail 786 de MAISON BARBEY MAILLARD sur le registre dématérialisé a écrit : « *Nous avons actuellement un projet de construction sur la commune de Triel-sur-Seine, parcelle sur laquelle il y a une DP n° 78624 19 Y0025 pour 2 lots à bâtir accordée le 11 Mars 2019.*

Néanmoins il semblerait que cette parcelle soit classée en EBC (espace boisé classé) dans le nouveau PLUi alors qu'une DP très récente autorise la construction de 2 lots sur cette dernière, ce qui semble totalement contradictoire.

De plus, compte-tenu de sa situation, nous ne comprenons pas l'intérêt de classer cette

parcelle. Aujourd'hui, cette parcelle est non classée, ce qui est en parfaite cohérence avec la DP accordée ».

Courrier N° 14 de M. et Mme TOUILLET adressé au siège de l'enquête publique : « *Modification d'affectation de parcelles-Lieu : Triel sur Seine, Chemin des bois, parcelles 1004 et 1005. Nos parcelles ci-dessus référencées sont classées sur le PLU en vigueur en zone UCa. Il y a des constructions anciennes et très récentes sur les terrains voisins. Sur le PLUI en projet ces parcelles sont classées : Zonage EBC.*

Nous ne comprenons pas le changement d'affectation de ces deux parcelles et vous demandons de bien vouloir étudier notre requête : les laisser en parcelles constructibles ».

Le cas particulier de la commune d'Aubergenville :

Un nombre important d'habitants de la commune (env. 80) s'est prononcé contre la suppression des EBC à plusieurs endroits de la commune, en particulier dans la résidence d'Acosta. Ils craignent que ces suppressions aient été réalisées afin de faciliter une future ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Parmi ces nombreuses contributions, figurent les deux suivantes, les plus représentatives car argumentées.

Mail 944 de M. GUEUDIN sur le registre dématérialisé : *« Je souhaite vous faire part de mon opposition à la modification de classement des zones boisées sur notre commune. Le nouveau classement ne permet pas leur protection à long terme. Que cachent les appellations : boisement Urbain, Nature équipement, Espace collectif végétalisé. Etc...*

Pourquoi déclasser le Parc Nelly Rodi. Ce lieu permet aujourd'hui l'organisation de différentes manifestations ou les habitants d'Aubergenville ont plaisir à se retrouver. Ce lieu fait partie du patrimoine commun des habitants.

Pourquoi déclasser la zone comprise entre l'avenue du parc, le stade Alain Mimoun et la ferme Bio. Ce lieu est un point d'entrée sur une zone verte ou un ensemble d'espèces animales y trouvent refuge dans un cadre végétal presque naturel.

Pourquoi déclasser le pont canal. Pour les matinaux aujourd'hui ont la chance d'y voir de temps à autre des chevreuils. Et demain ?

Pourquoi déclasser la zone boisée situé près du marché ? Véritable barrière végétale aux lignes SNCF. Permet de limiter l'impact visuel de ce mur de béton et atténue considérablement le bruit des trains.

Pourquoi déclasser l'espace boisé situé rue de la coopération, Allée des glycines, rue du belvédère, rue des sources, etc. Ces espaces boisés qui permettent aux résidents de la résidence d'Acosta d'être dans un environnement moins urbain, avec moins de vis à vis, de l'ombrage. Une qualité environnementale à préserver.

J'arrête là mon énumération, mais je souhaite que vos décisions prennent en compte le patrimoine végétal et environnemental de nos quartiers, ce patrimoine est fragile et aujourd'hui nous nous devons de garantir son futur.

Je souhaite que cette enquête publique associe réellement les habitants de nos quartiers à vos prises de décisions, et que les ambitions écologiques de chacun soient au premier rang de vos réflexions ».

Mail 804 de M. RISPAL sur le registre dématérialisé a écrit (pour la 15ème fois !) : « *A la suite de mes différentes observations (n° 139, 142, 154, 179, 205, 235, 269, 306, 337, 374, 471, 556, 571, 623) demandant le maintien des 20 « espaces boisés classés », qui ont été supprimés sur le projet de plan de zonage du PLUI pour Aubergenville, je tiens à repréciser qu'elles portaient chacune sur des lieux différents et que leur localisation était identifiée précisément en bas du texte et sur le plan figurant dans le fichier joint à chaque observation.*

Le projet de PLUI prévoit la suppression d'environ 12 hectares d'espaces boisés classés sur l'ensemble de la commune d'Aubergenville (soit l'équivalent de 12 terrains de football).

Cela apparait comme un non-sens lorsque chacun est à mêmes de constater les efforts de nombreuses collectivités non seulement pour préserver leurs espaces arborés mais aussi pour en planter de nouveau.

Plus que jamais la protection de notre environnement arboré est nécessaire pour lutter contre la pollution et les défis climatiques.

Dans le bilan de la concertation sur le PLUI (document 2 page 77), les avis exprimés mettent en exergue notamment la préservation et la valorisation des espaces verts et des espaces de respiration en ville ainsi que la préservation au maximum des espaces naturels. Les espaces boisés classés d'Aubergenville en font partie !

De plus l'autorité environnementale, dans son avis concernant les milieux naturels et la biodiversité, considère que le rapport de présentation du PLUi ne justifie pas les déclassements d'espaces boisés classés opérés par le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur (3ème paragraphe avant la fin de la page 51). Sur ce point la communauté urbaine GPS&O n'amène pas de réponse. De toute évidence la communauté urbaine n'a pas tenu compte des avis exprimés dans la concertation ni de celui de l'autorité environnementale ! Ces suppressions ne sont légitimées par aucune raison ! Aussi, je renouvelle ma demande du maintien, dans le projet de PLUI, de tous les « espaces boisés classés » figurant dans le PLU actuellement en vigueur à Aubergenville ».

Mail 962 de Mme LEBARD, présidente de l'Association Conflans Cadre de Vie et Environnement sur le registre dématérialisé a écrit : *« Malgré les déclarations d'intentions de PADD, le règlement du PLUi ne dégrade-t-il pas le statut des espaces verts en les déclassant ? Seul le classement en espaces boisés classés offre une réelle garantie. Les nouveaux classements définis dans le règlement du PLUI (à la page 42 de la partie 1) sont très loin de cette protection. De plus, ils permettent un changement d'affectation par une simple modification du PLUi. Il y a donc lieu de s'interroger sur un éventuel objectif, à terme, de leur suppression pour favoriser la production de nouvelles constructions. Ainsi, la suppression d'espaces boisées classés va à contre-courant de tous les discours sur la protection de notre environnement et des besoins légitimes des habitants de disposer d'espaces de respiration. Il faut que ces fabuleux réservoirs de biodiversité soient protégés* ».

3.2.5.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

I-Rapport de présentation

Partie 3 – Dispositions du PLUi et Incidences environnementales

3.1. –Justification du projet et sa traduction réglementaire

Chapitre 3 : Qualité paysagère et écologique

La protection des grands massifs boisés

Dans l'objectif de la préservation des grands massifs boisés situés en zone naturelle ou agricole, deux types de protections sont instituées par le PLUi.

- Les espaces boisés classés

Une protection forte est instituée, celle des espaces boisés classés (EBC).

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de nature à compromettre la conservation de ces massifs

IV. Règlement

Partie 1 – Définition et dispositions communes

Chapitre 3 – Qualité paysagère et écologique

3.2 - Dispositions graphiques

3.2.1 - Espaces boisés classés (EBC)

Dans l'objectif de la préservation des massifs boisés, une protection spécifique est inscrite au plan de zonage. Il s'agit de la protection dite des espaces boisés classés (EBC).

Cette protection et ses effets sont définis par les articles L. 113-1 et R. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'article L. 113-2 précise que le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et entraîne, sauf exception, le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

3.2.5.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête :

Question N°1 :

La commission d'enquête prend à son compte l'observation de la MRAe qui considère que « *le rapport de présentation du PLUi ne justifie pas les déclassements d'espaces boisés classés opérés par le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur* ». La commission d'enquête demande des précisions par commune sur les surfaces déclassées et sur les motivations qui ont amenées GPS&O à procéder à ces déclassements.

Réponse du GPS&O :

Le classement en espace boisé classé répond aux dispositions suivantes :

Aux termes de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements (…) ». Le Conseil d'Etat estime qu'il se déduit de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme que les auteurs des documents d'urbanisme disposent d'un large pouvoir d'appréciation (ils « peuvent classer »).

Le classement comme espaces boisés n'est pas subordonné à la condition que le terrain qui en fait l'objet possède, à la date de l'établissement du document d'urbanisme, tous les caractères d'une forêt, d'un bois ou d'un parc, dans la mesure où ce document exprime des prévisions d'urbanisme et des perspectives d'avenir (CE, 14 décembre 1984, Consorts Cordier, Lebon p. 771 ; 25 septembre 1987, Masson, req. n° 56.902 ; 19 février 1993, Association syndicale libre des propriétaires des parcs de Saint-Tropez, req. n° 97.202 ; 4 janvier 1995, Bertrand, req. n° 107.330) : une commune peut décider de classer un terrain en espaces boisés si elle a l'intention de boiser ce terrain.

Dès lors, la circonstance qu'un terrain ne serait que partiellement planté d'arbres, de taillis ou de friches ou serait en partie en nature de prairie ne fait pas obstacle à ce qu'il soit compris dans un périmètre classé comme espace boisé (CE, 2 décembre 1992, Papelard, req. n° 124045). Le Conseil d'Etat a même jugé qu'un tel classement n'est « pas subordonné à la valeur du boisement existant, ni même à l'existence d'un tel boisement » (CE, 5 décembre 1986, Consorts Guillerot, req. n° 55448 ; 31 juillet 1996, M. X., req. n° 129.551 : peu importe que les arbres soient d'une qualité « médiocre »), et qu'il est donc possible de classer en espaces boisés « une prairie dépourvue d'arbres » (CE, 15 janvier 1999, Mme X., req. n° 164.737), et même une parcelle vierge de toute construction mais située dans un lotissement (CE, 19 novembre 2008, M. A., req. n° 297.382). Par ailleurs, peu importent les modalités existantes d'utilisation des sols, les documents d'urbanisme pouvant légalement prévoir leur modification (CE, 2 décembre 1992, Papelard, préc.).

De même encore, peu importent les caractéristiques des terrains entourant la parcelle classée en espaces boisés, et le classement des parcelles voisines (CE, 26 juin 1996,

Desplanques, req. n° 129.637). Le classement en espace boisé d'un terrain qui, « même situé en bordure d'une voie et à proximité de constructions existantes, est partiellement couvert par des arbres » (CE, 17 mars 1997, M. de Douville-Maillefeu, req. n° 158002) n'est donc pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation. N'est pas non plus entaché d'une telle erreur le classement en espaces boisés d'un terrain situé dans une zone « faisant déjà l'objet d'une urbanisation légère » (CE, 31 juillet 1996, Moyal, req. n° 129551) ou « partiellement urbanisée » (CE, 5 décembre 1986, Mme C., req. n° 55.448). Ne sont pas davantage entachés d'une telle erreur le classement en espaces boisés de parcelles qui sont « desservies par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité et ne seraient pas plantées de grands arbres » (CE, 19 février 1993, ASL des propriétaires des parcs de Saint Tropez, req. n° 97.202) ; ou d'une parcelle qui n'est que partiellement boisée et qui est « desservie par la voirie communale et par le réseau d'électricité » (CE, 13 mars 1992, Mme X., req. n° 98.422) ou qui est « desservie par les équipements publics » (CE, 25 septembre 1987, M. et Mme X., req. n° 56.902).

Réciproquement, si la commune « peut » classer une parcelle en espaces boisés, elle « peut » aussi revenir sur ce classement : le Conseil d'Etat a ainsi pu estimer que : « **aucune disposition législative ou réglementaire ne faisait obstacle à ce que le conseil municipal mît fin au classement d'un espace boisé au sens des prescriptions de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme** » (CE, 14 avril 1995, Mme Y., req. n° 128.360). Il a, de même, pu estimer – au regard il est vrai de dispositions différentes du code de l'urbanisme – que : « la modification du plan d'occupation des sols approuvé de la commune de Sainte-Luce, qui consiste à classer dans la zone I NAF, constructible, des terrains d'une superficie de 10 hectares antérieurement classés en zone NA, ne peut être regardée comme étant, par elle-même, entachée d'erreur manifeste d'appréciation » (CE, 22 juillet 1994, association de sauvegarde du patrimoine martiniquais, req. n° 88.442). **Aussi, le principe retenu dans le PLUi** est d'inscrire en Espace Boisé Classé (EBC) les espaces boisés situés en zone naturelle et non ceux localisés en milieu urbain (zone urbaine), conformément aux recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière (cf. Avis PPA). En effet ces derniers, qui correspondent à des parcs et des lieux d'accueil du public nécessitent des aménagements non compatibles avec la protection liée à l'inscription d'un EBC. Toutefois, les espaces boisés en site urbanisé font l'objet de protection adaptée à leur usage : « boisements urbains » (75 ha) dont la protection est prévue à la partie 1 du règlement (3.2.3.3), « les arbres identifiés et continuités paysagères » (5000 unités), « les espaces collectifs végétalisés » (plus de 100 hectares) dont la protection est prévue à la partie 1 du règlement (3.2.3.2) et enfin, la zone NJ, correspond aux espaces publics à dominante végétale situés au cœur de tissus bâtis (225 ha).

Par ailleurs, l'Etat a mis à jour les périmètres des massifs boisés de plus de 100ha sur le territoire. La Communauté urbaine a suivi les recommandations de l'Etat d'inscrire l'ensemble de ces massifs boisés en EBC dans le PLUi. Toutefois, une adaptation limitée de ces périmètres a été effectuée afin de prendre en compte les sites faisant l'objet d'une erreur manifeste au regard de l'occupation réelle du sol (construction existante…) et ceux ayant fait l'objet de permis de construire délivrés pour lesquels les constructions sont en cours.

Ainsi, le PLUI arrêté a inscrit 800 hectares supplémentaires en EBC par rapport aux POS et PLU en vigueur.) voir ci-après les superficies Avant/ Après par commune.

A cette protection s'ajoutent les protections complémentaires liées aux boisements urbains et espaces collectifs végétalisés (ECV) comme précédemment mentionnées.

Ces éléments seront précisés dans le rapport de présentation du PLUI, pour répondre aux interrogations concernant le sujet du traitement des EBC dans le PLUI.

Aussi les demandes de déclassements ou de classement en EBC formulés dans le cadre de la présente enquête publique seront examinées au regard de ces éléments méthodologiques.

Tableau comparatif Avant / Après PLUi :

COMMUNE	Surface des EBC dans les PLU/POS (en ha)	Surface des EBC dans le PLUI (en ha)
ACHERES	0,00	1,62
ALLUETS-LE-ROI (LES)	94,78	97,09
ANDRESY	0,00	85,71
ARNOUVILLE-LES-MANTES	155,98	148,05
AUBERGENVILLE	84,26	69,92
BUCHELAY	28,28	32,02
AUFFREVILLE-BRASSEUIL	59,43	58,93
AULNAY-SUR-MAULDRE	56,16	55,03
BOINVILLE-EN-MANTOIS	16,87	18,35
BOUAFLE	107,83	109,43
BREUIL-BOIS-ROBERT	63,20	61,19
BRUEIL-EN-VEXIN	248,23	247,71
CARRIERES SOUS POISSY	0,32	0,00
CHANTELOUP-LES-VIGNES	64,79	69,85
CHAPET	115,84	116,13
CONFLANS SAINTE HONORINE	46,50	38,89
DROCOURT	72,78	72,08
EVECQUEMONT	136,19	148,38
ECQUEVILLY	263,01	281,38
EPONE	155,24	159,30
FALAISE (LA)	78,58	79,85
FAVRIEUX	72,21	72,84
FLACOURT	59,02	60,50
FONTENAY-MAUVOISIN	10,28	8,96
FLINS-SUR-SEINE	189,01	197,85
FOLLAINVILLE-DENNEMONT	423,38	447,28
FONTENAY SAINT PERE	448,82	457,89
GAILLON SUR MONTCIENT	35,75	35,68
GARGENVILLE	133,83	131,47
GOUSSONVILLE	141,06	133,12
GUERNES	102,86	101,59
JAMBVILLE	101,79	107,41
GUERVILLE	145,18	133,74
GUITRANCOURT	127,96	129,78
JOUY-MAUVOISIN	25,30	27,96
HARDRICOURT	23,65	20,41
HARGEVILLE	56,04	62,90
ISSOU	0,00	86,21
JUMEAUVILLE	50,01	48,91
JUZIERS	291,00	289,56
LAINVILLE-EN-VEXIN	369,77	384,15
LIMAY	136,89	171,40
MAGNANVILLE	60,22	60,23
MANTES-LA JOLIE	59,67	51,12
MANTES-LA-VILLE	45,85	37,58
MEDAN	0,00	70,83
MERICOURT	36,53	47,60
MEULAN-EN-YVELINES	36,93	34,68
MEZIERES-SUR-SEINE	0,40	245,41
MOUSSEAUX-SUR-SEINE	296,56	363,78
MEZY-SUR-SEINE	128,04	122,17
MONTALET-LE-BOIS	58,29	58,25
MORAINVILLIERS	191,36	212,86
MUREAUX (LES)	154,42	151,45
NEZEL	13,18	12,26
OINVILLE-SUR-MONTCIENT	33,01	45,57
ORGEVAL	300,67	390,08
POISSY	153,81	97,44
PORCHEVILLE	13,66	7,95
ROLLEBOISE	55,94	57,97
ROSNY-SUR-SEINE	1064,25	1 095,43
SAILLY	140,97	142,83
TESSANCOURT-SUR-AUBETTE	26,56	52,15
SAINT-MARTIN-LA-GARENNE	663,10	670,87
SOINDRES	21,62	20,81
TERTRE-SAINT-DENIS (LE)	7,92	7,92
TRIEL SUR SEINE	360,84	391,81
VAUX-SUR-SEINE	455,07	472,70
VERNEUIL SUR SEINE	211,80	181,32
VERNOUILLET	106,19	105,95
VERT	126,80	129,38
VILLENNES-SUR-SEINE	75,57	64,28
PERDREAUVILLE	292,57	321,53
TERRITOIRE DE LA CU	**9983,88**	**10 784,73**

Appréciations de la commission d'enquête :

La question portait sur les motivations et justifications retenues par GPS&O pour les déclassements d'espaces boisés classés (EBC) opérés dans le PLUi par rapport aux PLU/POS en vigueur. Le déclassement d'un espace boisé classé ne peut se faire que dans le cadre d'une révision de PLU (article L.153-24 du code de l'urbanisme) et doit être justifié.

GPS&O apporte avec sa réponse des explications concernant le principe retenu pour l'inscription des espaces boisés en EBC : il s'agit principalement d'espaces situés en zone naturelle et non localisés en milieu urbain. Ceci est conforme aux recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) exprimées dans son avis en date du 3 janvier 2019 et qui précise « *les espaces boisés sont à classer en priorité en zone naturelle et forestière (zone N) ».* Et plus loin le CRPF précise « (le classement en EBC) *est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation* ».

La commission d'enquête est favorable à la proposition du GPS&O de compléter le rapport de présentation du PLUi des principes de classement en EBC retenus par GPS&O afin d'éviter toute contestation ultérieure.

La commission d'enquête a procédé après réception de la réponse n°1 à une vérification (non-exhaustive) des plans de zonage et a détectée plusieurs communes, pour lesquelles des classements en EBC ont été faites dans des zones agricoles AP ou AV ; il s'agissait de surcroit souvent de périmètres de petite taille (par ex. Gargenville, Guitrancourt, Evecquemont, Les Mureaux). La commission d'enquête considère nécessaire de vérifier et de corriger ces classements, dans le respect et en application des principes indiqués ci-avant.

GPS&O présente ensuite avec sa réponse un tableau comparatif par commune des surfaces EBC inscrites dans les PLU/POS actuels avec celles inscrites dans le PLUi. Ce tableau montre globalement une augmentation des EBC de 9983 ha à 10785 ha, soit environ 800 ha supplémentaires.

La commission d'enquête considère la réponse apportée par GPS&O, à savoir expliquer et préciser le principe général retenu pour l'inscription d'un périmètre en EBC, comme satisfaisante. Il paraît en effet difficile, dans le cadre d'un PLUi qui concerne 73 communes, de donner une explication et justification détaillée pour chaque commune et pour chaque parcelle classée ou déclassée.

C'est ainsi que GPS&O a renvoyé dans son avis sur les différentes demandes de classement ou de déclassement en EBC venant du public aux principes généraux comme précisé ci-avant. La commission d'enquête prend acte et approuve cette méthode.

Question N° 2 :

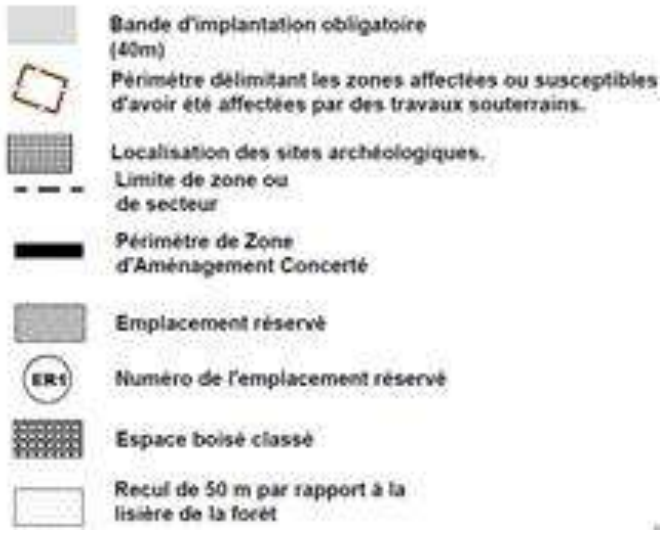
La question précédente vise en particulier la commune d'Aubergenville dans laquelle des EBC ont été supprimés à plusieurs endroits. Le PLU communal a été modifié pour la dernière fois en avril 2018, il est donc relativement récent. La commission d'enquête aimerait savoir ce qui a changé dans l'appréciation de ces secteurs entre le PLU de 2018 et le projet de PLUi.

Réponse du GPS&O :

Concernant la commune d'Aubergenville, les EBC dans le PLU représentent 84,26 hectares et 69,92 hectares dans le PLUI, soit une différence de 14,34 hectares.

COMMUNE	Surface des EBC dans le PLU (en ha)	Surface des EBC dans le PLUI (en ha)	Différence (en ha)	Evolution (en %)
AUBERGENVILLE	84,26	69,92	-14,34	-21%

Dans le PLU les espaces boisés font l'objet que d'une seule protection, celle des EBC, ainsi que le montre l'extrait de la légende du plan de zonage du PLU ci-après.



(Extrait de la légende du plan de zonage du PLU d'Aubergenville)

Dans le PLUi, comme expliqué dans la réponse précédente les protections relatives à la trame verte sont différenciées selon la localisation et les usages des espaces boisés (Cf. réponse question n°1 ci-avant). La protection dite des EBC s'applique dans le PLUI pour des massifs boisés de plus de 100 hectares et portant sur des espaces hors tissu urbain.

Ainsi, dans le PLUi, s'agissant de la commune d'Aubergenville, presque 100 ha d'espaces boisés font l'objet d'une protection, dont 70 en EBC et 30 ha par une inscription en boisement urbain et en espace collectif végétalisé. In fine, dans le PLUi ce sont **15,36 ha supplémentaires** d'espaces boisés, par rapport au PLU communal, qui bénéficient d'une protection.

COMMUNE	Surface protégée dans le PLU (en ha)		Surface protégée dans le PLUI (en ha)	
AUBERGENVILLE	84,26		99,62	
	EBC	84,26	EBC	69,92
			Boisement urbains	7,48
			Espaces collectifs végétalisés	22,22

Le régime des EBC est très restrictif et n'autorise aucun défrichement permettant des aménagements des espaces boisés pour un meilleur accueil du public. Aussi, comme recommandé par le CNPF, le PLUi classe les boisements en milieu urbain, ne constituant pas un massif boisé de plus de 100 hectares, en Boisement urbain ou en ECV. L'objectif de ces outils (Boisements urbains ou Espaces Collectifs Végétalisés (ECV)) est prioritairement la préservation de ces espaces tout en permettant leur gestion et la préservation de la biodiversité urbaine.

Dans ces espaces, tous les aménagements, installations, constructions, clôtures et coupes et abattages d'arbres sont soumis à une déclaration préalable en application des articles R. 151-43-5°, R. 421-12 et R. 421-23-h du code de l'urbanisme.

S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme comme pour les EBC elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivants du même code mais par une procédure de révision nécessitant des délais beaucoup plus longs.

Appréciations de la commission d'enquête :

GPS&O précise dans sa réponse avoir appliqué pour la commune d'Aubergenville, le même principe général comme développé dans la réponse n°1. On a en particulier exclu d'un classement EBC tous les espaces boisés situés dans une zone urbanisée.

Ceci a amené à une réduction des EBC de 14 ha par rapport au PLU en vigueur.

Un membre de la commission d'enquête s'est rendu sur place et a visité les zones qui étaient classées en EBC dans le PLU en vigueur et qui ont été déclassées. Il s'agissait d'espaces situés dans ou à proximité de zones urbanisées et pour un certain nombre d'espaces de taille réduite ; et/ou d'espaces qui n'étaient plus ou peu boisés, ouverts à la pénétration et utilisés comme espaces verts de loisir.

Pour ces espaces, GPS&O a remplacé le classement en EBC par un classement en *« boisements urbains »* ou *« espaces collectifs végétalisés »*. Des espaces supplémentaires ont en même temps été classés aux mêmes titres que des espaces qui n'étaient pas protégés dans le PLU actuel. Le classement en espace collectif végétalisé semble en effet mieux adapté à des espaces verts, situés dans des zones urbanisées ~~et~~ qui nécessitent plus d'entretien que des espaces boisés situés dans des zones naturelles ce qui justifie par ailleurs leur classement.

Comme indiqué par GPS&O, 15 ha supplémentaires ont été classés en « *boisements urbains* » ou « *espaces collectifs végétalisés* » à Aubergenville.

Ces surfaces supplémentaires concernent en particulier le périmètre de la résidence d'Acosta qui a suscité beaucoup de réactions de la part du public. Dans ce grand secteur seules quelques parties au nord et au nord-ouest étaient classées en EBC, le reste ne bénéficiait d'aucune protection. GPS&O envisage maintenant de classer une grande partie d'espaces boisés supplémentaires, située entre les immeubles, en espace collectif végétalisé qui bénéficiera dorénavant d'une protection telle que définie à l'article 3.2.3.2 de la Partie 1 du règlement.

S'il est vrai, comme indiqué par plusieurs habitants, qu'un classement en EBC assure une protection plus forte de ces espaces, la modification d'un EBC nécessitant une révision d'un PLU, contrairement aux espaces collectifs végétalisés ou boisement urbain qui peuvent faire l'objet d'une recomposition paysagère dans le cadre d'une simple modification de PLU.

Il faut néanmoins rappeler que la maîtrise de la consommation des espaces naturels est inscrite dans le PADD comme un des objectifs du PLUi : on peut donc raisonnablement considérer que l'inscription d'un espace en *« boisement urbain »* ou *« espace collectif végétalisé »* apporte une réelle protection pour les prochaines années.

En tenant compte de l'ensemble des éléments développés ci-avant, la commission d'enquête prend acte des explications données et de la méthodologie appliquée pour la commune d'Aubergenville.

Question N° 3 :

Inversement, la création d'EBC, notamment à l'intérieur de parcelles jusqu'alors constructibles et construites, rend ces dernières inconstructibles, créant une forte incompréhension et un grand mécontentement des propriétaires découvrant cette situation nouvelle. Le maintien de cette situation doit être justifiée.

Réponse du GPS&O :

Comme indiqué dans les éléments de réponse à la question 5-2 ci avant, les auteurs des documents d'urbanisme disposent d'un large pouvoir d'appréciation concernant le classement et le déclassement en espaces boisés classés dès lors que le choix est fondé sur des dispositions cohérentes et en accord avec les objectifs du PADD du PLUI.

Ce choix n'est pas conditionné aux modalités existantes d'utilisation des sols (CE, 2 décembre 1992, Papelard, préc.), ni aux caractéristiques des terrains entourant la

parcelle classée en espaces boisés, et le classement des parcelles voisines (CE, 26 juin 1996, Desplanques, req. n° 129.637).

Aussi, dans le PLUI, le choix de classer en EBC des terrains est lié à la prise en compte de l'évolution de la cartographie des massifs boisés de plus de 100 hectares, transmise par l'Etat dans le cadre de son porter à connaissance et de la prescription des espaces boisés classés qui en découle.

La protection des espaces boisés des massifs de plus de 100 hectares et de sa lisière (bande des 50 mètres) est une orientation du SDRIF approuvé le 27 décembre 2013. Le PLUI doit justifier de cette compatibilité.

Cette évolution du massif boisé de plus de 100 hectares et sa traduction par une protection en EBC a eu pour conséquence d'impacter effectivement des terrains n'étant pas identifiés avec le même niveau de protection dans les documents d'urbanisme en vigueur. Cela s'explique par l'antériorité de certains POS datant des années 1980 et par la mise à jour récente de la cartographie des massifs boisés portée à la connaissance de la communauté urbaine en 2018 (PAC Etat).

Ne pas classer des terrains relevant de cette évolution du massif boisé est possible mais cette décision nécessite des études environnementales et paysagères au cas par cas justifiant les motifs de non-classement incompatibles avec le calendrier du PLUI actuellement en cours.

Cependant, lorsque des erreurs manifestes sont relevées entre l'occupation réelle des sols (construction existante régulièrement édifiée ou en cours), un détourage de la construction pourra être effectué pour l'approbation du PLUI.

Aussi, l'ensemble des contributions déposées dans le cadre de l'enquête publique portant le sujet des EBC a fait l'objet d'une analyse avec les communes concernées selon la méthodologie suivante :

- Vérification si la contribution a déjà été traitée dans le cadre de la phase de concertation préalable à l'arrêt du PLUi,
- Analyse de l'avis de la commune et des personnes publiques associées portant éventuellement sur le sujet évoqué,
- Examen de la nature de la demande ne remettant pas en cause l'économie générale du PLUI arrêté et relevant d'une correction ou d'un ajustement (construction existante régulièrement édifiée ou en cours),
- Examen de la demande au regard des justifications formulées au regard des objectifs de protection de la trame verte et du respect du massif boisé de plus de 100 hectares.

Pour toutes les demandes exprimées lors de l'enquête publique, la position de la maitrise d'ouvrage est indiquée dans les tableaux suivants (pièces 2, 3, 4, 5, 6 et 7) portants sur les contributions des habitants et associations, des avis des communes ou des PPA.

Lorsque les demandes recevront un avis favorable au vu des critères d'analyses ci-dessus évoqués et au regard des conclusions de la commission d'enquête, ces évolutions seront effectuées pour l'approbation du PLUi.

Appréciations de la commission d'enquête :

Comme précisé dans la réponse du GPS&O, la majeure partie des observations du public qui demandent une modification ou suppression des EBC concernent des parcelles situées dans le périmètre des lisières de 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha. La protection de ces lisières est exigée par le SDRIF et GPS&O ne peut y déroger que dans des cas exceptionnels et justifiés.

Prenant en compte la demande exprimée par la commission d'enquête, GPS&O indique dans sa réponse avoir examiné l'ensemble des demandes venant du public, des communes ou des PPA et concernant les classements en EBC et a donné son avis pour

chaque demande exprimée. Ses prises de position figurent bien dans les tableaux annexés au rapport de la commission d'enquête.

La commission d'enquête prend acte de ces engagements du GPS&O. Il ne lui appartient pas, dans le cadre de cette enquête qui concerne 73 communes, de donner son appréciation pour chaque demande individuelle. La commission d'enquête s'est par contre assurée que chaque demande ait reçu une réponse individualisée.

3.2.5.3. Sous-thème : La consommation des espaces naturels et agricoles

3.2.5.3.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème

Une maîtrise, à savoir réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles par rapport au passé, a été inscrit par GPS&O dans l'Axe N°1 du PADD et le rapport de présentation confirme que les objectifs du SDRIF à ce titre ont été atteints. Cette thématique d'ordre générale et transversale n'a suscité relativement peu d'observations de la part du public.

Obs N°1 de l'Association VIE (Villennes Initiatives & Expressions) sur le registre n°1 de Villennes-sur-Seine estime : « *Par ce courrier, notre association souhaite faire connaître ses fortes réserves à l'égard du projet de PLUI. En effet, nous regrettons tout d'abord que ce PLUI se soit attaché à envisager quasi uniquement la construction de nouveaux logements et de nouveaux espaces économiques sans avoir pris la peine de concevoir au préalable un PCAET (pourtant obligatoire pour accélérer la transition écologique et énergétique). Il en résulte un PLUI totalement anachronique, envisagé comme si le réchauffement climatique, les risques sanitaires liés à la pollution de l'air, de l'eau, des sols n'existaient pas dans la Vallée de la Seine. Nous rejoignons ainsi la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) qui indique dans son rapport sur le projet de PLUI que « la Communauté urbaine ne traite pas de façon suffisamment approfondi les enjeux environnementaux.*

De plus, ce PLUI prévoit, pour les projets d'aménagement déjà actés, l'artificialisation de 700 ha de terres agricoles et de 84 ha de forêts d'ici 2030. C'est une sous-estimation manifeste car l'artificialisation due aux projets routiers, à la bétonisation des projets de particuliers et au projet de carrières dans le Vexin ne sont pas pris en compte. Nous rappelons que l'artificialisation des terres agricoles et des forêts est contraire à l'objectif de zéro hectare des services de l'Etat et entraine un effondrement de la biodiversité de plus en plus que préoccupant ».

Obs 32 de Mme CUNY sur le registre n° 1 de Mézy-sur-Seine qui déclare : « *Je ne trouve pas raisonnable de construire autant de logements sur l'ancienne propriété de M. Bokassa, étant donné la circulation rue Erambert et rue Lasson. De même pourquoi détruire des zones « vertes » indispensables dans un village, notamment au cœur de notre village si pittoresque ?!* ».

Mail 493 du collectif ALTERNATIVES en vallée de Seine sur le registre dématérialisé sonne son avis sur le projet de PLUi : « *De bonnes intentions affichées.*

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine GPS&O mis à l'enquête publique est un document qui énonce des principes généraux qui sont tout à fait louables.

Le rapport s'alarme du rythme rapide de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

« Sur la période 2003-2012, 710 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés en extension urbaine sur l'ensemble du territoire, soit environ 79 ha/an. » (Résumé non technique page 10).

Contrairement aux principes généraux évoqués dans le document, le projet de PLUi promeut ou soutient des projets de développement des axes routiers ou de projets industriels qui conduisent à une augmentation de la production de gaz à effet de serre ou de sources de pollution. Il envisage toujours la mobilité en termes de grands déplacements : le développement des offres de proximité (agriculture et commerce) n'est pas traité ».

Plus loin le collectif conclut :

« *La consommation d'espaces agricoles et naturels*

Malgré une baisse de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels par rapport à la période précédente, la consommation annoncée de terres agricoles et naturelles ne prend pas compte les infrastructures routières prévues.

Au sujet des carrières, le projet de PLUi fait le constat suivant : « Les carrières, activité économique d'importance sur le territoire du GPS&O constitue le 3ème poste le plus important en termes de consommation d'espaces, il représente 17% des consommations, équivalent à 13,4 ha/an ».

C'est dans ce contexte que le projet de carrière de Calcia à Brueil-en-Vexin a constamment été soutenu par la présidence de la communauté urbaine malgré une forte opposition locale des maires et que ce projet a été approuvé par les ministères concernés : malgré le constat, la consommation d'espaces agricole continue ».

Mail 962 de Mme LEBARD, présidente de l'Association Conflans Cadre de Vie et Environnement sur le registre dématérialisé a écrit :

« *Le PADD énonce la maitrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles & forestiers, mais en les réduisant avec d'énormes programmes industriels ? Ce PLUi ne va-t-il pas à l'encontre de la protection & l'amélioration de la qualité de l'air car afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés, avec notamment : A104 - projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy-Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ; ce projet consommerait des espaces agricoles, naturels & forestiers, sans négliger son coût ?* ».

Plusieurs observations, en particulier venant des habitants de la commune de Brueil-en-Vexin, font remarquer l'impact des projets de carrière de la société CALCIA sur la consommation d'espaces naturels :

Obs N° 1 de M. CAFFIN maire, sur le registre n° 1 de Brueil-en-Vexin a écrit au nom du conseil municipal : « *La commune de Brueil en Vexin confirme son opposition au projet de carrière cimentières comme elle a eu l'occasion de le faire lors de la mise en conformité de son PLU imposée. Sur le PLUi lui-même, le conseil fait sienne la remarque formulée par le parc naturel régional du Vexin* ».

En ce qui concerne le règlement pour le projet de carrière le maire estime que :

« *Ce zonage contrevient manifestement aux dispositions du SDRIF en ce qu'elles protègent les massifs boisés de plus de 100 hectares et leurs lisières, ainsi que les continuités écologiques. Elles ne posent aucune exigence environnementale à l'exploitant, ne permettant pas ainsi de garantir une exploitation exemplaire comme le prévoit la Charte du Parc.* »

Mail 446 de M. VANDAMME sur le registre dématérialisé a remis une contribution de CEAS "Construisons Ensemble un Andrésy Solidaire" à l'enquête publique sur le PLUi du GPS&O : « *2.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers*

Le PLUi constate « Les carrières, activité économique d'importance sur le territoire du GPS&O constitue le 3ème poste le plus important en termes de consommation d'espaces, il représente 17% des consommations, équivalent à 13,4 ha/an ».

Et pourtant le projet d'extension de carrière à Brueil-en-Vexin par la cimenterie Calcia, malgré une forte opposition des habitants et des élus, est repris dans ce PLUi. De même le projet immobilier de la pointe de Verneuil, situé sur des terrains aujourd'hui classés en zone naturelle, est également retenu. Le document cite de nombreuses fois la richesse des étangs de l'Ile de Loisirs du Val de Seine ; là encore, il est très important de maintenir la continuité écologique entre les différents étangs (trame bleue). Nous ne pouvons

qu'approuver. Mais quelle est la méthode trouvée par GPS&O pour assurer la continuité entre l'étang de la Grosse Pierre et l'étang du Gallardon ? Eh bien il s'agit de construire 600 logements avec des immeubles de 6 étages sur la Pointe de Verneuil. Cherchez l'erreur.

Par ailleurs ne sont pas comprises dans le calcul des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers les nouvelles routes telles que :

- *la déviation de la RD154,*
- *la liaison RD30/Pont d'Achères/liaison RD190,*
- *ou encore l'autoroute A104.*

Tout ceci conduit à une réduction importante des espaces agricoles, naturels et forestiers, ce qui est contraire aux principes évoqués en début de document. »

Mail 851 de Mme LUUYT (d'Oinville sur Montcient) sur le registre dématérialisé a écrit : « *Pour le projet d'extension de carrière à Brueil en Vexin, il est sûr que la carrière en projet invalidera des terres agricoles de très bonne qualité. La promesse de restitution à l'agriculture par étalement de terre d'une épaisseur de 1,5 m à la place des dizaines de m de profondeur de bons limons est une présentation de dossier. Aucune expérience ne permet de se fier à un véritable « retour » à l'agriculture dans un contexte terriblement dévalorisé. Les agriculteurs qui ont tenté de reprendre leur exploitation sur d'anciennes carrières disent avoir eu recours à des adjuvants chimiques pendant des dizaines d'années avant d'obtenir un rendement satisfaisant. Quand on sait que les surfaces en question sont au-dessus d'une nappe phréatique et que le discours général est de dire qu'il faut limiter au maximum l'usage d'engrais chimique, la contradiction est choquante ».*

Mme LUUYT résume plus loin :

« *Contrairement aux promesses, le retour à l'agriculture après extraction du calcaire ne pourrait être qu'une pâle reprise de terres dont les volumes auraient été considérablement diminués, les capacités fragilisées et amoindries.*

Le projet d'exploitation de l'entreprise Calcia annonce ouvertement la perte de 20% au moins des terres cultivées actuellement. Le phasage de l'exploitation laisse apparaître l'invalidation de 54,5 ha pendant la quasi-totalité de l'exploitation, ce qui veut dire que les terres de découverte de cette surface ne peuvent être restituées dans des conditions satisfaisantes. »

Mail 891 de Mme PIERRE sur le registre dématérialisé a écrit : « *Je compte sur nos élus pour bien prendre en compte le souhait des citoyens de maintenir les espaces verts et boisés, les espèces végétales et animales qui préservent la vie et la qualité de l'air.*

Le récent vote européen a manifesté la prise de conscience écologique des Français. Nos élus doivent porter le discours des électeurs. Ils doivent observer les projets et leur catastrophiques conséquences, par exemple, le projet de carrières sur la commune de Brueil en Vexin et les rejeter ».

Mail 992 de M. MANTOY (de Sailly) sur le registre dématérialisé a écrit : « *Personnellement je trouve ce PLUI très décevant parce qu'il n'est pas du tout à la hauteur de l'urgence climatique. Il ne fait que reprendre les PLU communaux en les amendant éventuellement à la marge. Le PLUI engage la communauté urbaine pour les années qui viennent. Il doit être porté par une vision d'avenir. Or je ne la vois pas dans les documents mis à notre disposition. On ne peut plus l'ignorer : notre planète doit faire face à une menace mortelle. Sa survie dépend d'une révolution dans nos modes de vie, nos modèles économiques, notre relation à la Nature, notre politique d'aménagement du territoire. Dans le PLUI tel qu'il nous est présenté, je ne vois pas la prise en compte de cette évolution. Il faudrait défendre coute que coute les surfaces de terres agricoles, voire*

augmenter tout ce qui peut être assimilé à des « espaces verts ». Je découvre que dans le PLUI, figure le projet de carrière à Brueil ! Un projet destructeur irrémédiable de la nature, d'un paysage, une atteinte gravissime au Parc Naturel régional du Vexin. Un projet industriel privé qui signifie la suppression d'une centaine d'hectares de bonnes terres agricoles, qui représente, de l'avis de tous, une grave menace pour la nappe phréatique, qui, de surcroît, vise à pérenniser la dernière cimenterie d'Ile-de-France, un des dix sites industriels les plus polluants d'Ile-de-France ! ».

3.2.5.3.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

I-Rapport de présentation

Partie 1 – Présentation du territoire et résumé non technique

1.1. Résumé non technique

« Sur la période 2003-2012, 710 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés en extension urbaine sur l'ensemble du territoire, soit environ 79 ha/an. La construction de bâti dans le cadre de l'urbanisation représente ainsi 590 ha soit 65,5 ha/an. Les espaces consommés en extension urbaine ont pour vocation principale les activités économiques, suivi de près par l'habitat. Les carrières, activité économique d'importance sur le territoire du GPS&O constitue le 3ème poste le plus important en termes de consommation d'espaces et représente 17% des consommations d'espace.

I-Rapport de présentation

Partie 3 – Dispositions du PLUi et Incidences environnementales

3.2. Cohérence de projet au regard des objectifs supra-communaux

Le SDRIF

A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, villages et des hameaux est possible.

En cas de PLUi, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de mieux répondre aux objectifs intercommunaux.

Cette possibilité d'extension de l'urbanisation de 5% de l'espace urbanisé communal correspond à environ 81 ha (5% de 1 628,9 ha)

Or, une analyse détaillée de l'ensemble des secteurs de densification et d'extension urbaine (OAP de secteur notamment) sur ces communes catégorisées en bourgs, villages et hameaux fait état d'une superficie mobilisée de 70,8 ha.

→ Respect de l'objectif relatif à l'extension modérée des bourgs villages et hameaux

I-Rapport de présentation

Partie 3 – Dispositions du PLUi et Incidences environnementales

3.3. Incidences environnementales

Tout confondu, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par les projets du PLUi pourrait s'élever à 990 soit 55 ha par an entre 2012 et 2030.

III-PADD

AXE 1 – La ville paysage

Cette ambition vise à construire un territoire uni et reconnu pour la qualité de son cadre de vie. Elle s'appuie sur la valorisation des vallées de la Seine et de ses affluents et des espaces naturels et agricoles des coteaux et plateaux comme un des vecteurs du développement territorial.

Voir le paysage comme valeur, c'est travailler sa valeur directe, celle de ses productions agricoles ou énergétiques, autant que sa valeur d'attractivité, y compris pour intéresser certaines activités économiques.

Et plus loin parmi les objectifs fixés ….

Garantir l'équilibre entre espaces urbanisés, naturels et agricoles

Un équilibre entre les espaces urbanisés le long de la vallée de la Seine d'une part et les espaces naturels et agricoles des plateaux et des coteaux d'autre part doit être maintenu. Le traitement des espaces de transition et des continuités paysagères est un enjeu essentiel de la valorisation du paysage et du renforcement de l'unité territoriale. En ce sens, il convient de limiter, dans la mesure du possible, les extensions et privilégier le principe du renouvellement urbain.

Avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France)

5.1 Consommation d'espaces et étalement urbain

Le PADD prévoit (p 66) de ≪ réduire significativement la consommation des espaces urbanisés par rapport à celle des 10 dernières années, qui était de 65,5 hectares par an (référence prise des espaces consommés hors carrières entre 2003 et 2012) ≫, mais ne fixe pas " les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain".

Selon le rapport de présentation, hors de l'enveloppe urbaine existante, ≪ la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par les projets du PLUi pourrait s'élever à 990 [hectares] entre 2012 et 2030 ≫, hors exploitation des carrières, et se répartit de la façon suivante :

- 857 hectares d'espaces consommés par les zones urbaines U et à urbaniser AU ;
- 38 hectares d'espaces consommés par les secteurs d'urbanisation limitée (STECAL) ? dénommes secteurs NVS, situes hors enveloppe urbaine ;
- 95 hectares d'espaces consommés par les emplacements réservés pour divers projets d'infrastructures et d'équipements.

S'agissant des espaces ou le PLUi permet l'exploitation de carrières, le rapport de présentation indique qu'ils sont classés en secteur NVc d'une superficie de 935 hectares, englobant les exploitations en cours, et le projet d'ouverture d'un nouveau secteur d'exploitation a l'est de la carrière existante d'Achères d'une superficie de 110 hectares.

Le rapport de présentation précise que sur la période 2003-2012, 710 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommes en extension urbaine sur l'ensemble du territoire, soit environ 79 ha/an, dont 590 ha soit 65,5 ha/an en extension urbaine (activités économiques, habitats, les carrières, activité économique d'importance sur le territoire du GPS&O représentant 17% des consommations d'espace.

Le rapport de présentation précise que la surface totale des zones à urbaniser AU inscrites dans les POS et PLU en vigueur sur le territoire du GPS&O, estimée a 1 410 hectares, a été réduite a 648 hectares dans le PLUi70.

Pour la MRAe, l'ensemble de ces éléments nécessite d'être explicité et complété au regard des éléments suivants :

- La traduction de l'objectif ambitieux affiche dans le PADD dans les OAP sectorielles et le règlement mérite d'être mieux justifiée dans le rapport de présentation et ces composantes du PUL au besoin adaptées : méthode de calcul utilisée, élargissement a tous les dispositifs règlementaires, analyse chiffrée des STECAL, des zones NE, des zones U et AU, et des emplacements réservés (notamment lies aux infrastructures routières),
- L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme dispose que ≪ [le] [PADD] […] fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain […]. ≫ Certains objectifs chiffres figurent dans le rapport de présentation mais pas dans le PADD : consommation totale, consommation moyenne annuelle prévisible, en s'appuyant sur une référence plus récente qu'entre 2003 et 2012.
- Le rapport de présentation indique la consommation d'espaces prévue entre 2012 et 2030 mais n'apporte de précisions sur les surfaces d'espaces naturels, agricoles ou forestiers consommés entre 2012 et 2019, alors que l'≪ analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ≫ est une obligation du code de l'urbanisme.71.
- Il n'est pas précisé si le calcul de la réduction des zones à urbaniser AU inscrites dans les POS et les PLU en vigueur sur le territoire du GPS&O intègre ou non un reclassement éventuel en zones urbaines d'une partie de ces zones ;
- Certains secteurs urbanisés selon le MOS (IAU) de 2012 sont classes en zones agricoles A et naturelles N dans le PLUi, leur mode de comptabilisation mérite d'être précisé ;
- L'analyse du potentiel foncier dans le tissu urbain existant est très succincte avec une carte de l'ensemble du territoire à un format réduit. Elle se focalise sur les besoins en logements, alors que les extensions urbaines envisagées dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi sont principalement destinées au développement de l'activité économique ;
- L'analyse de la compatibilité du PLUi avec les orientations réglementaires du SDRIF relatives aux nouveaux espaces d'urbanisation (maitrises, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements), aux augmentations minimales de 10 % ou 15 % (communes a proximité des gares) de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat, aux secteurs à fort potentiel de densification et a la densité moyenne minimale de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situes en secteurs d'urbanisation préférentielle (au moins égale a 35 logements par hectare) est peu développé . Le rapport de présentation du PLUi doit pour la MRAe préciser la justification de la compatibilité du PLUi avec ces orientations du SDRIF.

Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestières

La CDPENAF souligne l'effort de la Communauté urbaine d'engager une réduction significative de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 2003-2012. Néanmoins, elle demande qu'un chiffrage explicite de la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain soit présent dans le PADD, conformément au code de l'urbanisme.

6) La CDPENAF constate que 101 ha de massif forestier sont classés en zone U ou AU et demande le classement en N et en EBC.

3.2.5.3.3. Question complémentaire de la commission d'enquête, réponse du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question :

La MRAe soulève dans son avis, qui a été reproduit ci-avant en grande partie, un certain nombre de questions et demande des précisions pour mieux comprendre les objectifs fixés en matière de consommation d'espace et les méthodes de comptabilisation appliquées. La commission d'enquête souhaite disposer des réponses apportées par GPS&O à ce titre avant la rédaction de ses avis et conclusions motivées.

Réponse du GPS&O :

S'agissant de l'analyse de la consommation de l'espace agricole et naturel, conformément à l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLUi estime les tendances passées au sein de l'état initial de l'environnement entre les pages 443 et 455. L'évaluation des incidences du PLUi sur la consommation de l'espace est par ailleurs présentée entre les pages 1 065 et 1 071.

Pour faire suite aux recommandations de la MRAE de compléter les justifications à ce sujet, un complément au rapport de présentation expliquant la méthodologie mise en œuvre en faveur de la limitation de la consommation de l'espace et de la densification des tissus bâtis sera intégré au rapport de présentation pour l'approbation. Sans remettre en cause les conclusions de l'évaluation environnementale, cet ajout s'attachera à regrouper au sein d'un même chapitre les différentes explications et arguments figurant dans le rapport de présentation, et à détailler certains points.

Lors de l'enquête publique, un certain nombre de demandes a porté sur des changements de zonage demandant un basculement de terrains classés au projet de PLUI en zone agricole ou naturelle en zone urbaine voire en zone à urbaniser.

Ces demandes ont toutes fait l'objet d'un examen attentif et partagé avec les communes concernées et la réponse de la maitrise d'ouvrage s'est appuyée sur les critères cumulatifs suivants :

- Vérification si la contribution a déjà été traitée dans le cadre de la phase de concertation préalable à l'arrêt du PLUi ;
- Analyse de l'avis de la commune et des personnes publiques associées sur le projet de PLUI arrêté portant éventuellement sur le sujet évoqué ;
- Cohérence de la demande par rapport au cadrage méthodologique du PLUi :
  - Analyse du caractère d'intérêt privé ou d'intérêt général de la contribution (par exemple prise en compte des objectifs de mixité sociale prévus dans le cadre du PLHI, des enjeux en terme de développement économique, etc.) ;
  - Analyse de la demande au regard de l'occupation actuelle du sol, des formes urbaines situées à proximité immédiate et de la présence d'éléments paysagers et naturels
  - Analyse comparative des potentialités de constructibilité admises dans les zones agricoles et naturelles du PLUI avec les POS ou PLU actuels, conformément à la loi ALUR (extension et annexe possible pour les constructions à destination d'habitation à l'exception des zones AP et NP) ;

- Vérification de la compatibilité de la demande avec les modifications susceptibles d'être admises après enquête publique limitées à des ajustements ne remettant pas en cause l'économie générale du PLUI arrêté notamment les objectifs du PADD de réduction significative de consommation des espaces naturels et agricoles.

Pour toutes les demandes exprimées lors de l'enquête publique, la position de la maitrise d'ouvrage est indiquée dans les tableaux suivants (pièces 2, 3, 4, 5, 6 et 7) portants sur les contributions des habitants et associations, des avis des communes ou des PPA.

Lorsque les demandes recevront un avis favorable au vu des critères d'analyses ci-dessus évoqués et au regard des conclusions de la commission d'enquête, ces évolutions seront effectuées pour l'approbation du PLUi

Il est important de rappeler que l'élaboration du PLUi a conduit en lien avec les orientations du PADD à la réduction de 1410 hectares de zone AU dans les POS/PLUI communaux à 648 hectares dans le projet de PLUI arrêté dont :

- 49 hectares de zones 2AU (non ouverte immédiatement) ;
- 208 hectares de zone AU mixte (ouverte à du logements) et 123 hectares pour répondre aux besoins des communes déficitaires SRU et 18 ha de zone AU dans les communes rurales (-2000 habitants) ;
- 391 hectares de zone AU pour des besoins en termes de développement économique dont 150 hectares liés à des projets portés par l'ETAT (OIN, ZAC et Projet de développement portuaire, objet de MEC).

Pour faire suite aux recommandations de la MRAE de compléter la justification des objectifs de densité dans les secteurs à optimiser et dans les quartiers à proximité des gares, **un chapitre global d'explication de la méthodologie mise en œuvre en faveur de la limitation de la consommation de l'espace et de la densification des tissus bâtis** sera ajouté au rapport de présentation pour l'approbation. Sans remettre en cause les conclusions de l'évaluation environnementale, ce chapitre s'attachera à regrouper les différentes explications et arguments figurant déjà dans le rapport de présentation, mais dont il conviendra de détailler certains points :

- **L'analyse de la consommation de l'espace, durant la période 2003 – 2012**, a constitué la base pour fixer un objectif chiffré dans le PADD. Il sera précisé que cette analyse porte sur la consommation de l'espace nette réalisée à partir d'une méthode de définition des enveloppes urbaines, vérifiées par photo-interprétation dans les 73 communes de la CU. Cette analyse ne sera pas actualisée entre l'arrêt et l'approbation, car les outils EVOLUMOS de l'IAU, pour les périodes 2003 – 2012 et 2008 – 2017 démontrent, par une évaluation comparative des tendances d'évolution de la consommation de l'espace, un écart non significatif entre les chiffres de ces 2 périodes, équivalent à 16% de différence.

- **L'analyse du potentiel foncier habitat / développement économique :**

L'analyse du potentiel foncier habitat du PLUi du GPS&O s'appuie sur une étude foncière réalisée au moment du lancement en 2016 de l'élaboration concomitante du PLUi et du PLHi. Cette étude croise des éléments de sources variées (PLH de la CAMY et de la CA2RS, étude foncière de PLU récents en vigueur, etc.) pour :

- identifier un certain nombre des sites d'accueil de logements dans le tissu urbain constitué ;
- catégoriser ces sites en fonction de leur état d'avancement et leur vocation (habitat, développement économique, mixte, etc.) ;

- mesurer le potentiel théorique offert par ces sites.

Ce travail a déjà été mené dans le cadre du PLUi arrêté. Toutefois, un certain nombre de précisions seront apportées. Les cartes des sites du potentiel foncier du GPS&O seront par exemple agrandies afin d'en faciliter la lecture. Cette partie sera davantage détaillée pour apprécier à l'échelle du territoire du GPS&O que le potentiel foncier habitat est insuffisant au regard des objectifs démographiques (450.000 habitants d'ici à 2030) et résidentiels fixés (objectifs SRHH = construction de 2.300 logements par an).

S'agissant du potentiel foncier lié au développement économique, le même travail a été réalisé. Tout comme pour le potentiel foncier habitat, des compléments seront apportés afin de justifier des besoins en termes de consommation de l'espace. Il sera notamment distingué les besoins liés aux opérations de développement économique liées à l'OIN (ZAC Etat) et des ports en lien avec des MEC en cours (PSMO, Limay) représentant plus près de 50 % besoins d'extension.

Les cartes des sites du potentiel foncier du GPS&O liées au potentiel réellement mobilisables dans les ZAE complèteront cette analyse.

Un diagnostic économique et foncier précis des principaux parcs d'activités économiques et des friches du territoire permettra de mesurer le foncier immédiatement disponible, ainsi que les capacités de densification/compacification.

- **L'évaluation de la consommation de l'espace potentielle liée à la mise en œuvre du PLUi** tenant compte, d'une part, des zones à urbaniser retenues, mais également des surfaces historiquement intégrées en zones urbaines en frange du tissu bâti et correspondant à de la consommation d'espace potentielle, des emplacements réservés prévus en dehors de l'enveloppe urbaine et des STECAL.

Le complément du rapport de présentation sera l'occasion de détailler la méthode employée pour procéder à cette simulation tenant compte des possibilités d'urbanisation (zones urbaines et à urbaniser) en dehors des enveloppes urbaines existantes. Un coefficient de rétention foncière sera appliqué pour nuancer la consommation d'espaces à l'horizon du PLUi. La méthode de calcul utilisée pourra être précisée pour répondre aux demandes des PPA et de la MRAE tout en respectant les objectifs fixés dans le PADD, ne compromettant pas l'économie générale du projet. Une approche plus territorialisée sera néanmoins intégrée, en réponse à une demande des services de l'Etat, dans leur avis sur le PLUi.

- **La démonstration de la compatibilité du PLUi avec les objectifs de consommation de l'espace du SDRIF**, sur les plans quantitatifs et qualitatifs (mutualisation des objectifs, etc.). S'agissant en particulier des nouveaux espaces d'urbanisation du SDRIF, la partie sera retravaillée en territorialisant ces espaces et en indiquant leur densité pour prouver que la densité moyenne y est de 35 logements par ha. Par ailleurs, une analyse plus détaillée viendra compléter cette partie et ainsi démontrer la manière dont les hectares mutualisables non sollicités sont territorialisés.
- **La démonstration du bilan exemplaire du PLUi par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur** permettant de conclure à une réduction de 55% des surfaces de zones à urbaniser, soit 648ha dans le PLUi contre 1 444ha dans les documents d'urbanisme des communes. Ce bilan tient compte du passage de 252ha de zones AU des POS/PLU en zones urbaines du PLUi, 582ha ayant été reclassés en zones agricoles et naturelles.

- **La démonstration des possibilités de densification prévues dans les secteurs de pôles gares**, grâce en particulier à la mise en œuvre d'un zonage spécifique de projet (UAb) et d'OAP de secteurs autour des gares permettant d'atteindre l'objectif de densification humaine de +15% prévu au SDRIF. En effet, même si cette démonstration des possibilités dans les secteurs de pôles gares est d'ores et déjà réalisée (3.2 cohérence du projet au regard des objectifs supra-communaux), une analyse complémentaire sera ajoutée en comparant les principales règles de densité (emprise au sol et hauteur) autour des principales gares du territoire (rive droite et gauche) entre les PLU en vigueur et le PLUI. Il sera par ailleurs rappelé, comme cela figure déjà au chapitre 3.2 du Rapport de Présentation, que la densité humaine (population + emploi à horizon 2030) augmentera de +16,1% et respectera ainsi les objectifs du SDRIF.
- **L'objectif d'optimisation** de la consommation de l'espace au sein des zones à urbaniser sera en particulier démontré, grâce aux densités minimales de construction prévues dans la majorité des OAP de secteurs.

Ce complément du rapport de présentation sera l'occasion de rappeler l'effort notable des communes en matière de réaffectation de zones à urbaniser existantes en zones naturelles et agricoles, et de redémontrer le respect au travers du règlement du PLUi, de l'objectif chiffré fixé dans le PADD.

Pour mémoire, l'objectif fixé dans le PADD équivaut à une consommation d'espace inférieure à 65ha/an. La simulation de la consommation d'espace naturel et agricole potentiellement permise par le PLUi, c'est-à-dire s'appuyant sur le zonage du document d'urbanisme, aboutit à un total de 55ha/an maximum intégrant :

- 541ha en zone urbaine ;
- 316ha en zone à urbaniser (1AU/2AU), à noter que ce chiffre est inférieur à la somme des zones à urbaniser, dans la mesure où il n'inclut que les espaces dont l'occupation des sols peut être qualifiée de naturelle ou agricole avant une urbanisation éventuelle. En outre, un coefficient de -25% est appliqué à la surface totale des zones ainsi obtenues, afin de tenir compte des objectifs de création d'espaces verts dans les secteurs de projet (OAP, règlement des zones à urbaniser) ;
- 38ha en STECAL (0,44 % des zones Naturelles) correspondant aux espaces inclus dans des STECAL du PLUi dont l'occupation des sols peut être qualifiée de naturelle ou agricole avant un développement éventuel des constructions.

95ha en emplacements réservés correspondant aux espaces inclus dans des emplacements réservés du PLUi dont l'occupation des sols peut être qualifiée de naturelle ou agricole avant la réalisation éventuelle des équipements. Seuls les ER au bénéfice de la CU et des communes ont été pris en compte dans ce calcul, considérant que la consommation de l'espace liée aux projets qui s'imposent au territoire ne relevait pas des mêmes objectifs.

Appréciations de la commission d'enquête :

L'objectif d'une maîtrise de la consommation de l'espace agricole et naturel est inscrit dans le PADD d'une façon relativement succincte et est intégré sur la page 66 dans l'AXE 3 *« Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité »* et sous l'objectif *« Mettre en œuvre une intensification urbaine ».* GPS&O fixe dans ce chapitre, outre des déclarations de bonne intention générale, comme objectif « *de réduire significativement la consommation des espaces urbanisés par rapport à celle des 10 dernières années, qui était de 65,5 hectares par an (référence 2003 à 2012 hors carrières) ».*

L'absence d'objectifs concrets et chiffrés a été soulevée dans leurs avis par différents

PPA, en particulier par l'Etat et par la MRAe.

Le rapport de présentation donne quelques informations au sujet de la consommation d'espaces et de l'étalement urbain :

- Le SDRIF autorise une extension de l'urbanisation de 5% de l'espace urbanisé, ce qui correspondrait à environ 81 ha/an (5% de 1628,9 ha),
- Comme indiqué ci-avant, la consommation des espaces naturels et agricoles aurait été de 65.5 ha/an entre 2003 et 2012 (hors exploitation des carrières),
- Le rapport de présentation, dans sa partie 3.3. Analyse des incidences, stipule que « *tout confondu, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par les projets du PLUi pourrait s'élever à 990 ha soit 55 ha par an entre 2012 et 2030 (hors exploitation des carrières).*

La MRAe demande d'apporter au projet de PLUI des précisions sur plusieurs points :

- Inscrire dans le PADD des objectifs chiffrés tels que la consommation totale et consommation moyenne annuelle,
- Une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années (une obligation du code de l'urbanisme),
- Une analyse plus fine de la compatibilité du PLUi avec les orientations réglementaires du SDRIF relatives aux nouveaux espaces urbanisés,
- Une analyse du potentiel foncier dans le tissu urbain existant, en prenant en compte non seulement les besoins en logement mais également en développement de l'activité économique.

GPS&O apporte avec sa réponse sur l'ensemble des questions soulevées, en particulier celles de la MRAe, des premiers éléments de réponse, tout en précisant qu'un chapitre global d'explication de la méthodologie mise en œuvre en faveur de la limitation de la consommation de l'espace et de la densification des tissus bâtis sera ajouté au rapport de présentation.

La commission d'enquête a noté que ce complément comportera en particulier des précisions sur la méthode employée pour procéder à une simulation de l'évaluation de la consommation de l'espace en dehors des enveloppes urbaines existantes. Et une approche plus territorialisée sera intégrée.

La commission d'enquête prend acte du fait que GPS&O n'a répondu que très partiellement aux demandes de précisions et de compléments d'informations au stade actuel du dossier. Elle note toutefois l'engagement du GPS&O de compléter le dossier de PLUi d'un ensemble d'informations complémentaires tel qu'explicitées dans sa réponse.

La commission d'enquête émet d'autre part le souhait de faire figurer les objectifs en matière de consommation d'espace naturels et agricole dans le PADD sous l'AXE 1 *« La ville paysage »* en complément de l'AXE 3 *« Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité ».*

La consommation des surfaces d'espaces agricoles et naturels pour l'habitat et/ou des activités figure d'ailleurs déjà comme indicateur de suivi sous l'AXE1 dans la partie 3.4 du rapport de présentation. Il conviendrait également d'expliciter l'absence d'indicateurs de la consommation des surfaces d'espaces agricoles et naturels nécessaire la réalisation des infrastructures de transport sous l'AXE 3 *"Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité"*. (Cf. Thème 8 développé ci-après).

La fréquence de suivi y est fixée à 9 ans. La commission d'enquête est favorable à un suivi tous les 5 ans (à mi-chemin de la durée du PLUi de 2020 à 2030).

3.2.6.Thème 6 : Règlement graphique et zonage

Ce thème rassemble la part de loin la plus importante avec 40% des observations du public essentiellement sur les questions de changement de zonage, les questions concernant les emplacements réservés ne concernant que 2%

La problématique la plus impactante concerne les très fortes pertes de zone de constructibilité, qui occasionne des pertes financières, ou un sentiment de grande injustice lorsque des terrains ont été considérés comme constructibles lors de partages d'héritages.

Compte tenu du nombre d'observations relatives à ce thème seules des observations représentatives résumées à titre d'exemple, seront reportées dans le cadre de ce rapport.

3.2.6.1. Sous-thème : Changement de zonage

3.2.6.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème

Il a été difficile de déterminer à partir des observations du public la typologie des demandes de changements de zone qui sont très rarement exprimées sous la forme « Un lieu, une zone proposée par le projet de PLUI et une autre zone souhaitée. ». Nous avons donc dû reconstituer l'emplacement du demandeur, puis la zone du PLUi concernée.

Les plans de zone au format papier ne comportant aucune mention de rue, il a fallu repérer l'emplacement sur le cadastre ou dans Géoportail quand l'adresse est fournie, puis en s'aidant seulement de la forme du parcellaire, retrouver la zone du PLUi concernée dans le plan de zonage de la commune.

Les observations se divisent en deux parties : chez les propriétaires de maisons ou de terrains un souhait de densifier et chez les voisins un refus de densifier

Globalement plus la zone est dense plus les demandes de basculement sur des zones plus restrictives sont importantes.

A l'inverse dans les zones peu denses les demandes de changement de zone sont motivées par le souhait de rendre possible des constructions nouvelles, des agrandissements ou des divisions de terrain.

Les observations se divisent en plusieurs motivations, pour les zones étant déjà inconstructibles ou le plus souvent devenues inconstructibles dans le projet de PLUi.

De nombreux héritiers qui s'estiment doublement spoliés puisque le terrain leur revenant devient inconstructible, mais qu'ils ont payé des droits de succession sur un terrain constructible ;

Obs 62 M. TOUILLET a écrit sur le registre papier de Triel sur Seine : *« Nous souhaitons intervenir concernant la déclassification des zones 2AU notamment dans le secteur des Hauts-Echenets au nord de la commune…Nous sommes propriétaires en indivision des parcelles B1537, B1536 et B1537 pour une surface totale de 2457m2. Ce terrain est contigu à celui de nos cousines et cousins. Cet ensemble a été constitué par nos grands-parents dans les années 1970 pour en faire un terrain à bâtir avec une convention de servitude réelle et perpétuelle. Le fonds servant donne sur la Grande Route où il existe maintenant un collecteur d'eaux usées et pluviales. Le partage entre mon père et ma tante a été effectué le 2 avril 87 – cf. PJ5. Après le décès de mes grands-parents en 1988 et de notre père en 1995, ce bien a été estimé chez le notaire à 80 francs le m2. Cela correspond à un prix pour un terrain à bâtir. Depuis, de nombreuses maisons ont été construites Grande Sente et chemin des Mareilles. Les dernières ont été terminées cette année sur les parcelles B1574, B1573 et B1572 – cf. PJ6. L'eau et l'électricité arrivent*

aux abords de notre terrain qui est donc en continuité de zone pavillonnaire. Il est prévu d'autre part un élargissement du chemin des Mareilles, au futur PLUi.

Une incompréhension des limites de constructibilité (pourquoi mon voisin et pas moi qui suis limitrophe ou enclavé dans deux zones constructibles ?).

Mail 568 M. CAQUELARD a écrit sur le registre dématérialisé : « *Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée AA620 sur la commune de Guernes rue de Flicourt.*

Ce terrain de 1400m environ est issue de la division d'une parcelle plus grande en 1994 en 3 morceaux constructibles et est entourée par 3 maisons d'habitations sur plusieurs cotés et se situe rue de Flicourt le long de la rue.

Les fluides (eau, électricité.) sont donc accessibles depuis cette parcelle. Lorsque j'ai voulu vendre cette parcelle en terrain à bâtir, j'ai appris qu'elle n'était plus constructible alors que j'aurai bien besoin de cet argent pour améliorer ma retraite prochaine. Elle parait sur le nouveau projet de plan cadastral dans la zone ""terrain agricole valorisé"", ce qui n'est pas sa destination pour le moment et si d'aventure elle devenait valorisée sur le plan agricole, cela pourrait entrainer des nuisances avec les voisins tous habitants.

Le retour à la constructibilité de ce terrain permettrait une meilleure cohérence du plan d'ensemble de la commune sans rompre l'équilibre urbanistique entre les différentes zones de la commune tout en me permettant de le vendre à sa valeur d'acquisition. C'est pourquoi ce terrain doit redevenir constructible ».

Une demande de règles de constructibilité plus favorables, permettant des constructions plus vastes

Mail 45 M. JANCZUK a écrit sur le registre dématérialisé : « *Habitant sur la commune de Limay, je déplore le plan de zonage prévu dans la zone pavillonnaire situé le long de la rue du docteur Vinaver. Bien que cette zone soit classée UDb dont le but est de permettre une densification raisonnée de cette zone, le retrait imposé aux limites séparatives imposé (entre 6 ou 10M) réduit de manière drastique toute possibilité de construction ou d'extension.*

Dans cette zone, des enclaves en UDa existe, dans un but homogénéisation pourquoi ne pas classer tout ce secteur en UDa ? »

Une demande d'adaptation à la réalité du terrain (friches sur d'anciennes zones agricoles à Triel sur Seine notamment)

Mail 358 "M. AUROUX a écrit sur le registre dématérialisé : « *Observations sur le PLUi de Triel : Lieudit les Feuches. Je suis propriétaire de plusieurs parcelles référencées : AS 107, 107, 258, je m'étonne qu'elles soient passées en zone A alors qu'elle était classée 2AU sur le PLU 2013.*

Pourquoi un tel changement, alors que TRIEL veux construire à tout va négligeant aussi les infrastructures nécessaires à la vie de tous les jours (voiries dégradées, parkings monopolisés par les habitants car pas de places de stationnement prévus dans les nouvelles constructions)

Il me semble que les Feuches est une zone parfaite pour de nouvelles constructions et non une zone agricole (pour info, il n'y a plus un seul agriculteur exploitant à Triel et Triellois de surcroit) Il faut donc passer cette zone en AU »

Pour les zones déjà constructibles :

Le souhait de diviser une parcelle. On retrouve ce souhait en prévision de dépenses dues à la dépendance de personnes retraitées. Dans les communes rurales on se heurte à l'habitude ancestrale de diviser pour permettre à un enfant de bâtir au fond du jardin. Et enfin chez les plus jeunes la motivation est d'aider à financer l'achat d'un logement dont le jardin est divisible. La difficulté de compréhension sur ce sujet, particulièrement dans les communes rurales vient du

fait que l'on est passé en moins de 20 ans d'une obligation d'avoir de très grands terrains, à une injonction de densifier, puis à une obligation de respecter des zones de pleine terre et des cœurs d'ilot. Cette remarque a été faite plusieurs fois oralement lors de permanences.

Mail 59 M. CHARLES a écrit sur le registre dématérialisé : « *Mes parents, M et Mme CHARLES 18 sente des Moussets à Limay souhaitent vendre leur maison pour financer leur séjour en maison de retraite à Montigny où j''habite ainsi que ma sœur. Leur maison d'une surface de 83 m2 seulement dont 40 au sol, se situe sur le coteau de Limay dans un environnement déjà construit (y compris en hauteur) sur un terrain de presque 2000 m2.*

Cette propriété a été rendue quasiment inconstructible par la Ville de Limay par la multiplication au PLU devenu intercommunal, de règles (50 m sur la profondeur du jardin et distances sur les limites séparatives)

Or nous souhaitons simplement détacher une parcelle à l'arrière de la maison pour y construire un pavillon au niveau des maisons voisines de part et d'autre de la propriété.

Il nous semble possible compte tenu de la surface du terrain, d'aménager des règles trop restrictives eu égard à l'environnement existant, sans porter atteinte à la qualité des lieux »

Une demande d'adaptation aux réalités du terrain par exemple dans le cas de bande de 20 mètres sur des terrains profonds et très étroits

Obs N°15 M MUSCILLO Conflans Sainte Honorine Registre 1 qui a écrit : « *Je suis propriétaire d'un terrain situé au 105 rue Aristide Briand à Conflans Sainte Honorine, cadastré AC471, 'une surface de 1725 m², classé UC au PLU et UDA au PLUi.*

J'ai acheté cette propriété pour construire ma future résidence principale.

Suivant le règlement du PLU en vigueur, j'ai projeté de construire en fond de parcelle (voir plan masse ci-joint). Or on m'apprend que mon projet pourra être mis en sursis et ce dans l'attente du PLUi.

Je tiens à signaler que le certificat d'urbanisme qui m'a été remis avant l'achat est édité à une date antérieure au vote d PLUi (voir les PJ). A l'époque et en ce moment, seul le PLU est applicable et mon projet est réalisé selon le PLU.

Je rappelle que ma parcelle est entourée de 2 bâtiments et de 3 pavillons (voir le plan masse ci-joint). Je ne vois pas en quoi je porte un préjudice sur le futur PLUi et cette bande de constructibilité de 20 mètres n'a pas de sens pour le terrain que je possède. Aussi je demande l'application du PLU actuel et la suppression de cette bande de 20 mètres qui n'a pas d'utilité sur mon terrain, et je demande une dérogation expresse pour réaliser mon projet. »

Concernant les espaces naturels et agricoles, enjeu majeur du PLUi

La pression sur les espaces naturels est forte avec 19% de demandes de passage de zone naturelle à constructible. Pour un certain nombre d'emplacements il s'agit de terrains auparavant constructibles et viabilisés qui étaient promis à une urbanisation future. Il s'agit également souvent de terrains limitrophes de zones constructibles, voire parfois enclavés dans des zones constructibles.

Mail 505 M. PIGEON (d'Orgeval) a écrit sur le registre dématérialisé : « *Propriétaire de la parcelle AC86, je souhaite que sa classification soit revue et que ce terrain soit à nouveau constructible, comme inscrit dans le PLU de 2008.*

Le futur PLUI de GPS&O prévoit une OAP ""vente Bertine"" à partir de la parcelle AC87 et suivantes. La parcelle AC85 étant déjà urbanisée, on ne peut pas parler de continuité paysagère ; l'AC86 constituera une dent creuse (entourée de constructions) dont l'avenir proche sera inéluctablement une zone en friche compte tenu de l'âge de l'exploitant.

Il semble plus pertinent de pouvoir l'urbaniser au profit de pavillons individuels, ce qui harmonisera la continuité urbanistique des constructions, ou bien de l'intégrer à l'OAP vente Bertine afin d'alléger la densité sur cette OAP. En espérant que ces arguments retiendront toute votre attention »

Mail 632 M. DEBROSSE (de Fréjus) a écrit dans le registre dématérialisé : « *Je suis copropriétaire (SCI les Mailleux) de la parcelle cadastrée section E n° 2067 au lieudit ""les Mailleux"" route de Bazemont. Ce terrain dispose donc d'un accès facile et est desservi par tous les réseaux. Cette parcelle n'est plus cultivée à ce jour car sa surface et son accès ne sont plus adaptées à la mise en culture. Compte tenu de son emplacement, de sa desserte et de son voisinage il pourrait paraitre intéressant de classer ce terrain en zone constructible.*

Le voisinage immédiat d'une résidence importante montre bien que ce terrain fait partie intégrante du secteur aggloméré de la Ville de Flins. Par ailleurs, bien qu'exposé au nord (comme toute la commune) sa position dominante rend le site particulièrement adapté à la réalisation d'une opération en logements. Je sollicite donc le classement en zone constructible de cette parcelle »

Trois demandes concernent l'agrandissement d'un édifice religieux sur le jardin (NJ > UX)

Mail 75 M. KASRI a écrit sur le registre dématérialisé : « *Depuis plus de 30 ans que les musulmans de Vernouillet souhaitent avoir un lieu de culte digne de ce nom, plusieurs d'entre eux nous ont quitté sans voir le projet se concrétiser.*

La salle de prière de Vernouillet n'est plus en capacité d'accueillir tous les fidèles. Il est plus que nécessaire que les musulmans de Vernouillet puissent pratiquer leur islam dans des conditions correctes comme les pratiquants des autres cultes ; que le lieu de culte puisse accueillir les femmes et les hommes, les jeunes et les moins jeunes. Nous souhaitons la modification du PLUI et le classement en zone constructible des parcelles cadastrées en section AD n° 440, 441 et 442 situées au boulevard de l'Europe et destinées à la construction de la nouvelle mosquée. »

D'autres demandes concernent une évolution de zone naturelle, plus adaptée à l'usage actuel ou envisagé

Mail 515 M. SAUVAGE a écrit dans le registre dématérialisé : « *Dans le PLUi, la zone NJ (Naturelle, Parc et Jardin) correspond aux espaces publics à dominante végétale, situés au cœur de tissus bâtis, et qui ont un sens historique dans la composition urbaine. Or, la zone NJ (NDRL Aux Mureaux) encadrée en rouge est un espace privé et non public. Du fait que cet espace privatif possède des équipements sportifs, il serait plus juste de le classifier en zone NE (Naturelle Equipement) qui correspond aux espaces à dominante naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics, d'activités de loisirs majoritairement de plein air ».*

Enfin des demandes concernent un passage de zone naturelle à agricole

Mail 541 Mme GAUTHIER a précisé son mail précédent et a écrit dans le registre dématérialisé : « *Cette SCI EDEN est propriétaire de 2 parcelles contiguës sur la commune d'ORGEVAL, numérotées AR 101 et AR 136 pour un ensemble d'un peu plus de 6000m2. La SCI EDEN a acquis ces terrains afin de développer mon activité équine avec la condition de pouvoir réhabiliter la grange située sur la parcelle AE 101 en stockage divers et d'obtenir un PC sur la parcelle 136 pour un petit complexe dédié aux chevaux. La commune d'Orgeval a répondu favorablement à mes attentes en accordant une DP travaux n° 078 466 17 G0063 en date du 6 juillet 2017 sur la parcelle AR101 et un permis de construire n° 078 466 17 G0026 en date du 18 juillet 2017 sur la parcelle AR136 pour la construction d'un complexe agricole pour les chevaux.*

Les travaux sur la grange (DP) sont terminés mais les travaux du permis de construire

n'ont pu avoir lieu car il est attaqué au tribunal administratif.

Les parcelles sont déclassées en NV (AR136) et en NPr (AR101) au nouveau PLUi, les rendant totalement inconstructible alors qu'elles étaient en agricoles jusqu'à maintenant. De plus un classement en EBC, vient couronner le tout, alors que mon terrain ne possède que quelques arbres de piètre qualité (Aulnes). Si mon permis venait à être annulé au Tribunal Administratif, je me retrouverais avec un terrain non constructible, mon projet à l'eau et uniquement des dettes. Le fait que je doive attendre pour construire le résultat du Tribunal Administratif est déjà très lourd, si en plus je ne peux plus redéposer de permis, la situation serait alors pour moi dramatique.

Aussi je sollicite de votre part que mes 2 parcelles soient remises au minimum en agricole sans EBC afin que je puisse mener mon projet à son terme ».

La pression sur les espaces agricoles est également forte avec 16% de demandes de passage de zone agricole à constructible

- **Pour des particuliers sur de petits terrains**

Mail 172 M. et Mme ROCHER ont écrit sur le registre dématérialisé : *« Propriétaire depuis 2010 des parcelles n° 3046 et 3047 section B2 Le Clos, à Saint Martin la Garenne, actuellement classées dans une zone non constructible, sans aucun usage agricole. Elles sont attenantes à ma propriété construite en 1970 sur la parcelle n° 3289.*

Lors de l'acquisition de ces 2 terrains, la Sté SAFER n'a pas utilisé son droit de préemption. Par la présente, vous serait-il possible de modifier la nature du classement actuel de ces lots, en zone constructible, et d'annexer ce courrier au registre d'enquête. »

- **Pour des entreprises sur des zones très vastes**

Mail 657 Mme ASCOET a écrit sur le registre dématérialisé : PLUi GPS&O - LIDL « *Objet : Extension de la plate-forme logistique LIDL de Chanteloup-Les-Vignes sur la commune de Triel-Sur-Seine. Dans le cadre du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Paris Seine et Oise, nous souhaiterions attirer votre attention sur les points suivants qui impactent directement notre projet d'extension de la plate-forme logistique LIDL située dans la ZAC des Cettons II 78570 Chanteloup-Les-Vignes.*

Pour votre information, LIDL souhaite faire l'acquisition de 31 parcelles se situant sur la commune de Triel-sur-Seine (voir les numéros des parcelles en annexe 1) d'une superficie de 3,54 ha. Cette acquisition nous permettrait d'agrandir l'entrepôt actuel situé sur la parcelle n°2915.

Or les parcelles que nous souhaitons acquérir sont aujourd'hui classées en zone agricole valorisée (zone AV), ce qui rend notre projet d'extension impossible (voir annexe 2). Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir revoir le classement de ces dernières en zone à urbaniser (zone AU) en prêtant attention à ce que les points suivants soient bien intégrés afin que nous puissions retrouver les mêmes propriétés que celles des bâtiments de la ZAC des Cettons II. Ainsi, la construction d'entrepôt et de bureaux doit être autorisée sur la parcelle sur une hauteur de 20 m minimum. Le coefficient d'emprise au sol doit être de 60% minimum et le terrain doit être viabilisé.

Par ailleurs, notre projet prévoit la construction d'une plate-forme logistique secondaire sur la parcelle n°2953 également située ZAC des Cettons II à Chanteloup-Les-Vignes. Nous projetons d'y transférer les produits dits à « températures dirigées » à savoir le surgelé, le frais ainsi que les fruits et légumes aujourd'hui présents sur la plate-forme existante. Cette nouvelle organisation nous permettrait de libérer des zones de stockage pour les produits dits « secs » en procédant à une modernisation de l'existant. Toutefois, ce gain de surface ne serait pas suffisant au regard de la croissance de LIDL, ce qui justifie la nécessité du projet d'extension. Vous trouverez en annexe le schéma d'implantation de l'ensemble du futur projet ainsi qu'à titre d'exemple un aperçu de notre

concept entrepôt (voir annexe 3 et 4). Une de nos priorités est d'inscrire ce projet d'ensemble dans une démarche écologique. Nous portons une grande attention à l'aspect environnemental lors de la conception de nos plateformes en limitant par exemple les émissions sonores ou en utilisant au maximum la lumière naturelle (voir annexe 5).

Veuillez également noter que l'ensemble du projet participera au développement économique de Triel-sur-Seine et des communs alentours puisqu'il permettra la création de 70 postes et une augmentation des taxes en faveur de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (annexe 6) »

Concernant les espaces construits

Pour les zones UA et UB qui regroupent 8% des observations la totalité demande le passage dans une zone permettant moins de densité

Mail 481 M. GAULTIER de Conflans a écrit dans le registre dématérialisé : « *Observation N°3 : La zone UB couvrant les axes majeurs comme l'avenue Carnot à Conflans Sainte Honorine devraient être beaucoup plus détaillée en fonction des spécificités de chaque secteur. Accepter des constructions à R+3 secs le long des voies comme l'avenue Carnot située en plein centre-ville, conduira inexorablement à la création de couloir de circulation extrêmement polluants. La solution consisterait d'interdire des façades à R+3 et de les limiter à R+2 sur ces voies (R+3 en retrait d'au moins 5m au faitage des immeubles) ».*

Observation N°4 du registre de Conflans : « *Prévoir des zones UB en quinconce sur les axes de façon à ne pas générer de couloirs de circulation très polluants (et bruyants) comme indiqués ci-dessus. Imaginons une avenue Carnot à Conflans Sainte Honorine bordée d'immeubles R+3 dans les zones UB telles que définies sur l'actuel PLU* ».

Observation N°5 du registre de Conflans : « *Conflans est historiquement une ville pavillonnaire. La multiplication des zones UB représente un danger d'équilibre des constructions dans la cité. Il faut également établir un équilibre entre des constructions cossues et des immeubles (de promoteurs) qui se dégraderont rapidement dans le temps et qui entraineront ipso facto des problèmes de circulation* ».

Observation N°6 du registre de Conflans : « *Le plateau Carnot de Conflans est une zone relativement agréable avec beaucoup de jardinets donc d'espaces verts. Multiplier les projets denses représenterait une menace importante de ce quartier et une disparition à terme de la qualité de l'urbanisme existant dans sa diversité. Je propose donc de reconsidérer le nombre de zones sur l'avenue Carnot et de mieux les cibler sur les potentielles friches industrielles.* »

Enfin les zones de type UD regroupent la part la plus importante avec 27% des observations principalement sur Orgeval

Mail 376 M. MARABELLE a écrit dans le registre dématérialisé : « *A Orgeval, Je m'oppose au projet d'urbanisation massive rue de Béthemont au niveau du 578 et du 596 dans une zone UAa bordant le golf qui est zone protégée.*

Au pire et afin d'en réduire la densification, Je soutiens la demande de la Mairie d'Orgeval de classer cette zone en UDa3, ce qui respecterait la volumétrie générale des constructions du quartier et préserverait la dominante végétale. Ceci permettrait d'avoir des constructions plus basses avec une discontinuité du bâti et une hauteur de façade limitée à 4,50 m. Mais le projet va encore densifier la population et la circulation des véhicules ; or la voirie n'est pas adaptée.

Les écoles et crèches sont déjà saturées et aucune extension accompagne ce projet. De plus ce projet est situé dans une zone humide sensible, le clos des Aulnes, que l'on devrait protéger Je joins la lettre de Florence Dufour qui vous a été adressée, je soutiens entièrement ses demandes. »

Plusieurs demandes de création de cœurs d'ilot sont connexes avec un souhait de changement de zone

Dans le cas d'un refus de densification pour préserver des zones arborées, cela correspondrait à des demandes de cœur d'ilot supplémentaires, sans que cela soit exprimé formellement (exemple du « Parc Bokassa »

Mail 204 Mme DUCOMMUN a écrit sur le registre électronique : « *Résidente à Mézy, je vous adresse ce mail afin de vous donner mon avis concernant le projet de création de 76 logements dans le parc arboré BOKASSA.*

Je trouve cela inadmissible de détruire la nature, de remplacer ce parc par un immeuble. Alors qu'il y aurait des emplacements certainement plus appropriés. D'autant plus, que le terrain n'a pas l'air d'être bien agencé pour construire. Je me mets à la place des villageois habitant à côté de cet endroit, ils doivent être mécontent. Habitué à ce parc, à ce calme, penser qu'un jour il pourrait avoir un grand immeuble devant leur habitation cela doit être terrible ».

Quelques remarques (8) concernent des erreurs de zonage manifeste.

Mail 83 M. DUPUIS a écrit sur le registre dématérialisé : *« A Triel rive gauche 2 zones en bordure de Seine ont été classé en UEF réglementation port de Limay. Nous pensons qu'il s'agit d'une erreur matérielle* »

Mail 130 "ANONYME a écrit sur le registre dématérialisé : « *Création de 2 zones UEF sur la rive gauche de Triel-sur-Seine face à l'église classée La zone UEF dans sa définition est la création de ports, voir le règlement Nous pensons qu'il s'agit de deux erreurs matérielles* ».

Concernant les espaces naturels occupés par des industriels

Les industriels (Bona-Sabla, Lafarge, Calcia, EDF, Le Bloc) déplorent une méconnaissance de leurs activités et de leurs projets futurs, qui ont conduit à classer zone naturelle des espaces actuellement utilisés par leur activité ou en cours de reconversion pour d'autres activités. Parfois le classement en zone naturelle avec des spécificités (carrières par exemple) n'est pas assez précis et exclu l'activité autorisée par arrêté préfectoral.

Mail 387 M. LOUIS a écrit sur le registre dématérialisé : « *L'entreprise BONNA SABLA S.A. est propriétaire de 2 parcelles AB308 et AB309 sur la commune d'Achères qui devraient passer de Zone à Urbaniser (AU2) en Zone Naturelle Valorisée (NV), dans le projet de PLUi. Or, ces 2 parcelles ont toujours été utilisées pour le stockage de notre production réalisée sur site. Actuellement, nous y stockons des voussoirs, éléments en béton armé constituants les tunnels ferroviaires du futur Grand Paris. Le passage de ces 2 parcelles en Zone Naturelle Valorisée aurait un impact défavorable immédiat sur l'activité de ce site industriel et pourrait compromettre nos projets d'investissements à venir pour répondre à l'objectif tendu des J.O. de 2024.*

Par la présente, nous sollicitons un réexamen du classement de ces 2 parcelles afin de pérenniser l'activité industrielle de ce site ».

Mail 202 M. ARTRU (Sté LafargeHolcim Granulats) a écrit sur le registre dématérialisé : « *La société LAFARGEHOLCIM GRANULATS (LHG) est présente sur la commune de Mézières-sur-Seine depuis les années 1960 où elle a exploité jusqu'en 1998, une carrière de craie, actuellement en cours de remise en état (Arrêté préfectoral n*06-072 DDE) du 9 août 2006 ci-joint). Dans le cadre de la remise en état de la carrière, le site accueille depuis 2006 des déchets inertes à des fins de recyclage et valorisation et notamment de mise en sécurité des fronts de craie qui présentent des risques d'instabilité.*

Par ailleurs, de manière conjointe et solidaire avec la société SUEZ RR IWS MINERAIS FRANCE, la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS a été autorisée par arrêté

*préfectoral n*2017 43678 du 27 octobre 2017 {ci joint), à exploiter sur le site une plateforme de tri transit traitement et valorisation de matériaux et terres polluées.*

L'emprise de cette plateforme est traduite depuis le 26 novembre 2015 dans le PШ de la commune de MEZIERES par un zonage spécifique (NOCp) et un règlement spécifique (ci joints), qui n'ont pas été repris dans le plan de zonage et le règlement de la zone NVc du projet de PLUi. En effet, le règlement de la zone NVc n'autorise que le tri, le transit et le traitement et la valorisation de matériaux inertes.

Il convient donc de créer un sous-secteur de la zone NVc compatible avec les activités exposées précédemment.

Nous sollicitons donc la prise en compte de cette plateforme, qui a été dûment signalée et depuis autorisée, dans le cadre de la concertation du PLUi précédant l'enquête publique, au service de la Communauté ».

Mail 435 Mme BALAY pour EDF a écrit sur le registre dématérialisé : « *Sur PORCHEVILLE, les évolutions souhaitées par EDF sont deux ordres :*

1. Permettre la cohérence entre les dispositions réglementaires des ICPE applicables à la déconstruction et réhabilitation du site de la centrale EDF et les prescriptions envisagées par le projet du PLUI arrêté. »

(Mme BALAY cite les difficultés de maintenir en état les équipements patrimoniaux (voir thème 2 Patrimoine)

« *En conséquence, sur la base du schéma joint aux observations, EDF souhaite que :*

- *Les parcelles identifiées dans la zone 6 classées en zone UX dans le projet du PLUI soient classées en zone UEe. Les dispositions règlementaires devront aussi permettre d'exercer l'ensemble des activités liées à la déconstruction de la centrale de Porcheville ;*
- *Dans la Partie 2 « OAP de secteurs à enjeux métropolitains –OAP Port de Limay / Porcheville », la prescription relative à la préservation des cheminées et la centrale EDF soit supprimée, que la liaison douce traversant les propriétés d'EDF soit supprimée, que la voie ferrée de raccordement à la centrale EDF soit également supprimée ;*
- *Dans la Partie 3 « Protection du patrimoine architectural et urbain », la protection patrimoniale des cheminées soit supprimée ;*

A noter que l''avis de l'Etat, l'avis du Conseil Départemental et l'avis de la commune de Porcheville reprennent les mêmes souhaits d'EDF.

2. Permettre de préserver le potentiel de développement économique sur le site de Porcheville, dans son ensemble

Dans le PLU en cours, une centaine d'hectares sont industrialisables (sous réserve des contraintes du PPRI). L'extension massive de la zone naturelle (dite zone N ou Nv) dans le nouveau PLUi réduit considérablement la surface industrialisable et pourrait interdire, voire au mieux retarder le développement de nouveaux projets industriels à court et moyen terme et en particulier le projet de centrale photovoltaïque que souhaiterait développer le groupe EDF en zone 3 du schéma joint.

Une mutation en zone N serait en contradiction avec l'usage futur ciblé pour ce site, tel que communiqué en 2017 par le mémoire de cessation d'activité et transmise aux autorités compétentes, et en particulier à GPS&O. Cet usage futur y est bien défini comme industriel. A noter que GPS&O n'avait pas émis de remarque à l'époque sur cet usage futur industriel.

En conséquence, EDF souhaite que les parcelles identifiées dans les zones 2 et 3 du schéma joint et dont le zonage N est prévu par le projet de PLUI soient mutées en zone UEe. Pour la zone 3, le caractère naturel de la zone pourrait être conservé pour autant

que le règlement autorise, explicitement, l'implantation d'une centrale photovoltaïque et ne lui apporte pas de limite quant à son emprise au sol ».

L'avis de l'Etat reprend ce même souhait en invitant la GPS&O à ne pas « *risquer de compromettre la reconversion de terrains industriels existants et les projets de requalification envisagés* ».

Une seule observation concerne spécifiquement un changement de la zone NVc de la future carrière Calcia de Brueil en Vexin qui a pourtant été assez présente dans cette enquête publique mais pour laquelle les opposants ont refusé de s'exprimer

Mail 288 M. LECH a écrit sur le registre dématérialisé : « *Concernant le PLU communal élaboré par le conseil municipal de Brueil en Vexin, il a été modifié d'autorité et sans aucun respect des citoyens, cas de la zone 109, par la préfecture au seul profit d'une multinationale. Concernant les différentes enquêtes publiques sur le sujet de la zone 109, les avis de la population, des élus municipaux de Brueil et des alentours et des élus de GP&SO sont contre le projet de carrière dans une très grande majorité. Concernant cette zone le PIG est toujours contesté, le tribunal n'a toujours pas statué, l'enquête publique de 2018 malgré de sérieuses réserves a reçue bizarrement un avis favorable du commissaire enquêteur. Vous comprendrez donc que je suis contre le PLUi qui a la carrière entérinée en son sein en zone NVc (Naturelle Valorisée carrière)*

Je souhaite que cette zone soit identifiée comme zone AP (zone Agricole Protégée)

D'autre part je constate que la zone NPr (Naturelle Protégé Réservoir de biodiversité) est coupée au niveau de la route Brueil-Guitrancourt par une zone NV (Naturelle protégée), cette zone doit être aussi NPr d'après la logique naturelle (j'insiste ici pour naturelle sur le sens nature). Cette zone NV doit repasser en NPr. Mais pourquoi faire un simulacre de démocratie par une enquête publique alors que les avis ne seront pas pris en compte comme d'habitude ».

3.2.6.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

Les plans de zonage sont regroupés dans le tome IV – RÈGLEMENT Partie 5 - Dispositions Graphiques

Dans Plans de zonage par commune on retrouve un ou deux plans par commune avec le fond cadastral uniquement sur la commune, le zonage étant étendu aux communes voisines ce qui permet de vérifier l'homogénéité du zonage à l'échelle de l'intercommunalité. La légende est commune à toutes les cartes. La carte comporte également les emplacements réservés, les édifice patrimoine ainsi que les notions d'EBC, la qualité paysagère et écologique et la qualité urbaine et architecturale.

Dans Plan de zonage de synthèse on retrouve le plan général non cadastré du territoire, avec uniquement la mention des noms de commune, les grands équipements de transport et les emprises des cartes d'OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains

On trouve dans de nombreux chapitres du tome 1 Présentation du territoire la mention générique « Le PADD, les OAP thématiques et sectorielles, le règlement et le zonage concourent de manière complémentaire à produire les incidences présentées ci-après » mais sans précisions particulières.

Le scénario retenu pour l'élaboration du PLUi est le scénario médian

Scénario 3 : Une pesée des intérêts.

Le territoire du GPS&O s'engage dans l'élaboration d'un PLUi, porteur d'une véritable vision intercommunale en termes de développement urbain. Il vise par une réduction significative des zones AU par rapport aux documents d'urbanisme communaux (POS/PLU), préservation des espaces agricoles et naturels.

Pour toutes les OAP on trouve dans la présentation du territoire / Résumé non technique une étude de :

- Consommation d'espace
- Paysage et patrimoine
- Trame Verte et Bleue
- Ressource en eau
- Risques naturels

- Risques technologiques
- Pollutions et nuisances
- Sensibilité

Avec pour certaines OAP une analyse très détaillée

Une déclinaison des objectifs du PADD à travers les typologies de zones est bien détaillée.

En revanche en dehors des OAP il n'y a pas de justification dans l'application sur le terrain de chaque zone

Vu coté public en particulier, il manque la possibilité de remonter depuis sa parcelle aux grands objectifs du PLUi pour mieux comprendre les enjeux qui l'affectent parfois durement.

3.2.6.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question N°1 :

Pour les zones naturelles occupées par des activités industrielles, ne serait-il pas préférable de lister ce que l'on ne peut pas y faire plutôt que ce que l'on peut y faire ?

Réponse du GPS&O :

Les zones agricoles et naturelles sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. La loi ALUR à renforcer le caractère inconstructible de ces zones naturelles et agricoles en encadrant strictement les constructions admises. Le PLUI respecte ces dispositions.

C'est pourquoi le principe du règlement de ces zones vise, au chapitre 1, à interdire toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles explicitement énumérées au paragraphe 1.2.

La lecture du règlement est ainsi immédiatement compréhensible par une expression positive listant les aménagements qui sont possibles de réaliser.

Enumérer dans le règlement toutes les occupations et utilisations interdites aboutirait à une liste importante, aux risques d'omettre de nombreux aménagements indésirables dans les zones naturelles.

S'agissant des carrières autorisées dans les zones naturelles dans le PLUi, le secteur NVc et ses sous-secteurs sont délimités aux plans de zonage en application, notamment, de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme (disposition qui sera explicitée dans la partie 1 du règlement), qui précise :

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

(…)

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».

Le classement des carrières en zones agricoles et naturelles est préconisé, ainsi que le rappelle la réponse du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité publiée dans le JO Sénat du 11/09/2014 - page 2080 :

« Les carrières et les gravières peuvent donc être implantées dans les zones agricoles et les zones naturelles des plans locaux d'urbanisme. Les zones urbaines ou à urbaniser n'ont pas vocation à accueillir ce type d'installation, car par définition elles n'auraient pu prétendre au classement U ou AU, au regard du régime de protection naturelle dont elle aurait dû bénéficier. »

Enfin, il convient d'ajouter que ces espaces, après leur exploitation, sont destinés à redevenir des espaces naturels conformément aux cahiers des charges liés à ce type d'exploitation et au zonage défini par le PLUi.

S'agissant de la méthodologie d'analyse des changements de zonage de zone A ou N vers de la zone Urbaine se reporter à la réponse à la question 1 au chapitre 5.3 ci avant.

Appréciations de la commission d'enquête :

Il est exact qu'il est difficile de lister l'ensemble des activités interdites ce qui est pourtant le cas des zones U par exemple. On se plaçait ici surtout dans le cadre de zones actuellement dévolues à une activité industrielle, ou de carrière, ou délaissées suite à une activité industrielle, ayant vocation à redevenir une zone naturelle. Il convient en tout état de cause de revoir le zonage de certaines emprises industrielles classées en zone N alors qu'elles sont actuellement occupées par les activités de ces industriels, pour permettre une sécurité juridique et une évolution de leurs activités aux industriels qui se sont exprimés (Le Bloc, Calcia, EDF, Suez...).
En règle générale on remarque une difficulté du PLUi à fournir des règles adaptées aux industriels, qui donne l'impression côté particuliers d'une grande liberté donnée aux industriels dans leurs constructions et implantations en comparaison des contraintes pour les particuliers, alors que paradoxalement les industriels de leur côté, reprochent des contraintes sur leurs activités. Lorsqu'un industriel est implanté en zone N le cas des carrières est traité en détail avec une zone spécifique NVc, mais pour les autres industriels une grande incertitude demeure et devrait être clarifiée.

Question N°2 :

Compte tenu de l'ampleur du projet de PLUi et de la difficulté de cerner les demandes de changement de zone, a-t-il été envisagé de demander au prestataire du registre dématérialisé de proposer au public un questionnaire facultatif plus fermé ? Celui-ci permettant de trier plus facilement les réponses, serait accompagné bien entendu d'un espace d'expression libre et de possibilité de pièces jointes comme actuellement.

Réponse du GPS&O :

Le questionnaire en ligne disponible sur le site proposait de remplir le nom de la commune concernée. Cette case n'était pas une donnée obligatoire à remplir. Il en est de même dans l'hypothèse non proposée par le site Publilégal du choix des thématiques.

Cette demande n'a pas été évoquée lors des réunions préparatoires avec la commission d'enquête concernant l'organisation de l'enquête publique. Ce dispositif facultatif qui s'adresse à un public averti aurait sans doute limité l'expression libre de tous les habitants.

Appréciations de la commission d'enquête :

Les enquêtes publiques de PLUi sur un très grand territoire sont encore assez nouvelles, l'expression par voie électronique aussi. Là où il était possible à un commissaire enquêteur de « deviner » un emplacement sur un PLU de surface restreinte, les conditions des grands PLUi et d'expression électronique sans dialogue possible avec le commissaire enquêteur imposent maintenant de proposer en plus de l'expression libre des questionnaires avec des réponses obligatoires sur des thèmes plus fermés dans certains cas. Une communication adaptée en tête du questionnaire, aurait sans doute permis de vaincre les réticences du public à donner ces précisions, surtout dans le cas d'une demande de changement de zonage.
Dans cette enquête, il a donc été difficile à la commission d'enquête de prendre en compte de manière exhaustive tous les souhaits de changement de zone lorsque ceux-ci n'étaient pas précisément formulés par le public. De plus la commission d'enquête n'ayant pas, selon une jurisprudence constante, à répondre à chaque observation, elle a privilégié une réponse globale par thème.

3.2.6.1.4. Question supplémentaire de la commission d'enquête posée par courriel le 14 octobre 2019, réponse du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question :

Mis à part les linéaires commerciaux prévus dans certaines zones, quelles ont été les

réflexions du GPS&O pour la sauvegarde et la réhabilitation des espaces commerciaux en centre-ville : détermination des atouts et faiblesses et actions sur le zonage pour réduire les faiblesses et renforcer les atouts ?

Réponse du GPS&O :

Les linéaires commerciaux ne constituent pas la seule action du PLUI pour préserver les commerces de centre-ville. Ces actions ont été le fruit du diagnostic territorial (cf. Rapport de Présentation p.113 à 117 du PLUI arrêté) conduit dans le cadre de l'élaboration du PLUI qui a démontré les forces et faiblesses et les enjeux à venir sur le territoire de la Communauté Urbaine.

Comme indiqué dans la réponse 1 au chapitre 3.1 du PV de synthèse, plusieurs outils entrant dans le champ de compétence du PLUI sont mis en œuvre pour encadrer le développement du commerce et de l'artisanat sur le territoire et notamment relancer et dynamiser les commerces de proximité. Il est précisé que seules les actions relevant du champ de compétence du PLUi sont détaillées. Le PLUi n'est qu'un outil de planification et ne peut agir sur de nombreux facteurs qui participent de la vitalité commerciale, celle-ci obéissant avant tout aux lois de l'offre et de la demande.

Il convient de rappeler que des actions hors champ du PLUi, relevant d'autres politiques publiques ou contrat de territoire non détaillées dans le présent mémoire, sont également mises en œuvre en parallèle du PLUI pour valoriser et redynamiser les commerces de centres villes (contrat de territoire, manageur de centre-ville, plan action cœur de ville …) :

- 4 communes du territoire ont été sélectionnées - Mantes-la-Jolie, Limay, les Mureaux et Poissy - dans le cadre du plan national « Action Cœur de Ville » (renouveau du centre-ville dans la stratégie de développement territorial), par le Ministère du CGET.
- Présence de managers de centre-ville (Les Mureaux, Mantes-La-Jolie, Conflans) financés par les communes via le programme Action cœur de ville

Ainsi, en plus de l'identification de linéaires commerciaux, le PLUI met en œuvre au plan réglementaire, en cohérence avec les orientations du PADD, un zonage et un règlement qui contribuent à la préservation du commerce de proximité et de centre-ville de différentes manières : confortement des commerces dans les centralités existantes (Zones UA, UB) , limitation des surfaces commerciales autorisées dans les zones à dominante résidentielle (Zone UD), pas de création de nouvelles zones d'activités commerciales dédiées (3 grandes polarités faisant l'objet d'un zonage spécifique UEm).

Ces orientations sont notamment traduites par la mise en place de linéaires commerciaux dans certaines centralités, mais aussi :

- Par la limitation de la surface de plancher autorisée pour les nouveaux commerces dans les zones à dominante résidentielle,
- Par leur forte limitation dans les zones économiques strictes (UEe),
- Par l'absence de normes de stationnement imposées lors de la création de surface de commerce ou d'artisanat relevant de l'activité de service de moins de 400 m² de surface de plancher ou surface de vente, ni pour la restauration afin de faciliter leur implantation en centre-ville…

Ces actions s'accompagnent bien évidemment de l'OAP commerce et artisanat qui définit les grandes orientations en matière de localisation préférentielle du commerce et de l'artisanat sur le territoire, étant précisé que cette OAP ne vaut pas document d'aménagement commercial. Seuls les grands principes d'implantations sont indiqués. Cette OAP définit la stratégie du GPS&O pour l'aménagement et l'équipement commercial de son territoire ; elle en hiérarchise la structure actuelle et future.

Le principe poursuivi dans le cadre de cette OAP est de préserver une cohérence et un équilibre entre deux types de commerces prédominants :

- Les commerces présents dans les centralités urbaines existantes ou à venir (au sein de ces dernières ou dans leur prolongement) ;
- Les pôles d'aménagement commerciaux périphériques structurants

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête note le souhait de ne pas créer de nouvelles polarités commerciales au détriment des anciennes, ce qui correspond également au souhait de ne pas consommer d'espace et de redynamiser les centres-villes. Elle note que le PLUi n'est qu'un des outils au service de la redynamisation des centres-villes, et qu'il est largement complété par d'autres actions hors PLUi

En règle générale sur le zonage

La commission d'enquête salue les efforts importants du GPS&O pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. La reconquête est cependant parfois violente pour certains propriétaires, qui constatent une réduction significative de leur patrimoine. Certaines demandes de densification pourraient en revanche être réétudiées, dans la mesure où l'environnement immédiat ne serait pas impacté compte tenu de la structure des lieux (relief par exemple)

Pour les activités économiques, il ne serait pas raisonnable d'accéder à des demandes de projets logistiques très importants comme celui de Lidl mais le zonage pourrait être affiné pour les zones de type UE, à l'instar de ce qui a été fait pour la zone portuaire UEf ou même NVc pour les carrières. Les activités industrielles posent des contraintes spécifiques que le PLUi ne peut ignorer.

La commission d'enquête souhaite que le GPS&O étudie avec attention les demandes formulées sur des emplacements spécifiques par le public et fournisse une réponse moins juridique et plus argumentée d'un point de vue urbanistique, aux habitants qui ont fait l'effort de rédiger des observations.

3.2.6.2. Sous-Thème : Modification des emplacements réservés

3.2.6.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème

Sur le sujet des emplacements réservés qui est moins conflictuel (mis à part les emplacements réservés pour mixité sociale) que celui des demandes de changement de zonage, il y a eu 62 observations une fois supprimé les doublons.

On trouve les typologies suivantes de demandes :

Demande de concrétisation de la réalisation d'un équipement prévu sur l'emplacement réservé

Mail 145 M. GIULIOLI a écrit sur le registre dématérialisé : « *La SCI Curie Closeaux dont je suis administrateur est propriétaire d'un terrain situé au 62 rue Pierre Curie (parcelle AK 528, 6 549 m²) Une voie communale qui traverse notre terrain est projetée depuis une quarantaine d'années (emplacement réservé n°10). Celle voie nouvelle qui relierait la rue Pierre Curie au bois de Bécheville est d'une grande importance pour nous car elle permettrait de désenclaver notre parcelle afin d'y réaliser un projet immobilier dans le cadre du PLUi de cette zone. L'ouverture de cette voie est-elle prévue, à quelle échéance ?* ».

Mail 492 M. VILLERY a écrit sur le registre dématérialisé : « *La SCI DU FAY est une société civile immobilière qui est propriétaire d'un ensemble immobilier situé sur la commune d'ANDRESY (78570), rue du Faÿ.*

Les activités envisagées sont :

1 - Une activité de réception pour l'organisation de mariages et de soirées notamment grâce à l'installation d'une orangerie.

2 - Et une activité cabane dans les arbres

Ces activités doivent permettre de restaurer la propriété et remettre en état le parc chargé d'histoire.

Monsieur le Maire d'ANDRESY soutient notre projet puisque la commune en tirerait des bénéfices avec la notoriété du projet unique en Ile de France et les emplois qui en découlent.

Si le projet du PLUi reste en l'état notre investissement est remis en cause au détriment de la valorisation de ce site et également des intérêts de la commune d'ANDRESY. Il y a un risque sérieux que ce site exceptionnel sur la Commune d'Andrésy, faute d'être valorisé, se dégrade progressivement et devienne impossible à entretenir.

Aussi, nous soutenons sans réserve les propositions formulées par la Commune d'Andrésy dans sa délibération du 20 février 2019. Il s'agit des demandes suivantes :

Monsieur Villery cite diverses demandes parmi lesquelles

3. Demande de la commune n°56 : prévoir un contournement des écuries pour accéder au Château du Faÿ dans le cadre de l'emplacement réservé AND66 » : cet accès indispensable pour le futur fonctionnement de l'établissement touristique permettra le passage de cars et d'autobus tout en contournant les écuries de l'Hautil ».

Demande de création d'un emplacement réservé

Trois observations demandent la création de nouveaux emplacements réservés à Morainvilliers Méricourt et Poissy. Les deux dernières demandes émanent des mairies.

Mail 666 M. AUGER (de Morainvilliers) a écrit sur le registre dématérialisé : « *Depuis déjà bien longtemps (19 ans), un projet tient particulièrement à cœur les riverains de l'autoroute A13, réunis en association (ADR A13, puis ADER A13), et la municipalité de Morainvilliers. Il s'agit d'une protection phonique en faveur des habitants du hameau de Bures, dont l'élément principal prendra la forme d'une levée de terre, d'un merlon, entre*

les rues de la Croix de l'Orme et de Sainte-Anne.

Le projet est bien avancé, les mesures de bruits ont été réalisées (2010), les profils du merlon ont été étudiés pour une protection efficace (voir le bulletin municipal de mai 2015, pages 9 à 11), l'État a cédé les parcelles qui lui appartenaient, la commune a ainsi la maîtrise d'une partie non négligeable du foncier, l'Espace Boisé Classé est prévu supprimé au PLUi, les travaux de réalisation du merlon ont fait l'objet d'un appel d'offre organisé par la CA2RS. Ce qui coince encore : les négociations avec les propriétaires des autres parcelles. Ce qui manque au PLUi : un emplacement réservé sur l'emprise du projet de merlon ».

Suppression de l'emplacement réservé par crainte de nuisances et/ou contestation de la justification de l'emplacement réservé (22 observations)

Il s'agit de la demande la plus fréquente. Le chemin des Graviers à Triel sur Seine TSS165 rassemble la majorité des demandes (14) avec le château du Fay à Andrésy AND65 et AND66 (3) la voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint Louis CSP6 à Carrières sous Poissy (5) un emplacement à Follainville Dennemont FDE 108 (1) à Tessancourt-sur-Aubette TSA15 et TSA19 (1) Mantes la Jolie MLJ50 (1) et Andrésy (1)

Mail N°646 Mme PIERRE a écrit sur le registre dématérialisé : « *Apres lecture et analyse du projet TSS 165, je vous informe être en total désaccord avec celui-ci qui n'est d'aucune utilité dans le Chemin des Graviers. De ce fait, je conteste la nature même des travaux. Les travaux envisagés, quels qu'ils soient, n'améliorerons pas la qualité de vie dans le Chemin de Graviers. Je vous demande donc par ce message de ne pas mettre en œuvre votre projet TSS 165 et les dépenses qui y seraient liées afin que notre chemin reste en l'état actuel."*

Mail 945 "M. (ou Mme) ARTAUD a écrit sur le registre dématérialisé *: « Commune d'Andrésy Secteur du Fay*

Demande portant sur la levée de l'emplacement réservé AND65 et AND66 pour réaliser une route forestière de 8 mètres de largeur sur le chemin de la folle rue.

La réalisation de cette portion de route forestière pour réaliser un accès direct au château du Fay, entrainerait la mise en danger voire la fermeture des écuries associées au château. Ce serait une perte importante pour la biodiversité et l'attrait du domaine.

Des propositions sont faites pour modifier ce tracé, ce qui permettrait :

- *De maintenir l'activité équestre,*
- *Assurerait la sécurité de tous les usagers du site (piétons, cyclistes, cavaliers,),*
- *La préservation du site, notamment des sources d'eau, d'espèces protégées et dans son paysage,*
- *Un coût d'entretien de la voirie moindre ».*

(NDLR : se reporter également au Mail 693)

Mail 731 M. CINAR (de Carrières sous Poissy) a écrit sur le registre dématérialisé : *« Ma contribution concerne le projet de voierie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint Louis CSP6.*

Nous habitons rue Pasteur depuis 2015 et à cette époque nous n'avions pas connaissance de ce projet, qui avait été reconsidéré sans aboutissement car ne représentant que des inconvénients pour les riverains de cette voie. La longueur de notre terrain donne en totalité sur ce que serait cette voirie, ce qui nous défavoriserait très fortement

Les personnes habitants à Carrières le long de telles voies se sont toujours plaintes de nombreux désagréments et incivilités.

Donc, conformément à l'avis du conseil municipal de la ville de Carrières sous Poissy du 20/02/2019, nous demandons que l'emplacement réservé CSP6 ne soit pas inscrit au

plan de zonage du PLUI. Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à cette contribution ».

Obs N°39 M. et Mme EL KAHLAOUI ont écrit sur le registre papier 1 de Triel sur Seine : « *Parcelle AND55 –Andrésy- Nous avons rencontré au service d'urbanisme Mme YACEF ce jour 5 juillet 2019 à 10h30, qui nous a informés que notre terrain est frappé d'un emplacement réservé. Nous aurions aimé en être informés par courrier.*

Soit 3 m de terrain qui serait récupéré par la collectivité sur toute la largeur de notre terrain pour la construction d'un trottoir plus large avec des places de parking. Nous vous alertons sur le fait que nous sommes propriétaires d'une villa magnifique de 1890 avec un jardin paysagé très travaillé. Sur la parcelle concernée sont positionnés un garage en pierre de Vigny, des arbres anciens ayant leur particularité, et un bassin à poissons de 1890 et son aménagement paysagé. Ils participent au charme d'Andrésy. Nous sommes très sensibles au charme des propriétés de caractère d'Andrésy, qui font le charme des bords de Seine. Nous souhaitons que le maire le conserve. Le projet du PLUi nécessiterait la destruction de notre mur ancien, de notre garage, le déplacement des arbres anciens et toucherait le bassin à poisson. Nous demandons donc que le tracé soit revu soit sur le trottoir d'en face, soit en supprimant les places de parking, soit en nous proposant de tout reconstruire à l'identique et de refaire mur, garage, bassin et jardin paysagé à l'identique. Ce projet diminue clairement la qualité et la valeur patrimoniale de notre bien. Nous sommes venus sur Andrésy pour rechercher ce genre de biens rares. Il faut les préserver coûte que coûte ».

Suppression d'un emplacement réservé pour lequel le projet est abandonné

5 observations mentionnent des emplacements réservés qui n'ont plus de justification, le projet ayant été soit abandonné soit réalisé à Mézières-sur-Seine, Montalet le Bois, Breuil-Bois-Robert, Andrésy et sur le trajet du projet d'autoroute A104

Mail 398 M. MAS a écrit dans le registre électronique : « *Permettez-nous de vous suggérer diverses idées concernant le tracé du projet de l'Autoroute 104 :*

1°/ Étant donné le nouveau tracé du projet de l'Autoroute 104, dont vous trouverez la teneur en pièce jointe, serait-il possible, dans un intérêt commun, de réduire l'ancien tracé et notamment son emprise au sol ?

En effet, ceci permettrait aux constructions attenantes, d'obtenir des autorisations d'urbanisme, mais également d'améliorer, de restaurer ou de construire sans détériorer le paysage urbain notamment sur la commune d'Andrésy.

2°/ Par ailleurs, par souci d'écologie, de respect de l'environnement et dans l'optique de favoriser un éventuel transport propre, il ne semble plus nécessaire d'exploiter l'emprise au sol de l'ancien tracé dans son intégralité. Ainsi, la réduction dudit tracé permettrait l'aménagement de voies de tramway ou autres moyens de transport écologiques.

3) Enfin, en réduisant cet ancien tracé, cela éviterait d'engendrer la démolition des constructions qui le touchent.

Par conséquent, en réduisant l'emprise au sol de l'ancien tracé de l'Autoroute 104, cela permettrait l'amélioration des terrains limitrophes audit tracé tout en respectant le zonage imposé par les communes. Merci pour votre compréhension. (NDLR : aucune pièce n'était jointe) ».

Notion d'emplacement réservé très mal comprise (2) qui génère une inquiétude d'être expulsé pour réaliser des logements (2) et manque de concertation avec les propriétaires (2)

Obs N°5 M. DUPONT a écrit sur le registre papier de Tessancourt sur Aubette : « *Que veut dire TSA19 aménagement paysager ? qu'en est-il, actuellement de la maison d'habitation ? Le site Internet ne me permet pas d'y voir plus clair ».*

Mail 338 M. FROIDEFOND et Mme GARRIGUES ont écrit sur le registre dématérialisé :
« Propriétaire d'une maison d'habitation sur un terrain cadastré section AK numéro 203 pour une superficie de 12a82ca, situé dans la zone PAF1.
Je demande la levée de la réserve FDE 131 (emplacement à la mixité sociale) prévu sur ma parcelle.
Votre projet consiste à :
- supprimer le seul et unique accès à ma maison
- diviser en 2 la parcelle
- détruire l'engagement des propriétaires successifs à s'inscrire dans le cœur de l'ancien village constitué de corps de fermes
Notre maison, habitation ancienne en pierres, construite dans le strict respect des obligations du Vexin et située dans l'axe de l'église, est une preuve que ce village doit conserver son âme.
Il existe sur la commune de nombreux terrains et propriétés délabrés qui peut être réhabilités en habitations de mixité sociale au lieu de préempter des biens déjà habités.
Cette commune a déjà fait de nombreux efforts pour accueillir de nouveaux habitants, il serait judicieux de trouver des solutions humaines avec les propriétaires en place et la mairie pour ne pas les expulser et réduire à néant leurs perspectives de vie sereine ».

Mail 117 M. GASQUET a écrit : « *Une simple remarque : enlevez sur le PLUi le quadrillage rouge intitulé ER A : Opération Pleyon Emplacement Réservé 100% de logements locatifs sociaux (L123-2-b du code de l'Urbanisme) sur le schéma de mon pavillon situé 2 impasse des Barils à Andrésy. Mon habitation y est désignée sous la rubrique : « Emplacements réservés au bénéfice de la commune. »*
Si j'ai bien compris, le bénéfice est pour la commune et la perte pour moi.
Cela n'y était pas il y a 3 ans, je ne l'ai jamais demandé, cela a été ajouté à mon insu sans prévenir et donc sans me laisser présenter mes arguments, procédé contraire à la concertation maintes fois répétée par la mairie et à laquelle les habitants d'Andrésy tiennent beaucoup.
Mes arguments : C'est justement parce que 100% de logements sociaux avaient eu des résultats désastreux en termes d'intégration que la loi a prévu de la mixité sociale.
Je pense qu'y revenir, même à petites doses, serait retomber dans le même travers. 100% de logements sociaux, cela ne peut constituer ni un rééquilibrage des populations, ni une mixité sociale, c'est à 100% contraire à l'esprit de l'article L123-2-b du code de l'Urbanisme.
Et que dire de la demande de la mairie de passer à 35% de logements sociaux au lieu de 40%, demande que je soutiens tout particulièrement, qui ne peut être que ridicule et susceptible d'échec si la mairie maintient son 100% ailleurs.
Avec le trek'île et sculptures en l'île, Andrésy attire de nombreuses personnes qui viennent s'y garer le week-end devant l'église et l'embarcadère.
Si on y ajoute 100% de logements sociaux dont les occupants peuvent avoir plusieurs voitures sans payer un seul parking, comment feront-ils pour se garer ? Reviendront-ils s'ils ne trouvent pas de place ?
Ce n'est pas non plus un hasard si une partie du quartier ancien est restée agricole jusqu'à moins d'une cinquantaine d'années.
En effet, dessous, se trouvent de profondes cavernes, il parait que c'est un gruyère et le constructeur de l'ensemble rue Marcotte toute proche s'en est aperçu trop tard.
Soit il a été mal renseigné, soit il n'avait pas fait assez de forages avant, mais il a dû y injecter des dizaines et des dizaines de tonnes de béton pour consolider les fondations. Il se pourrait même que sa société ait coulé peu après son béton.
On souhaite bien du plaisir et beaucoup de béton au promoteur qui voudra construire d'autres immeubles dans ces conditions car ce n'est pas parce que leurs plans

disparaissent que les cavernes sont comblées, bien au contraire, elles deviennent encore plus fragiles avec le temps.
De plus, seulement moins d'une dizaine de maisons sont concernées par ce quadrillage 100% et à des endroits improbables, dans le quartier ancien et du côté de Maurecourt, c'est à dire loin des gares.
Quel est l'intérêt de faire du 100% social loin des gares ?
Pour faire du chiffre ou pour faire de l'intégration ?
Si cela se trouve, cette zone ne devrait être qu'une erreur qui ne demanderait qu'à être corrigée en la supprimant purement et simplement : plus de zone ER A ».

Emplacement réservé « Mixité sociale »

Le terme inquiète et rassemble 7 observations à Bouafle, Follainville Dennemont (2), Andrésy (1) et Orgeval (1)

Mail 499 M. HAMEAU a écrit sur le registre dématérialisé : « *J'espère avec ces quelques Observations en PJ retenir votre attention sur un sujet qui conditionne et remet en question la vie des habitants de Bouafle et en particulier les riverains de certains secteurs très impactés. Par ailleurs, j'appuie et j'adhère à l'argumentaire et les suggestions de l'Association ""Alerte Bouafle""* ».

(NDLR : Se reporter aux Mails 384, 417, 421, 425, 429 et 455 et pas de pièce jointe avec ce Mail)

Emplacement réservé en conflit avec d'autres projets, mais avec des propositions alternatives (9 observations)

Les emplacements réservés qui sont contestés font plusieurs fois l'objet de propositions alternatives dont on ne sait pas si elles ont été étudiées.

Mail 93 M. Rémi ROUQUETTE, avocat, pour le compte de la société SARTORIUS a écrit sur le registre dématérialisé : « *La société Sartorius a récemment acquis les titres de la société « Le Bloc », dont l'activité est située Conflans-Sainte-Honorine et à Achères.*
La société « Le Bloc » utilise un quai de la Zone portuaire de Conflans, et génère un trafic de camions via le centre-ville.
Elle envisage de se développer par l'adjonction d'une activité de tri et valorisation de produits issus du BTP (recyclage de matériau), cette activité serait approvisionnée par péniches, et nécessiterait un quai complémentaire.
2) Emplacement réservé :
L'emplacement réservé n° CSH2 est destiné à la réalisation d'une passerelle piétons de 135 mètres, qui obère l'accès du ponton de la société par des péniches.
Des solutions sont envisageables :
Positionner la passerelle à l'entrée du bras Favée (annexe 2), avec une contraint d'accès imposée à la société ;
Modifier le tracé de l'emplacement réservé et le positionner à l'autre extrémité du terrain de la société, sur la commune d'Achères. Ce nouveau tracé permettrait un cheminement plus agréable car il longe des terrains sableux, alors que le tracé actuel longe de bâtiments industriels.
Interrompre l'emplacement réservé au droit du ponton, avec la réalisation d'une passerelle enjambant la zone de desserte du ponton. La société cèderait une servitude de passage et un volume à cet effet ».

Et pour finir sur une note moins revendicative : un plaidoyer pour la qualité du PLUi et les emplacements réservés

Mail 899 M. ALEXANDRE a écrit sur le registre dématérialisé : « *Le PLU de la commune de Jumeauville, approuvé en 2011 a fait l'objet d'un travail approfondi de l'équipe municipale de l'époque, en concertation avec la population, les personnes publiques*

associées, les maires des communes voisines, les associations, les agriculteurs… Plusieurs réunions publiques ont été organisées où le diagnostic et les objectifs fixés par le conseil municipal ont été présentés :

1) Définir le développement rural du territoire

2) Permettre aux habitants d'évoluer dans un cadre de vie de qualité

3) Préserver le caractère rural du village

Aujourd'hui, le travail réalisé avec les équipes de GPS&O a maintenu ces objectifs tout en respectant les prescriptions du PLUI. Quelques modifications ont été formalisées par une délibération du conseil municipal.

Les zones AP ont été déterminées au PLUI afin de respecter les emplacements des cônes de vue du PLU communal, garantissant le paysage remarquable du haut des coteaux. Il serait dommage de permettre toute possibilité d'édifice dans ces secteurs.

Une seule zone AP à l'entrée du village, route de Maule, a été réduite dans sa partie plane afin de permettre l'éventuelle construction d'un hangar par un agriculteur, ceci pour éviter la traversée du village avec de gros engins agricoles.

Les emplacements réservés ont été définis pour garder des possibilités d'aménagements d'équipements collectifs mais aussi pour garantir l'écoulement des eaux de ruissellement en évitant les constructions sur des terrains inondables.

Les agriculteurs de Jumeauville ont pu s'exprimer lors des diverses réunions, (la plupart étaient et sont encore des élus du conseil municipal), leurs observations et demandes ont été prises en compte. La majeure partie du territoire communal est classée en espace agricole et il serait incohérent pour la commune d'autoriser davantage.

Il convient de garder des espaces naturels et protégés sur la commune de Jumeauville qui est célèbre pour son caractère rural et ses promenades dans un cadre rustique ».

3.2.6.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

La partie 4 du règlement regroupe :

- la liste, classée par commune, des emplacements réservés : aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
- la liste des emplacements réservés en vue de la réalisation de logements, dans un objectif de mixité sociale ;

Les plans de zonage reproduisent les emplacements réservés en hachures quadrillées, avec la mention de la référence de l'emplacement réservé une couleur rouge pour les emplacements réservés « mixité sociale » et une couleur bleue pour les autres.

3.2.6.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

<u>Question N°1</u> :

Ce projet de PLUi fait état d'un grand nombre d'emplacements réservés.

Selon l'article L.152-2 du Code de l'urbanisme : « *Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants* ».

Ce droit dit « *droit de délaissement* » est d'autant plus avantageux que, sous conditions, les plus-values réalisées par les particuliers ayant exercé le droit de délaissement peuvent bénéficier de l'exonération des plus-values immobilières pour cause d'expropriation.

Si, par une entente tacite, la plupart des propriétaires d'emplacements réservés mettaient

en demeure la collectivité de procéder à l'acquisition de leurs biens, cette collectivité aurait-elle les moyens financiers de procéder à l'acquisition des nombreuses parcelles réservées concernées ou devrait-elle renoncer au maintien de certaines d'entre elles en tant qu'emplacements réservés ?

Autrement dit, comment a été déterminé le nombre d'emplacements réservés et sont-ils tous indispensables à court ou moyen terme ?

Réponse du GPS&O :

Les Emplacements Réservés (ER) représentent 959,83 ha dans les PLU et POS et ne représenteront plus que 467,54 hectares dans le PLUI, soit une diminution de 51 % de leur superficie.

Le nombre important d'emplacements réservés ne relève pas uniquement d'une création du fait de l'élaboration du PLUI. Le PLUI porte sur 73 communes dont la majorité disposait déjà dans leur PLU d'emplacements réservés que le PLUI a repris en général dans leur globalité en adaptant les bénéficiaires selon les transferts de compétences intervenus depuis la création de la communauté urbaine au 1er janvier 2016 (voirie, assainissement, stationnement particulièrement).

La liste des ER identifiée dans le PLUI arrêté a fait l'objet d'une démarche collaborative et d'une méthodologie tenant compte :

► **D'un travail d'actualisation de la liste des ER existants dans les 73 PLU/POS en vigueur : environ 700 ER :**

Objectifs :

- Supprimer les ER déjà réalisés ou obsolètes suite à un abandon de projet ;
- Intégrer des ER nécessaires en lien avec des projets connus ;
- Définir les bénéficiaires : il peut s'agir de l'Etat, de la Région, du Département, de la Communauté Urbaine ou encore de la Commune.

Ce travail d'actualisation a permis d'identifier un nombre de plus de 800 ER issus des PLU ou POS existants dont plus de 111 à créer. Ces demandes nouvelles de création ont été étudiées en lien avec les services gestionnaires compétents afin de confirmer leur maintien dans le PLUI arrêté.

Méthodologie

- Echanges avec les communes sur l'actualisation de leurs ER et souhaits de nouveaux ER (Juin 2017 □ Octobre 2017) ;
- Envoi aux services gestionnaires de la CU concernés de la liste des ER actualisés (avec une application SIG dédiée) pour avis avec alertes sur les questionnements des communes (transfert de compétences et conséquences budgétaires ;
- Consultation des bénéficiaires des ER (Département, Région, etc.) pour confirmer leur Maintien/Modification/Suppression.

Ce travail d'actualisation a permis de confirmer la liste définitive des ER retenue dans le PLUi arrêté au nombre de 595.

S'agissant du coût d'acquisition potentiel, l'outil Emplacement Réservé (ER) permet d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général dont l'objet est défini dans la liste des ER. Il empêche le propriétaire de pouvoir user de son droit de construire sur le terrain identifié sur le plan de zonage. En contrepartie, les propriétaires dont les terrains font l'objet d'emplacements réservés bénéficient d'un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquérir ou de lever la réserve. En effet, le droit de délaissement ne vaut pas acquisition. L'outil ER n'engendre par l'obligation pour le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire. Seule une procédure d'expropriation est susceptible d'obliger un

propriétaire à vendre son terrain, mais cela relève d'une autre procédure liée à une déclaration d'utilité publique (Hors PLUI).

Ce sont les différents bénéficiaires des ER qui seront mis en demeure d'acquérir et pas seulement la communauté urbaine. Chaque bénéficiaire concerné (Etat, Département, Communes, CU…) aura un délai d'un an pour se prononcer définitivement sur l'acquisition du terrain concerné, conformément au code de l'urbanisme. Le bénéficiaire de l'ER qui est mis en demeure d'acquérir a également la faculté de renoncer à l'acquisition du bien, l'emplacement réservé sera alors inopposable et pourra ensuite être supprimé lors d'une modification du PLUi.

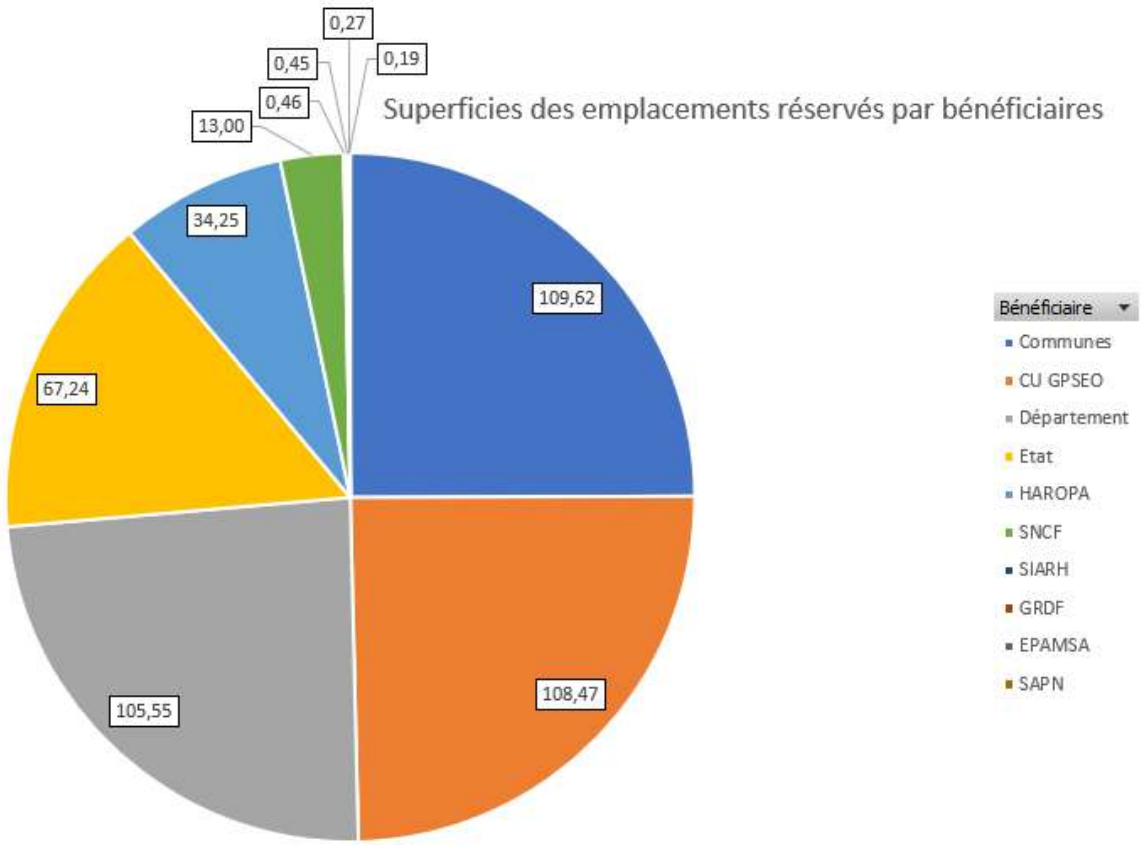
Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note que les emplacements réservés sont ainsi l'indication d'une volonté d'acquérir de la part des collectivités, mais non une obligation si celles-ci n'en ont finalement pas les moyens. Le droit de délaissement permet au propriétaire de forcer la collectivité à se positionner, mais fragilise les projets prévus sur ces emplacements réservés, tant que le financement n'est pas assuré et disponible.

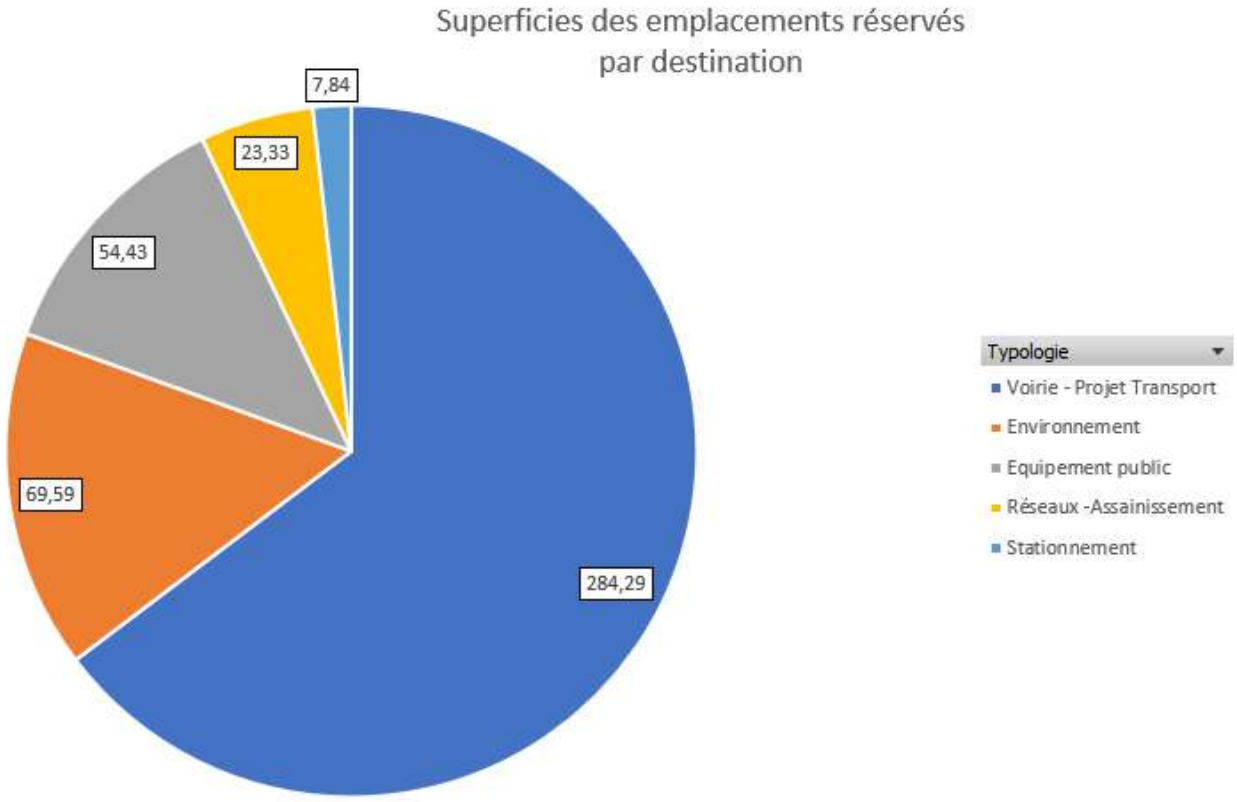
La commission d'enquête salue le travail de recensement et de mise à jour des emplacements réservés effectué par le GPS&O.

Pour que le public puisse en apprécier les enjeux, la commission d'enquête préconise de fournir pour les lecteurs du dossier sous forme numérique, un fichier au format tableur, du tableau des emplacements réservés en annexe. Cela permettrait à chacun de s'approprier plus facilement les données.

Compte tenu de l'importance des enjeux et de l'imprécision de la réponse du GPS&O aux questions de la commission d'enquête concernant la consommation d'espace dans le thème 8 mobilité, la commission d'enquête a compilé les données de l'annexe « emplacements réservés ». Il apparait ainsi que le GPS&O et les communes ne sont maitres que de la moitié des surfaces concernées par les emplacements réservés.



La destination des emplacements réservés est, à une écrasante majorité des deux tiers, dédiée à des projets de voirie.



Pour la question de la voirie, la commission d'enquête regrette que les destinations des emplacements réservés n'aient pas été davantage affinées. En première approximation, on remarque que les infrastructures routières lourdes (autoroutes et routes à grande circulation) se taillent la part du lion dans les emplacements réservés avec environ 200 hectares consommés, même si cela n'est pas de la responsabilité directe du GPS&O. Il aurait été intéressant de classer les consommations d'espace par type d'infrastructure de transport : autoroute, route importante, rue, mais surtout : voie ferrée, piste cyclable et voies piétonnes. Compte tenu des objectifs environnementaux, des objectifs du PADD et de la très forte demande des habitants en termes d'amélioration de la mobilité, on peut penser que les infrastructures de transport sont parmi les consommations d'espace, celles qui sont le plus appelées à évoluer dans les 10 ans à venir.

La commission d'enquête souhaite que l'important travail de recensement des emplacements réservés réalisé par GPS&O, soit rendu utilisable pour des évaluations et prises de décisions, en affinant principalement les typologies de voiries et infrastructures de transport

3.2.7.Thème 7 : Règlement écrit

Les observations déposées sur les registres papier ou envoyées sur le registre électronique ou par courrier ont largement évoqué les incohérences et les disparités entre les communes, notamment selon les zones.

Un grand nombre de commune demande d'apporter des modifications sur le règlement écrit sur les parties 1 et 2.

La population, après avoir consulté les dossiers et pris contact avec le service urbanisme pour certain, demande d'apporter des modifications qui concernent particulièrement leurs propriétés.

Les associations ont également apporté leurs contributions pour demander des changements ou des modifications qui sont plus sur l'intérêt général.

3.2.7.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce thème

3.2.7.1.1. Analyse des avis des communes :

Sous ce thème, les communes ont toutes répondu à la consultation de la communauté urbaine de la réunion de leur conseil municipal. Elles ont analysé et comparé le projet de la communauté urbaine avec leur PLU ou POS en vigueur. Elles demandent de corriger, modifier ou compléter des articles pour répondre à leurs besoins ou à la demande de leurs administrés.

Commune d'Achères : *« Règlement :*

- *Stationnement : préciser les dimensions requises pour une place de stationnement, ajouter un quota pour les 2 roues motorisées, imposer la pose d'arceaux dans les locaux vélos ;*
- *Mentionner les dérogations possibles en zone UAa en cas d'extension ou surélévation ;*
- *Modifier la hauteur maximale du volume enveloppe de toiture ;*
- *Modifier les règles d'implantation en zone UAb14*
- *Modifier le coefficient d'emprise au sol (CES) du secteur UAb13*
- *Secteur de la zone UAb :*
  - *Secteurs UA1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10 et UAb11, réglementer le CES*
  - *Secteurs UAb9, 12, 13 et UAB14, limiter de CES à 60% ;*
  - *Secteur UAb4 : limiter le CES à 65%*
  - *Secteur UAb15 limiter le CES à 30%*
  - *Secteur UAb13 : adapter les normes de stationnement ;*

Secteurs UEf1 et 2, limiter la hauteur des constructions : 30 m au lieu de 40 m. »

Commune de Poissy *: « Revoir la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives permettant d'avoir des vues directes à 3 mètres de la limite séparative du voisin »*

Commune de Triel sur Seine : « Parties 1 et 2 : règlement par zone

- *Zone UAa : adapter l'implantation sur les deux limites séparatives latérales dans un certain nombre de cas (création de venelle piétonne, bonne insertion dans le site) ;*
- *Zone UBa : prévoir une règle qualitative pour l'implantation en limites séparatives.*
- *Zone NE : permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif d'emprise au sol d'au moins 1000m2, et en zone urbaine adapter la hauteur en cas de pente >5%*

RESERVE : l'OAP doit autoriser l'activité de plaisance au port de Triel ».

Commune de Vaux sur Seine - *parties 1 et 2 (règlement par zone) : souhaits*

** permettre la constructibilité sur une pente supérieure à 5% ;*

** obliger la création de percées visuelles dans les zones UAc quand le linéaire bâti est supérieur à 30m. »*

Commune de Evecquemont : « *Règlement écrit :*

- *Cœur d'îlots et lisière de jardins cohérents ;*
- *Zonage N plus permissif que dans le PLU et demande de rétablir dans la cartographie les éléments de secteur à protéger définis au titre de l'article L151-23, de reprendre dans son intégralité le travail complémentaire du PNR Vexin Français et des élus sur le patrimoine bâti historique ;*
- *Non-sens dans le règlement de la zone AP : les changements de destination et infrastructure autorisés rendent la zone AP plus permissive que la zone AV. »*

Commune de Juziers : « *Parties 1 et 2 règlements par zone*

Partie 1, p71 : le plan du périmètre gare pour la commune de Juziers est illisible. »

Commune de Gargenville : « Règlement Parties 1 et 2 règlements par zone

Zone UAb5 : La morphologie et l'implantation des constructions

2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Cette modification, par rapport à la règle actuelle, semble être une erreur manifeste d'appréciation et nous proposons de revenir à la règle actuellement en cours : à l'alignement ou en retrait d'un mètre. »

Commune de Fontenay Saint Père « *Règlement écrit : Partie 1*

Zone UAa : Le PLUI permet 60 % d'emprise au sol au lieu de 50 % dans le PLU actuel

Le PLUI a supprimé la zone UEP que la commune souhaite conserver pour un projet d'équipements périscolaires et pour d'autres équipements publics

Le PLUI permet l'implantation de piscines en limite séparatives alors que le PLU actuel imposait une marge minimum de 3 m

Le PLUI n'a pas de règlementation précise sur les caravanes et les habitats légers type Mobil home en dehors des terrains de campings alors que le PLU règlementait ce type d'installation

Le PLUI n'a pas de règlementation concernant les limites séparatives en zone AV

Zone UDa3 : la distance d'implantation de 3 m par rapport aux limites séparatives est trop faible

Remplacer les zones UDa3 en zone UDb conviendrait mieux avec une CES de 40 % au lieu de 15%

Zone UAd : la distance par rapport aux limites séparatives est trop faible en cas de baies

Zone NV : autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments en zone NV »

Commune de Rolleboise : « *Règlement, parties 1 et 2 Règlement par zone :*

La commune demande que les pentes des toitures soient comprises entre 35 et 45°, que les toitures terrasses soient interdites sauf dans le cas de réhabilitation de l'existant. »

Commune de Bouafle : « *Règlement – Parties 1 et 2 - Règlement par zone*

La commune souhaite pour les zones AV et NV que les administrés aient des droits à construire un abri de jardin destiné au stockage, au dépôt de matériel et outillage, tout en limitant la surface, la hauteur et les matériaux, pour ne pas encourager les détournements »

Commune des Mureaux : *Règlement ; Parties 1 et 2 : règlement par zone*

Partie 1 : définition et dispositions communes

- *Bande de constructibilité : prévoir une réglementation pour les parcelles en drapeau existantes Schéma sur les limites séparatives à modifier : mise en cohérence des limites séparatives*
- *Avant l'approbation du PLUi pour permettre des évolutions du bâti. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : imposer une distance minimale de 6m pour permettre la création d'ouvertures…… »*

Commune de Chapet : « *Règlement ; Parties 1 et 2 : règlement par zone*

- *Souhaite des règles plus précises sur les règles liées aux clôtures, murs et portails principalement sur les clôtures pleines rues.*
- *S'interroge sur la règlementation des toitures notamment les toits terrasses. »*

Commune de Villennes sur Seine : « *Règlement ; Parties 1 et 2 : règlement par zone*

Partie 2 : règlementation des zones

Considérant le report des véhicules sur la voirie publique malgré le centre-ville déjà saturé, la commune souhaite l'obligation de places visiteurs pour les programmes collectifs dans les 500m de la gare pour compenser les règles trop restrictives du SDRIF (1 place par logement privé/ 0,5 par logement LS).

Le tableau des marges de recul par rapport à l'A13 ne mentionne pas Villennes-sur-Seine. »

3.2.7.1.2. Analyse des observations écrites ou orales :

Sous ce thème, la population a largement réagi. Elle s'oppose aux nouvelles règles de construction sur leur terrain et conteste le changement dans les articles de leur commune qui est différent par rapport au PLU ou POS en vigueur. Un grand nombre de demandes concerne le retour aux règles existantes ou à des modifications partielles. Sur le grand nombre d'observations recueillies, seuls ne sont cités que les quelques exemples suivants :

Mail 17 de M. ANDUIX sur le registre dématérialisé qui indique : « Sensible à la gestion économe de l'espace, le dispositif mis en œuvre s'agissant des règles de stationnement permettant de mutualiser des places de stationnement pour une ou plusieurs opérations est bien. Cependant le dispositif mutualisation et foisonnement présenté dans la partie 1 du règlement mériterait d'être précisé. J'ai du mal à comprendre l'articulation entre la réduction du nombre de places de 20 % possible et la nécessité de devoir respecter le nombre de places au moins égal à celui correspondant à la destination générant le plus de place de stationnement prévues »

Mail 93 de M. ROUQUETTE, avocat, pour le compte de la société SARTORIUS qui écrit : « *modifier l'item n°9 de l'article 1.2 zone UEe » - Remplacer : « les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale, ainsi que les constructions, les équipements et les installations techniques qui leur sont directement liés et nécessaires à leur bon fonctionnement », par : « les ouvrages d'infrastructures fluviales qui sont utiles et/ou nécessaires aux entreprises implantées localement notamment dans la perspective du transport de matériaux et matériels par péniches* ».

Mail 115 de M. LEMAITRE qui écrit : « *Concerne la zone UdA et la règle de constructibilité des 20 mètres. Parcelle AB n°95 Rue de Colombet, cette partie du règlement est trop restrictive pour des terrains de faible façade sur rue et très profonds, car la zone constructible peut se réduire à moins de 20 % de la surface totale.*

Cela constitue une injustice par rapport à des terrains de même surface avec une grande façade sur rue. Cette bande de constructibilité devrait être modulé en fonction de la forme des terrains en définissant plutôt une bande non constructible en fond de terrain ».

Mail 175 de M. DUFAUT qui écrit : « *Je pense qu'il y a une erreur dans les normes de*

stationnement applicable à l'hébergement dans le tableau qui figure dans la partie 1 du règlement concernant les nomes de stationnement. Il est indiqué pour l'hébergement social et non social 0.5 place / logement soit 1 place pour 6 chambres. La loi prévoit 0.5 places pour 3 chambres soit 1 place pour 6 chambres ».

Mail 194 de Mme DENHAUT qui écrit : « *Je demande que la zone UA du hameau de Montamets dispose d'un règlement correspondant à la « Bande de Constructibilité secondaire », soit un CES de 0,5 et hauteur maximale de 9m.*

Il n'est pas concevable de densifier ce hameau historique fragile ; la circulation automobile est d'ores et déjà saturée sans possibilité de croissance sur ses petites routes de centre bourg ; enfin il n'y a aucune possibilité de stationnement ».

Mail 256 de M. ARTRU (Sté LafargeHolcim Granulats) qui écrit : « *le règlement de la zone NVc n'autorise que le tri, le transit et le traitement et la valorisation de matériaux inertes. Il convient donc de créer un sous-secteur de la zone NVc compatible avec les activités exposées précédemment* ».

Mail 315 de Mme DE BAROTTE de la Société GSM IDFO qui écrit : « *L'exploitation de carrière n'est donc pas expressément prévue dans le règlement du PLUi arrêté, ni à court terme dans les zones 1AUEf2a et 2b, ni ultérieurement dans les zones UEf2a et 2b, malgré l'autorisation préfectorale d'exploiter actuellement en vigueur, carrière dont la remise en état est pourtant prévue avec un remblayage par des matériaux inertes extérieurs. Autoriser expressément l'exploitation d'installations classées en zone 1AUEe et UEe à l'instar de ce qui est permis pour les zones 1AUEf et UEf l), avec un règlement qui admet « les constructions à destination d'industrie (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement), de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ». o Recréer une trame « carrière », reprenant le périmètre autorisé, tel que cela figure au PLU actuel, portant sur les zones 1AUEe, UEe et NV du projet de PLUi, trame à établir en référence à l'article R151-34-2°) du code de l'urbanisme qui stipule que les documents graphiques font apparaître « les secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées* ».

Mail 496 de M. POINSOT d'Orgeval qui écrit : « *Demandes de modification de la zone UAd :*

- *Préambule de la zone enlever « et de permettre une mixité des fonctions ». Cette phrase est trop floue et imprécise. De quoi parle-t-on ?*
- *Article 1. : interdire (et non les soumettre à conditions) les entrepôts et constructions à usage d'industrie qui sont incompatibles avec les lieux et le préambule de la zone UAd !* ».

Mail 498 de M DALLE et Mme SAVARY qui ont écrit : « *Demandes de modification de la zone UAd :*

- *Préambule de la zone enlever « et de permettre une mixité des fonctions ». Cette phrase est trop floue et imprécise. De quoi parle-t-on ?*
- *Article 1. : interdire (et non les soumettre à conditions) les entrepôts et constructions à usage d'industrie qui sont incompatibles avec les lieux et le préambule de la zone UAd !*
- *Article 2.4. : Baisser le coefficient d'emprise au sol à 30% (au lieu de 60% proposé) du terrain si nous voulons garder le caractère paysager et verdoyant de la zone.*
- *Article 3.2. : Augmenter le coefficient de pleine terre à 40% (au lieu de 20% proposé) du terrain si nous voulons garder le caractère paysager et verdoyant de la zone en cohérence avec l'article 2.4.*

- *Article 4.2.23. : Interdire les toitures terrasse qui ne sont pas en harmonie avec le caractère historique et architectural du hameau.*
- *Reclasser le sous-secteur de ce hameau en secteur UDa par cohérence du bâti et de l'identité de ce hameau*
- *Article 2.4. : Baisser le coefficient d'emprise au sol à 30% (au lieu de 60% proposé) du terrain si nous voulons garder le caractère paysager et verdoyant de la zone.*
- *Article 3.2. : Augmenter le coefficient de pleine terre à 40% (au lieu de 20% proposé) du terrain si nous voulons garder le caractère paysager et verdoyant de la zone en cohérence avec l'article 2.4.*
- *Article 4.2.23. : Interdire les toitures terrasse qui ne sont pas en harmonie avec le caractère historique et architectural du hameau.*
- *Reclasser le sous-secteur de ce hameau en secteur UDa par cohérence du bâti et de l'identité de ce hameau ».*

Mail 690 de M. SAUVE a écrit : « *Dans le secteur UAb ; "La hauteur en gabarit des constructions est définie par une hauteur de façade limitée à 21 m ". Pourquoi une telle hauteur ? C'est presque 8 étages. Pour une urbanisation modérée, je propose de modifier cet article.*

Dans le secteur UAb 16 (Aubergenville) ; " le nombre de niveaux est limité à R + 2 + comble " en lieu et place de la hauteur de façade limitée à 21 m.

D'ailleurs l'immeuble face à la place F Mitterrand est R+ 2 + comble, il s'intègre très bien au secteur, il n'est pas nécessaire d'aller plus haut. Je rappelle que nous sommes à Aubergenville et que nous tenons à notre cadre de vie ».

Mail 824 de M. JUTTEAU (d'Orgeval) a écrit : « *Le projet de PLUI sur la commune d'Orgeval prévoit en moyenne une augmentation du coefficient d'emprise au sol de 0,3 à 0,5 sur la majeure partie du territoire. Comme constaté dans un passé récent suite au PLU de 2011, cela va conduire inévitablement à des constructions encore plus resserrées (un peu à la mode britannique, voir image ci-jointe), alors que la demande des urbanistes est exactement contraire, à savoir une emprise au sol plus aérée. Un CES de 0,3 et une hauteur de 9m sur la commune permettra une légère densification sans conduire à des absurdités sur le plan environnemental et des transports. Merci de modifier le règlement du PLUI en ce sens* ».

Mail 949 des Elus AER d'Andrésy et Obs N°46 de M. MOREAU de Triel sur Seine qui écrivent : « *Nous demandons que toutes les zones UDa soient réaffectées par défaut en zone UDc, a minima dans toute la zone SPR.*

- *Dans les zones UDa qui ne seraient pas versées en zone UDc, nous demandons qu'un travail sur les grands objectifs de densification par quartier soit mis en place avec les élus d'Andrésy. Ce travail pourrait utilement s'appuyer sur les fiches méthodologiques proposées par la préfecture des Yvelines, intitulées « Perspective BIMBY9 dans le PLU Yvelinois10 » qui proposent une orientation d'écriture du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) communal ou intercommunal dans une perspective de densification douce des tissus d'habitat individuel.*
- *A partir de ce travail une re ventilation entre zone UDa et UDc pourra être effectuée* ».

Obs N° N°46 de M. MOREAU de Triel sur Seine qui écrit : *« Nous demandons que toutes les zones UDa soient réaffectées par défaut en zone UDc, a minima dans toute la zone SPR. • Dans les zones UDa qui ne seraient pas versées en zone UDc, nous demandons qu'un travail sur les grands objectifs de densification par quartier soit mis en place avec les élus d'Andrésy. Ce travail pourrait utilement s'appuyer sur les fiches méthodologiques proposées par la préfecture des Yvelines, intitulées « Perspective BIMBY9 dans le PLU Yvelinois10 » qui proposent une orientation d'écriture du règlement du plan local*

d'urbanisme (PLU) communal ou intercommunal dans une perspective de densification douce des tissus d'habitat individuel. • A partir de ce travail une re-ventilation entre zone UDa et UDc pourra être effectuée ».

Obs N°1 de M. et Mme LEREST de Aubergenville : « *La parcelle est classée en zone UDB qui prévoit un retrait des limites séparatives de 6 mètres ; la largeur de ma parcelle étant de 18 mètres, cette règle de retrait ne me permet pas une nouvelle construction, c'est pour cette raison que je vous demande une modification du règlement permettant une construction en limite séparative* ».

Obs N° 43 de Mme MORIN de Triel sur Seine qui écrit : « *Zone UDa, règlement trop contraignant car impossibilité de construire plus de 20m* ».

Obs N° 7 du maire de Rolleboise qui écrit : « Compte-tenu des risques, pour les habitants, consécutifs à des éboulements, il est souhaitable, que soit ajouté dans le règlement (issu de l'arrêté préfectoral) afférent au PIG : « dans les secteurs du front de falaise où il n'existe pas de mur de soutènement réalisé conformément aux règles de l'art, les bâtiments annexes (garages, abris divers, etc. et exclus les bâtiments à usage d'habitation) accolés au front de falaise, en cas de démolition partielle ou totale, volontaire ou non, ne pourront pas être reconstruits ou restaurés afin qu'en cas d'éboulement les éboulis ne puissent « rouler » sur les toitures et atteindre les parties habitées et même les habitants dans leurs cours ou jardins. »

Obs N° 8 de M EMONT d'Ariane Group aux Mureaux a écrit : « *pour l'avenir, l'extension possible de nos activités industrielles et la constructibilité sur le site Emprise au sol :*

Le PLUI prévoit un coefficient d'emprise au sol limité à 60 de la superficie du terrain alors que le PLU actuel limite à 80 de l'unité foncière maximum. Nous sollicitons de reprendre l'exigence du PLU actuel soit 80.

• 2.5 Hauteur maximale des constructions :

Nous sollicitons une hauteur sans limite et sans conditions (Hors bien sûr, Cône d'envol Aérodrome), même si le texte du PLUI prévoit : « La hauteur totale des constructions à destination d'industrie peut être supérieure aux normes ... (20 mètres) ... dès lors que les contraintes techniques ou fonctionnelles liées à la nature de l'activité, nécessitent une hauteur plus importante ».

Obs N°3, de M Albert, Obs N°4 de M & Mme ARNOULT ont écrit : *« le règlement applicable à la zone UDb associé au niveau du tracé des limites des zones environnantes réduirait considérablement la possibilité de construire une ou deux habitations sur les parcelles réunies (schéma joint)* ».

Obs N°6, 7, 8 et 9 de la famille CHAUVIN de Chapet ont écrit *« le règlement applicable à la zone UDb associé au niveau du tracé des limites des zones environnantes réduirait considérablement la possibilité de construire une ou deux habitations sur les parcelles réunies (schéma joint). Je propose donc aux rédacteurs du projet présenté, de replacer la limite de la zone AV telles qu'elles existaient dans le PLU actuel* ».

Obs N°7 de Mme DUTARTE de Villennes sur Seine a écrit : « *Je demande que la servitude de marchepied soit portée sur les plans et règlement du PLUi. Il m'avait été précisé, au cours d'une réunion de concertation, par Mme JAUNET, vice-présidente déléguée à l'urbanisme, qu'elle figurerait bien dans les documents graphiques et écrite du PLUi* ».

Obs N°4 de M. NANTOIS de Morainvilliers a écrit sur le registre de Villennes sur Seine : « Le PLUI GPS&O n'a pas de règlement de zone U pour les parcelles inconstructibles. »

Obs N° 8 de M. CHARNALLET président de l'association Orgeval 2020 a écrit : « *Il faut que les zones UA ait un règlement de zone correspondant aux zones BCS (CES de 0,5*

et hauteur 9m, afin de limiter la densification des zones déjà denses ».

Obs N° 8 des Ciments CALCIA ont écrit : « *Il est important le règlement de la zone UEe englobant nos installations industrielles :*

Il est important le règlement de la zone englobant la cimenterie :

- *Autorise les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation ;*
- *Prenne en compte les hauteurs de bâtiments existants ;*
- *Intègre la zone NP* ».

3.2.7.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce thème

Règlement –partie1 ; Page 6 : « ***0.1 - Champ d'application territorial du PLUi***

Le présent PLUi s'applique sur l'intégralité du territoire de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, constitué des 73 communes membres.

0.2 - Nomenclature des zones définies par les documents graphiques

La totalité du territoire est découpée en zone ou secteurs de zone. A chacune de ces zones est applicable un règlement spécifique figurant dans la partie 2 du règlement écrit. »

Règlement –partie1 ; Page 7 *: « **1.2.2 - Conditions relatives à l'application des bandes de constructibilité principale et secondaire***

La profondeur de la bande de constructibilité principale* est fixée à 20 mètres.

Les dispositions du règlement peuvent être différentes selon que le projet est localisé sur un terrain ou une partie de terrain qui est compris(e) dans la bande de constructibilité principale ou dans l abande de constructibilité secondaire »*

Règlement –partie1 ; Page 8 : **« 2.2.1.1 *Dans la bande de constructibilité principale (BCP) fixée à 20 mètres***

Les constructions sont implantées sur les deux limites séparatives latérales*.

Elles peuvent être implantées en limite séparative de fond de terrain*.

En cas de retrait*, ce dernier est au moins égal à 6 mètres (R ≥ 6 m). »

Règlement –partie1 ; Page 18 : « ***0.6.3 - Bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS)***

Les dispositions du règlement de chaque zone (partie 2 du règlement) relatives aux occupations et utilisations du sol, à la destination des constructions, à leur implantation, leur hauteur, leur emprise au sol, au traitement des espaces libres, peuvent être différentes selon que le projet est localisé sur un terrain ou une partie de terrain qui est compris(e) dans la bande de constructibilité principale (BCP) ou dans la bande de constructibilité secondaire (BCS). »

Règlement –partie1 ; Page 29 : « ***2.2.2 - Limites séparatives***

Les limites séparatives correspondent à toutes limites entre le terrain d'assiette de la construction et le ou les terrains contigus, hors la limite de voie.*

Deux types de limites séparatives peuvent être distingués :

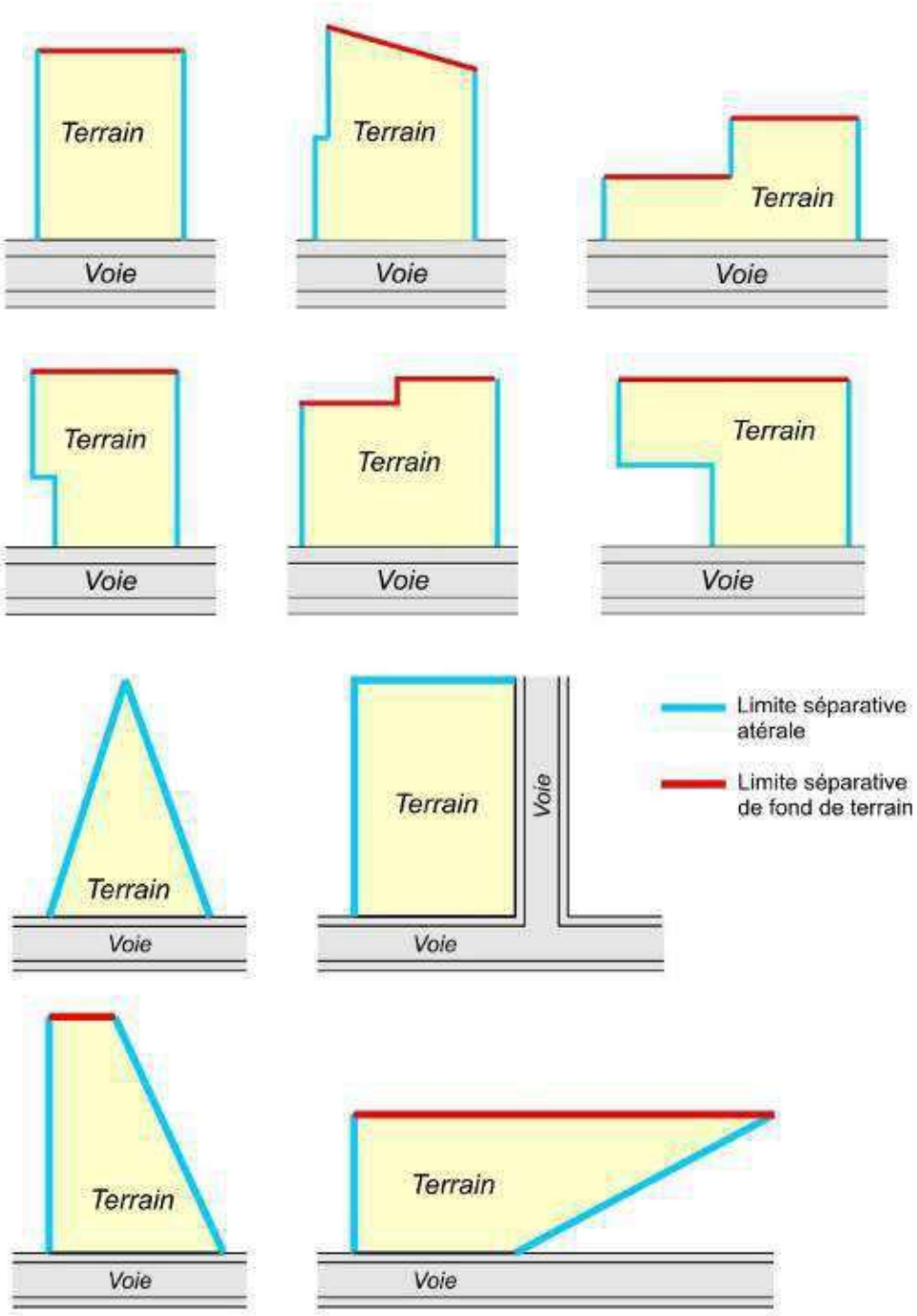
- les limites séparatives latérales ;

- les autres limites sont les limites séparatives de fond de terrain.

La qualification de la limite séparative (latérale ou fond de terrain) est déterminée à partir du seul terrain d'assiette du projet.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de voie constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite de fond de terrain.*

Dans l'acception courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration simple en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures. Un terrain d'angle est concerné principalement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie. »



MRAe page 23 : « *La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 :*

• en procédant à une analyse complète des incidences de l'ensemble des occupations et utilisations du sol pouvant être autorisées par le règlement de PLUi (zonages réglementaires et emplacements réservés) à l'intérieur ou à proximité immédiate de ces sites, et notamment les 3 zones AU recouvrant des habitats d'intérêt à proximité des sites Natura 2000 ; »

MRAe page 34 : « *Concernant le système d'assainissement de Verneuil-Vernouillet, celui-ci est en capacité d'accueillir une charge supplémentaire a la condition que les nouveaux réseaux soient séparatifs (eaux pluviales et eaux domestiques). Le PLUi pourrait en tenir compte dans son règlement »*

3.2.7.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question N°1 :

Est-il possible, pour la profondeur de la bande de constructibilité, de passer de 20 m à 25 m ?

Réponse du GPS&O :

Zones UAa, UAc, UBb et UDa.
Il s'agit des zones dans lesquelles la morphologie urbaine souhaitée est constituée de fronts bâtis cohérents le long des voies et des cœurs d'ilot plus aérés et végétalisés.

Cette question porte essentiellement sur la zone UDa (zone à dominante d'habitat individuel) qui a pour objectif d'organiser la construction dans la bande de constructibilité principale (BCP) et de préserver le caractère végétal à l'arrière des terrains.

Les dispositions de la zone UDa répondent à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions, en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers.

Cet objectif d'inciter la constructibilité uniquement dans la BCP est le fruit d'une réflexion technique et d'un choix politique fort des élus du GPS&O. Cela permet en effet :

- D'organiser les divisions foncières pour gérer les conditions d'accès et éviter le stationnement sauvage sur l'emprise publique ;
- De mieux gérer les services urbains (ordures ménagères, réseaux, etc.) ainsi que les capacités des équipements publics (écoles notamment) ;
- De créer des ilots de fraicheur en préservant les jardins et contribuer ainsi à la biodiversité urbaine.

La profondeur de la bande de 20 mètres a été définie en prenant en compte d'une part le gabarit général des constructions ainsi que la possibilité de réaliser des stationnements en sous-sol, et d'autre part la configuration du foncier, notamment la profondeur des terrains, afin de préserver des cœurs d'ilot « apaisés ». Ainsi, la profondeur de 20 mètres permet la constitution d'un premier rang de constructions homogènes le long des voies, les constructions en second rang (au-delà de la BCP) seront moins denses.

Elargir la profondeur de la BCP risque d'une part d'engendrer une trop forte densité avec des gabarits de construction mal adaptés (forme en L ou en T) et de réduire systématiquement les cœurs d'ilot nécessaires pour lutter contre les îlots de chaleur, notamment.

Par ailleurs, il est utile de rappeler que la profondeur de la bande est comptée à partir de la limite de voie ou du nu général de la façade lorsque la construction est implantée en recul. Ainsi, la BCP peut être portée à une distance de 25 mètres par rapport à la limite de la voie pour tenir compte de l'implantation en recul de la construction.

Toutefois, dans quelques secteurs de la zone UDa comportant de grands terrains, est examinée en accord avec les communes concernées et dès lors que la vocation dominante de la zone est conservée, la possibilité d'envisager une constructibilité limitée au-delà de la BCP, dans le cadre de la création d'un secteur de la zone UDa.

De même, le règlement de la zone UDa sera également complété pour éclaircir la gestion des constructions existantes situées dans la Bande de constructibilité secondaire, afin de répondre aux demandes formulées

Appréciations de la commission d'enquête :

Les explications fournies par GPS&O permettent de mieux comprendre les règles de la bande de constructibilité principale (BCP).

Concernant la zone Uda, il serait bon de mieux expliquer la bande de constructibilité secondaire (BCS) qui reste floue. Pourquoi ne pas préconiser, dans les zones UD, pour toute nouvelle construction, le recul de 5 mètres, en proposant un parking ouvert (sans portail) sur la voie ce qui éviterait le stationnement sur les voies ?

La commission d'enquête reconnait que GPS&O s'engage à compléter le règlement de la zone UDa pour éclaircir la gestion des constructions existantes situées dans la Bande

de constructibilité secondaire, comme cela a été fortement demandé par le public lors de l'enquête

Question N° 2 :

Le schéma de la page 29 du règlement –partie 1 est incompréhensible. Pouvez-vous le rendre plus clair ? Par ailleurs d'autres schémas mériteraient d'être davantage explicités, Comptez-vous les reprendre ?

Réponse du GPS&O :

Le schéma page 29 de la partie 1 du règlement relatif aux différentes limites séparatives va être corrigé. Il en sera de même pour d'autres schémas qui manquent de clarté dans leur expression graphique.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête apprécie que GPS&O reconnaisse que le schéma de la page 29 n'est pas compréhensible ainsi que d'autres qui méritent d'être explicités.
La commission d'enquête émet le souhait que, dans le dossier du PLUi, les schémas soient revus et corrigés pour que le public les comprenne.

Question N° 3 :

Le tableau de la page 54 de la partie 1 du règlement chapitre 5.2.2.1 indique le nombre minimal de places par logement en dehors des périmètres de 500m autour des gares. Ces nombres qui sont donnés avec des décimales peuvent se comprendre pour des ensembles immobiliers. Par contre pour des logements individuels, ces chiffres ne peuvent s'appliquer. Ne serait-il pas préférable d'imposer un nombre minimal de 2 places par logement ?

Réponse du GPS&O :

Dans la mesure où le règlement des PLU ne peut pas établir de distinction entre les logements collectifs et les logements individuels, les mêmes normes doivent être appliquer à toutes les constructions à destination de logement (seules des règles spécifiques peut être fixées pour les logements à caractère social).

Les nombres à décimales fixés pour les normes de stationnement sont liés au taux de motorisation des ménages dans les communes et correspondent à l'application stricte des dispositions du PDUIF en la matière avec lesquelles le PLUi doit être compatible.

Dans ce contexte, il n'est pas possible de faire évoluer ces normes.

Il convient de rappeler que les modalités de calcul du nombre de places est prévu au paragraphe 5.2.1.3 de la partie 1 du règlement : « Les résultats en nombre de places découlant des normes sont arrondis au nombre entier le plus proche. Pour l'application de cette disposition, si le résultat est égal ou supérieur à 1,5, le nombre de places requis est 2. Si le résultat est inférieur ou égal à 1,49, le nombre de places est 1. ».

Cette disposition permet de calculer rapidement le nombre de place pour un logement individuel.

Appréciations de la commission d'enquête :

Les explications fournies par GPS&O rappellent les normes de stationnement qui peuvent se comprendre dans le cas d'ensembles de construction de logements. En revanche, dans le cas d'une construction individuelle, il n'est pas souhaitable de n'imposer qu'une seule place de stationnement.

La commission d'enquête souhaite que GPS&O revoit cette règle dans le cas de logements individuels et puisse préconiser un nombre de places de stationnement adapté à la situation de ces logements dans leur environnement (présence ou absence de parkings collectifs à proximité notamment)

3.2.8.Thème 8 : Mobilité et stationnement

Ce thème a été abordé plus d'une centaine de fois dans les registres mis à la disposition du public tout au long de l'enquête. Il regroupe les principales contributions adressées à la commission d'enquête relatives aux mobilités et au stationnement.

Pour le traiter, 2 sous thèmes ont été retenus par la commission d'enquête. Il s'agit des sous-thèmes suivants concernant :

- Les mobilités
- Le stationnement

3.2.8.1. Sous-thème relatif aux mobilités

3.2.8.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

En préambule, un témoignage et un « cri d'alarme » reflétant de nombreuses préoccupations quotidiennes des résidents et usagers du territoire :

Mail 906 Mme MIALOT a porté au nom de l'AUCALM (association des usagers civils de l'Aérodrome des Mureaux) une contribution qui interpelle « *Les journaux locaux signalent la situation catastrophique des transports : « la saturation devient totale en vallée de Seine » la gazette en Yvelines du 10.07.19 « au quotidien, de plus en plus d'Yvelinois de vallée de Seine souffrent pour rejoindre Paris, avec les transports en commun comme un axe autoroutier surchargés. Vous, les têtes pensantes du GPS&O, vous avez pensé à ces problèmes de transport pour les nouveaux habitants ? Qu'avez-vous prévu dans ce domaine ? Rien ! Ceci ne vous concerne pas !!! Nous, ça nous concerne et nous vous demandons de nous proposer des nouveaux axes de routes et l'amélioration des transports en commun avant le PLUi II.* »

Ainsi la plupart des personnes, ayant participé à l'enquête, dressent un constat chargé d'inquiétude sur leurs déplacements, s'interrogeant parfois sur le simple fait de pouvoir encore circuler aisément et en sécurité à l'intérieur de leur quartier ou de leur village. Certaines l'attribuent au manque de prise en considération de la morphologie des tissus urbanisés (bourg rural, agglomération, centre-ville ou secteur pavillonnaire), d'autres à celui d'une méconnaissance des contraintes topographiques des lieux (coteaux, bords de Seine, vallons). Un point commun semble les rassembler, celui de limiter la densification, source de l'amplification des flux de circulation. (Se reporter également au thème N°4 plus spécifiquement dédié, intitulé « Densification et habitat »).

Obs N°19 de M. et Mme MOIGNARD sur le registre N°1 de Mézy qui expliquent « *Le nombre de logements accroît le nombre de véhicules, nuisances de bruits, de pollution, et de danger dans des rues qui ne sont pas faites pour recevoir une telle circulation*. »

Mail 141 de l'A.P.E.A. TRIEL (association des propriétaires et exploitants agricoles) qui déplore « *La densification du centre-ville déjà en cours rend notre ville impraticable. En effet, notre tissu urbain est déjà dense et les rues sont étroites…/…Actuellement circuler, stationner à Triel devient invivable, engendre des querelles de voisinage et participe à la mort du Centre-Ville*. »

Obs N°18 de l'association « *Pour la protection des sites orgevalais* » sur le registre N°1 d'Orgeval qui explique « *La voirie ne pourra pas supporter également l'augmentation de circulation. Déjà, actuellement, le passage des bus pose problème, car dans de nombreux endroits (centre-ville, rue de la Chapelle), ils ne peuvent croiser une voiture. Depuis 50 ans, il y a eu de nombreuses études sur la circulation et la possibilité de créer de nouvelles voiries. Elles ont démontré que c'était quasiment impossible, soit en raison de la configuration du terrain (pente excessive), soit parce qu'il fallait détruire de nombreuses habitations*. »

Obs N°2 de M. ROLLAND a porté au nom du « Collectif des riverains du projet Paul Brard » en association avec « Conflans Cadre de vie et Environnement ») sur le registre N°1 de Conflans le constat suivant « Ce projet n'intègre pas du tout les aspirations sociétales à une meilleure qualité de vie *et un environnement pacifié…/…On peut craindre un bétonnage complet du quartier et une saturation des voies de circulation par une sous-évaluation des capacités de stationnement. Ce projet risque de casser les éléments de qualité de vie épargnés jusqu'à présent* ».

Certaines personnes s'inquiètent des effets induits par la circulation sur la valorisation patrimoniale de la commune (Se reporter également au thème N°2 plus spécifiquement dédié, intitulé « Patrimoine bâti et paysage ») ou sur la consommation d'espaces naturels (Se reporter également au thème N°5 plus spécifiquement dédié, intitulé « Protection des espaces naturels »). D'autres signalent des manquements sur les servitudes (se reporter également au thème N°6 dédié, intitulé « Règlement graphique et zonage »).

Obs N°11 de M. VALLOIS sur le registre N°1 de Villennes qui demande « *En application du Code Général de la propriété des personnes publiques Art. L2131-2 la Servitude de marchepied doit être mentionnée tout le long du cours d'eau.* »

Obs N°40 de M. RONSCONVAL pour l'association « Triel autrement » sur le registre N°1 de Triel qui déclare « *Ce document, sans ambition pour Triel va entraîner, s'il est approuvé en l'état, une dévalorisation importante de notre ville liée à l'absence d'une vision politique de développement et au déficit d'ambition de valoriser les atouts de notre Commune. Les orientations du PLUi vont déstructurer profondément et durablement le caractère villageois et patrimonial de notre ville…/…Ainsi elles transforment les venelles chemins et allées en axes de grands flux de circulation dont l'emprise se fera au détriment des murs et jardins des propriétés voisines par le biais de la procédure de l'alignement*. »

Mail 479 M. KIRCHNER conteste les projets routiers planifiés dans le PLUi « *La plupart de ces projets sont inutiles et ne feront qu'accroître les difficultés de circulation, notamment la liaison RD30/Pont d'Achères/liaison RD190, ou encore l'autoroute A104 qui toutes deux amèneront un trafic de transit à travers des zones urbanisées. Mais de plus ils consommeront des espaces agricoles, naturels et forestiers. Et qui plus est, ils coûtent excessivement chers (environ 5 milliards d'Euros).* »

Obs N°65 de M. WAUTERS sur le registre de Triel qui écrit « *Suite à la découverte du projet ER TSS165, je tiens à signaler mon total désaccord car ce projet ne présente aucune utilité sur le Chemin des Graviers mis à part la dégradation de la qualité de vie. Evitons les dépenses onéreuses et laissons le Chemin des Graviers dans sa configuration actuelle* »

De même, de nombreuses personnes contestent les choix de mobilités proposés en estimant que la question est mal posée. Certaines procèdent à une analyse critique de la démarche utilisée dans l'élaboration du PLUi. D'autres demandent de présenter les projets de mobilités sous forme d'actions concrètes ou souhaitent les formaliser dans une OAP (se reporter également au thème N°3 dédié, intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation »).

Obs N°12 de M. MARTIN sur le registre N°1 d'Evecquemont qui déclare « Ne pas traiter le problème global de la circulation, et surtout du stationnement dans *un document d'urbanisme qui engage la commune pour les années à venir revient à faire la politique de l'autruche. »*

Obs N°3 de Mme AYBRY, présidente de l'association de Lutte pour l'Environnement du Mantois ALEM, sur le registre N°1 de Rosny qui constate « *Les infrastructures routières sont restées les mêmes qu'il y a 50 ans. Les impacts (bruit, pollution) générés sur la santé des populations ne sont pas analysés. Les moyens de transport en commun ne*

répondent pas aux aspirations des habitants. »

Obs N°4 de M. DEMEURE (pour la liste Vernouillet rassemblé) sur le registre N°1 de Vernouillet qui rappelle « *Le PLUI délimite le tracé de la déviation de la RD 154 au titre des emplacements réservés. Notre liste entend rappeler son opposition déterminée à la réalisation de cette voie dont la DUP qui date de 15 ans environ ne correspond plus du tout aux besoins actuels en matière de transports, à moins que, comme nous le pensons, il ne s'agisse sous le déguisement de rocade urbaine, de la réalisation d'un nouveau barreau de transit routier entre les grands axes situés de part et autre*. »

Obs N°4 de CONFLANS ASSEMBLEE CITOYENNE sur le registre N°2 de Conflans qui s'inquiète « *Alors que la circulation automobile est présentée comme la cause première de la pollution, que la communauté a une situation exceptionnelle en matière de desserte ferroviaire 44 des 73 communes ont une partie de leur territoire située à moins de 2 km d'une gare dont 40 concernent leurs espaces urbanisés », ce PLUi va à l'encontre de la protection et amélioration de la qualité de l'air : « Afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés : a. A13 -RD28 : réalisation d'une liaison entre l'autoroute A13 et la RD28 à partir d'empoigne, avec un nouveau franchissement de la Seine au nord de Tessancourt-sur-Aubette ; b. A10A : projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy- Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ; c. RD154 : création d'une voie nouvelle de contournement au Sud des communes de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine afin de désengorger les centres villes ; d. RD30 -RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est ». Il est inquiétant pour seule l'autoroute A104 en plus d'amener un trafic de transit à travers des zones urbanisées, consommera des espaces agricoles, naturels et forestiers et sans négliger son coût de plusieurs milliards d'Euros.* »

Mail 949 des Elus d'Andrésy qui déposent une Contribution et demandent de « *Revoir toutes les déclinaisons du PDUIF dans le PLUi afin de les présenter sous forme d'actions concrètes assorties d'objectifs mesurables, Engager la déclinaison du PDUIF en PLD dans toutes les villes de la CU GPS&O, Modifier les normes de stationnement afin de respecter la loi, Faire des propositions concrètes visant à limiter l'usage de la voiture, permettant au PLUi de se mettre en compatibilité avec le PDUIF.* »

Mail 605 de M. DESTOMBES pour l'association ADIV-Environnement qui explique « *La mobilité aurait mérité une OAP car c'est un sujet important : dans le PLUi, la mobilité est traitée « à l'ancienne », c'est-à dire en vantant l'intérêt de projet routiers. Le rapport indique que plus d'un tiers des déplacements se font à pied ; il indique également que la situation de la communauté urbaine est exceptionnelle du fait du nombre de gares ferroviaires sur son territoire L'utilisation du vélo et de la marche reste toujours cantonnée à son lien avec les loisirs. Le vélo n'est jamais traité comme un moyen de déplacement pour se rendre au travail mais un moyen de faire des balades le week-end. En ce qui concerne la circulation des piétons et des cyclistes, il faut se contenter de quelques miettes : des projets de passerelles, certes très nécessaires pour les franchissements de la Seine, et quelques kilomètres de pistes cyclables…/… Bien entendu, nous sommes conscients des contraintes de circulation (transport de marchandises) et que tout le monde ne va pas se déplacer à pied ou à vélo du jour au lendemain, mais le projet de PLUi ne donne que peu de signes d'encouragement dans cette voie.* »

Mail 858 de M. ZERKOUN groupe Europe Ecologie les Verts qui rappelle que « *Mme JAUNET, Vice-présidence, a mentionné, lors de la présentation du second arrêt en conseil communautaire, l'élaboration en cours d'une OAP mobilité ; ceci afin de répondre à la demande du conseil départemental. Les enjeux de mobilité sont extrêmement importants pour la population. La congestion automobile mais aussi l'arrivée d'Eole, tout comme le développement des mobilités actives, vont avoir des répercussions*

importantes dans leur quotidien. Une telle OAP impactera sans aucun doute le règlement graphique voir le règlement lui-même. »

Plusieurs contributions témoignent du mécontentement ressenti par le manque de prise en compte des questions liées à la transition énergétique et au climat. D'autres observations manifestent les préoccupations des habitants sur la mise en œuvre d'alternatives à la voiture individuelle (mobilités douces).

Mail 916 du Collectif « Construire à Triel, mais pas n'importe comment » qui explique « *le PCAET est toujours inexistant à ce jour, alors que ce plan climat-énergie a pour objectif de permettre de déterminer, en amont, les priorités et les enjeux stratégiques pour décarboner le territoire. C'est à partir de ces diagnostics que les choix stratégiques peuvent être pris en connaissance de cause et non l'inverse, afin que le PLUi puisse constituer un outil efficace…/…Ce type de traitement très partiel et majoritairement routier ne peut que faire empirer les nuisances que toute stratégie publique actuelle cherche à éviter : émissions polluantes, bruit, accidents, bilan carbone*. »

Mail 213 de M. et Mme RICHARD (membres de l'ASFONTAND) « *Le tracé de l'autoroute A104 s'inscrit dans une zone urbanisée, ce qui est contraire aux préconisations de la COP 21 et du Grenelle de l'environnement…/…il convient de donner la priorité aux mobilités alternatives plutôt qu'au réseau autoroutier…/…il convient de rattraper le retard sur les déplacements doux (offrir aux habitants des moyens de déplacement en accord avec leur temps et l'évolution de la ville)…/…Là encore le PLUI ne semble pas s'accorder avec les orientations du PADD. On ne peut préconiser la mobilité et les déplacements doux sans définir clairement quels moyens seront mis à disposition.* »

D'autres soulignent les déséquilibres rive droite et rive gauche et cherchent des solutions pour répartir l'intermodalité des transports sur l'ensemble du territoire communautaire du GPS&O.

Mail 922 du Collectif Medanais qui déplore « *L'aspect transport n'est pas traité sur l'ensemble du territoire, sauf à créer des routes supplémentaires sur la base de réflexions très datées, et à accueillir une ligne de RER sur la rive gauche du GPS&O. Il n'y a aucune réflexion sur les transports des riverains alentour et des riverains de la rive droite, les « hauts » et les lointains ne sont pas inclus.* »

Obs N°10 de M.LERMA sur le registre N°2 de Vaux-sur-Seine qui estime « *Les transports les plus développés sur la rive gauche sont la ligne SNCF J5, le RER A, le bus direct La Défense via l'A14 au départ des Mureaux, les bus divers trajets, EOLE en cours ainsi que la ligne SNCF Paris-Normandie (LNPN) ; sur la rive droite ce sont la ligne SNCF J6 et RER A via Conflans fin d'Oise et les bus divers. Il faudrait que GPS&O mettre en place des navettes pour faire bénéficier aux usagers de la rive droite, de tous ces transports modernes et rapides.* »

Obs N°40 de M. RONSCONVAL, pour l'association « Triel autrement », sur le registre N°1 de Triel qui écrit « *Triel peut contribuer par l'apport de voyageurs au développement des infrastructures ferroviaires de Verneuil/Vernouillet lié à l'arrivée prochaine du programme EOLE. Pour autant, cette contribution doit s'accompagner de la création d'une infrastructure et de moyens de locomotion de rabattement depuis Triel vers ce terminal ferroviaire.* »

Obs N°5 de M. GAUTHIER sur le registre N°1 de Meulan qui estime « *Les 3 pôles d'échange mobilité (PEM) prévus sur le PLUi sont situés sur la même rive de la Seine mais il subsiste le problème de franchissement de celle-ci. Un PEM sur l'autre rive permettrait un meilleur maillage à mon avis*. »

(NB. Pour les questions de mobilités liées au transport de marchandises se reporter également au thème N°9 dédié, intitulé « Autres thèmes »).

3.2.8.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème.

Le Rapport de présentation

Partie 1- 1.1. Présentation du territoire

Page 4 : chiffres clés. 26 gares/119 lignes de bus/1,5 million de déplacements/jour

Page 18 : une qualité de l'air impactée par les déplacements et les activités. Le diagnostic du Plan climat air-énergie territorial (PCAET), document en élaboration à l'échelle des Yvelines, identifie **les zones de pollution élevée à proximité des axes routiers**, des usines émettrices de polluants et des zones urbanisées denses, regroupés dans le bassin de la Seine…/…Un enjeu pour le GPS&O se situe dans l'engagement des collectivités dans des **démarches de transition énergique et écologique** à travers le développement d'énergies renouvelables et d'une **offre de transports en commun** plus structurante ainsi que des programmes de covoiturage pour limiter la pollution à la source et valoriser des systèmes moins émetteurs en polluants.

Page 19 : une ambition de performance énergétique. Les ressources énergétiques utilisées sont majoritairement issues des énergies fossiles pour des postes de consommation multiples. Les plus consommateurs sont le parc résidentiel, les activités tertiaires et industrielles, **le transport des populations** et la transformation des déchets…/…Une diminution des consommations énergétiques peut être atteinte en travaillant sur des **alternatives à la voiture individuelle** dans les mobilités quotidiennes des populations qui représentent 27% des émissions de gaz à effet de serre…/…Une réflexion est mise en place sur les moyens de **favoriser des modes de transport doux et non polluants, le covoiturage ou le transport fluvial.**

Page 35 : Le défi de la performance énergétique et développement durable du territoire. L'analyse des incidences sur l'air, le climat et l'énergie du PLUi vise à répondre **à l'enjeu transversal majeur** suivant pour le territoire du GPS&O : relever le **défi de la performance énergétique et du développement urbain durabl**e. Les principaux **leviers d'action du PLUi, à savoir la construction et les déplacements,** guident l'évaluation environnementale : **quels sont les moyens mis en œuvre pour réduire l'impact des constructions et des déplacements,** de la production de déchets et promouvoir la logique d'écologie urbaine appliquée au territoire du GPS&O ? **…/… Le PLUi permet-il de réduire les consommations énergétiques et émissions de GES liées aux déplacements et transports de marchandises ?**

Partie 1- 2.1. Diagnostic territorial

Page 25 : le SDADDEY. Améliorer et compléter le maillage des Yvelines **par l'achèvement des grandes liaisons régionales, routières et de transports en commun**, nécessaires à l'amélioration de l'accessibilité des territoires et au renforcement de leur activité économique et résidentielle.

Page 37 : le PDUIF. Le PDUIF vise, dans un contexte **de croissance globale des déplacements** estimée à 7% : une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ; une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche ou vélo) ; une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés. Les orientations du PDUIF qui concernent le stationnement sont susceptibles d'impacter directement les dispositions réglementaires du PLUi.

Page 45 : OIN Seine-Aval. Le protocole a été signé le 31 janvier 2008 entre ces collectivités, le conseil départemental des Yvelines, le conseil régional d'Ile-de-France, et l'Etat. Les points clés de ce protocole portaient sur 3 volets : l'ambition pour le territoire avec « un projet de développement porté par un projet d'aménagement », **des moyens d'action portant sur : l'ingénierie, les transports, les équipements, l'aménagement, des crédits OIN**, une gouvernance avec : un Comité de Pilotage, un Conseil de Développement et un Etablissement Public d'Aménagement (EPAMSA). Au titre de l'ambition pour le territoire, le protocole ambitionne notamment de …/…**faciliter l'accessibilité en adéquation avec le développement (cadencement, TCSP et Eole, LNPN, bouclage de la Francilienne avec l'A104, création du pont d'Achères et de la liaison A13-RD28 pont de Gargenville)** (…/…)

Pages 71 à 83 : Transports et mobilités

Page 73 à 79 : L'offre de mobilité et ses perspectives d'évolution

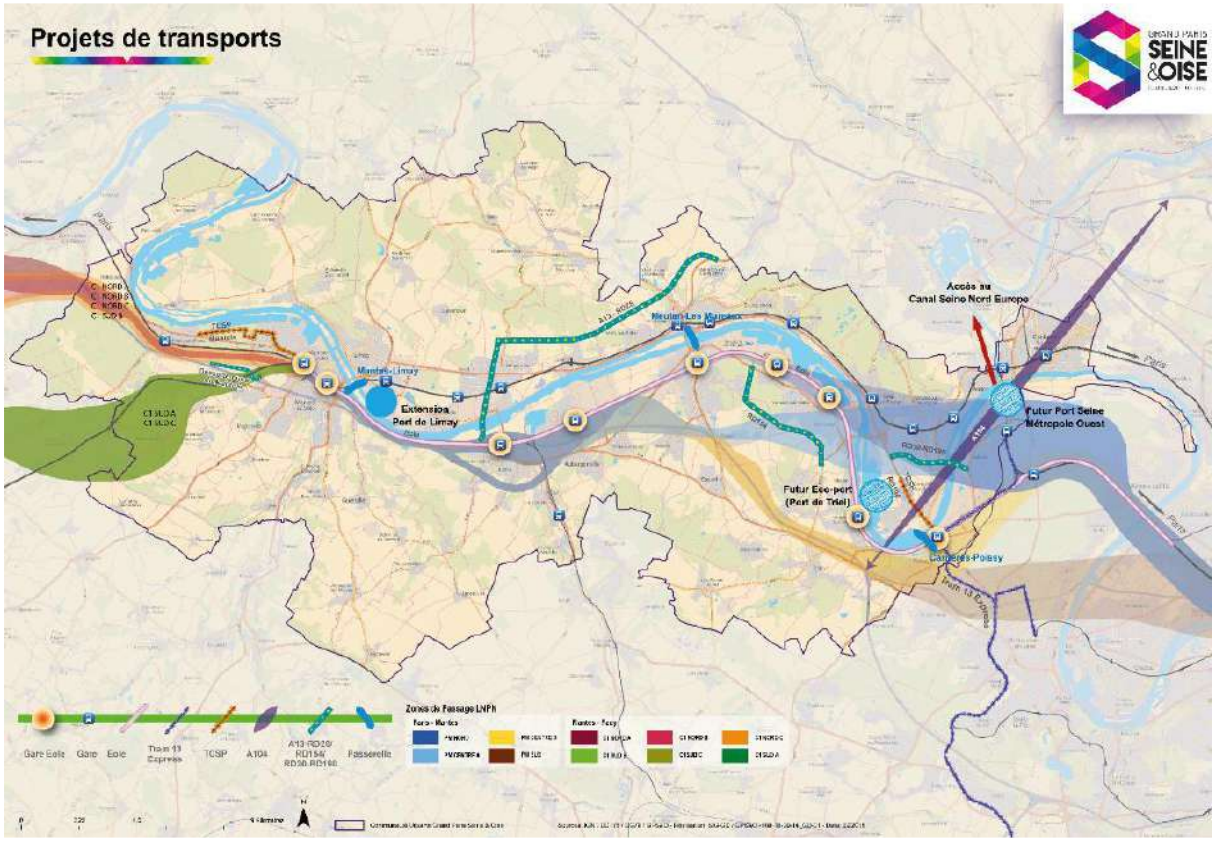
1. Le réseau routier : **Afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés** : a. A13 - RD28 : réalisation d'une liaison entre l'autoroute A13 et la RD28 à partir d'Epône, avec un nouveau franchissement de la Seine au nord de Tessancourt-sur-Aubette ; b. A104 : projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy-Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ; c. RD154 : création d'une voie nouvelle de contournement au Sud des communes de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine afin de désengorger les centres villes ; d. RD30 – RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est.

2. le réseau cyclable et les espaces piétonniers : **Afin de répondre au besoin des déplacements**, le département des Yvelines s'est engagé, le 23 juin 2006 dans une **politique d'aménagement des routes départementales en faveur des vélos et de soutien aux circulations douces locales**. Cette politique a été amendée par délibération le 18 juin 2010 actant pour le Schéma Départemental des Véloroutes et Voies Vertes (Cf SDVVV).

3. les transports collectifs : L'offre de transport public est à la fois routière et ferroviaire et couvre les besoins d'environ 180 0004 déplacements par jour.

Offre ferroviaire	Offre bus
➢ 26 Gares SNCF (Ligne J, L, N, RER A, TER, TGV) ; ➢ 3 Lignes de Transilien (J, L et N) ; ➢ 1 ligne TER Normandie ; ➢ 1 ligne TGV (Le Havre - Marseille par Massy Palaiseau) ; ➢ 1 Ligne de RER (RER A, direction Poissy et Cergy) ➢ Lignes de Noctilien	➢ 119 lignes de bus ; ➢ 10 lignes de bus express : ➢ 5 lignes Mobilien (reliant les pôles urbains principalement avec Versailles) ➢ En projet : 2 lignes TCSP en projet (Mantois et RD190 à Carrières-à-Poissy).

4. projets de transports collectifs : extension de la Tram 13 Express- horizon 2020, TCSP Carrières-sous-Poissy-Poissy-horizon 2022, EOLE- horizon 2024, transport par câble



6. le transport de marchandises : via le mode routier, via le mode ferroviaire, via le mode fluvial.

7. les services de transports personnalisés : co-voiturage, transport à la demande et transport local.

Pages 80 à 83 : Synthèse

1. **Atouts/Faiblesses/Opportunité/Menaces**

Atouts : Une offre de transport structurante et diversifiée pour se déplacer sur le territoire comme pour rejoindre de nombreux pôles d'emplois de l'ouest francilien ; Concentration d'infrastructures de transport (ferroviaires, fluviales et routières) dans la vallée de Seine ; Des pôles générateurs de déplacements plutôt bien répartis sur le territoire ; Un réseau de voirie étendu ; Un tissu urbain à forte densité à proximité d'un grand nombre de gares (26) ; Un territoire maillé par les réseaux de transports collectifs **;** Un territoire innovant pour la mobilité électrique (réseau maillé de points de charge, production de la ZOE à Flins-sur-

Seine) et pour les transports personnalisés (covoiturage, transport à la demande) **;** Importance des activités économiques liées à la logistique ; Un territoire permettant plusieurs modes de déplacements, notamment la marche à pied (1/3 des déplacements recensés).

Faiblesses : Une offre de transports collectifs répondant à une **logique métropolitaine et non locale**, fortement centrée sur la desserte de Paris (pas d'accès rapide à un aéroport international) ; Un EPCI vaste avec de multiples polarités ; Un **réseau viaire peu hiérarchisé** ; Une **gestion sectorielle des modes de déplacements** ; Des **conditions de circulations difficiles, aux franchissements de Seine**, notamment au cœur des pôles urbains ; Des **difficultés à structurer une offre de transports collectifs locale, et à développer la pratique des modes actifs**, en raison de la forte périurbanisation du territoire ; **Déséquilibre de l'offre ferroviaire entre la rive droite et la rive gauche** ; Une offre contrastée en transports collectifs (territoire ruraux – ZA / secteurs urbains) nécessitant une meilleure lisibilité du réseau ; Un manque de prospective pour une politique stratégique planifiée et programmée d'acquisitions foncières pour les projets de transport.

Opportunités : Mise en œuvre d'une politique globale des déplacements avec la création de la Communauté Urbaine ; Des **projets de transports massifiés qui vont avoir des effets d'amélioration majeurs (EOLE, Tram 13 Express, A13-RD28, LNPN à plus long terme)** qui vont renforcer l'attractivité résidentielle et économique du territoire ; Position de la communauté urbaine comme territoire prioritaire dans le cadre de la LNPN ; Adapter et mettre en cohérence les réseaux de transports collectifs (restructuration des réseaux de bus) avec les besoins de déplacements internes au territoire ainsi qu'avec l'extérieur; Désenclavement des quartiers prioritaires, notamment par une offre de bus adaptée (politique de la ville) ; **Développement de transports alternatifs pour franchir la Seine (transport câblé, TCSP de type Bus à Haut Niveau de Service,)** ; Territoire adapté au développement de solutions de covoiturage ; Volonté de mise en œuvre d'une politique cyclable avec la mise en place d'un schéma directeur cyclable communautaire intégrant le Schéma Départemental des Vélo routes et Voies Vertes ; Aménagement des bords de Seine pour les modes actifs en vue du développement touristique et des déplacements interurbains dans la vallée de Seine ; Réaménager les voiries dans une optique de partage des usages et de réduction de la facture énergétique (éclairage, revêtements) ; Création d'infrastructures adaptées au transport de marchandises à la confluence de la Seine et de l'Oise (port d'Achères, fret ferroviaire).

Menaces : Une **congestion automobile généralisée, notamment sur les franchissements de Seine**. Des risques de **saturation des réseaux routiers desservant les zones d'activités logistiques** en projet (Ports d'Achères) ; Veille sur les projets d'infrastructures nécessaires pour être en phase avec la dynamique métropolitaine (ex : retards dans la réalisation d'EOLE) ; Impact de la LNPN sur le paysage en créant une nouvelle coupure territoriale ; Sans mesures accompagnatrices, risque **de congestion urbaine dans le cadre des projets de Bus à Haut Niveau de Service** - BHNS ; Focalisation de l'offre de transport collectif en rabattement gares au détriment des connexions interbassins ; Une planification territoriale favorisant de fait l'usage de l'automobile (zoning) ; Risque **de ne développer les modes actifs uniquement pour le touristique.**

Enjeux : Pour encourager une mobilité plus durable, l'organisation spatiale du territoire doit privilégier une urbanisation près du tissu existant et une mixité des fonctions afin de générer des « villes à courtes distances ».

a. Rendre l'offre de transport accessible à tous : Désenclaver les quartiers en rénovation urbaine : apporter une offre de transport adaptée aux populations précaires (offre multimodale de transport, accès aux services et aux équipements ; Fluidifier et réguler le trafic : hiérarchiser, sécuriser et compléter le réseau de voiries (A13-RD28, A104, RD 154, RD 30-190) ; Pacifier et rendre accessible la voirie à tous (PMR) - Partage multimodal de la voirie (zones de rencontres - Zones 30) et soigner l'aménagement des entrées de ville ; Maîtriser et améliorer l'offre de stationnement (décentralisation et dépénalisation du stationnement, harmonisation tarifaire), notamment en lien avec le rabattement gare ; Créer et améliorer les lieux d'intermodalité : développer la ville autour des gares, transformer les gares en pôles d'échanges multimodaux, aménager des équipements de voiries intermodaux (gares routières, parcs relais d'entrée d'agglomération, hubs de mobilité) ; Améliorer l'offre de transports collectifs sur la rive droite.

b. Articuler le développement urbain avec le développement de l'offre de transport : Anticiper et accompagner le développement urbain en lien avec les projets de transport de personnes et/ou de marchandises (prospective nécessaire pour une politique stratégique planifiée et programmée des acquisitions foncières) ; Développer le tissu urbain autour de l'offre de transport déjà établie afin de l'optimiser et de la renforcer ; Mailler le territoire et l'interconnecter avec l'extérieur en améliorant l'offre de transports collectifs : renforcement de l'offre de transport ferroviaire existante (J6) et développement de l'offre (EOLE, TCSP du Mantois, TCSP RD190 à Triel et Tram 13 Express) ; Desservir les zones d'emploi (accès aux centres-villes ; accessibilité des zones d'activités économiques) ; Adapter les infrastructures aux projets d'implantation logistique et optimiser les conditions de livraison (gestion du dernier kilomètre).

c. Répondre à la diversité des besoins de mobilité par des projets innovants et alternatifs à la voiture individuelle (accompagner la population à un changement comportemental progressif) : Satisfaire les besoins de mobilité dans les secteurs périurbains et ruraux (réseaux de bus, services de transport à la demande, solutions de covoiturage) ; Permettre le franchissement des coupures urbaines (voies ferrées, routes, voies d'eau), notamment les franchissements de la Seine : passerelles, desserte par bateau, transport câblé urbain, TCSP bus ; Développer les services de transports personnalisés (covoiturage, autopartage, navettes autonomes) et créer des espaces de coworking ; Favoriser la mobilité électrique (points de recharge pour véhicules électriques et vélos à assistance électrique), 38 bornes électriques doivent être posées d'ici à fin 2019 ; Créer un maillage d'itinéraires cyclables et piétons (schéma directeur cyclable) pour favoriser la marche à pied et la pratique du vélo par des aménagements urbains pertinents (centres-villes) ; Accompagner les employeurs dans la mise en place de Plans Mobilité, et notamment de Plans de Déplacements Inter-Entreprises (PDIE).

d. Faire du transport en bus un mode pertinent et attractif pour tous : Restructurer les réseaux de bus (lisibles et efficaces) et renforcer la vocation locale des réseaux ; Développer le conseil et la communication vers les clientèles potentiellement captives

Partie 3- 3.3. Dispositions du PLUi et incidences environnementales

Page 319 : J Incidences cumulées prévisibles par grand enjeu transversal. Compte tenu du niveau différent de connaissance des incidences résiduelles connues pour chacun des projets, les incidences cumulées sont évaluées de manière qualitative, sur la base des incidences connues du PLUi par grand enjeu transversal.

[Intitulé de la commission d'enquête] : 5 schémas au FIL de l'EAU représentant l'évolution des mesures ERC pour les infrastructures ferroviaires (EOLE, Tram 13, LNPN), les infrastructures routières (contournement RD104 Verneuil Vernouillet, liaison RD30-RD190, liaison A13-RD28), et les infrastructures portuaires (port Seine Métropole ouest, extension port de Limay, Eco port de Triel)

Le PADD

Page 5 : Le PADD définit sur le long terme (10-20 ans) une vision prospective du développement territorial. Clé de voûte du PLUi, il répond aux enjeux identifiés dans le diagnostic de territoire. Il arrête **les orientations générales retenues** pour l'ensemble de la collectivité en matière d'habitat, **de mobilité**, de développement économique, d'équipements et de protection des espaces naturels et agricoles. Cette vision stratégique trouvera ensuite **sa traduction spatiale et règlementaire dans le PLUi**, à travers le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation **(OAP).**

Page 7 : Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit …/…**les orientations générales concernant** l'habitat**, les transports et les déplacements** …/…retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Cependant, **le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), eux opposables, constituent la traduction des orientations** qui y sont définies et doivent donc être cohérents avec son contenu.

Page 8 : *Une communauté de destin à construire : articuler diversité et unité…/…* **des éléments communs structurent l'identité du territoire** : ses paysages organisés par la Seine, son histoire industrielle, **ses axes de transports.**

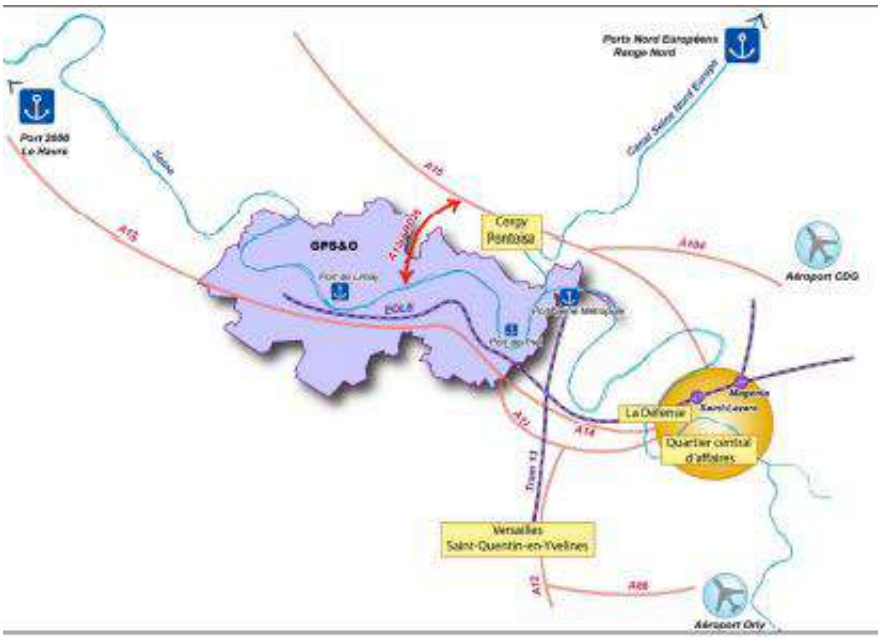
Page 13 : Les transports : éléments de lien pour le territoire. Les mobilités sont aujourd'hui au cœur du développement des territoires. Elles structurent les axes de transports, les zones de développement urbain, les offres de services et de commerces. En retour, le développement urbain influe sur l'organisation de celles-ci. L'histoire du territoire est d'ailleurs très marquée par les transports et leur évolution (transport fluvial par la Seine, création de voies de chemin de fer, réalisation des premières autoroutes de France, développement d'axes historiques encore marqueurs du territoire, tels que la route des 40 sous). **Il s'agit d'organiser les mobilités comme vecteurs de lien et leviers de développement en s'appuyant sur les grands axes de transport existants qui desservent le territoire.** Optimiser les infrastructures existantes, routières et ferroviaires, renforcer l'intermodalité, en particulier à proximité des pôles gares, mettre en cohérence l'intensification urbaine et l'offre en matière de transport permettra une organisation plus performante des mobilités au sein du territoire.

AXE 1 – LA VILLE PAYSAGE

Page 28 : Garantir l'équilibre être espaces urbanisés, naturels et agricoles…/…**En conséquence, le développement urbain devra prioritairement se concentrer à proximité des infrastructures de transports en commun**.

AXE 2 - TERRITOIRE ATTRACTIF

Page 35 : La capacité à faire de ce territoire un pôle économique majeur dépend d'actions qui consistent à …/… **garantir la très grande accessibilité par la route des parcs d'activité et des grands sites économiques** (approvisionnement, fonctionnement de l'entreprise), notamment la connexion à l'A13, essentielle, mais aussi à la RN184 / A15 (nouveau barreau RD30 /RD190)



AXE 3 - FAIRE DE LA MOBILITE UN VECTEUR D'URBANITE

Page 53 : Grâce à une richesse en foncier disponible, les futures opérations peuvent se concentrer sur des sites identifier pour leur capacité à **associer le triptyque développement économique, logement et déplacements.**

Page 54 : Décliner une stratégie différenciée par types d'urbanisation permettra de stabiliser les grands équilibres territoriaux et leur développement à long terme : les villages, les bourgs d'une part, les pôles autour des gares, les villes constituées d'autre part impliquent des règles et des actions différentes ; l'axe de la Seine avec sa grande arête centrale – vallée industrielle, Éole, pôles urbains majeurs – concentre le développement et structure les rabattements. **Cette stratégie différenciée prend racine dans l'analyse des questions de mobilité.** Ainsi que le soulignent unanimement les habitants, il ne s'agit pas seulement d'améliorer le rapport à Paris et à Rouen, mais aussi de **répondre à leur grande attente pour des déplacements plus faciles et efficaces à l'intérieur du territoire.**

Une nouvelle urbanité, issue de cette stratégie différenciée, se développera à travers **un effort accru d'urbanisation à proximité des lieux bien desservis, notamment les gares Éole…/… l'adaptation et le renforcement de la qualité de l'espace public pour favoriser les modes actifs et s'adapter aux nouveaux usages de la voiture.**

Page 56-57 : Schéma illustratif de l'axe 3 : les tracés sont indicatifs et pourront évoluer en fonction de l'évolution des projets. Légende ci-dessous.

Organiser les mobilités comme nouveau levier de développement

Améliorer l'accessibilité au réseau de transport (Eole, TGO)

Améliorer l'articulation des modes de transport, voitures/modes doux/modes actifs/gares

Organiser le rabattement vers les gares

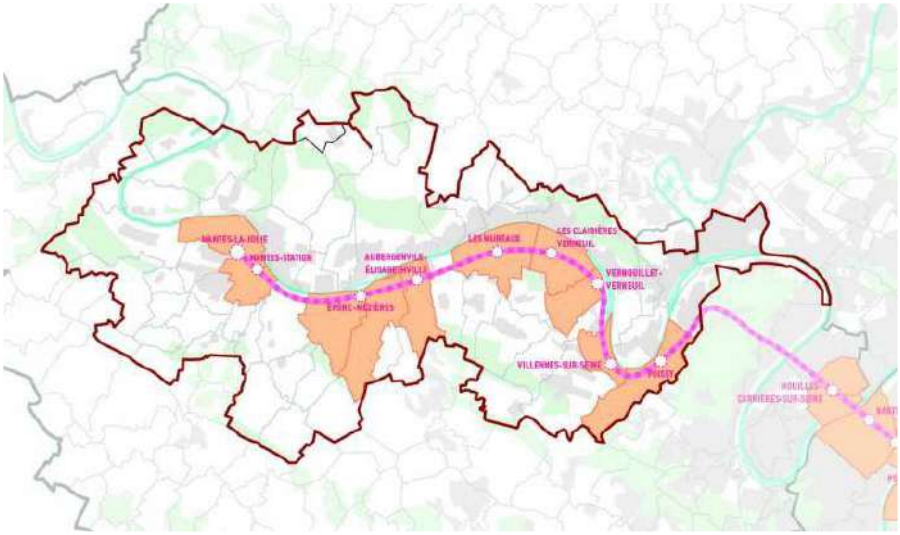
Améliorer le maillage urbain et organiser les rabattements sur gare, lien rive droite – rive gauche :

- Maillage des mobilités douces en bord de Seine
- Traitement qualitatif de voie
- Franchissements de la Seine (pont, passerelle, transport par câble, …)
- Transports en commun en site propre

Page 58 à 64 : A. Les mobilités comme levier de développement.

1. Renforcer la cohérence entre stratégies urbaines et politiques de déplacement : **Organiser les pôles gares** comme secteurs privilégiés de l'intensification urbaine**, Conditionner à la desserte en transports en commun** et à l'accessibilité aux équipements et services les nouveaux secteurs d'urbanisation, **Améliorer les circulations intra et inter-quartiers** en intégrant la porosité des nouveaux quartiers dès la conception des projets d'aménagement, **Garantir l'accessibilité aux grands pôles d'emplois et aux aéroports via les grandes infrastructures de transport** (lignes express, tram 13, A13/RD28, Eole).

2. Faire d'EOLE un élan pour une nouvelle mobilité. **L'arrivée d'Éole donne l'occasion de restructurer les réseaux et les infrastructures de transports**. Il s'agit à la fois d'en améliorer l'accessibilité et l'efficacité et de mettre en place les conditions d'un basculement en faveur des transports collectifs et des mobilités actives. Avec le temps, grâce à une meilleure desserte interne du territoire et l'aménagement des quartiers de gare, la mise en place d'Éole doit stimuler un **changement des comportements et favoriser un moindre usage individuel de l'automobile**. Ce nouveau modèle doit cependant permettre à la population qui vit en zone rurale de se connecter, à des coûts raisonnables pour la collectivité.



a. **Renforcer le maillage territorial**

► Optimiser l'offre de transports collectifs.

► Aménager les infrastructures routières existantes pour fluidifier le trafic routier, en complément du renforcement des réseaux de transports en commun et des cheminements piétons et cycles, pour renforcer le maillage des réseaux de transports.

► Améliorer le maillage du réseau de transports.

► Offrir une alternative au véhicule individuel et garantir un accès fluide aux grands sites d'emploi depuis les grands secteurs d'habitat,

► Développer des solutions de mobilité pour les bourgs et villages ruraux (transport à la demande, covoiturage, autostop sécurisé, etc.) à harmoniser et connecter avec le réseau de transport, à un coût supportable pour la collectivité.

b. Organiser les rabattements sur les gares

► Mettre en œuvre ou accompagner les projets de franchissements et de téléphériques urbains pour solutionner les problématiques de franchissement de la Seine et des infrastructures routières et ferrées.

► Expérimenter une grande diversité de moyens : circulations douces avec passerelles, franchissements lourds, autolibs, téléphériques urbains, etc.

► Intégrer les gares de la rive droite dans une réflexion globale sur l'offre de transports, en particulier celles qui offrent une bonne accessibilité au territoire depuis Paris.

3. Maximiser l'intermodalité des réseaux de transport :

Améliorer l'articulation des modes de transport : voiture / modes doux / modes actifs, dans les pôles gares, mais aussi via des plateformes de mobilité sur tout le territoire.

a. Développer les modes actifs et un ensemble de mobilités innovantes

► Encourager les modes alternatifs à la voiture individuelle pour limiter les pollutions et la production de gaz à effets de serre.
► Favoriser les modes actifs sur le territoire en créant les conditions favorables au développement de ces pratiques : sécurisation des cheminements, renforcement des continuités pour éviter les effets de rupture, priorisation des modes actifs, etc.
► Expérimenter une offre en vélos électriques aux abords des gares et des grands équipements et dans les centres-villes.
► Développer les mobilités de loisirs en densifiant le maillage des cheminements piétons et cyclables, en particulier en bords de Seine.

b. Faire évoluer l'usage de la voiture

► Développer l'usage des véhicules électriques par le déploiement de bornes rechargeables et d'emplacements dédiés.
► Développer les solutions d'autopartage, covoiturage, etc., pour répondre à la problématique des derniers kilomètres dans les déplacements domicile-travail.
► Intégrer les infrastructures routières aux stratégies d'évolution des pratiques de déplacements, notamment les autoroutes (voies réservées pour le covoiturage et les transports collectifs, aires de covoiturage, etc.).

Page 73 : Une stratégie pragmatique et inventive.

Intervenir avec précaution : principe de réversibilité. La communauté urbaine retient pour principe d'action la réversibilité des choix. Cela signifie éviter les décisions irréparables. Les ambitions et les choix d'aménagement doivent rester forts mais offrir un cadre suffisamment souple pour durer et évoluer dans le temps**…/…Les grands défis en matière** d'environnement**, de mobilité,** d'économie ou d'habitat, **qui appellent des réponses nouvelles, mais aussi la volonté d'éviter les choix irréparables imposent des évaluations permanentes**.

Le Règlement

Extraits des cartouches des plans de synthèse et de zonage par commune



LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un numéro qui renvoie à la présente liste. Cette dernière précise les caractéristiques des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. Les effets de cette servitude d'urbanisme sont précisés dans la partie 1 du règlement (chapitre 1, section 1.4).

[Présentation de la commission d'enquête] *La liste des ER figure dans un tableau renseigné par Numéro, Commune, Typologie, Destination, Superficie, Bénéficiaire****. La majorité des ER concerne la voierie-projet de transport (aménagement routier, autoroute A104, déviation, liaison, contournement, raccordement, recalibrage, aire de retournement, entrée de ville, carrefour, rond-point, élargissement, liaison douce, chemin piéton, trottoir, etc.)****.*

LES SERVITUDES DE LOCALISATION

Ces servitudes de localisation figurent aux plans de zonage et concernent des terrains ou parties de terrain situés en zones U ou AU. En application des articles L.151-41 du code de l'urbanisme, les plans de zonage indiquent la localisation des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et des espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. Chaque servitude de localisation est repérée aux plans de zonage par un numéro qui renvoie à la présente liste,

qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que leurs bénéficiaires. Les effets de cette servitude d'urbanisme sont précisés dans la partie 1 du règlement (chapitre, section 1.4).

Numéro	Commune	Destination	Référence(s) cadastrale(s)	Bénéficiaire
ECQ10	ECQUEVILLY	Création d'une voie piétonne	B 1354, 1355	Commune
EPO111	EPONE	Parking relais	E 17, 18, 19, 177, 178, 179, 180	CU GPSEO
ORGA	ORGEVAL	Voie de desserte	AW 52	Commune
ORGB	ORGEVAL	Rond-point à aménager	AA 116, 120, 118, 31, 122, AL 55, AW 56	Commune
ORGC	ORGEVAL	Voie de desserte	AK 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 3, 39, 40, 41, 42, 43, 44	Commune
VRNA	VERNEUIL SUR SEINE	Voie de desserte en lien avec le projet pole gare	B 45	CU GPSEO
VISA	VILLENNES SUR SEINE	Création d'un espace public avec parc de stationnement public - Rue de Breteuil	AR 255	Commune
VISB	VILLENNES SUR SEINE	Création d'équipements publics de proximité (service à la population) avec parc de stationnement public - Chemin de Fauveau	AK 183	Commune

3.2.8.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question N°1 :

La finalité opérationnelle d'un PLU vise à encadrer l'utilisation des sols (et des constructions). Comment se traduit la consommation d'espaces nécessaire à la réalisation des infrastructures de transport sur le territoire du GPS&O ? Sur quels critères reposent les choix de traduction spatiale inscrits dans les OAP ?

Réponse du GPS&O :

Les infrastructures de transport structurantes, et dont les projets sont bien avancés, font l'objet d'emplacements réservés dans le règlement du PLUi. La consommation d'espace associée à ces projets peut être évaluée. Elle s'élève à 290,69 ha. Les surfaces réservées aux infrastructures ont été intégrées dans le calcul de la consommation de l'espace, dès lors que les ER figuraient au bénéfice de la Communauté Urbaine de Grand Paris Seine et Oise ou des communes. En effet, les projets extra-communautaires dont l'intérêt dépasse l'échelle de la communauté urbaine n'ont été considérées dans les incidences du projet de PLUi puisque ces ER préexistaient pour partie et s'imposent au projet.

S'agissant de la consommation d'espace liée aux infrastructures plus locales, de desserte des projets figurant dans les OAP d'échelon communal, celle-ci a bien été prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace puisque toutes les zones à urbaniser ont bien été considérées dans la méthode de calcul, après soustraction d'un pourcentage de 25% de leur surface, pour prise en compte des espaces verts à réaliser dans les projets.

Appréciations de la commission d'enquête :

S'agissant des critères utilisés pour calculer la consommation d'espace liée aux infrastructures locales de desserte des projets figurant dans les OAP d'échelon communal, la commission d'enquête a noté que la méthode de calcul correspond aux orientations du PADD, à savoir réserver 25% de la surface de chaque nouveau projet à la création d'espaces verts.

S'agissant des infrastructures de transport structurantes, GPS&O explique que l'estimation du volume global de la consommation d'espace des emplacements réservés (ER) nécessaire à leur réalisation s'élève à 290,69 ha.

La commission d'enquête s'interroge sur les différences entre le chiffre communiqué ici par GPS&O (290,69 ha) et ceux obtenus par compilation des données de l'annexe *« Emplacements réservés »*, notamment celui des ER à destination de la typologie *« Voirie-Projet de transport »* (284,29 ha), tel que l'expose le thème N°6, développé ci-avant.

D'autre part, le mode de calcul, présenté par GPS&O**,** consiste à n'intégrer que les ER au bénéfice de la communauté urbaine (CU) ou des communes, excluant partiellement les projets extra-communautaires : dans cette opération, ces derniers sont exclus partiellement du fait que leur intérêt dépasse l'échelle de la CU et que leur consommation d'ER *« préexistait pour partie ».* Toutefois, GPS&O précise qu'ils *« s'imposent au projet de PLUi ».*

La commission d'enquête s'interroge sur ce que représente l'approximation *«ER préexistants pour partie »* : si l'ensemble des *« ER préexistants pour partie »* et nécessaires à la réalisation « *des projets extracommunautaires »,* est bien listé en annexe du PLUi, comment imaginer le volume des ER *« imposés au PLUi »* pour ces mêmes projets, mais qui sont absents de cette liste ?

Ainsi que rappelé dans le thème 5 (ci-avant), l'objectif d'une maîtrise de la consommation de l'espace agricole et naturel est inscrit dans le PADD d'une façon relativement succincte : il est intégré dans l'AXE 3 *« Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité »* et sous l'objectif *« Mettre en œuvre une intensification urbaine ».* GPS&O fixe dans ce chapitre, outre des déclarations de bonne intention générale, l'objectif « *de réduire significativement la consommation des espaces urbanisés par rapport à celle des 10 dernières années, qui était de 65,5 hectares par an (référence 2003 à 2012 hors carrières) ».*

Comme le public l'a souligné dans ses observations, les projets d'infrastructures de transport sont planifiés et décrits dans le diagnostic territorial mais sans aucune proposition concrète permettant de reconnaître et évaluer leur consommation d'espaces naturels.

La commission d'enquête pense qu'il conviendrait de comptabiliser la totalité d'emprise des surfaces projetées (routières et ferroviaires) et de les prendre en considération en toute transparence dans le calcul des proportions réelles des zonages.

La commission d'enquête souligne que de nombreux acteurs ont demandé l'établissement d'une « OAP Mobilités » : le public lors de l'enquête (Cf. pour ex. Mail 858 ci-avant), certaines communes lors du 1er vote en Conseil communautaire (cf. pour ex. Evecquemont), la MRAe dans son avis sur l'évaluation environnementale. A ce sujet, la commission d'enquête indique que d'autres PLUi en cours d'élaboration en Île-de-France (EPT Plaine Commune) ont intégré une OAP de ce type afin de traiter de « l'urbanisme de liaison » indissociable de tout projet d'aménagement.

Ainsi, la réponse approximative du GPS&O sur la consommation d'espace nécessaire à la réalisation des infrastructures de transport sur le territoire communautaire, tel que comptabilisé dans le PLUi, n'est pas totalement satisfaisante pour la commission d'enquête et pourrait faire l'objet d'un complément.

Toutefois, il convient de rappeler que GPS&O a proposé, dans sa réponse à la même question sur la consommation des espaces naturels (cf. thème N°5 ci-avant), d'ajouter dans le rapport de présentation, un chapitre global d'explication de la méthodologie mise en œuvre en faveur de la limitation de la consommation de l'espace et de la densification des tissus bâtis. Ce complément comportera en particulier des précisions sur la méthode

employée pour procéder à une simulation de l'évaluation de la consommation de l'espace en dehors des enveloppes urbaines existantes. Et une approche plus territorialisée sera intégrée.

La commission d'enquête préconise un ajout d'explication de la méthodologie dans le rapport de présentation, et la commission d'enquête, afin d'assurer une meilleure transparence, notamment sur le mode de calcul des espaces consommés, souhaite que GPS&O engage un travail pour l'élaboration d'une « OAP Mobilités » en associant notamment ceux qui l'ont vivement demandé lors de l'enquête.

Question N°2 :

Le PLUi n'apparaît pas comme tenant lieu de plan de déplacement urbain, le PADD n'a aucun caractère réglementaire dans le PLUi et la mise en œuvre des infrastructures de transports est indépendante de l'approbation du PLUi par la CU GPS&O.

Comment seront mises en œuvre les orientations du PADD, concernant notamment l'augmentation de la part modale des transports alternatifs à la voiture ? Comment seront-elles prises en compte par les autres acteurs et autorité organisatrice de la mobilité ? Comment le PLUi s'articule-t-il avec le PDUIF ?

Réponse du GPS&O :

Il convient de rappeler que le PLUi est obligatoirement compatible avec le PDUIF.

A ce titre, le PADD, même si le PLUi ne vaut pas PDU, prévoit des orientations visant une meilleure qualité des déplacements pour les usagers du territoire et « les mobilités comme levier de développement ». Ainsi l'orientation du PADD prévoit en priorité de densifier les secteurs situés à proximité des points de desserte de transports en commun (cf. Question sur le sujet de la densification ci-après).

Même si le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations, les dispositions règlementaires (OAP et Règlement) doivent être définies en cohérence avec ses orientations.

C'est ainsi que nombre de dispositions sont retenues dans le PLUi pour favoriser la part modale des transports alternatifs à la voiture : inscription d'emplacements réservés à destination de voirie/desserte et infrastructures de transports, servitude de localisation à vocation voies et dessertes piétons ou passerelles, Périmètre de 500m pour le stationnement autour des gares du territoire, règles de stationnement modulées en fonction du taux de motorisation des ménages…

Par ailleurs, le PLUi a été élaboré en association avec, notamment, Île-de-France Mobilités avec laquelle les dispositions du PLUi ont été partagées.

Appréciations de la commission d'enquête :

La réponse du GPS&O sur l'articulation des pièces du PLUi, notamment sur l'obligation de cohérence entre les orientations du PADD, « *les mobilités comme levier de développement* » et les dispositions réglementaires (OAP et règlement) est claire.

A l'inverse, la réponse concernant la prise en compte du projet de PLUi dans le futur plan local de déplacement (PLD) est lacunaire : GPS&O explique que Île-de-France Mobilités (IDFM) est l'autorité organisatrice de la mobilité en Île-de-France, mais ne livre aucune information complémentaire ni sur les autres acteurs impliqués, ni sur ses compétences en la matière.

Aussi, la commission d'enquête s'interroge sur la place du public dans les choix à opérer pour la mise en œuvre du PDUIF : comment le public qui s'est vivement opposé lors de l'enquête au manque de prise en compte des déplacements dans le PLUi, sera-t-il associé aux choix des tracés, aux compléments apportés dans le PLD, aux mesures ERC, etc. ?

La commission d'enquête souhaite que GPS&O complète l'information dans le rapport de présentation et que GPS&O engage un travail sur le plan local de déplacements et son articulation avec les projets d'infrastructures de transports susceptibles d'impacter l'environnement et la santé, en associant en proximité les habitants et/ou usagers qui le souhaitent dans chacune des collectivités locales du territoire communautaire.

Question N°3 :

Les infrastructures de transport sont des projets d'envergure qui modifient considérablement l'état de l'environnement, et les incidences des enjeux liés (énergie, pollution, nuisances sonores) doivent être pris en compte dans les opérations d'aménagement du territoire.

Le PCAET est un outil de planification stratégique et opérationnel qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de ces problématiques.

Comment le PLUi s'articule-t-il avec le PCAET ? Comment se rendra-t-il compatible avec le PCAET dans un délai de 3 ans ? (Cf. art. L131-7 du code de l'urbanisme) ?

Réponse du GPS&O :

Les enjeux liés aux infrastructures de transports ont été pris en compte tout au long de la démarche d'évaluation environnementale et les incidences du PLUi sur la santé humaine, en particulier liées à l'énergie, aux nuisances et à la pollution de l'air sont présentées dans le rapport de présentation. Des mesures d'évitement et de réduction ont été intégrées aux différentes pièces règlementaires du PLUi, en particulier au sein des OAP comme le précise l'évaluation environnementale. Ces mesures concernent plus généralement la réduction des pollutions à la source, via l'incitation à l'utilisation des modes de transport alternatifs à l'automobile au détriment de la voiture individuelle. Un chapitre dédié à la prise en compte des nuisances et pollutions liées aux infrastructures de transport figure également, par exemple, en introduction des OAP d'échelon communal et doit être pris en compte pour chaque projet.

Le Plan Climat Air Energie du GPS&O, est en cours d'élaboration. Le PLUI arrêté intègre d'ores et déjà les éléments de son diagnostic validé (cf. Etat initial de l'environnement, RP, P259 et suiv). La Communauté Urbaine du GPS&O, autorité organisatrice et coordinatrice de la transition énergétique sur son territoire, devra œuvrer avec les nombreux acteurs (communes, entreprises, citoyens, etc.) pour l'atteinte des objectifs fixés par ce plan, compatible avec les lois Grenelles I et II, la loi Transition Energétique pour la Croissance Verte et le Schéma Régional Climat Air Energie. Le PLUi du GPS&O veille déjà à intégrer ses enjeux. Une évolution future pour intégrer si besoin des dispositions supplémentaires en faveur de l'amélioration de la qualité de l'Air et du Climat (cf. P. 58 du RP Cohérence du projet au regard des enjeux supra communaux) pourra être proposée.

A ce titre il convient de préciser que le PCAET ne fait pas partie des documents supra communaux nécessitant une mise en comptabilité obligatoire dans le délai de 3 ans visé à l'art. L. 131-4 du C urb comme un SCOT, un PDU, un PLHI ou un PEB). Le PCAET est uniquement pris en compte par le PLUI (art. L. 131-5 du C urb).

Appréciations de la commission d'enquête :

Concernant les infrastructures de transport, la commission d'enquête ne remet pas en cause les éléments d'information sur l'état initial de l'environnement et sur l'évaluation des incidences des enjeux liés (énergie, pollution, nuisances sonores) communiqués dans le rapport de présentation et dans l'évaluation environnementale, ni les mesures ERC intégrées aux OAP sectorielles.

Cependant, comme l'indique la MRAe, s'agissant des grands projets d'infrastructures, leurs incidences sur l'environnement, identifiées dans le cadre de leur étude d'impact, sont rappelées et insérées dans les synthèses des incidences et mesures identifiées au regard des « 7 grands enjeux environnementaux majeurs et transversaux », mais leurs effets cumulés avec ceux du PLUi ne sont pas analysés.

Le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) est un outil de planification stratégique et opérationnel qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de ces problématiques, notamment liées aux infrastructures de transport.

Face à l'urgence environnementale et climatique, la prise en compte d'objectifs sur les grands enjeux de transition énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique (GPS&O classé en zone sensible au Plan de protection de l'atmosphère d'Île-de-France du 31/01/18) dans le PLUi se justifie. La commission d'enquête constate que le PCAET du GPS&O est en cours d'élaboration, que son diagnostic est intégré dans le PLUi, et que GPS&O s'engage sur les possibilités d'évolution du PLUi afin d'intégrer des dispositions supplémentaires en faveur de l'amélioration de la qualité de l'Air et du Climat, notamment issues de l'analyse des effets cumulés, tel que demandé par la MRAe.

3.2.8.2. Sous-thème relatif au stationnement

3.2.8.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

De nombreuses personnes dénoncent la sous-évaluation des capacités de stationnement. Cela se traduit par des demandes récurrentes : pouvoir s'arrêter et stationner facilement sans risque ; pouvoir garer sa voiture au garage, pouvoir laisser son véhicule au parking, voire dans un parc relais, avant de prendre un transport en commun, pouvoir laisser son vélo dans un parc à vélo, pouvoir s'arrêter dans un parc de stationnement pour covoiturage.

Mail 479 M. KIRCHNER qui estime « Il n'a été tenu aucun compte des graves problèmes de stationnement induits par toutes ces nouvelles constructions collectives. Il n'est que de voir la quantité de stationnement sauvage sur toute la longueur de la Grande Rue de Pissefontaine qui conduit fréquemment au blocage des sorties de garage des résidents ».

Obs N°2 de M. ROLLAND, au nom de « Collectif des riverains du projet Paul Brard » et de l'association « Conflans Cadre de vie et Environnement » sur le registre N°1 de Conflans qui attire l'attention *« On peut craindre une saturation des voies de circulation par une sous-évaluation des capacités de stationnement. Ce projet risque de casser les éléments de qualité de vie épargnés jusqu'à présent ».*

Obs N°39 de M. et Mme KAHLAOUI sur le registre de Triel qui écrit *« Le projet du PLUi nécessiterait la destruction de notre mur ancien, de notre garage, le déplacement des arbres anciens et toucherait le bassin à poisson. Nous demandons donc que le tracé soit revu soit sur le trottoir d'en face, soit en supprimant les places de parking, soit en nous proposant de tout reconstruire à l'identique et de refaire mur, garage, bassin et jardin paysagé à l'identique. Ce projet diminue clairement la qualité et la valeur patrimoniale de notre bien ».*

Obs N°8 de M. AHMIN et Mme RICHARD sur le registre N°1 de Poissy qui demandent *« Commune de Morainvilliers - ZAC secteur des Groux : Quid des aménagements de places de stationnement, indispensables pour la viabilité de la ZAC dans le contexte présent de véhicules nécessaires aux activités d'aujourd'hui ? Quid du développement de transports en commun de proximité ? Quelles démarches entreprises auprès du bureau d'études du Groupe RATP STILE EXPRESS pour : un arrêt ou départ de ligne d'Express A14 vers la Gare Jules Verne à La Défense depuis les aires d'autoroute A13 de Morainvilliers ? Ce qui suppose de prévoir dans le PLUI, l'aménagement à proximité de ces aires d'autoroutes de Morainvilliers : parking pour véhicules individuels ou en covoiturage, pour 2 roues, arrêts de navettes, accès par voies douces. Les lignes de train et RER n'étant pas de proximité, à quand le développement d'un tramway le long de la R.D.113, avec sur son parcours des parcs de stationnement pour covoiturage, 2 roues, dessertes de navettes, voies douces ? ».*

Obs N°10 de M. LERMA sur le registre N°2 de Vaux-sur-Seine qui écrit *« La création de pistes cyclables permet de relier les villes entre elles et facilite les accès aux gares. Mettre en place des parcs à vélo pour libérer des places de parkings ».*

Obs N°2 de M. ACQUART sur le registre N°1 de Meulan qui demande *« Qu'est-ce qui est envisagé par l'arrivée d'EOLE aux Mureaux pour le passage du pont et le parcage des véhicules ? ».*

Mail 932 de Mme LIVET qui expose *« Limay est sur la rive droite, la gare EOLE se trouvera sur la rive gauche. Pour qu'un habitant de Limay puisse utiliser EOLE, il lui faudra donc franchir la Seine…/…Le réseau de transport en commun routier à Limay est*

peu développé, les horaires de passage sont restreints et les véhicules sont inadaptés à certaines voies de circulation intra-muros. Seules deux infrastructures permettent de rejoindre Mantes-la-Jolie Ces ponts sont déjà souvent saturés…/…En admettant que le nombre de ponts soit triplé ou quadruplé (ce qui n'est évidemment pas prévu et pour l'instant totalement inchiffrable) pour permettre à une population sur-densifiée de se rendre à la gare EOLE : Quid du stationnement de ces centaines de véhicules journaliers en provenance de Limay aux abords de la « gare EOLE » ? Quel coût pour un tel stationnement, en imaginant que de gigantesques parkings souterrains sur plusieurs niveaux aient été prévus sous la gare ? ».

3.2.8.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

Rapport de présentation – Partie 1- 2.1. Diagnostic territorial

Pages 73 à 79 : L'offre de mobilité et ses perspectives d'évolution

Page 78 - le stationnement : L'offre de stationnement gérée par la communauté urbaine est constituée actuellement de 16 parcs de stationnement en ouvrages représentant 6527 places, dont 12 P+R représentant 5002 places. La réforme de décentralisation et de dépénalisation du stationnement applicable au 1er janvier 2018 doit permettre aux collectivités de maîtriser pleinement la mise en œuvre de leur politique en matière de stationnement payant de surface**. La capacité de mutualisation des parcs ouverts aux publics fait l'objet d'une étude en lien avec les études urbaines sur la capacité des gares EOLE. Elle sera développée lorsque l'ensemble des capacités de mutualisation aura été appréhendé en lien avec les résultats qui auront été évalués lors de l'application du PLUI.**

Page 79 - Intermodalité : 15 %5 des déplacements impliquent un changement de mode de transport dans les Yvelines. Sur les 26 parkings relais (P+R) présents sur le territoire de la communauté urbaine, 4 P+R connaissent une saturation d'usage (plus de 110%6). La création et l'optimisation de places de stationnement près des gares et la création de parcs-relais en abord d'agglomération (Orgeval et Mantois) doit répondre à la désaturation de ces équipements. **Le réaménagement des gares en véritables pôles d'échanges multimodaux de qualité, connectées au réseau multimodal de transport doit permettre de développer l'intermodalité.**

Pages 80 à 83 : Synthèse

Faiblesses : Une règlementation du stationnement hétérogène sans harmonisation sur l'ensemble du territoire ; Une offre de stationnement saturée aux abords des pôles d'échanges et une absence de parcs relais d'agglomération au terminus des projets (intermodalité peu développée)

Opportunités : Calibrage des besoins de déplacement et de stationnement aux pôles gares et en abords d'agglomération pour développer l'intermodalité

Enjeux - Maîtriser et améliorer l'offre de stationnement (décentralisation et dépénalisation du stationnement, harmonisation tarifaire), notamment en lien avec le **rabattement gare** ; **Créer et améliorer les lieux d'intermodalité** : développer la ville autour des gares, transformer les gares en **pôles d'échanges multimodaux**, aménager des équipements de voiries intermodaux (gares routières, parcs relais d'entrée d'agglomération, hubs de mobilité).

Le PADD

Pages 58 à 64 : A. Les mobilités comme levier de développement

► Améliorer la desserte des gares en transports en communs, par l'aménagement des lieux de dépose et de prise en charge, plus sécurisés, plus confortables, plus accessibles.

► Calibrer l'offre de stationnement pour favoriser le report des usagers sur le réseau de transport collectif sans encourager l'utilisation de la voiture individuelle.

► Equiper les gares de parcs à vélos sécurisés et facilement accessibles.

► Optimiser l'accessibilité des piétons et autres modes actifs par l'aménagement des espaces publics.

► Créer des pôles gare multifonctionnels, ne constituant pas une uniquement des lieux de transit, mais aussi des lieux d'accueil agréables et pouvant proposer de nombreux services (tiers-lieu, coworking, vente de paniers maraîchers, etc.).

► Encourager l'usage du vélo par l'installation de parcs à vélos près des transports collectifs et sur l'espace public, aménager des voiries cyclables, favoriser l'équipement d'espaces dédiés au stationnement du vélo dans les nouvelles constructions.

Le Règlement

Partie 1 (tableau des normes de stationnement) & Partie 2 (chapitre 5 intitulé « déplacement et stationnement »)

Partie 4 – Annexes au règlement

LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER) & LES SERVITUDES DE LOCALISATION

[Présentation de la commission d'enquête]

La liste des ER figure dans un tableau renseigné par Numéro, Commune, Typologie, Destination, Superficie, Bénéficiaire. ***Quelques ER sont destinées au stationnement (création de zones de stationnement, d'aires de stationnement, parkings publics) ;***

Le tableau des servitudes de localisation indique 1 parking relais à Epône) et 2 parcs de stationnement à Villennes.

Partie 5 – dispositions graphiques

3.2.8.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question N°1 :

La liste des emplacements réservés et les servitudes de localisation figurent dans le dossier de PLUi. Peu d'emplacements semblent concerner les parcs relais ou les parkings de rabattement.

Pensez-vous qu'ils soient suffisants pour répondre à l'augmentation des flux de circulation induite par la densification et des nouveaux projets d'aménagements routiers et ferroviaires ? Pourrait-on prévoir des parcs relais sur la rive droite (avec navettes pour rejoindre les gares d'EOLE) ?

Réponse du GPS&O :

Le PLUi ne vaut pas Plan de Déplacement urbain. Il convient de préciser que pour réaliser des parkings relais, il n'est pas nécessaire d'identifier systématiquement des emplacements réservés. Ceux-ci peuvent être réalisés dans l'ensemble des zones urbaines du PLUi, et sous certaines conditions dans les zones naturelles. Les emplacements réservés inscrits au PLUi sont ceux qui ont fait l'objet d'études et d'accord de la part du bénéficiaire concerné. Dès lors que les études auront avancées et que l'utilisation de l'outil règlementaire de l'ER sera nécessaire pour permettre une acquisition foncière, de nouveaux emplacements réservés pourront être mis en œuvre dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête a bien noté l'explicitation du travail d'actualisation des ER mené par GPS&O pour l'élaboration du PLUi (cf. ci-avant réponse au thème N°6) : l'outil Emplacement Réservé (ER) permet d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général. Aussi, compte tenu de l'augmentation des flux de circulation induite par la densification et des nouveaux projets d'aménagements routiers et ferroviaires, la commission d'enquête s'interroge sur l'appréciation de la situation existante et des perspectives d'avenir.

En effet, la commission d'enquête estime que les parcs relais et/ou parkings de rabattement identifiés dans le PLUi apparaissent insuffisants pour assurer un égal accès à la nouvelle infrastructure EOLE, notamment pour les résidents et/ou usagers de la rive droite de la Seine. En effet, la congestion routière, l'absence de transport en commun et de solutions alternatives à la voiture (modes actifs, télécabine, etc.) témoignent des difficultés rencontrées par une partie de la population et semblent constituer une discrimination injustifiée.

La commission d'enquête souhaite que GPS&O engage un travail sur la localisation des ER nécessaires à des parkings relais et/ou de rabattement permettant un égal accès à tous à la nouvelle infrastructure EOLE, en associant en proximité les habitants et/ou usagers qui le souhaitent dans chacune des collectivités locales du territoire communautaire, notamment situées sur la rive droite de la Seine.

Question N°2 :

De nombreux témoignages révèlent un encombrement de l'espace public par des stationnements sauvages de véhicules garés dans les rues.

Les normes de stationnement prescrites par le PLUi vous semblent-elles répondre aux attentes des habitants et aux réalités locales ?

Réponse du GPS&O :

Le PLUi, et notamment les normes de stationnement, doivent être compatibles avec les prescriptions du PDUIF.

Les normes fixées par le PLUi en matière de stationnement correspondent à la stricte application du PDUIF comme le précise l'avis d'Ile de France Mobilité. Ces normes sont directement liées, s'agissant des constructions à destination d'habitation, au taux de motorisation des ménages dans les communes avec une modulation dans les périmètres de 500 mètres autour des gares. A ce titre, l'application de ces normes correspondent aux réalités locales. En outre, il convient de préciser que ces normes constituent des normes minimales et que toute opération de logements peut prévoir plus de places de stationnement que le minima exigé par le PLU.

Concernant le stationnement sauvage, ces infractions relèvent du pouvoir de police du maire. Toute volonté publique à l'incitation à l'augmentation de la part modale en alternative à l'utilisation de la voiture s'accompagne nécessairement d'une action de contrôle du stationnement sur la voie publique.

Appréciations de la commission d'enquête :

Concernant les normes de stationnement, la réponse du GPS&O est claire : elle reprend l'exposé fait ci-avant (cf. réponse au thème 7), notamment sur la stricte application du PDUIF, en termes de stationnement.

Cependant, la commission d'enquête a également noté que, devant la situation existante et récurrente du stationnement sauvage sur l'espace public, les élus du GPS&O proposent un outil de régulation en milieu urbain, la bande de constructibilité principale (BCP) qui est notamment justifiée de la façon suivante *« Cet objectif d'inciter la constructibilité uniquement dans la BCP est le fruit d'une réflexion technique et d'un choix politique fort des élus du GPS&O. Cela permet en effet d'organiser les divisions foncières pour gérer les conditions d'accès et éviter le stationnement sauvage sur l'emprise publique…/… ».*

Ainsi, en complément à la réponse du GPS&O sur le principe de *« l'application des normes correspond aux réalités locales »,* il convient de constater l'inadéquation des normes aux pratiques locales et usages quotidiens de l'espace public sur le territoire intercommunal.

La commission d'enquête est favorable à la mise en place de groupes de travail, associant les habitants et/ou usagers qui le souhaitent dans chacune des collectivités locales, dont la mission serait prospective et faite en proximité pour développer une réflexion des différents acteurs (élus, techniciens et relais locaux) sur l'adaptabilité réglementaire du PLUi aux pratiques de stationnement sur le territoire communautaire, notamment sur l'espace public en milieu urbain.

Question N°3

Compte tenu de la place occupée par les mobilités, tous usages confondus dans le temps et dans l'espace, le stationnement est l'un des leviers essentiels pour modérer et réguler la circulation des véhicules motorisés et contribuer ainsi à un meilleur développement durable et solidaire du territoire.

L'écriture du PLUi garantit la légalité du dispositif mais se pose ensuite la question de la gestion. Comment GPS&O pourrait-il accompagner un partage équitable de l'espace

public entre ses différents usages ? Quels sont les critères d'évaluation de l'adaptabilité réglementaire du PLUi aux pratiques de stationnement

Réponse du GPS&O :

Les observations portent essentiellement sur :

- L'organisation de la circulation urbaine : de plans de circulation, d'améliorations des voies, de limitations de vitesse pour améliorer le trafic et pour assurer la sécurité des piétons et des cyclistes ;
- Les difficultés du stationnement sauvage ;
- L'organisation des transports en commun (réseau, cadencements, arrêts à créer ou à supprimer…).

Le PLUI gère la question du stationnement lié aux projets de constructions afin de limiter l'occupation du domaine public, le stationnement devant être géré par permis de construire.

Les questions relatives à la gestion des espaces publics et du mauvais comportement relevé ne sont pas du champ d'application du PLUi. Cependant, ces observations seront transmises aux services compétents en charge de ces politiques publiques.

Appréciations de la commission d'enquête :

S'agissant du champ d'application du PLUi, la réponse du GPS&O est très claire : *« Le PLUi gère la question du stationnement lié aux projets de constructions afin de limiter l'occupation du domaine public, le stationnement devant être géré par permis de construire ».*

La commission d'enquête, qui n'a pas à dire le droit, ne conteste nullement l'application du PLUi, citée par GPS&O. Toutefois, la commission d'enquête pense que l'égalité des droits aux services de la ville est une des bases de la démocratie, que la ville devrait pouvoir assurer la mobilité des personnes, pour tous les usages et pour tous les modes de déplacements (transports en commun, livraisons, voitures, deux roues motorisés, vélos, piétons et PMR). Ainsi, le partage équitable de l'espace public entre ses différents utilisateurs conduit à interroger l'une de ses fonctions car le stationnement est de fait une privatisation du domaine public, et **il semble opportun de porter un nouveau regard sur cette réalité, vivement commentée et déplorée par le public lors de l'enquête et constatée également par les élus du GPS&O** (Cf. question n°2 ci-avant) lors de l'élaboration du PLUi.

La politique de stationnement étant un levier essentiel du développement des transports en commun, la commission d'enquête préconise d'engager conjointement l'étude du stationnement en milieu urbain et celle des parkings relais, afin d'assurer la complémentarité des actions.

3.2.9.Thème 9 : Autres thèmes

Ce thème regroupe les principales contributions adressées à la commission d'enquête qui n'ont pas pu être synthétisées dans un des 8 autres thèmes traités précédemment.

Parmi les problématiques envisagées, 5 sous thèmes ont été retenus par la commission d'enquête. Il s'agit des sous-thèmes suivants concernant :

- La qualité du dossier
- Le développement économique
- Le cadre de vie et environnement
- Les risques divers (PPRI, PPRT, etc…)
- Les emprises des carrières.

3.2.9.1. Sous-thème relatif à la qualité des dossiers mis à l'enquête

3.2.9.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

Tout en reconnaissant la difficulté d'une enquête d'une telle ampleur concernant l'élaboration d'un PLU unique pour 73 communes et la quantité d'informations nécessaires à sa compréhension, de nombreuses remarques ont été formulées concernant le dossier mis à l'enquête, la plupart se montrant très critiques sur la composition du dossier, sa clarté et son accessibilité.

Obs N°4 de Conflans Assemblée citoyenne sur le registre N°1 de Conflans Sainte Honorine qui déclare : « *accès aux pièces du dossier très compliqué : matériel informatique, place, documents papier - un corpus volumineux, inaccessible pour la plupart des habitants, pas de possibilité de saisie en ligne à la mairie ! Les documents mis à l'enquête publique présentent encore de nombreuses erreurs et incohérences, qui évolueront certainement suite aux demandes exprimées par les communes qui seront ou non prises en compte. Consultation en ligne entravée (volontairement ?) par manque de retour possible de chaque PDF ouvert vers le texte de base* ».

Et plus loin : « *Une immense déception se dégage à la lecture des pièces du dossier. Toutes les pièces introductives et toutes les annexes possèdent une très grande valeur informative, témoignent d'une somme de contributions de qualité scientifique et technique, et d'une attention portée au territoire concerné. Malgré cette occasion ainsi éclairée d'en faire un bon outil de gestion de notre territoire, les pièces réglementaires et la cartographie n'en portent que peu de trace et encore moins de force. Seule est notable la volonté de libéraliser l'activité économique de façon trop bien connue par ses effets délétères sur le cadre de vie et l'environnement, sur nos vies* ».

Obs N°41 de M. HOULEMARE (maire honoraire de Triel) sur le registre N°1 de Triel qui déclare : « *un dossier énorme, (1,20 mètre d'épaisseur, dissuasif pour les habitants) se voulant didactique mais confus, truffé de renvois et de dérogations possibles, liées à des situations particulières ou à la hiérarchie des OAP. Excès de justifications redondantes (copier/coller* ».

Obs N°4 de M. LEMELE sur le registre N°1 de Hardricourt qui écrit : « *Demande de synthétiser ce dossier de PLUi « monstrueux ».*

Obs N°4 de M. DEMEURE (pour la liste VERNOUILLET RASSEMBLÉ) sur le registre N°1 de Vernouillet qui dit que son association « *À titre liminaire, remarque que les conditions dans lesquelles les vernolitains sont amenés à prendre connaissance d'un dossier aussi volumineux et complexe que celui-ci, sont de nature à porter atteinte à la clarté et à la sincérité de l'enquête. En effet, le dossier n'a été mis à disposition du public qu'hier 5 juin, début de l'enquête et la rencontre avec la commission n'est prévue que*

pendant une seule journée, aujourd'hui ».

Obs N°3 de Mme BOISVERD (pour l'APSO) sur le registre N°1 au siège de l'enquête à Carrières sous-Poissy fait remarquer que « *A Orgeval, au Service Urbanisme 243 rue du Maréchal Foch, ne sera mis à disposition qu'un dossier papier réduit (plans, règlement et annexes) et un poste informatique. Sinon, il vous faudra consulter le site GPS&O sur Internet et rechercher, parmi les milliers de pages, ce qui concerne Orgeval. Ou bien, vous déplacer, au siège de l'enquête 100 Ave Vanderbilt à Carrières sous Poissy pour avoir le dossier papier complet, ou à la mairie Poissy ou à GP&SO à Aubergenville* ».

Mail 17 de M. ANDUIX sur le registre dématérialisé qui écrit : « *Le dossier du PLUi est un document complexe mais très intéressant. Le mode d'emploi joint au dossier est utile pour manipuler et comprendre l'articulation des différentes pièces du dossier* ».

Mail 21 de Mme GIRAUD sur le registre dématérialisé qui estime que : « *Le dossier d'enquête publique est complexe* ».

Mail 411 de L'ASSOCIATION RIVES DE SEINE NATURE ENVIRONNEMENT sur le registre dématérialisé qui affirme : « *D'un point de vue général, le dossier soumis à enquête publique comporte de nombreuses imprécisions, erreurs et incohérences ». Et plus loin « Néanmoins, sur l'ensemble du PLUi, l'association regrette le manque de cohérence entre les volontés affichées de la communauté urbaine en termes de préservation des fonctionnalités écologiques et les règles fixées pour y parvenir. En effet, si l'idéologie globale paraît vertueuse, elle se heurte malheureusement à un règlement qui ne se donne pas les moyens de sa mise en œuvre. Les grands principes d'aménagement ne sont assortis d'aucun objectif ou prescription particulière » Ainsi qu'à la fin de son intervention : « Un avis défavorable qui devra également être émis au motif que le dossier d'enquête publique est lacunaire et ne permet pas une bonne information du public. En effet, les OAP prévues à Carrières-sous-Poissy ne figurent ni au plan de zonage par commune, ni dans le document « OAP échelle communale VERSION ARRÊT ». Cette absence nuit nécessairement à la bonne information du public, puisque en se conformant aux instructions détaillées dans le document « mode d'emploi du PLUi », celui-ci passera à côté d'informations capitales sur les règles de construction fixées par ce PLUi* »

Mail 494 de M. GRENIER pour l'Association Bien vivre à Vernouillet sur le registre dématérialisé constate que : « *En disposant des documents depuis plusieurs mois, il a fallu des dizaines d'heures pour pouvoir faire une approche suffisamment précise pour donner un avis sur un PLUi de 73 communes. Nous ne pouvions pas, en effet, nous contenter de regarder la partie des documents concernant la ville de Vernouillet. Participant régulièrement à des enquêtes publiques, nous avons une certaine expérience pour lire les documents et comprendre les termes techniques utilisés.*
Même le rapport de présentation général demande des connaissances suffisantes pour le comprendre et pouvoir faire des remarques pertinentes.
Un habitant ne peut donc qu'être perdu devant un tel dossier et de nombreuses questions se posent :
• Peut-il télécharger le dossier s'il n'est pas en Très haut débit ?
• Doit-il se contenter de parcourir uniquement le rapport de présentation ?
• Sur un écran informatique, comment va-t-il visualiser les cartes, souvent de mauvaises qualités sans parler des différents plans des villes ?
• Comment fait-il face à des notions d'urbanisme qu'il ne connait pas ??».
Mail 769, l'A.C.R. A, fait observer sur le registre dématérialisé que : « Le dossier, en ligne sur le site de la communauté GPS&O, soumis à l'enquête bien que paraissant complet manque d'éléments essentielles permettant au public de comparer le projet PLUI aux PLU locaux, actuellement en vigueur. De ce fait, il est très difficile et dans certains cas

impossibles pour le public d'analyser et d'évaluer les évolutions que ce soit de façon positive ou négative.
Dans ces conditions je trouve que le public n'a pas disposé d'une information complète sur le projet de PLUI car il n'avait pas la possibilité de le comparer avec le PLU actuellement en vigueur dans chaque commune.
2) Par ailleurs, prendre connaissance de l'ensemble des fichiers ne serait-ce que pour une commune demande un temps considérable. Il est nécessaire de consulter environs 70 fichiers en sachant que la lecture de certains peut s'avérer très longue ».

Mail 869, l'Association Triel Environnement a écrit sur le registre dématérialisé : « *La courte durée de l'enquête (5 juin-17 juillet) n'a pas permis aux habitants de notre territoire de pouvoir s'approprier l'ampleur du dossier sachant que la seule réunion proposée par l'équipe municipale n'a fait qu'effleurer le sujet et que vous êtes les seuls véritables interlocuteurs sur le terrain en termes d'information et d'écoute.* ».

Mail 932, Mme LIVET a écrit sur le registre dématérialisé : « *Le volume de pages à consulter (des milliers) pas toujours bien identifiables avec une utilisation systématique de « sigles » inintelligibles de tout un chacun. Les délais de consultation et de réponse octroyés (du 05 juin au 17 juillet 2019) compte-tenu des enjeux et de la complexité du dossier sont beaucoup trop courts. La période retenue présente également quelques inconvénients… le mois de juin étant traditionnellement très chargés pour la majorité et les juillettistes n'auront que peu l'occasion de participer surtout vue la complexité de consultation et de compréhension du dossier comme déjà dit. Les cartes et plans sont bien difficiles à décrypter pour ne pas dire illisibles… les zonages ne sont pas toujours bien définis* ».

Mail 949, les élus AER d'Andrésy demandent que : « *les commissaires enquêteurs émettent un avis quant à l'accessibilité du dossier PLUi mis à disposition par la CU GPS&O pour des béotiens du droit et de l'urbanisme. Revoir les nuanciers utilisés et affecter une couleur par type de zones. Revoir toutes les déclinaisons du PDUIF dans le PLUi afin de les présenter sous forme d'actions concrètes assorties d'objectifs mesurables. Engager la déclinaison du PDUIF en PLD dans toutes les villes de la CU GPS&O* ».

Mail 954, M. DUSAUTOY a écrit : « Il *est indiqué sur le site de la mairie « ...L'enquête publique doit permettre à chacun de prendre connaissance du contenu du dossier et d'exprimer son avis ... » : force est de constater que cette enquête publique ne permet absolument pas à chacun de prendre connaissance du dossier et d'exprimer son avis dans de telles conditions. L'ordinateur présent ne sert qu'à afficher le mode d'emploi en PDF, sans possibilité directe d'effectuer les commentaires en ligne. Petit détail technique qui contribue à rebuter la consultation de l'ordinateur : pas de souris, juste un « pad » : les personnes peu habituées au fonctionnement d'un ordinateur ne peuvent pas l'utiliser* ».

Mail 976, un ANONYME fait remarquer : « *Je tiens à vous faire part de mon étonnement. En effet, je trouve le dossier bien compliqué et mal présenté pour la compréhension d'un particulier. Il est très difficile de trouver les bonnes pages beaucoup trop nombreuses aux titres incompréhensibles à cause de l'utilisation d'acronymes et d'abréviations qui ne sont usuels ».*

3.2.9.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

Le dossier complet mis à l'enquête comportait (avec les Porter à Connaissance, les avis des Communes, les avis des PPA, etc…) près de **21.000 pages**.

Le dossier lui-même faisait l'objet d'une rapide présentation dans un document intitulé « Mode d'emploi PLUI » dont la 4ème page détaillait sa composition sous forme d'un tableau.

Page 4 du Mode d'emploi :

A noter que le seul document traitant du Patrimoine représentait 7000 pages, c'est à dire près des 2/3 du document mis à l'enquête (Hors PAC et avis des communes et PPA).

S'agissant du zonage, un plan de zonage avait été établi à l'échelle des 73 communes sur lequel apparaissaient les codes couleurs des 27 zones du PLUI, lesquelles avec leurs déclinaisons représentaient 42 zones avec des couleurs ou des hachures de couleur différentes.

Page 6 du mode d'emploi :

 Sur le plan de zonage de synthèse, établi à l'échelle des 73 communes du GPS&O, sur lequel apparaissent les codes couleurs des 27 zones du PLUi ainsi que les encadrés faisant référence aux OAP de secteurs à enjeux métropolitains (Orientations d'Aménagement et de Programmation > Pièce III / Partie 2 du dossier de PLUi)

Le dossier papier complet n'avait été mis en place que dans 10 des 73 communes du GPS&O et au siège de l'enquête. Dans les autres communes n'avait été mis en place qu'un dossier réduit avec le plan de zonage de la commune concernée ainsi qu'un registre d'enquête. Les autres pièces du dossier étaient consultables en version électronique sur un poste informatique (tablette) mis en place par le prestataire de services mais avec un écran de format réduit.

Par ailleurs le dossier était téléchargeable sur Internet, mais compte tenu de son volume (plus de 3 Go sans les PAC), il n'était vraiment accessible qu'aux personnes disposant d'un très haut débit (fibre notamment)

3.2.9.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question N°1 :

Dans d'autres PLUI, d'ampleur comparable, des dossiers d'enquête complets ont été mis en place dans chacune des communes concernées par l'enquête.

Pourquoi n'en a-t-il pas été de même pour cette enquête ?

Réponse du GPS&O :

Il convient de rappeler que le territoire concerne 73 communes dont plus d'une quarantaine de communes rurales ne disposant pas toutes des mêmes conditions d'accueil du public. Malgré ce contexte et en concertation avec le président de la commission d'enquête, la tenue de 90 permanences avec au minimum 1 permanence dans toutes les communes du territoire a été organisée.

Une mise à disposition dans les 62 autres communes en plus des 11 lieux d'enquête retenus n'est pas apparue justifiée au regard :

- De la mise à disposition du dossier intégral dans 11 lieux d'enquêtes répartis sur tout le territoire ;
- De la mise à disposition dans toutes les communes du plan de zonage papier (Global et par commune) ;
- De la consultation en ligne possible dans les 73 communes ainsi qu'au siège de l'enquête, sur un poste informatique dédié de l'intégralité du dossier d'enquête publique ;
- De la consultation en en ligne sur une plateforme dématérialisée et d'un registre dématérialisé consultable 24h/ 24h ;
- Du fait que tous les commissaires enquêteurs disposaient d'un dossier papier intégral pour tenir leurs permanences dans les 73 communes ;
- Du cout financier généré par une mise à disposition papier intégral dans les 62 communes outre les difficultés techniques de mise à disposition du public, d'un montant de plus de 93 000 Euros.

Pour information, le dossier d'enquête publique papier était particulièrement volumineux (plus de 5 cartons) et représentait un cout par dossier de plus de 1500 euros, sans possibilité de réutilisation ne s'agissant pas du dossier PLUi approuvé.

Ce dispositif était clairement présenté dans les avis d'enquête publique et dans les insertions Presse.

La mise à la disposition du public d'un dossier « papier » dans chaque commune aurait été quelque-peu contraire au principe de dématérialisation des procédures, et à la "souplesse" que le législateur a voulu mettre en avant, dans les nouvelles dispositions du code de l'environnement.

Selon l'article L. 123-1 du code de l'environnement : « L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. »

L'article L. 123-10 de ce code dispose pour sa part que l'avis d'enquête indique "- le (ou les) lieu(x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public; - le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique;"

L'article L. 123-13 du même code dispose lui que « le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire. ».

L'article R. 123-10 du même code dispose pour sa part que « les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés. Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête. ».

Et l'article L. 123-12 de ce code précise quant à lui que « le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public ».

Le § II de l'article R. 123-9 du code de l'environnement dispose lui que "un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique".

Aucun texte n'impose, lorsque le projet concerne plusieurs communes, de mettre un dossier ou d'organiser une permanence du commissaire enquêteur dans chacune de ces communes.

L'essentiel est que le public soit correctement et suffisamment informé sur le projet, et qu'il puisse facilement en prendre connaissance, et c'est à cette seule aune que le juge administratif recherchera si les modalités de l'enquête publique ont été suffisantes ou non.

Statuant sur la légalité du SDRIF, le Conseil d'Etat avait retenu, en 2015, que, au regard de l'objet de ce document, l'organisation de permanences dans 25 communes sur 1187 seulement (constituant les chefs-lieux des arrondissements), et 3 mairies d'arrondissement à Paris, était suffisante et a permis d'assurer une bonne information du public, tout en confirmant qu'aucune disposition n'impose un nombre minimal de permanences :

« l'enquête publique ouverte le 28 mars 2013, qui a été prolongée jusqu'au 14 mai suivant

par un arrêté du 23 avril 2013, a donné lieu à 175 permanences des commissaires-enquêteurs et a permis de recueillir 2 303 observations, notamment de manière dématérialisée, ainsi que 351 lettres ; que le rapport de la commission d'enquête fait état de conditions d'information et d'expression du public « globalement satisfaisantes » ; que, dès lors, en dépit du nombre limité de lieux d'enquête au regard de l'objet du schéma soumis à l'enquête publique, il ne ressort pas des pièces des dossiers que les modalités d'organisation de cette enquête n'auraient pas permis à l'ensemble des personnes et des groupements intéressés de prendre connaissance du projet, d'en mesurer les impacts et d'émettre leurs observations ; que, contrairement à ce que soutient Mme D., aucune disposition n'imposait la mise à disposition du dossier soumis à l'enquête publique dans les mairies de chacune des communes de la région ; que, par suite, le moyen tiré du caractère insuffisant du nombre et des horaires d'ouverture des lieux de l'enquête publique doit être écarté ; » (CE, 23 octobre 2015, Cne de Maisons-Laffitte, n° 375.814, au recueil Lebon)

Cet arrêt est ainsi fiché au recueil Lebon : « en dépit du nombre limité de lieux d'enquête au regard de l'objet du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les modalités d'organisation de l'enquête publique, en vertu desquelles le dossier était consultable sur un site Internet dédié dont l'existence avait été mentionnée dans les journaux nationaux et locaux qui annonçaient l'enquête, ont permis à l'ensemble des personnes et des groupements intéressés de prendre connaissance du projet, d'en mesurer les impacts et d'émettre leurs observations. La mise à disposition du public a ainsi été suffisante ».

Comme le note C. L'Herminier dans son commentaire sous cette décision, « le Conseil d'État conclut que la création d'un site internet ayant pour finalité de permettre la consultation du dossier et le dépôt d'observations pallie l'insuffisance des lieux d'enquête et permet d'assurer une bonne information du public (…) Sur ce point, cette décision commentée a une portée juridique et pratique non négligeable. En étant favorable à l'enquête publique 2.0, elle conforte le mouvement de dématérialisation de l'enquête publique dont la finalité est de garantir une plus grande effectivité de la participation du public en cela que les personnes concernées n'auront plus à se déplacer pour participer au processus de consultation » (jcp adm. CT, n° 28, 18 juillet 2016, p. 2212).

Quelques mois plus tôt, la cour administrative d'appel de Versailles avait considéré, dans le même sens, que « si M. E...soutient que la limitation à 3 du nombre de permanences assurées par le commissaire-enquêteur aurait constitué une irrégularité de son déroulement, aucun texte législatif ou réglementaire ne vient prescrire un nombre minimal de permanences et il ne ressort d'aucune des pièces du dossier qu'une personne aurait été empêchée de présenter ses observations dans le cadre de ladite enquête » (CAA Versailles, 30 juin 2015, M. D., req. n° 13VE01555).

En publiant la décision du 23 novembre 2015 au recueil Lebon, et sur ce point précis, le Conseil d'Etat a voulu donner une solennité, et une légitimité, à la solution alors dégagée, et créer un précédent.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête, qui n'a pas à dire le droit, ne conteste nullement les références juridiques citées par GPS&O.

Mais se plaçant sur le plan de l'opportunité, elle tient à faire part de ses appréciations sur l'organisation de cette enquête.

Elle tient tout d'abord à faire remarquer que les enquêtes d'urbanisme et notamment les enquêtes d'élaboration ou de révision de PLU sont des enquêtes particulièrement suivies par le public, car les dispositions découlant d'un règlement de PLU peuvent avoir des incidences directes sur les droits inhérents au bâti et au non-bâti de chaque propriétaire.

Sur les permanences :

Lorsqu'il s'agissait de l'élaboration ou de la révision d'un PLU communal, il était donc

fréquent que pour répondre aux attentes du public, 4, 5, permanences, voire davantage étaient organisées et permettait à un public nombreux de pouvoir s'exprimer.

S'agissant de ce PLUI, GPS&O fait remarquer que : … *« Malgré ce contexte et en concertation avec le président de la commission d'enquête, la tenue de 90 permanences avec au minimum 1 permanence dans toutes les communes du territoire a été organisée* ». Ce qui est parfaitement exact.

Encore faut-il préciser qu'au départ des permanences étaient organisées dans seulement les 11 plus importantes communes, et c'est devant, effectivement, l'insistance du président de la commission d'enquête que GPS&O a consenti qu'au minimum une permanence soit organisée par commune, ce qui a d'ailleurs justifié que la commission d'enquête initialement constituée de 7 membres soit portée à 9 !

En fait le déroulement de cette enquête a démontré qu'il aurait fallu que 2 permanences soient, au minimum, organisées par commune pour permettre qu'une personne n'ayant pas pu, pour diverses raisons, assister à la 1ère permanence puisse pouvoir se présenter à la seconde.

En effet, sur le terrain, le « *présentiel* » du commissaire enquêteur, notamment lorsque les dossiers sont particulièrement volumineux et/ou complexes revêt une grande importance. Ainsi pour cette enquête, et spécialement pour les petites communes concernées par ce PLUi les commissaires enquêteurs ont maintes fois constaté à l'occasion de la tenue de leur unique permanence qu'à leur arrivée le registre papier était vierge, mais que des personnes l'attendaient pour pouvoir échanger avec le commissaire enquêteur et déposer ensuite. La tenue d'une seconde permanence était donc souhaitable pour répondre aux besoins d'une population en quête de renseignements précis qu'elle n'était pas toujours à même de trouver seule dans un dossier aussi volumineux.

Et le fait de conseiller au public, qui n'aurait pas pu être présent à la seule permanence organisée dans la commune, de se rendre à la permanence de la commune voisine, ne répond pas aux besoins d'une population rurale parfois âgée et limitée dans ses déplacements.

En tout état de cause, l'organisation de 90 permanences pour 73 communes est paradoxalement apparue sous-dimensionnée pour ce type d'enquête et la commission d'enquête tient à faire remarquer que pour, par exemple, l'enquête publique du PLUi de Nice métropole qui s'est déroulée du 29 avril 2019 au 19 juin 2019, 226 demi-journées de permanences ont été tenues par les commissaire enquêteurs sur l'ensemble des 49 communes de la métropole ou que pour l'enquête publique du PLUi Marseille Provence (avec une commission d'enquête de 19 commissaires enquêteurs) pour 18 communes (dont 8 mairies d'arrondissement à Marseille) soit 27 lieux d'enquête (avec le siège de l'enquête) la commission d'enquête a tenu 161 permanences.

On peut donc dire qu'il aurait été tout à fait possible et réaliste d'organiser au minimum 2 permanences par commune, soit au total 90 + 62 = 152 permanences soit en augmentant la durée de l'enquête soit en portant la commission d'enquête à 11 voire 13 commissaires enquêteurs.

Sur le dossier d'enquête :

GPS&O affirme que : « *La mise à la disposition du public d'un dossier « papier » dans chaque commune aurait été quelque-peu contraire au principe de dématérialisation des procédures, et à la "souplesse" que le législateur a voulu mettre en avant, dans les nouvelles dispositions du code de l'environnement* »

La dématérialisation des procédures apporte, certes, de la souplesse, mais elle ne règle pas totalement le problème de la « *fracture numérique* » qui existe encore, notamment en zone rurale pour les personnes âgées qui refusent, ou redoutent encore de s'équiper en moyens informatiques et/ou des difficultés à consulter de tels équipements.

La commission d'enquête ne néglige pas l'argument du coût financier évoqué par GPS&O mais tient à faire remarquer que dans les deux exemples précédents : les 50 lieux d'enquête de Nice métropole, ou les 27 lieux d'enquête de Marseille Provence, un dossier d'enquête complet avait été mis à la disposition du public.

Par ailleurs le dossier dont dispose chaque commissaire enquêteur qu'il garde pendant toute la durée de l'enquête à son domicile pour ses besoins propres était très difficilement transportable sur chaque lieu d'enquête à l'occasion de la tenue des permanences compte tenu tout à la fois de son volume et de son poids souligné par GPS&O.

Ainsi, la seule réponse juridique, en matière d'information et de démocratie participative n'est pas totalement satisfaisante et ne répond pas réellement aux besoins avérés de la population.

Question N°2 :

Une des grandes difficultés de cette enquête a résidé dans la localisation de telle ou telle parcelle et dans le règlement la concernant ? Certaines enquêtes PLUI ont fait le choix de disposer d'un dossier entièrement numérisé permettant ;

- De localiser très rapidement avec l'adresse (ou le numéro de la parcelle) le bien concerné ;
- De visualiser par des menus déroulants le règlement s'appliquant au bien recherché.

Le GPS&O avait-t-il envisagé cette possibilité, mise en œuvre par exemple pour l'enquête PLUM de Nice Métropole regroupant 49 communes et qui s'est déroulé sur 52 jours avec 181 permanences de 3 heures chacune, en moyenne.

Réponse du GPS&O :

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions conformes aux dispositions applicables, et le public a pu prendre connaissance du classement de ses terrains quand il le souhaitait, au travers des plans de zonage par commune disponible sur format papier et par voie dématérialisée. Un mode d'emploi était également joint au dossier d'enquête publique afin d'aider tous les habitants à appréhender le contenu du dossier du PLUI arrêté au regard de ses projets.

Le PLUI approuvé sera mis en ligne sur le site du Géoportail de l'urbanisme lorsqu'il sera exécutoire et toutes les informations seront disponibles en ligne.

Voir également la Réponse 1 du thème 9.1.

Appréciations de la commission d'enquête :

Comme pour toute enquête PLU ou PLUI, les membres de la commission d'enquête ont eu des difficultés pour pouvoir localiser les terrains, le zonage qui les concernait et le règlement qui s'y appliquait, car les plans de zonage ne comportent pas les noms des rues et les précisions géographiques nécessaires à une rapide localisation des parcelles.

Il avait donc été demandé à chaque commune de fournir les plans de la commune afin de faciliter la localisation lorsqu'une personne faisait état de l'adresse de son bien et souhaitait savoir quelles seraient les nouvelles dispositions réglementaires qui lui seraient appliquées.

Le fait que pour des raisons d'indépendance, le commissaire enquêteur soit totalement étranger à la commune ne permettait pas non plus de faire rapidement face à ces difficultés de localisation.

Il semblerait cependant que cette difficulté pourrait être surmontée grâce aux moyens informatiques actuels en mettant au point un logiciel qui après numérisation de la totalité du PLUI, permettrait en introduisant l'adresse du bien ou en pointant la parcelle en cause, d'obtenir, par une série de menus déroulants, le zonage qui s'applique à cette parcelle, le détail du règlement qui la concerne, ainsi que divers autres renseignements (d'ordre patrimonial ou relatifs à des servitudes, etc…)

Question N°3 :

Pour compléter la question précédente, de nombreuses personnes ont exprimé leur difficulté à se repérer sur les plans de zonage, ou que ceux-ci ne permettent pas d'apprécier la réalité du territoire, notamment en termes de topographie (absence de courbes de niveau notamment). Le GPS&O peut-il envisager d'utiliser un fond de plan plus complet type IGN ?

Réponse du GPS&O :

Le PLUi, dont les plans de zonage, est un document réglementaire qui fixe les droits d'occuper et d'utiliser les sols et à partir duquel les autorisations individuelles sont instruites. A ce titre, il est d'usage d'établir les plans de zonage sur le fond du plan cadastral pour éviter toute ambiguïté.

Par ailleurs, les plans de zonage sont le support du champ d'application territorial de toutes les dispositions réglementaires applicables. Ajouter sur ces plans des indications géographiques telles que les courbes de niveau n'auraient sans doute pas pour effet de les rendre plus lisibles, bien au contraire.

Le PLUI approuvé sera mis en ligne sur le site du Géoportail de l'urbanisme lorsqu'il sera exécutoire et toutes les informations seront disponibles en ligne.

Appréciations de la commission d'enquête :

La réponse de GPS&0 rejoint la problématique exposée sur la réponse N°2.

Et il est vrai que le fait : « *d'ajouter sur ces plans des indications géographiques telles que les courbes de niveau n'auraient sans doute pas pour effet de les rendre plus lisibles, bien au contraire* ».

Il conviendrait donc que GPS&O, lorsque le PLUi sera définitivement approuvé, réfléchisse à la proposition formulée ci-dessus sur la réponse N°2, permettant un repérage beaucoup plus rapide et la délivrance quasi instantanée des renseignements demandés.

.

3.2.9.2. Sous-thème relatif au développement économique de la zone du PLUi

3.2.9.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

Ce sous-thème a été relativement peu abordé dans cette enquête. Les préoccupations essentielles des habitants concernant le devenir de leurs biens et leurs droits à construire. La création d'emplois à proximité de leurs habitations liée au développement d'entreprises locales ne semble donc pas avoir été au cœur des revendications exprimées par le public lors de cette enquête. D'aucuns regrettent même que le dossier lui fasse la part trop belle !

Parmi les préoccupations exprimées on trouve :

Obs N°5 de M. RIVAULT sur le registre N°1 de Conflans Sainte Honorine qui déclare : « *Demande de levée de protection (au titre de bâtiment remarquable) partielle sur la parcelle AH 534. Le site concerne les parcelles : AA 534, 535, 536, 335, 34?. Le classement obère le devenir économique du site et celui de l'entreprise* ».

Obs N°5 de Conflans Assemblée Citoyenne sur le registre N°2 de Conflans Sainte Honorine qui déclare : « *Une immense déception se dégage à la lecture des pièces du dossier…Seule est notable la volonté de libéraliser l'activité économique de façon trop bien connue par ses effets délétères sur le cadre de vie et l'environnement, sur nos vies* ».

Obs N°3 de M. ROUQUETTE avocat d'ACACCIA sur le registre N°1 d'Achères écrit : « *La société Le Bloc fait face à une vive concurrence dans son domaine, raison pour laquelle Sartorius envisage…d'adjoindre éventuellement des activités complémentaires de tri et de valorisation des produis issus du BTP (Béton entre autres) qui permettrait d'améliorer l'équilibre économique de la société et d'augmenter le nombre d'emplois sur le site* ».

Obs N°4 de Mme TILLIER sur le registre N°1 de Brueil en Vexin (qui rejoint la problématique des carrières exprimées dans le sous-thème relatif aux carrières) et qui déclare *« Devenir un pôle économique dynamique en Île-de-France en conservant une industrie polluante et d'un autre âge au sein d'une CU de 400 000 habitants !!!! De qui se moque-t-on ?* ».

Obs N°5 de M. BOULEN sur le registre N°1 de Perdreauville qui écrit : « *Demandons qu'on puisse construire totalement ou partiellement comme c'est le cas sur la parcelle contigüe. Ce qui pourrait être utile au développement économique de la commune* ».

Obs N°3 de l'Association NVNVM sur le registre N°1 de Nézel qui écrit : « *Cette nouvelle route de 3kms permettrait également de soulager la RD113 dans les secteurs d'Epône, Aubergenville et Flins qui sont régulièrement saturés aux heures de pointe. Ainsi ce contournement contribuerait à l'amélioration et au développement économique de ce secteur et faciliterait l'accès au futur RER E* ».

Obs N°9 de M. PEYPOUDAT PDG de Pyroalliance sur le registre N°1 des Mureaux qui écrit : « *Pyroalliance est un acteur significatif du Grand Paris Seine & Oise, œuvrant dans un secteur économique porteur. Pour autant, opérant dans un environnement extrêmement concurrentiel, Pyroalliance doit pouvoir poursuivre son développement pour assurer sa croissance, ses emplois et son rôle clé dans nos systèmes de défense et du spatial. La contre-proposition formulée ci-dessus est une réelle condition de son avenir ».*

Mail 68 de M. KANE sur le registre dématérialisé qui écrit : « *Dans l'ensemble, j'apprécie à juste valeur la qualité de ce document d'urbanisme (PLUi) qui, je l'espère, fera office de fondement rationnels de l'action publique en perspective des projets d'aménagements*

et de développement économique durable et intégré pour notre GPS&O ».

Mail 260 de M. TAILLANDIER sur le registre dématérialisé qui écrit que : « *Concevoir la ville de demain en créant de l'activité économique qui corresponde aux besoins de la population et non plus sur les seuls critères de profit et de rentabilité maximum pour les tenants du capital c'est contribuer à raccourcir le trajet domicile travail (il est passé de 5 à 30km en 40 ans)* ».

Mail 351 de M. LANGLAIS sur le registre dématérialisé qui affirme : « *zone 40 sous¨. Poumon économique du village dont le réaménagement (circulation, habitat, zone économique) doit être pensé globalement, cette vaste zone (64 ha au total) ne bénéficie pas d'un OAP clairement défini, ce qui pose un triple problème …(c) Elle fait courir un risque de déliquescence progressive du potentiel économique de la zone ce qui pèserait lourdement sur les finances de la commune* ».

Mail 503 de M. HANRIOT sur le registre dématérialisé constate que : « *le PLUi de Triel ne prévoit aucun développement économique, seules les communes environnantes y ont droit* ».

Mail 761 de M. LE PORT qui fait observer sur le registre dématérialisé que : « *Limiter le développement des commerces de détail à 150m² de surface plancher est un frein au développement économique de ces communes rurales et ne permet pas de proposer une offre satisfaisante* ».

Courrier 28 de la Société LAFARGE qui écrit : « *LafargeHolcim Granulats (LHG) est présente sur la commune de Triel-sur-Seine (lieu-dit Les Gilbertes) depuis les années 1970 où elle exploite une installation de traitement de matériaux de carrière. Celle-ci alimente le marché ouest francilien en granulats principalement pour la construction (usines de préfabrication de produits en béton, béton prêt à l'emploi, ouvrages d'art, travaux de maçonnerie...), compte 12 emplois directs et contribue à hauteur de 25% de la production du département des Yvelines (département déficitaire de près de 50% de ses propres besoins)* ».

3.2.9.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème.

P 167 et suivantes du rapport de présentation :

Les secteurs d'enjeux de développement économique :

Les plateformes portuaires de Limay – Porcheville, Achères et Triel-sur-Seine :

L'expansion du trafic fluvial est à l'origine des grands projets d'infrastructures portuaires destinées à assurer la logistique du transport fluvial en Ile-de-France. HAROPA Ports de Paris a développé trois projets d'envergure sur le territoire de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise : l'extension du Port de Limay Porcheville et la création de deux ports industriels à l'est du territoire. Le port de Limay-Porcheville est une plateforme portuaire conçue dans les années 1970, spécialisée dans les éco industries. Implantée sur 125 ha, elle regroupe 25 entreprises et plus de 1000 emplois. HAROPA Ports de Paris a prévu une extension de 32 ha de la plateforme pour répondre à la demande grandissante de l'activité fluviale, pour diversifier ses fonctions et encourager le report du trafic routier vers la voie fluviale.

HAROPA Ports de Paris prévoit également la création de deux ports à l'est du territoire. A Achères, doit s'implanter le Port Seine Métropole Ouest (PSMO), plateforme multimodale d'environ 100 ha. Cette nouvelle plateforme portuaire sera intégrée à la création d'une chaîne logistique pour l'approvisionnement des chantiers du Grand Paris en matériaux de construction. Au sud de la commune de Triel-sur-Seine, HAROPA Ports de Paris porte un projet de port urbain ayant pour objectif d'enrichir l'offre portuaire en aval de la Seine et de compléter le réseau portuaire de l'Ouest Parisien. Le projet Eco-port d'une superficie de 34 ha constituera une nouvelle desserte fluviale pour l'Ecopôle.

Les Terrasses de Poncy à Poissy :

Les Terrasses de Poncy accueilleront le campus du club Paris-Saint Germain regroupant au sud-est de la zone, le centre d'entrainement et de formation, au nord-ouest, un espace dédié à l'aménagement d'un stade d'environ 5000 places à terme et au nord, un secteur de couture urbaine. Ce site se dessine comme un nouveau secteur aux potentialités de développement importantes. En effet, ce projet innovant et ambitieux sera une vitrine pour la région Ile-de-France et constitue une opportunité pour le dynamisme

économique et l'image à l'échelle des Yvelines. Sur le plan urbain, ce projet permettra le renforcement de l'axe d'activités existant le long de l'A14 et contribuera à sa dynamisation dans le cadre des sites d'activités économiques constitués et à conforter que sont les 40 sous à Orgeval et le centre commercial de Chambourcy. L'aménagement prévu permettra la création d'une continuité urbaine entre la pointe sud du territoire de Poissy et le cœur de ville et permettra à cet espace rotule un développement cohérent et de qualité dans la continuité des espaces commerciaux, mais dans une logique de parc ou lisière active.

Le front urbain devra répondre aux objectifs de développement de l'attractivité en lien avec le sport et devra permettre de créer un environnement économique propice à l'innovation et aux nouvelles technologies.

Le futur quartier d'activités Mantes Innovaparc à Buchelay :

Située au cœur du pôle économique du Mantois, la ZAC Mantes Innovaparc dont l'emprise se situe sur la commune de Buchelay a une portée extra communale. Cette ZAC de 58 ha modifiée en 2012 a pour vocation le développement d'un quartier d'activités à haute valeur ajoutée. Le principal atout de ce futur quartier d'activité est sa localisation à proximité du centre urbain de Mantes et des réseaux de transports structurants du territoire, dont le future RER E et l'A13. Le projet repose sur une volonté forte de créer une véritable articulation entre ce futur quartier d'activités économiques et le tissu urbain existant. Dans cette optique, la programmation de la ZAC réserve de larges emprises foncières aux activités économiques et aux équipements, mais prévoit aussi la création de logements dans la continuité de la ZAC Mantes université. Un soin particulier devrait être apporté au traitement des espaces publics et des circulations. Le projet prévoit également une gestion alternative des eaux de pluies par un système de noues et de bassins participant à la qualité paysagère du site. Le projet a déjà été amorcé avec l'implantation de trois restaurants et la réalisation de deux espaces dédiés aux activités économiques : Inneos, constitué d'une pépinière d'entreprise et d'immeubles de bureaux et les bâtiments destinés à l'implantation de l'entreprise Sulzer. Les deux projets, Mantes Université et Mantes Innovaparc font l'objet d'une réflexion commune et continue, assurant l'adaptabilité des programmations.

L'extension du pôle d'activités de Limay – Porcheville, secteur des Hauts-Reposoirs- Verreuses à Limay et Guitrancourt :

La communauté urbaine porte un projet d'extension vers le nord des Parc d'Activités Economiques (PAE) des Hauts-Reposoirs et des Verreuses. Au total 43 entreprises y sont implantées. Le PAE des Hauts-Reposoirs est principalement orienté vers le secteur logistique et le commerce de gros (B to B). Quant au parc des Verreuses, il est majoritairement tourné vers les activités du BTP. Cet ensemble de PAE, situé à proximité de plusieurs autres espaces d'activités économiques, dont la Vaucouleurs à Mantes-la-Ville et le parc commercial de Limay, compte environ 900 salariés. Cet ensemble se situe également à proximité des PAE de Limay et de Porcheville (Limay-Porcheville, Porcheville, Loins de Boire, le port de Limay). Ces espaces économiques sont plus ou moins spécialisées et orientées vers les secteurs de la construction, du commerce, de l'industrie et des services. L'ensemble formé par ces PAE rend intéressant le projet d'extension des Hauts-Reposoirs-Verreuses. L'étude en cours doit permettre d'orienter le type d'activités à implanter en anticipant le risque de concurrence économique.

L'extension du pôle d'activité des Mureaux ;

Le secteur nord de Bouafle, situé en continuité immédiate du PAE des Garennes aux Mureaux, a été identifié comme foncier privilégié pour le développement d'un parc d'activités économiques. Une étude de faisabilité a permis de définir plusieurs zones d'implantation, au nord de Bouafle et au sud des Mureaux, permettant de réduire la surface totale initialement prévue et de répondre aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles. Outre les enjeux directs liés au développement économique, le site présente des enjeux importants de préservation et de valorisation des éléments essentiels à sa qualité environnementale et paysagère (vues, espaces naturels et agricoles, continuités vers les espaces naturels urbains).

Le futur Ecopôle à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine :

La création de la ZAC L'Ecopôle a pour vocation la réalisation d'un quartier mixte composé d'activités économiques, de logements et d'espaces naturels. Il intervient dans un contexte d'aménagement globale de la « Boucle de Chanteloup », dont l'objectif premier est le développement d'une filière économique dédiée aux écoconstructions et aux éco-matériaux. Cependant, la prise en compte du développement durable ne concerne pas uniquement la vocation économique du projet, mais intervient à toutes les étapes de sa mise en œuvre (conception, gestion, réalisation, anticipation de la mutation). La programmation d'Ecopôle prévoit notamment d'intégrer l'armature paysagère en cours de réalisation sur la « Boucle de Chanteloup », dans le but de constituer une véritable séquence paysagère et se démarquer des zones d'activités classiques. Le projet s'est donc construit en lien avec le projet Cœur Vert de Chanteloup, le Parc Centralité de la ZAC Centralité et l'aménagement du Parc du Peuple de l'Herbe à Carrières-sous-Poissy. Sur 200 ha de superficie, dont 86 ha de périmètre opérationnels, 47 ha sont destinés à accueillir l'activité économique, industrielle et artisanale et 4 ha sont destinés à la construction de logements visant à accueillir 650 nouveaux habitants. Les besoins en équipements générés par le projet seront absorbés par les équipements existants ou réalisés dans le cadre de la ZAC Centralité à Carrières-sous-Poissy. Le reste du

foncier sera consacré à la réalisation des espaces publics.

La Zone des 40 sous à Orgeval :

Le secteur dit des 40 sous à Orgeval constitue une des séquences inscrites le long de la route départementale 113 qui, depuis Paris, évite d'avoir à traverser la Seine jusqu'à Deauville. Remis dans son contexte plus immédiat et cependant de grande ampleur, il marque une étape, (maintenant principalement commerciale), entre Saint-Germain-en-Laye et Mantes-la-Jolie. Le site s'étire sur 2500 m sur une surface d'environ 90 ha et représente le plus grand des maillons d'une immense chaîne d'équipements commerciaux qui dès la sortie de Saint-Germain-en-Laye ne connaît que de brèves coupures « vertes » vestiges de la riche vocation horticole, maraîchère et agraire de ces campagnes implantées entre deux coteaux, l'un descendant au nord en pentes abruptes vers la Seine, l'autre remontant au sud en une douce déclivité vers les villages au-delà desquels s'étendent les plateaux et les grandes cultures. Le secteur est une vaste zone de commerces et activités localisée le long de la RD113 et connectée à l'A13. Elle accueille de nombreuses entreprises et enseignes que l'on retrouve classiquement dans les zones commerciales, mais aussi un supermarché et trois centres commerciaux (White Park, Art de vivre, 16 arpents). La communauté urbaine mène actuellement une étude afin d'aboutir à un projet cohérent sur l'ensemble de la zone avec une programmation mixte. Ce projet devra permettre d'enrayer la perte de dynamisme dont souffre la zone commerciale, de lui rendre une lisibilité afin qu'elle forme un ensemble plus cohérent et plus urbain, d'y améliorer les déplacements, notamment la perméabilité du site et les liens avec le centre-ville, de lui permettre une meilleure intégration dans son environnement dans un souci de préservation des paysages et d'amélioration de l'image du territoire. Pour répondre à ces enjeux il apparait nécessaire :

- D'apaiser et de structurer la route des 40 sous ;
- De créer un quartier mixte de logements, services, commerces et activités ;
- De réorganiser le développement économique du secteur des 40 sous,
- De préserver des corridors verts et des espaces naturels et agricoles.

Le caractère structurant de cet espace pour le territoire a justifié qu'il soit identifié « périmètre d'enjeux communautaires » à la délibération du conseil communautaire du 12 mai 2016.

Le Quartier de la Grosse Pierre à Vernouillet ;

Le secteur de la Grosse Pierre est un parc d'activité économique marquant l'entrée est de la commune de Vernouillet. Accueillant le centre commercial Val de Seine et plus de 70 entreprises, le secteur de la Grosse Pierre est un espace mixte, composé d'un tissu résidentiel dense et sur lequel sont localisés plusieurs équipements communaux. Porteur d'une forte potentialité de développement, ce secteur est néanmoins atteint par les mêmes symptômes que ces homologues qui « vivent mal, s'inscrivent désormais difficilement dans le paysage naturel et deviennent des éléments étrangers au sein du dispositif urbain ». Ce secteur est principalement concerné par des enjeux de restructuration, et de réurbanisation.

Le site Dunlopillo à Mantes-la-Jolie :

L'entreprise Dunlopillo, située au nord de Mantes-la-Jolie, a émis le souhait de regrouper l'ensemble de ses activités de production sur un seul et même site. Le site de Mantes-la-Jolie, par son positionnement stratégique, sa taille (un peu moins de 10 ha) et ses aménités urbaines et paysagères en font un site privilégié, dont le foncier pourrait être densifié

Les modalités de réalisation de cette reconfiguration et le devenir des emprises libérées doivent encore être étudiés. Les enjeux principaux concernent la pérennisation de l'activité économique, l'insertion urbaine et paysagère (rapport à la Seine, proximité immédiate avec l'étang de Gassicourt), les accroches aux quartiers mitoyens (secteur pavillonnaire de Gassicourt). La recomposition de l'espace public permettant l'accès au site et la connexion à la trame viaire existante doivent encore être étudiées.

Le futur parc d'activité de la Petite Arche à Achères :

Créée en 2006, la ZAC Petite Arche a pour vocation la réalisation d'un quartier mixte à dominante économique, principalement tourné vers les entreprises du tertiaire. Le périmètre opérationnel de la ZAC est bordé à l'est par la forêt de Saint-Germain-en-Laye et à l'ouest par la route départementale D30. Le site est idéalement placé à proximité de la gare d'Achères ville et à terme, l'arrivée du tram 13 renforcera son attractivité sur l'axe Cergy/Versailles. La création d'activité a pour but de rééquilibrer l'offre d'emploi sur la commune au regard du nombre d'actifs y résidant. L'aménagement de ce secteur aura également pour vocation de créer une nouvelle entrée de ville, destinée à jouer le rôle de vitrine économique du territoire et de répondre à un enjeu fort de démarcation vis-à-vis des parcs d'activités classiques, en se présentant comme un véritable morceau de ville, s'intégrant naturellement à la ville existante. Cette ZAC, en cours de réalisation, prévoit en sus des immeubles de bureaux et ceux destinés à l'activité tertiaire et au commerce, la livraison de logements. Notons que ces réalisations étaient conditionnées à l'aménagement du site de Recourt en espace naturel, réalisé en 2016, dans le cadre de la compensation des incidences environnementales du projet

3.2.9.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question N°1 :

L'entreprise CALCIA qui semble être un acteur économique du territoire, notamment en termes d'emplois, n'est pas citée parmi les secteurs d'enjeux de développement économique. Et pourtant ses responsables sont intervenus de nombreuses fois au cours de cette enquête (Cf. le sous thème 9.5 suivant qui lui est consacré). Pour quelles raisons cette entreprise n'est-elle pas mentionnée ci-dessus ?

Réponse du GPS&O :

L'histoire, l'activité économique et les enjeux liée aux activités de carrières sont présentés :

- dans le résumé non technique du Rapport de présentation (1.2 – 2 f)
- dans l'EIE, chapitre spécifique "carrières et extraction des matériaux (2.2)
- dans le PADD du PLUI s'agissant de l'axe visant à faire un territoire attractif, l'activité extractive est reconnue comme un savoir-faire reconnu (extraction des matériaux de construction) en lien avec le développement des ports sur son territoire.

S'agissant du diagnostic territorial répertoriant les secteurs d'enjeux de développement économique, il sera complété sur ce point.
(Voir la réponse à la question 2 du thème 9.5).

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note de la réponse du GPS&O, visant, s'agissant du diagnostic territorial à répertorier les secteurs d'enjeux de développement économique.

Il apparaît, qu'en effet, l'entreprise CALCIA est un acteur important du développement économique non seulement en lien avec le, développement des ports mais également avec les besoins avérés du Grand Paris Express, et ce, au-delà de l'horizon 2030, compte tenu vraisemblablement de la dérive des délais de réalisation de ce très important métro automatique indispensable à l'économie francilienne.

Question N°2 :

Comment est-il prévu de concilier le développement économique et la création d'emplois sur ce territoire et le respect des normes environnementales ? Quelles contraintes pèsent sur les entreprises et comment est-il prévu de les faire respecter ?

Réponse du GPS&O :

L'équilibre a été recherché entre développement économique et maintien du cadre de vie comme inscrit dans le PADD.

Afin de maintenir un niveau de qualité, toutes les dispositions à caractère de protection de l'environnement s'appliquent à chaque zone et donc à toutes les constructions quelle que soit leur destination.

Par ailleurs, au-delà du PLUI d'autres règlementations spécifiques s'appliquent selon les activités (ICPE, Cf réponse 2 du thème 9.3 Cadre de vie et environnement).

Appréciations de la commission d'enquête :

Cet aspect concerne plus particulièrement les ICPE (Cf. thème 9.3 ci-après) dont l'autorisation d'exploitation est accordée par arrêté préfectoral avec des obligations spécifiques qui doivent être respectées par l'exploitant, notamment concernant la remise en état du site après exploitation.

S'agissant du PLUI, il conviendra cependant que dans les zones où sont exploitées les carrières (ou d'ailleurs toute autre activité industrielle) toutes les dispositions à caractère de protection de l'environnement soient précisées dans le règlement de chaque zone,

notamment pour toutes les constructions à caractère industriel ou en liaison avec l'exploitation des carrières.

3.2.9.3. Sous-thème relatif au cadre de vie et à l'environnement

3.2.9.3.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

C'est sous l'angle de la dégradation des conditions de vie actuelles qu'apporterait la mise en œuvre du futur PLUi qu'a été abordé ce sous-thème. Et ce sont, pour l'essentiel toutes les mesures liées à la densification de l'habitat, aux changements de zonage et au développement des activités économiques dont notamment l'intensification de l'exploitation des carrières que redoutent les habitants de ce GPS&O.

C'est ainsi que :

Obs N°4 de M. ROLLAND sur le registre N°1 de Conflans Sainte Honorine déclare : « *Ce « CHOC DES ZONES » va se traduire par des problèmes de densité d'habitants, de cadre de vie, d'intimité, d'ensoleillement, de voisinage, de stationnement, etc…Il ne met pas l'humain au premier plan et il anéantit le cadre de vie des habitants des pavillons construits avec les économies de toute une vie en zone UD… Il faudrait que le PLUI intègre un plan de prévention des risques de dégradation du cadre de vie des riverains induits par tout projet d'urbanisme* ».

Obs N°5 de Conflans Assemblée Citoyenne sur le registre N°2 de Conflans Sainte Honorine écrit : « *On constate à Conflans-Sainte-Honorine une accélération du bétonnage qui induit des effets très négatifs sur le cadre de vie global des habitants et occasionne une perte importante de patrimoine naturel et bâti jamais égalée. …Seule est notable la volonté de libéraliser l'activité économique de façon trop bien connue par ses effets délétères sur le cadre de vie et l'environnement, sur nos vies* ».

Obs N°40 de M. RONSCONVAL sur le registre N°1 de Triel sur Seine affirme : « *Pourtant et à l'inverse de beaucoup d'autres villes du territoire qui profitent du PLUi pour valoriser un cadre de vie plus respectueux de l'environnement, Triel a décidé de sacrifier le corridor écologique entre l'école Jean de La Fontaine et les courts de tennis par la densification résidentielle et la création de programme de logements sociaux* ».

Obs N°53 de M. HOULLEMARE sur le registre N°1 de Triel sur Seine déclare : « …*Nous vous demandons de bien vouloir rendre un avis défavorable sur l'ensemble des dispositions contenues dans les modifications de zonage, le règlement et les dispositions spécifiques des OAP, qui entraîneraient, si elles étaient mises en œuvre, une détérioration irréversible de la qualité du cadre de vie de notre cité* ».

Obs N°11 de 5 propriétaires de la zone UAD sur le registre N°1 de Bouafle déclarent : « *Permettre de bâtir sur 10 mètres de long et 10 à 11 mètres de haut, en avancée dans les jardins de ces parcelles, ouvrira des vis-à-vis importants sur les jardins et les maisons de nos parcelles. Toutes les parcelles voisines perdront leur cadre de vie agréable dans les jardins et les parcelles 1816 et 27 perdront, en plus, leur cadre de vie dans les maisons elles- mêmes* ».

Obs N°28 de M. BOEHLY sur le registre N°1 d'Orgeval affirme : « *Le doublement, voire parfois le triplement de l'emprise au sol va réduire considérablement les espaces naturels, augmenter les surfaces imperméabilisées et donc les risques d'inondation en cas d'orages… On peut donc considérer que le PLUI va entraîner une importante dégradation du cadre de vie des Orgevalais, et accessoirement une perte de valeur de leur patrimoine* ».

Obs N°49 de Mme CHARTIER sur le registre N°1 d'Orgeval écrit : *« L'avenir de notre cadre de vie est remis en cause par un PLUi mis en place par des têtes pensantes qui ne connaissent pas (rien) aux villes et villages qu'ils vont défigurer* ».

Obs N°54 d'un COLLECTIF de 53 personnes sur le registre N°1 d'Orgeval déclarent : « *Depuis quelques années déjà notre cadre de vie se détériore en raison de la densification qui ne manquerait pas de s'amplifier de façon désastreuse si les dispositions du PLUI soumis à enquête publique devaient s'appliquer telles quelles !*».

Obs N°64 de M. et Mme QUITTE sur le registre N°2 d'Orgeval écrivent : « *Il serait dommageable que ce cadre de vie soit "abimé" par une urbanisation anarchique. Pour un "vivre ensemble" harmonieux il serait souhaitable que les nouveaux logements, indispensables à l'expansion de la commune, consistent en petites structures de faible hauteur (2 étages) en nombre raisonnable afin de conserver à Orgeval sa qualification de village* ».

Mail 229 de M. DELFORGE sur le registre dématérialisé écrit : « *J'en arrive à une ultime inquiétude légitime de la part des habitants qui ont investi des sommes souvent très importantes pour bénéficier d'un cadre de vie comme seuls les Martraits en offrent à Mantes la Jolie, habitants qui verraient la valeur de leur patrimoine fortement dévaluée par des projets irréfléchis comme cette OAP* ».

De très nombreux autres mails des habitants de Mantes la Jolie concernés par l'OAP des Martraits font ce même constat.

Mail 534 de M. PINELLI sur le registre dématérialisé écrit : « *Je suis très en colère contre ce projet qui va à l'encontre de tout ce qui est préconisé partout. Alors qu'on parle d'écologie, du climat et du reboisement, on veut dans un premier temps déclasser notre zone pour supprimer nos arbres au profit d'espaces végétalisés. Je suis comme beaucoup d'habitants d'Aubergenville contre ce projet fou qui va à l'encontre de nos intérêts car c'est le contraire qu'il faut faire, c'est à dire déterminer d'autres espaces boisés classés pour conserver le cadre de vie dont nous jouissons actuellement* ».

D'autres mails, notamment d'habitants d'Aubergenville s'insurgent contre la suppression de nombreux espaces boisés classés (EBC) sur cette commune préjudiciable au cadre de vie et à l'environnement.

Courrier 30 de M. AMER qui écrit : « *Nous nous opposons à toute modification du PLU permettant à l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement « Les Moulins de Brasseuil » (14 rue de la Vaucouleurs) de procéder à des travaux en vue d'un accroissement de sa production (ex : classement en zone UE). Nous subissons déjà énormément de nuisances et nous rejetons toute décision susceptible de permettre à cette ICPE de nous nuire davantage* ».

Par ailleurs de nombreuses observations sur registres papier, mails ou courriers critiquent les autorisations accordées au titre des ICPE pour exploiter les carrières existantes voire développer leurs aires d'exploitation e évoquant les irréversibles dégradations de l'environnement et du cadre de vie.

3.2.9.3.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème.

P 46 et suivantes du rapport de présentation - Incidences sur les zones sensibles :

IV. INCIDENCES SUR LES ZONES SENSIBLES :

Le PLUi prévoir des secteurs de projet à différentes échelles : sur de larges secteurs dits à enjeu métropolitains, sur des secteurs plus localisés dont l'enjeu est plutôt communal. Les enjeux environnementaux sur ces zones sont susceptibles d'être touchés par le PLUi.

A. Incidences sur les secteurs à enjeux métropolitains

Le projet de PLUi envisage l'avenir en particulier de 14 grands secteurs d'enjeux métropolitains localisés sur la Vallée de la Seine

Pour chacun de ces secteurs, les principales incidences sur les consommations énergétiques et émissions de Gaz à Effet de Serre de ces grands secteurs sont les suivantes :

[-] Des projets d'aménagement induisant une consommation énergétique accrue par les nouvelles constructions et déplacements induits suite à l'arrivée de nouveaux habitants, d'activités industrielles et

économiques

[+] La recomposition du maillage viaire prévue dans les projets et le développement des transports en commun ayant des incidences positives sur la consommation d'énergie

Pour chacun de ces secteurs, les autres caractéristiques environnementales principales en termes de paysage et patrimoine, Trame Verte et Bleue, ressources en eau, risques, nuisances et pollutions sont présentées dans une carte.

Au-delà des incidences globales prévisibles et des mesures prises dans le PADD, les OAP thématiques, le zonage et le règlement (Cf ci-avant), des incidences et des mesures spécifiques sont à prévoir pour chacun de ces secteurs et sont présentées dans un tableau suivant chaque carte.

B. Incidences sur les secteurs à échelle communale

Au-delà des grands secteurs à 'enjeux métropolitains, le projet de PLUi prévoit de nouvelles zones urbaines ou à urbaniser d'enjeu communal faisant l'objet d'OAP de secteurs à échelle communale. Ces secteurs sont hiérarchisés en fonction de leur sensibilité environnementale globale de très faible à fort prenant en compte toutes les thématiques environnementales.

Les secteurs de plus forte sensibilité environnementale ont été étudiés en détail. L'analyse veille à ce que les mesures des dispositions communes combinées à celles relevant du règlement entrainent des incidences résiduelles très faibles voire nulles.

C. Evaluation des incidences Natura 2000

Le projet de PLUi implique des incidences négatives prévisibles sur les sites Natura 2000 pouvant potentiellement perturber des habitats et espèces d'intérêt communautaires et des incidences indirectes lié au développement économique et touristique.

Des mesures d'évitement et de réduction dans les réservoirs de biodiversité et les corridors / continuités biologiques incluant largement le périmètre d'influence des sites Natura 2000 à prendre en compte devraient permettre de considérer que les incidences résiduelles sont nulles. Le projet de PLUi ne porte donc pas atteinte à l'état de conservation des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) au titre de la Directive Habitats « Carrière de Guerville », « Coteaux et boucles de la Seine » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive Oiseaux « Boucles de Moisson, Guernes et forêt de Rosny-sur-Seine », puisqu'aucune incidence négative significative résiduelle n'est à relever.

Le PLUi apporte également des incidences positives sur ces sites Natura 2000 via leur mise en valeur, leur préservation et le soutien à l'activité agricole. Il prescrit la restauration de grandes continuités écologiques à l'échelle de son territoire ce qui constitue également une incidence positive sur les sites Natura 2000.

Ajoutons que les projets permis par le PLUi seront susceptibles, eux-mêmes, faire l'objet d'une évaluation d'incidence Natura 2000 au titre du L414-4 IV bis, devant conclure à l'absence d'incidences significatives ou faire l'objet d'une procédure dérogatoire au titre de l'article 6.4 de la directive Habitats (R414.23. IV CE) c'est-à-dire :

- Justifier de l'absence de solutions alternatives
- Démontrer le caractère impératif d'intérêt public majeur du projet
- Faire proposition de mesures compensatoires indépendantes du projet en lui-même.

3.2.9.3.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question N°1 :

S'agissant de la densification de l'habitat, quelle réponse peut apporter le GPS&O en termes de préservation de la qualité de l'environnement et de la préservation du cadre de vie ? Des mesures spécifiques sont-elles envisagées pour garantir ces préservations ?

Réponse du GPS&O :

Plus qu'une « densification urbaine », le PLUi vise plus spécifiquement d'une part une limitation de la consommation d'espace et d'autre part une mise en valeur des espaces bâtis par leur rationalisation dans leur morphologie et leurs fonctions urbaines.

Dans cette perspective globale des mesures ont été introduites pour accompagner cette évolution urbaine.

Le PLUi a fait de la protection de la Trame Verte et Bleue et du paysage une de ses priorités. L'ensemble des outils mis en œuvre pour répondre à ces objectifs permettent

d'assurer la préservation du cadre de vie de façon complémentaire aux objectifs de densification du tissu urbain, dans les secteurs stratégiques, en particulier les secteurs les mieux desservis en transport en commun.

Les outils de protection de la Trame verte et Bleue et du paysage concernent à la fois le tissu urbain constitué, via les cœurs d'îlot et lisières de jardin protégés, les continuités paysagères, les boisements urbains par exemple. Ceux-ci garantissent la protection à long terme d'une trame végétale au sein de la ville, en parallèle du renouvellement urbain. Par ailleurs, le coefficient minimal d'espace vert et les autres outils tels que les bandes de constructibilité principales qui concernent certaines zones urbaines, permettent de maintenir sur chaque unité foncière, une part d'espaces libres végétalisés.

La protection du cadre de vie est également assurée au sein des secteurs de projet par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'enjeux métropolitains et d'échelle communale :

- OAP de secteurs à enjeux métropolitains : les 14 OAP d'enjeu métropolitain fixent chacune des mesures visant à la valorisation de la biodiversité et de la nature en ville : cœur d'îlot à préserver ou à créer, alignement d'arbre à préserver, continuité écologique et visuelle à préserver, etc. Ces mesures contribueront à la protection des continuités écologiques du territoire et donc du cadre de vie naturel en parallèle de l'urbanisation programmée.
- OAP de secteurs à échelle communale : De même que les OAP à enjeux métropolitains, les OAP communales de secteur fixent des prescriptions qui permettront d'assurer la protection des continuités écologiques. Elles prévoient par exemple la préservation des haies et des alignements d'arbres, des continuités paysagères, des franges ou encore des espaces verts dans le cadre des projets urbains.

A une échelle plus large, la préservation du cadre de vie est également permise grâce aux outils de protection des grands réservoirs de biodiversité et des éléments naturels qui composent les corridors écologiques. La protection des ouvertures sur le grand paysage est également un moyen au service de la qualité de vie. Pour ce faire, le PLUi intègre plusieurs outils :

- OAP thématique Trame Verte et Bleue et Belvédères : elle définit, pour chaque sous-trame du territoire (bois/bocage, prairies/pelouses calcicoles, humide/aquatique), des orientations générales ainsi que des prescriptions sur les trois thématiques suivantes : Morphologie et implantation des constructions, qualité des paysages et écologique et qualité urbaine, architecturale et environnementale.
- Disposer d'espaces naturels à proximité : le PLUI préserve 75% du territoire en zones agricoles et naturelles ; La préservation des continuités écologiques est également assurée par la mise en place des zones N. La déclinaison du zonage N (NP, NV, NE, NS et NJ) permet d'adapter le niveau de protection en fonction du niveau d'intérêt écologique du milieu. De manière générale, la zone N permet de limiter fortement la constructibilité du secteur assurant ainsi la préservation de la biodiversité et du cadre de vie naturel.
- Bénéficier de services et de commerces de proximité : le PLUi préserve et renforce les pôles et axes commerciaux, maintien les grands sites d'équipements…
- Profiter d'un patrimoine urbain et paysager : le PLUi organise un ensemble de dispositions garantissant la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.

Appréciations de la commission d'enquête :

Les dispositions générales envisagées pour limiter la consommation d'espace, mettre en valeur les espaces bâtis et assurer la préservation du cadre de vie se heurtent parfois aux objectifs de densification du secteur urbain, notamment, mais pas seulement dans

les secteurs stratégiques dont les secteurs les mieux desservis en transport en commun.

Ces dispositions se heurtent également parfois aux dispositions antérieures des PLU communaux que le PLUI doit remplacer en s'opposant parfois à une densification à outrance faisant fi de la protection à long terme d'une trame végétale au sein de la ville, en parallèle du renouvellement urbain.

C'est ainsi que des parcelles autrefois constructibles ne le seront plus désormais afin de respecter l'objectif majeur de limitation d'espace et de maintien d'un cadre de vie végétalisé.

Il conviendra cependant, compte tenu parfois de la brutalité de certains changements, de prendre en compte les dispositions antérieures et d'appliquer avec mesure les nouvelles dispositions, en assurant certes la préservation de la biodiversité et du cadre de vie naturel, mais en faisant également parfois preuve de souplesse et en ne réduisant pas à néant la constructibilité de certains secteurs.

Question N°2 :

S'agissant de l'exploitation des carrières relevant du cadre des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et autorisées par arrêté préfectoral, quelles mesures peuvent être prises au niveau du PLUi du GPS&O pour garantir et préserver la qualité de vie des riverains de ces exploitations et prévenir les dégradations de l'environnement immédiat ?

Réponse du GPS&O :

Selon l'article L. 512-1 code de l'environnement : *« Sont soumises à autorisation les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1.*

L'autorisation, dénommée autorisation environnementale, est délivrée dans les conditions prévues au chapitre unique du titre VIII du livre Ier. »

C'est le préfet qui est compétent pour examiner et délivrer les autorisations environnementales permettant l'exploitation des ICPE dont font partie les carrières (article L. 152-1 et suivants du code de l'environnement et article L. 181-1 et suivants du même code).

L'article L. 181-9 du code de l'environnement précise *« L'instruction de la demande d'autorisation environnementale se déroule en trois phases :*

1o Une phase d'examen ;

2o Une phase d'enquête publique ;

3o Une phase de décision. »

Lors de la dernière phase, la décision revient au préfet. En effet depuis la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (dont les disposions ont été reprises aujourd'hui au code de l'environnement**), la police spéciale des installations classées est de la compétence du préfet.**

C'est donc le préfet qui est compétent pour établir des prescriptions spéciales à la protection des riverains et de l'environnement face au danger de ces exploitations (dispositions du code de l'environnement).

Le préfet est également compétent pour établir des prescriptions complémentaires lorsque les activités des ICPE déjà accordées sont modifiées en cours d'exploitation ou lorsque les prescriptions initiales ne sont pas respectées (L. 181-14 du code de l'environnement).

Comment cette police spéciale s'articule-t-elle avec les documents d'urbanisme dont l'élaboration est de la compétence du maire (PLU) ou de la communauté de commune (PLUi) ?

L'article L. 152-1 du code de l'urbanisme dispose : *« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols,* ***et ouverture d'installations classées*** *appartenant aux catégories déterminées dans le plan* ***sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.***

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. ».

Les autorisations d'ouverture des ICPE doivent donc être **conformes au zonage et au règlement du PLU ou du PLUi.**

Ainsi et depuis une jurisprudence ancienne, lorsque le préfet est saisie d'une demande d'autorisation d'exploitation d'une installation classée située en zone urbaine, **il doit apprécier notamment la compatibilité des activités exercées avec le caractère de la zone, tel que fixé par le plan local d'urbanisme**. (CE 30 juin 2003, SARL Protime, n°228538).

Le préfet est donc tenu de respecter les dispositions du règlement de zone interdisant la création de toute installation classée (CE 14 janv. 1994, Cts Calvino et Cne du Pontet) **ou limitant les catégories d'installations classées admissibles. (**CE 15 sept. 2004, SARL Lecouffe Darras, n°230665).

Le rapport de conformité entre les ICPE et le PLUi exige que les autorisations d'ouverture d'installations classées **respectent strictement le zonage du PLUi en vigueur** à la date de la délivrance de l'autorisation.

Les règles contenues dans un PLU ou PLUi qui sont opposables aux autorisations d'installations classées ne concernant *« que les prescriptions de celui-ci* ***qui déterminent les conditions d'utilisation et d'occupation des sols et les natures d'activités interdites ou limitées*** *»* (CE, 16 déc. 2016, n° 391452, Sté ligérienne Granulats SA).

Autrement dit, si le PLU prévoyait des prescriptions spéciales relatives à la sécurité des riverains et à l'environnement (en empiétant sur la compétence du préfet), elles ne seraient pas opposables à l'autorisation d'ouverture d'installations classées.

Donc, même si les auteurs du PLU / PLUi souhaitaient établir des règles de sécurité en prescrivant des mesures de sécurité, elles seraient non opposables et donc sans effet.

Par ailleurs, en vertu de l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme *« le plan local d'urbanisme est opposable aux seules autorisations d'ouverture d'installations classées* ***accordées postérieurement à l'adoption du plan »*** (CE, 22 février 2016, n° 367901)

Autrement dit, les dispositions d'un PLU/PLUi qui entrent en vigueur postérieurement à la date de délivrance de l'autorisation d'ouverture de l'ICPE, ne peuvent être opposables à cette dernière.

Cette solution a été consacrée par l'article L. 514-6 du code de l'environnement qui dispose que : *«* ***la compatibilité d'une installation classée avec les dispositions*** *d'un schéma de cohérence territoriale,* ***d'un plan local d'urbanisme,*** *d'un plan d'occupation des sols ou d'une carte communale* ***est appréciée à la date de l'autorisation, de l'enregistrement ou de la déclaration.*** *»*

Il résulte de toutes ces dispositions que :

- de par les règles de compétence qui confèrent au préfet la police spéciale des installations classées et qui conduisent à imposer au préfet le respect du zonage du PLUi quant aux autorisations d'ouverture des ICPE
- de par l'objet de la règle du PLUi qui n'a vocation à régir uniquement les règles d'occupation du sol et délimiter les activités interdites ou limitées des ICPE, et non les règles de sécurité de ces mêmes IPCE

- et de par l'application dans le temps des règles du PLUi, qui conduisent à opposer aux autorisations d'ouverture des ICPE uniquement les règles en vigueur au jour de leur délivrance.

Le PLUi du GPS&O ne peut pas prendre, sauf à être illégal, des mesures « pour garantir et préserver la qualité de vie des riverains de ces exploitations de carrière et prévenir les dégradations de l'environnement immédiat ».

En tout état de cause, même si le PLUi du GPS&O contenait des prescriptions relatives à la sécurité des exploitations de carrières elles ne seraient pas opposables à ces ICPE puisque l'exploitation des carrières était déjà autorisée antérieurement à l'adoption du PLUi GPS&O et elles seraient illégales car elles empièteraient sur la compétence du préfet

Ceci posé, le règlement du PLUi prévoit les dispositions suivantes, s'appliquant à chacune des ICPE, y compris les carrières : « *Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.*

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au titre de l'article L. 511-1 du code de l'environnement, énumérées dans une nomenclature, sont soumises à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration, en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés. Elles sont également soumises à un régime de contrôle spécifique.

Ces installations sont admises sur le territoire dans le respect des règlements de zone (partie 2 du règlement). Dès lors que l'implantation d'une telle installation est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, elle peut être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. »

Le PLUi prévoit par ailleurs des dispositions environnementales spécifiques aux projets de carrières au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères. Une fiche spécifique concerne la carrière d'Achères (C. 1. Anciennes carrières et parc agricole d'Achères) et développe des orientations en faveur de la restauration de la trame verte. Cette fiche sera complétée pour l'approbation du PLUi. Une fiche complémentaire sera par ailleurs intégrée à propos du projet de carrière de Brueil en Vexin, sur la base des mesures de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de la commune avec le PIG relatif à ce projet.

Il convient par ailleurs de noter qu'en complémentarité du PLUi, les projets font eux même l'objet d'évaluations environnementales qui définissent des mesures plus précises pour l'évitement et/ou la réduction des effets sur l'environnement, y compris des effets sur la qualité de vie des riverains.

Appréciations de la commission d'enquête :

Cet aspect a déjà été examiné ci-avant et montre que les autorisations d'exploitation des carrières au titre des ICPE sont de la compétence du préfet lequel n'est tenu que de respecter le zonage du PLUI quant aux autorisations d'ouverture de ces ICPE.

Il convient également de noter que l'arrêté d'autorisation d'exploitation délivré par le préfet peut prescrire des dispositions particulières visant à réduire les nuisances occasionnées en cours d'exploitation ou à remettre le site en état lorsque cesse ladite exploitation.

La commission d'enquête note par ailleurs que la fiche concernant l'exploitation d'Achères sera complétée avant l'approbation du PLUI et qu'une fiche complémentaire sera intégrée à propos du projet de carrière de Brueil en Vexin, sur la base des mesures de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de la commune avec le PIG relatif à ce projet.

Enfin, la commission d'enquête ayant constaté la grande sensibilité d'une partie des

habitants de Brueil-en-Vexin, Juziers ou Sailly (les ayant empêché d'ailleurs de tenir sereinement les permanences prévues dans ces communes) sur les problèmes inhérents à l'exploitation des carrières ne saurait trop que recommander au GPS&O de se rapprocher de la préfecture des Yvelines afin que soient pris en compte, dans les autorisations d'exploitations toutes mesures de nature à préserver l'environnement et à réduire les nuisances occasionnées par ces exploitations.

3.2.9.4. Sous-thème relatif au risques divers (naturels et technologiques)

3.2.9.4.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

Les risques naturels d'inondation (PPRI) et technologiques (PPRT) ont parfois été évoqués dans cette enquête. Ont été signalés essentiellement des erreurs ou des risques d'incohérence avec le PLUi mis à l'enquête.

S'agissant du PPRI :

Obs N°2 de M. REYNOUARD sur le registre N°1 de Poissy qui déclare : « *Dans la zone NSh de l'île de Migneaux, je remarque qu'il est possible de construire des annexes ou des extensions de bâti existant dans les limites définies au règlement. Du fait de l'existence du PPRI, à quelle hauteur minimum doit-on construire ?* ».

Obs N°11 d'un ANONYME sur le registre N°1 de Meulan qui a écrit : *« Propriétaire d'une maison sur l'île Belle (Meulan). Dans le PLU actuel, l'île Belle (partie habitée) est en zone UR (habitat résidentiel). Dans le projet de PLUi, l'île Belle (partie habitée) est désormais classée en zone NSh (Naturelle Seine Ile habitée) avec un règlement plus restrictif que celui du PPRI appliqué à la zone !* ».

Obs N°15 de Mme CULIN sur le registre N°1 de Meulan qui écrit : *« Concernant les surfaces non bâties : le PPRI permet une emprise au sol de 30% de la parcelle, le PLU 20% et le PLUI 0%. Les propriétaires sont tout simplement ruinés. Les raisons de ces mesures extrêmement restrictives ne sont pas explicitées dans les documents du PLUI, c'est très vague et flou. Les propriétés en majorité construites le long des deux voies de l'île Belle ne perturbent en rien l'intérêt paysager et écologique des bords de Seine qui est préservé et sanctuarisé par le PPRI, Quel intérêt d'interdire des extensions le long des voies alors que cette partie des parcelles est déjà urbanisé ?* ».

Obs N°8 de M. FONTENY sur le registre N°1 de Villennes sur Seine (et Mail 443 ci-dessous) qui déclare : « *Des erreurs matérielles ont été relevées dans les éléments graphiques du PPRI sur le secteur de Villennes-sur-Seine et sur la propriété nous appartenant, s'agissant d'un « décrochement » de la zone rouge clair sous forme d'un triangle empiétant sur la zone bleue lequel du fait de son empiètement en partie centrale et exactement sur la partie nord-ouest affecte gravement la constructibilité du terrain. Une procédure de modification en rectification d'erreur matérielle et des éléments graphiques est en cours depuis plusieurs années devant la juridiction administrative et actuellement pendante devant la Cour d'appel de Versailles. Objectivement, le terrain est en centre-ville (moins de 500 mètres) et dans le périmètre de protection d'un monument historique, ainsi que de la gare SNCF et de la prochaine station Eole à ces lieux et place* ».

Mail 263 de M. GAILLARD sur le registre dématérialisé qui écrit : « *Densification du centre-ville. Le maire a fait une communication partielle à la population sur le site de la mairie et a annulé sans motif la réunion d'information sur le PLUi qu'il avait pourtant convoquée lui-même. Il est donc difficile de juger du bien-fondé des arguments donnés pour motiver le refus par la municipalité du projet actuel de PLUi. Néanmoins, l'un des arguments évoqués est «? la construction excessive en zone blanche du PPRI, dans les quartiers centraux, malgré le risque et le danger qui peuvent en résulter ?». Le Président du GPS&O a récemment répondu au maire que des discussions pourraient encore avoir lieu sur le sujet. L'enquête sera sans doute close à ce moment-là. La population sera-t-elle alors informée* ».

Mail 410 de M. TUEL sur le registre dématérialisé qui écrit que : « *L'île Belle comme la plupart des sites classés NSh est privée et interdite au public de ce fait. Les uniques bénéficiaires des caractéristiques paysagères sont les occupants. Les excès potentiels*

d'urbanisation sont déjà encadrés par le PPRI. D'autre part la plus grande partie de l'île est couverte de terrains agricoles, et de zones protégées de puisage d'eau potable. Il me paraît par conséquent légitime de demander la suppression de toute contrainte supplémentaire d'urbanisme et de laisser la place qui lui est due au PPRI, voire de l'assouplir ».

Mail 443 de M. FONTENY sur le registre dématérialisé qui écrit que : « 1*) PPRI - Selon les documents établis par le géomètre expert, Monsieur Vincent Chartrain, il y a une incohérence entre le zonage réglementaire du PPRI avec la topographie des lieux, les aléas et les enjeux. Dès lors, de deux choses l'une, soit il s'agit d'une erreur matérielle devant être modifiée et rectifiée, soit une erreur manifeste d'appréciation c'est-à-dire une erreur pouvant être qualifiée de grossière* ».

Mail 906 de Mme MIALOT sur le registre dématérialisé qui écrit que : « *A la lecture du rapport de la Commission d'enquête relatif au plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de l'Oise approuvé le 30 juin 2007, il apparaît que plusieurs participants avaient dénoncé lors de l'enquête les conditions dans lesquelles des remblais auraient été réalisés sans autorisation pour protéger ce secteur (v. Pièce jointe, p. 198), classé en zone inondable verte dans le précédent PPRI. La préfecture des Yvelines aurait d'abord demandé la remise en état du site par arrêté en 2003, avant de prendre acte du « fait accompli » et de reclasser le secteur en zone constructible. Dans ces conditions, la réalité du risque d'inondation paraît sous-estimée* ».

S'agissant des PPRT :

Avis résumé de la commune d'Issou (Cf. en tête registre N°1 d'Issou qui déclare en Partie 5 de son avis : « *La perte de la zone à urbaniser soumise à PPRT pourrait faire perdre la dérogation à la loi SRU de la commune qui se retrouverait à devoir construire des logements sociaux sans le foncier nécessaire* ».

Avis résumé de la commune de Porcheville (Cf. en tête registre N°1 de Porcheville qui déclare en Partie 5 de son avis : *« Le PPRT (pièce n°12 du PLU actuel de Porcheville) ne figure pas dans le PLU*i ».

Mail 931 de M. MORONSINOTTO-HAMOT (de Porcheville) sur le registre dématérialisé qui écrit : « *Pour une meilleure appréhension des risques et des contraintes sur la commune par les non-initiés, ne serait-il pas souhaitable de remettre le tracé des zones PPRT, inondation, … ?* ».

3.2.9.4.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème.

PPRI :

P 117 du rapport de présentation :

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

A. Objet et portée du document

Le PGRI publié et entré en vigueur en décembre 2015 est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie.

Il fixe de grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations :

- Réduire la vulnérabilité des territoires ;

- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;

- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Le PLUi doit être compatible avec les objectifs et les dispositions du PGRI.

PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines

Les stratégies locales

Le PGRI prévoit la déclinaison des stratégies locales de gestion des risques d'inondation pour chacun des Territoires à Risques Importants (TRI) en particulier celui de la Métropole Francilienne ; celui du TRI de la Métropole Francilienne a été approuvée par le Préfet d'Ile-de-France le 2 décembre 2016.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

Les PPRI doivent être compatibles avec le PGRI.

Le PPRI est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi.

P 473 du rapport de présentation :

5. Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie a été approuvé le 7 décembre 2015. Ce document donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa et la culture du risque et fixe pour 6 ans (2016-2021) les quatre grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations :

• Réduire la vulnérabilité des territoires ;

• Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;

• Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;

• Mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque.

Le PGRI intègre également les périmètres Territoires à Risque d'Inondation et les délais de réalisation de stratégies locales des 16 TRI du bassin Seine-Normandie, dont le TRI « métropole francilienne ». Les Stratégies Locales de Gestion des Risques Inondation (SLGR) seront approuvées fin 2016. Le PLUi devra être compatible avec le PRGI du bassin Seine-Normandie.

P 479 du rapport de présentation :

Faisant suite aux publications des Atlas des Zones Inondables, 38 communes du territoire sont également concernées par 3 Plans de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI).

Le périmètre du PPRI Seine et Oise, adopté le 30 juin 2007 comprend l'ensemble des communes du GPS&O situées le long de l'axe principal de la Seine.

En plus de la commune d'Aulnay-sur-Mauldre, les communes de Nézel, de La Falaise et d'Epône déjà couvertes par le PPRi de la Seine sont comprises dans le PPRI Vallée de la Mauldre adopté le 18 octobre 2006.

On compte également le PPRI de Senneville, adopté le 14 février 2000, et s'appliquant, entre autres, aux communes de Boinville-en-Mantois, Goussonville, Guerville, Hargeville, Jumeauville

Enfin 13 autres communes non traversées par un affluent sont concernées par des arrêtés valant PGRi.

Un Plan Global d'Aménagement (PGA), cas particulier du PGRi de la Seine et de l'Oise a été réalisé pour les secteurs de la plaine Achères-Poissy et des Mureaux qui présentent des intérêts économiques particuliers dans le cadre de projets. Ces secteurs sont soumis à des règles particulières (définition d'enveloppes maximales de projets, zones de réalisation de mesures compensatoires, etc.) visant à limiter les risques sur ces territoires particulièrement vulnérables.

Ces documents et plans agissent tous dans le même sens : améliorer la sécurité des personnes et des biens face aux risques d'inondation à travers un zonage et des règlements qui visent à préciser l'usage des sols, limiter les constructions en zone à risque et protéger les constructions existantes situées en zone inondable.

P 602 du rapport de présentation :

► Assurer la mise en œuvre des prescriptions légales :

Le PLUi devrait tenir compte de la législation en vigueur à l'échelle nationale, des différents Plan de Prévention des Risques (PPRT, PPRN, PPRI) prescrits sur le territoire, des documents d'urbanisme supra communaux comme le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) ou encore le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

P 819 du rapport de présentation :

Le PLUi évite au maximum l'urbanisation en zone inondable, respectant strictement la règlementation des PPRi qui s'applique. Il prend également en compte l'Atlas des Zones Inondables. Dans les secteurs concernés de manière résiduelle, il justifie ces choix par l'absence d'alternatives de développement dans des secteurs non exposés et du caractère structurant du projet au regard d'intérêts économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux avérés et la non aggravation du risque pour les enjeux existants.

PPRT :

P 25 du rapport de présentation :

Des travaux de sécurisation des sites les plus à risques ont été mis en place ainsi que des programmes de sensibilisation. Des plans de prévention des risques technologiques (PPRT) doivent cependant être déployés sur tous les sites classés SEVESO et sont en cours d'élaboration. Un site, l'établissement pétrolier de Gargenville, dispose d'un PPRT approuvé.

P 497 du rapport de présentation :

• Des actions de sensibilisation et des documents de prévention

Par ailleurs, les sites SEVESO Seuil Haut, selon la directive « SEVESO III » doivent s'adonner à produire ou actualiser des études de danger, afin de permettre la mise en place de Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Pour autant, actuellement, seul l'établissement pétrolier de Gargenville de la société Total Raffinage Marketing est couvert par un PPRT approuvé depuis 2012, les autres plans des sites SEVESO sont actuellement encore en cours d'élaboration. Pour autant, la prise en compte du risque technologique est assurée par la Commission de Suivi du Site (CSS) du bassin industriel de Limay-Gargenville-Porcheville qui élabore un PPRT commun à plusieurs sites SEVESO (Total à Gargenville, SIAAP d'Achères, SARP Industrie, Air liquide et Air Product à Limay, Dunlopillo à Mantes-la-Jolie, Essors Invest à Rosny-sur-Seine et Linde France à Limay-Porcheville). Cet outil permettra d'encadrer l'urbanisation de façon plus cohérente sur le territoire.

Page 505 du rapport de présentation :

ENJEUX

Préserver durablement les populations vis-à-vis des risques technologiques, particulièrement dans le Val de Seine :

• Prendre en compte les PPRT (existant ou en cours) dans les choix d'urbanisme

3.2.9.4.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

Question N°1 :

Le PPRI de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines a été approuvé en 2007, voici près de 12 ans. Il couvre une grande partie des communes du GPS&O. Il a été remplacé par le PGRI du bassin Seine-Normandie (approuvé en 2015 et entré en vigueur le 23 décembre 2015, et ce pour une durée de 6 ans) qui contrairement aux PPRI ne fait pas l'objet d'une enquête publique mais d'une simple consultation du public par voie électronique. Qu'a prévu le GPSD&O pour porter les erreurs ou incohérences signalées lors de cette enquête à la connaissance du préfet des Yvelines en vue de la révision de l'actuel PGRI à l'horizon 2021 ?

Réponse du GPS&O :

Le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines approuvé en 2007 constitue une Servitude d'Utilité Publique toujours en vigueur malgré l'existence du Plan de Gestion des Risques d'Inondations du bassin Seine-Normandie ; ces deux documents ayant des objectifs différents. L'élaboration du PLUi - en particulier l'évaluation environnementale-, s'est appuyée sur ce document pour définir évaluer les incidences potentielles du projet sur l'exposition aux risques et définir les mesures à intégrer dans les OAP et le règlement pour les éviter. Le PLUi est donc conforme au PPRi, qui par ailleurs s'impose aux autorisations d'urbanisme de façon prioritaire.

Le PLUi doit également être compatible avec le PGRI, aussi ses orientations ont-elles guidé la définition des objectifs du PADD et la prise en compte des risques dans les pièces règlementaires.

Les problématiques relatives au PGRi soulevées dans le cadre de l'enquête publique du PLUi seront transmises par la CU aux préfets coordinateurs de bassin compétents pour la révision de ce plan

Appréciations de la commission d'enquête :

Compte tenu de l'ancienneté du PPRI (qui date de plus de 10 ans) et des modifications climatiques en cours et/ou à prévoir, il conviendrait que l'actuel PPRI (ou PGRI ?) qui s'impose au PLUI, notamment en interdisant les constructions dans les zones de grands écoulements, soit révisé dans les meilleurs délais.

Il conviendrait donc que GPS&O entreprenne une démarche à cet effet auprès des préfets coordonnateurs des bassins concernés.

Question N°2 :

Le rapport de présentation mentionne que les PPRT en cours seront pris en compte dans les choix d'urbanisme. Comment le GPS&O entend-il intégrer cette prise en compte dans le projet actuel de PLUi ?

Réponse du GPS&O :

Il s'agit d'une erreur matérielle. Le territoire de GPS&O ne compte aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques en cours d'élaboration comme l'ont mentionné les services de l'Etat dans leur avis. Cette erreur sera corrigée pour l'approbation du PLUi.

Un seul PPRT existe sur le territoire et il constitue une servitude qui s'impose au PLUI.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse apportée et du fait qu'un seul PPRT s'impose actuellement sur le territoire du PLUI.

3.2.9.5. Sous-thème relatif aux emprises des carrières

3.2.9.5.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

Bien que la délivrance des autorisations d'exploitations des arrières ne relève pas du président du GPS&O et/ou des maires mais de la seule autorité préfectorale, la commission d'enquête a considéré qu'il convenait d'aborder ce sous-thème pour les trois raisons suivantes :

- **Il a fait l'objet d'observations passionnées au cours de l'enquête ;**
- **Les opposants aux carrières ont empêché le commissaire enquêteur de tenir sa seule et unique permanence dans les communes de Sailly, Juziers et Brueil en Vexin ;**
- **Des observations concernant des modifications de zonage ou de règlement écrit ont été déposées par des exploitants de ces carrières**

Parmi les contributions qui ont été portées à la connaissance de la commission d'enquête on trouve :

Les opposants aux carrières dont majoritairement des habitants de Brueil en Vexin :

Obs N°2 de M. BELICAUD sur le registre N°1 de Brueil en Vexin qui écrit : « *En 2016 le préfet des Yvelines a modifié le PLU de la commune pour satisfaire à la demande de Heidelberg-Ciments Calcia, de créer une carrière cimentière A Brueil en Vexin. Depuis l'annonce de ce projet, l'opposition est massive, en tête de celle cl la Communauté Urbaine, a émis un avis défavorable à ce projet ainsi que trois députés, des conseillers régionaux, la chambre d'agriculture des Yvelines, de nombreuses communes, et plus de de 2500 citoyens. Les raisons de ce refus du projet sont évidentes : destruction de cent hectares de terre arable, d'un paysage remarquable, d'atteinte à la nappe phréatique, d'un déséquilibre du régime hydrologique du secteur, d'émission de poussière et particules fines, de nuisance sonore, présence d'un concasseur, de tirs de mines, d'engins de chantier et tout cela au sein d'un Parc Naturel Régional. Ajoutons de surcroît que c'est pour le maintien d'une cimenterie vétuste à Gargenville industrie classée parmi les dix sites les plus pollueurs d'Ile de France* ».

Obs N°3 de Mme PENIFAURE sur le registre N°1 de Brueil en Vexin qui déclare : « *Nous habitons une belle région, calme, verte, c'est la campagne de I Ile de France, le POUMON VERT de la région Parisienne que des bulldozers vont transformer en un trou béant. Nous devrons subir les Détonations des Explosions, les Bruits, les Poussières partout et la Pollution de l'Eau !!! On parle de Valoriser les Espaces Naturels, et on détruit un immense secteur de terres agricoles et de forêt ! Où est l'Ecologie dont parlent nos Politiques mais qui ne s'applique pas au quotidien ? Qui peut défendre ce projet absurde ? Je suis contre les CARRIERES à BRUEIL, il faut absolument préserver la CAMPAGNE de la Région Parisienne !* »

Obs N°3 de Mme TILLIER sur le registre N°1 de Brueil en Vexin qui écrit : « *Je constate que les Brueillois ne croient plus aux enquêtes publiques qui sont des outils de « semblant démocratique ». Les citoyens les élus du territoire ont dit non au projet de carrière avec des motifs qui sont de réelles inquiétudes pour l'avenir : l'eau les terres agricoles la santé de la population… Repenser l'avenir d'un territoire en maintenant un projet de carrière !!! Devenir un pôle économique dynamique en Île-de-France en conservant une industrie polluante et d'un autre âge au sein d'une CU de 400 000 habitants !!!! De qui se moque-t-on ? Les brueillois ont montré par cette absence de participation qu'ils sont opposés plus que jamais au déni de démocratie dont a fait preuve l'état dans cette affaire de projet de carrière et de soutien au lobby des cimentiers* ».

Obs N°4 de M. QUERE sur le registre N°1 de Brueil en Vexin qui déclare « *Combien de tonnes de ciment pour compenser le manque d'eau par la pollution prévisible du captage de la Montcient ? En prévision des sécheresses présentes et futures combien de tonnes de ciment pour compenser 100 hectares de terres arables ? Combien de tonnes de ciment pour remplacer un poumon vert dans la vallée de la Seine déjà sitôt levée ? Ne pénalisons pas l'avenir immédiat et le futur de nos enfants* ».

Mail 395 de M. LEON sur le registre dématérialisé qui écrit : « *Je ne reviendrais pas non plus sur les carrières Calcia sur les communes de Guitrancourt et Brueil-en-Vexin qui constituent des "non-sens écologiques"* ».

Mail 493 d'ALTERNATIVES EN VALLEE DE SEINE sur le registre dématérialisé qui écrit que : « *Un dossier explosif. Au cœur de l'Ile de France, dans la plus grosse communauté urbaine de France, GPS&O (408 000 hbts), dans un PNR, l'Etat est sur le point d'autoriser une nouvelle carrière et ainsi prolonger la vie de la dernière cimenterie d'Ile de France (1921) classée dans les 10 établissements les plus polluants de la région, au milieu de 11 000 riverains. Juin 2019 : L'autorisation d'exploiter a été signée (par le préfet) avec l'aval de 2 ministres, Transition et Economie le 20 juin 2019. L'histoire dure depuis plus de vingt ans. Pourquoi deux ministres pour une "banale" histoire de carrières ? Depuis les années 80 l'opposition au projet d'extension de carrière est telle qu'il a fallu (en 2000) un document, dérogatoire (et unique en ce qui concerne du calcaire cimentier), protégeant ABSOLUMENT les intérêts futurs de l'industriel, une "zone spéciale" imposée au PNR du Vexin dans des conditions qui ont fait polémique à l'époque* ».

Mail 611 de Mme DE ROBIEN (de Sailly) sur le registre dématérialisé écrit que : « *Il me semble inadmissible que le PLUI admette des carrières dans un parc naturel. Le projet déposé par l'entreprise CALCIA n'a pas vraiment étudié les conséquences sur l'eau et l'attitude à adopter en cas de pollution accidentelle de la nappe phréatique qui risque de se retrouver à 1m en dessous de la zone exploitée. On a vu avec l'incendie de la station d'épuration d'Achères que la pollution n'avait pas été correctement gérée et avait entrainé une forte mortalité des poissons. On avait pourtant "bien étudier" le dossier avant la construction...je crains qu'il en soit de même avec le dossier des carrières* ».

Mail 648 de M. QUEHEC (de Jambville) sur le registre dématérialisé affirme : « … *Malheureusement, malgré sa pollution exceptionnelle, le BTP est devenu l'élément central dans l'économie mondiale, l'endettement des nations, l'artificialisation des sols et un outil inespéré de gentrification des villes. L'exploitation des carrières est à la racine de cette approche prométhéenne vorace et profondément destructrice de notre environnement. L'étude d'impact réalisée dans le but de l'exploitation des carrières à Brueil est particulièrement insolente dans ses prétentions et approximations. La somme, les délais et le poids numérique des documents démontrent la systématique tentative de noyade procédurière du citoyen par les institutions. Les conflits d'intérêts de certains cabinets ou personnels y ayant contribué n'aident pas à la loyauté de la procédure. Prétendre maîtriser jusqu'à moins d'un mètre toute pollution d'une nappe phréatique ou encore restituer des terres agricoles meilleures que celles d'origine prouve l'aveuglement des commanditaires* ».

Les partisans de l'exploitation des carrières dont majoritairement les cimentiers :

Obs N°5 de M. LE CHENADEC (Directeur de l'usine Calcia de Gargenville) sur le registre N°1 de Gargenville qui écrit : « ... Il est aussi à noter que certaines des caractéristiques de la zone UEe ne répondent pas à celles d'une cimenterie. En effet une cimenterie est une installation classée pour la protection de l'environnement qui peut comporter des constructions dépassant 20m de hauteur. Il est important le règlement de la zone englobant la cimenterie : • autorise les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation ; • prenne en compte les

hauteurs de bâtiments existants ; • intègre la zone NP matérialisée en pointillé violet sur plan ci-après ».

Obs N°8 des ciments CALCIA sur le registre N°1 du GPS&O au siège de l'enquête ont déposé une pièce complémentaire concernant : le secteur du centre de distribution et de mélange de Guerville ; le secteur du siège social des Technodes à Guerville ; le secteur de Gargenville et Juziers et le secteur des carrières de Guitrancourt et Brueil en Vexin dans laquelle ils écrivent : *« Dans le cadre de l'enquête publique en cours, nous souhaitons porter à votre connaissance plusieurs difficultés identifiées dans le projet de PLUi sur le secteur de …. » suivi de nombreuses demandes de modifications portant sur le zonage ou le règlement écrit »*.

NOTA : On retrouve également le renouvellement de ces demandes dans divers autres registres communaux (Obs 1 du registre de Guitrancourt, Obs 2 du registre de Guerville, etc…)

Mails 201, 202 et 203 de la société LAFARGE-HOLCIM-GRANULATS sur le registre dématérialisé qui demande : « *de créer un sous- secteur compatible avec les activités exposées précédemment » … « pour lui permettre de renforcer le recours à la voie fluviale…* ».

Mail 256 de M. ARTRU (Sté LafargeHolcim Granulats) sur le registre dématérialisé qui explique que : « *la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS a été autorisée par arrêté préfectoral n*2017 43678 du 27 octobre 2017 {ci joint), à exploiter sur le site une plateforme de tri transit traitement et valorisation de matériaux et terres polluées. L'emprise de cette plateforme est traduite depuis le 26 novembre 2015 dans le PLU de la commune de MEZIERES par un zonage spécifique (NOCp) et un règlement spécifique (ci joints), qui n'ont pas été repris dans le plan de zonage et le règlement de la zone NVc du projet de PLUi. En effet, le règlement de la zone NVc n'autorise que le tri, le transit et le traitement et la valorisation de matériaux inertes* » et qui demande donc : *« de créer un sous-secteur de la zone NVc compatible avec les activités exposées précédemment* ».

Courrier 27 et Courrier 28 de la Société LAFARGE qui demande pour la commune de Triel sur Seine (lieudit Les Gilbertes) de modifier : « *les augmentations d'emprise au sol à 20% pour les aménagements et les extensions des constructions existantes (cf. 1.2.1 2°8), cette disposition, prévue à l'article 1.2.1 du règlement de la zone 1AU* » et de revoir : «…*la disposition du document OAP "Trame verte & bleue" qui va à l'encontre du développement de l'usage fluvial, en ce qu'il nous paraît difficile techniquement d'aménager un quai fluvial susceptible de contribuer en même temps « au maintien ou à la restauration du caractère naturel des berges sur une largeur de 6 mètres à partir du sommet des berges* ».

Courrier 29 de la Société LAFARGE qui demande pour la commune de Sandrancourt (hameau de Saint-Martin la Garenne) de modifier : *« certaines dispositions du règlement du projet de PLUi dont la portée nous paraît contraire aux autorisations préfectorales réglementant nos activités sur la commune* » dont « *le règlement de la zone NVc, celui de la zone NV »*, et une rédaction plus précise « *du règlement de la zone NP* ».

3.2.9.5.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème.

P 13 du rapport de présentation : Les carrières, une activité historique à forts enjeux environnementaux :

Historiquement, le territoire du GPS&O recense des exploitations du sous-sol importantes, façonnant le paysage et sa topographie d'une manière particulière. Au sein d'un vaste bassin sédimentaire, la vallée de la Seine se compose de matériaux alluvionnaires, extraits en 13 sites spécifiques dans les Yvelines dont les 2/3 se situent sur le territoire du GPS&O. A l'exploitation de ces matériaux naturels s'ajoutent une dizaine de sites de production de granulats recyclés à partir de bétons concassés.

Une superficie de 815 ha de carrières est actuellement autorisée dans les Yvelines, ce qui représente 12% des surfaces autorisées en Ile de France. La production de matériaux recyclés tend à augmenter par rapport à l'exploitation de matériaux alluvionnaires, résultant d'une croissance des besoins annuels en granulats en Ile-De-France.

L'ouverture ou l'extension d'une carrière est ainsi encadrée par une réglementation exigeante concernant les installations classées pour l'environnement mais également par des instruments d'aide à la décision tels que le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines et le Schéma Directeur Régional d'Ile de France 2030.

L'activité d'exploitation de carrières a en effet un impact significatif sur l'environnement. Cette activité génère des pollutions des sols et des nappes d'eau avoisinantes ainsi qu'un risque d'effondrement des cavités. Elle modifie profondément les habitats naturels d'origine et le fonctionnement écologique d'un territoire, entrainant la fragmentation de continuités écologiques. La réhabilitation encadrée des carrières à l'arrêt des activités d'exploitation peut faire apparaitre de nouveaux éléments paysagers et présentant un intérêt écologique comme un plan d'eau.

Le transport de matériaux se fait actuellement en grande partie par voie routière, ce qui contribue aux pollutions et nuisances touchant le territoire du GPS&O. La modernisation et le développement des infrastructures de fret ainsi que le développement du transport fluvial limiteraient le coût environnemental et économique du transport des matériaux pour leur acheminement, notamment vers la métropole parisienne.

Exploitation des granulats dans la Plaine d'Achères

P 71 du rapport de présentation :

Pages 463 et suivantes du Rapport de présentation :

Comme le rappelle la toponymie de la commune de Carrières-sous-Poissy venant des premières carrières de moellons découvertes et creusées à l'époque romaine, l'exploitation des matériaux du sous-sol est historique sur le territoire du GPS&O et continue de façonner le paysage et la topographie.

A. Cadre réglementaire de l'exploitation et objectifs de référence

1. Cadre légal

Les ouvertures ou extensions de carrières sont soumises à autorisation administrative dans le cadre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Les autorisations d'exploitation de carrières, d'une durée maximale de 30 ans, font l'objet d'un suivi particulier. Elles sont conditionnées à la réalisation d'une étude d'impact et à la constitution de garanties financières permettant d'assurer la remise en état du site in fine. Les modalités de réaménagement du site après exploitation doivent par ailleurs être précisées dès la demande d'autorisation. Elles sont établies en concertation avec les acteurs locaux (maires, propriétaires, syndicats mixtes, administrations…).

Des zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières ont été définies pour certains matériaux dont la production ne couvre pas les besoins, conformément à l'article L.321-1 du Code minier (ex article 109). Les périmètres de ces zones sont repris dans les schémas des carrières.

Ces zones « 109 » (zones stratégiques reconnues d'importance économique) définies par les décrets du 19/07/62 (vallée de la Seine, zone de Moisson), du 11/04/69 (vallée de la Seine, à l'exclusion de la zone dite de Moisson) et du 05/06/00 (région du Mantois) permettent d'utiliser les dispositions applicables aux mines en matière de maîtrise foncière pour permettre la recherche et l'exploitation de substances d'importance reconnue.

Ces dispositions, telles que l'autorisation de recherche sans le consentement du propriétaire du terrain ou l'autorisation d'occupation temporaire, ont un caractère dérogatoire du droit commun. Ainsi des autorisations de recherches peuvent être délivrées à défaut du consentement du propriétaire du sol, des permis exclusifs de carrières, conférant à leurs titulaires le droit d'exploiter les gîtes de la substance d'importance reconnue, à l'exclusion de toute autre personne, y compris les propriétaires du sol, sans préjudice de l'autorisation délivrée en application de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et des autres autorisations administratives éventuellement nécessaires.

Périmètre des zones « 109 » en jaune (source : PAC Etat)

2. Schéma Départemental des Carrières des Yvelines

Le schéma départemental des carrières révisé des Yvelines (SDC78) pour la période 2013-2020 a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2013. Il constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Le schéma départemental des carrières représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux dans le département et sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement. Elle fixe 4 objectifs stratégiques majeurs déclinés en 8 objectifs opérationnels

3. Schéma Directeur Régional d'Ile-de-2030

Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France 2030 (SDRIF 2030) encadre l'implantation des carrières et les autorise sur les espaces agricoles, naturels et besoins dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à la vocation respectivement agricole ou naturelle, boisée.

B. Gisements sur le territoire

La situation de la région Île-de-France au centre d'un vaste bassin sédimentaire présente des formations géologiques variées offrant des ressources diversifiées en matériaux et tout particulièrement plusieurs gisements de granulats d'importance interrégionale ou régionale. En Yvelines sont prioritairement concernées les carrières de matériaux alluvionnaires dans la vallée de la Seine.

Le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines cartographie ainsi les gisements d'après la carte géologique du territoire hors contraintes de fait (carrières déjà exploitées, urbanisation) et contraintes environnementales (milieux naturels protégés, patrimoine historique protégé, ressource en eau protégée) et politiques de territoire (parc naturel régional, espace naturel sensible…).

Extrait de la carte des gisements hors contraintes de fait et contraintes environnementales

Source : SDC 78 2013 – 2020

C. Exploitation des carrières sur le territoire

1. Carrières actuellement exploitées et leur production

Les Yvelines comptaient, fin 2011, 13 sites d'extraction de matériaux naturels autorisés (contre une centaine sur toute la région Île-de- France). Les 2/3 sont situés sur le territoire du GPS&O de par la présence du bassin alluvionnaire de la Seine qui le traverse.

A l'exploitation de ces matériaux naturels s'ajoutent une dizaine de sites de production de granulats recyclés à partir de bétons concassés (recensement CETE 2011).

Depuis 20 ans la production alluvionnaire tend à diminuer au profit de la production de matériaux recyclés (analyse entre 1994 et 2008 SDC 78)

Sites d'implantation des carrières sur le territoire du GPS&O - Source SDC 78 2013-2020

La superficie des carrières autorisées dans les Yvelines couvre environ 815 ha ce qui représente 12% des surfaces autorisées en Ile-de-France. Entre 2000 et 2009, 300 ha environ de carrières ont été autorisés dans le département (soit 13% des surfaces qui ont été autorisées dans la région sur la même période). Les zones en dérangement résultant de l'exploitation des carrières (surfaces en chantier y compris zones de découvertes et surfaces occupées par les infrastructures de traitement des matériaux) concernent environ 130 hectares dans les Yvelines.

2. Analyse des besoins d'exploitation

Le département des Yvelines importe 2.6 millions de tonnes de granulats (alluvionnaires et roches calcaires provenant de Haute Normandie et du Centre ainsi que des roches éruptives) alors qu'il est exportateur d'environ 0.7 million de tonnes de granulats alluvionnaires à destination de Paris-Petite Couronne et du Val d'Oise.

L'année 2008, meilleure année de production et de la plus grosse consommation de granulats de la décennie analysée est prise comme année de référence.

Source SDC 78 2013-2020

Le SDC 78 prévoit que les besoins en matériaux vont continuer à croître, estimant que dans le scénario le plus plausible, les besoins annuels en granulat pour la région Ile-de-France devraient passer de 30 millions en 2010 à 35 millions de tonnes en 2020. Suivant cette tendance et la répartition actuelle, les besoins pour le département des Yvelines devrait augmenter de 0.1 million de tonnes par rapport à 2008 (besoins estimés à 4.58 millions de tonnes).

D. Une activité à forts enjeux environnementaux

L'activité d'exploitation des carrières est connue pour ses impacts environnementaux significatifs, très encadrés par la procédure d'installations classées pour la protection de l'environnement. L'analyse des enjeux liés à cette activité constitue donc une composante notable de l'Etat initial de l'environnement du territoire du GPS&O. Les enjeux suivants liés aux carrières sont développés plus spécifiquement dans chaque thématique concernée de l'EIE :

Actuelles ou passées, les carrières marquent en effet une rupture forte dans le paysage naturel, créant des structures monumentales de coteaux calcaires. Les travaux de réhabilitation et remise en état sont à l'origine de nouveaux éléments paysagers comme des plans d'eau.

Les carrières modifient ainsi les habitats naturels d'origine et le fonctionnement écologique du territoire en fragmentant les continuités écologiques. Les anciens sites de carrières et de sablières devenus

improductifs, comblés par remblayages ou restaurés selon diverses méthodes en constituent de nouveaux.

La ressource en eau peut se trouver toucher par ces activités via la mise à nu de la nappe et la diminution de sa protection face aux risques de pollution en particulier dans la Vallée de la Seine. Le remblaiement constitue ainsi une phase particulièrement sensible en termes de pollutions des sols à l'image de la pollution liée au remblaiement des matériaux de découverte boucle d'Achères qui jusqu'en 2006 a été une zone d'épandage des eaux brutes de la Ville de Paris entraînant une pollution des sols notamment aux métaux lourds, HAP, BTEX, COV et PCB.

La problématique liée au risque d'effondrements des carrières est particulièrement sensible sur la partie Est du territoire (Vaux sur Seine, Triel sur Seine, Chanteloup les Vignes, Andrésy, Conflans Ste Honorine). Elle est développée dans le chapitre relatifs aux risques, Partie 2 du présent document.

Le transport des matériaux sur le territoire du GPS&O directement conséquent à leur exploitation bénéficie de l'axe Seine pour l'acheminement vers la zone centrale de la métropole parisienne. Le développement du transport fluvial pour 29% du total de trafic des matériaux dans les Yvelines limite de manière générale sensiblement le coût environnemental et économique du transport des matériaux même si cette part peut encore être augmentée face au transport routier encore très présent. La création du Canal Seine-Nord constitue notamment une perspective d'approvisionnement durable qui devrait également ancrer ce mode de transport. A la confluence entre l'Oise et la Seine, la future plate-forme portuaire d'Achères permettra la connexion de ce canal sur la Seine. La réalisation du port prévue à partir de 2020 nécessitera une coordination d'ensemble avec l'exploitation des carrières alluvionnaires dans la boucle d'Achères.

Cette dernière recouvre en effet un important gisement de matériaux estimé à environ 24 millions de tonnes de produits finis à extraire.

Le transport de matériaux par voie ferrée est quant à lui moins développé (environ 7 % du trafic total par tous modes). Il devrait être encouragé par les projets de modernisation et de développement des infrastructures de fret, la rénovation des modalités d'accès au réseau ferré.

3.2.9.5.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête, réponses du GPS&O et appréciations de la commission d'enquête

<u>Question N°1</u> :

De nombreuses demandes de modifications de zonage ou du règlement écrit ont été formulés notamment par l'entreprise CALCIA ou par l'entreprise LAFARGE. Que se passerait-il si le PLUI définitivement adopté refusait de prendre ces demandes en considération. L'Etat (Préfet) peut-il imposer, notamment au travers des procédures d'autorisations au titre des ICPE imposer la prise en compte de ces modifications notamment par le biais d'une procédure de « Mise en compatibilité » du PLUi ?

<u>Réponse du GPS&O</u> :

En vertu du rapport de conformité prévu par l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme et en vertu de l'article L. 181-9 du code de l'environnement, ce sont les autorisations d'ouverture des ICPE qui doivent être conformes au PLUi en vigueur à la date de leur délivrance. Et non l'inverse.

Cela ressort des termes mêmes de la loi.

L'article L. 181-9 du code de l'environnement dispose dans ses aliénas 2 et 3 : *« Toutefois, l'autorité administrative compétente peut rejeter la demande à l'issue de la phase d'examen lorsque celle-ci fait apparaître que l'autorisation ne peut être accordée en l'état du dossier ou du projet.*
Il en va notamment ainsi lorsque l'autorisation environnementale ou, le cas échéant, l'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet, apparaît manifestement insusceptible d'être délivrée eu égard à l'affectation des sols définie par le plan local d'urbanisme *ou le document en tenant lieu ou la carte communale en vigueur au moment de l'instruction, <u>à moins qu'une procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du document d'urbanisme ayant pour effet de permettre cette délivrance soit engagée</u>. »*
L'autorisation environnementale ne peut donc pas imposer la mise en compatibilité du PLUi.

Cependant, La Communauté Urbaine pourra toujours, de sa propre initiative, réviser ou modifier son PLUi si cela s'impose, pour les besoins des entreprises concernées
Le PLUi pourra également être mis en compatibilité, par le préfet, et pour permettre les autorisations sollicitées par ces dernières, à condition toutefois de passer par la procédure de « déclaration de projet », prévue par les articles L. 300-6 et R. 153-17 du code de l'urbanisme.

Appréciations de la commission d'enquête :

La réponse du GPS&O montre clairement que l'autorisation environnementale concernant l'exploitation d'une carrière ne peut pas imposer la mise en compatibilité du PLUI et donc ne peut pas être accordée si le règlement de la zone concernée par l'implantation de cette ICPE ne le permet pas.

En ce sens GPS&O conserve l'initiative de réviser ou modifier son PLUI pour répondre aux besoins des entreprises concernées.

Cette réponse est toutefois tempérée par le fait que le préfet pourra cependant imposer la mise en compatibilité du PLUI en passant préalablement par la procédure de la déclaration de projet des articles L.300-6 et R.153-17 du Code de l'urbanisme qui impose la conduite d'une enquête publique chargée de se prononcer sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement, étant entendu que la déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan d'urbanisme (dernier alinéa de l'article R.153-17).

Question N°2 :

La commission d'enquête souhaiterait connaître le nombre d'emplois (directs et indirects), générés par les activités d'exploitation des différentes carrières sur le territoire couvert par le PLUi ?

Réponse du GPS&O :

De par sa position géographique et topographique, le territoire du GPS&O se caractérise par une activité historique d'exploitation de carrières, autour d'une industrie cimentière très fortement présente en Seine Aval (Région IDF, plus grand marché français du BTP), autour de l'axe Seine et des principaux grands ports du territoire, entre Paris et le Havre.

Au sein d'un vaste bassin sédimentaire, la vallée de la Seine se compose de matériaux alluvionnaires, extraits en 13 sites spécifiques dans les Yvelines dont les 2/3 se situent sur le territoire du GPS&O. A l'exploitation de ces matériaux naturels s'ajoutent une dizaine de sites de production de granulats recyclés à partir de bétons concassés.
Une superficie de 815 ha de carrières est actuellement autorisée dans les Yvelines, ce qui représente 12% des surfaces autorisées en Ile de France. La production de matériaux recyclés tend à augmenter par rapport à l'exploitation de matériaux alluvionnaires, résultant d'une croissance des besoins annuels en granulats en Ile-de-France.
La création d'emploi sur le territoire et son maintien constitue une orientation du PADD du PLUi. L'activité liée à l'exploitation de carrières se situe dans une forte dynamique économique, autour des grands projets d'aménagement et de transports, que sont le chantier du Grand Paris et l'arrivée du RER EOLE à horizon 2024.

Plus de 700 salariés (et 200 à 300 emplois indirects) sont employés par les grandes entreprises de ce secteur : Calcia, GSM, UNIBETON, Lafarge., présentes sur le territoire. L'ensemble de ces entreprises contribuent directement à la dynamique économique de l'industrie cimentière sur le territoire, contributeur de secteurs clés que sont le BTP et la logistique fluviale.

Appréciations de la commission d'enquête :

Il convient sur ce point de se reporter à la réponse N°1 de la commission d'enquête du paragraphe 9.2.5 ci-dessus.

Il parait ; en effet, possible de concilier activité économique (dont l'exploitation des

carrières) avec la protection de l'environnement et la limitation des nuisances occasionnées en imposant tant dans le règlement des zones du PLUI concernées que dans les arrêtés d'autorisations préfectoraux de strictes dispositions contraignant les entreprises concernées à les respecter et/ou à les sanctionner en cas de non-respect.

A Nogent sur Marne le 10 novembre 2019

La commission d'enquête

Jean Pierre CHAULET : président

Reinhard FELGENTREFF : membre

Dominique MASSON : membre

Catherine MARETTE : membre

Yves MAËNHAUT : membre

Laurent DANE : membre

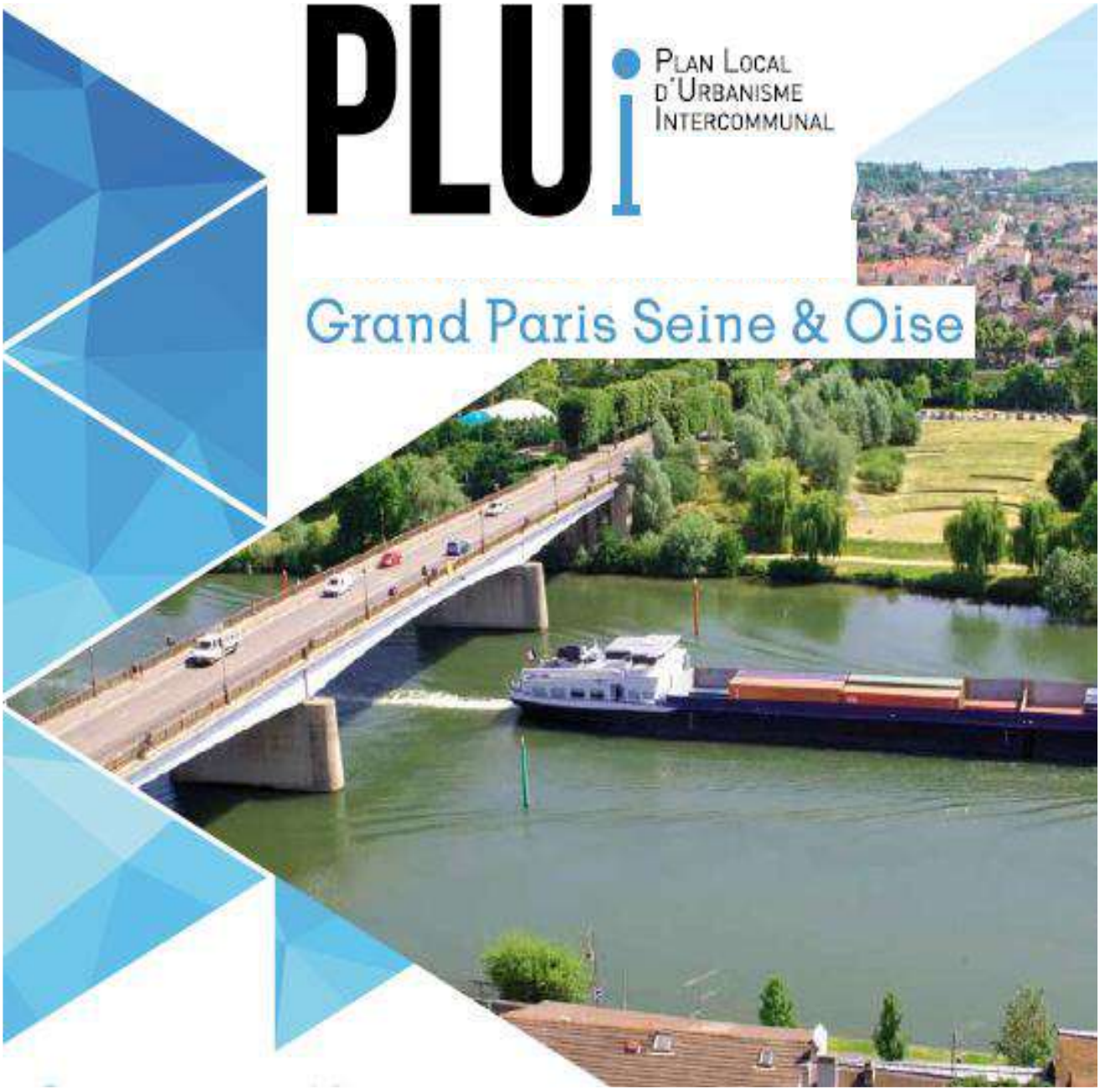
Jacques SAUVAGET : membre

Henri MYDLARZ : membre

Roselyne LECOMTE : membre

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR L'ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DE LA COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE-ET-OISE
4EME PARTIE : AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PROJET DE PLUI DU GPS&O



Enquête du mercredi 5 juin 2019 au mercredi 17 juillet 2019

COMMISSION D'ENQUETE

JP CHAULET : PRESIDENT
R. FELGENTREFF : MEMBRE
D. MASSON : MEMBRE
C. MARETTE : MEMBRE
Y. MAENHAUT : MEMBRE
L. DANE : MEMBRE
J. SAUVAGET : MEMBRE
H. MYDLARZ : MEMBRE
R. LECOMTE : MEMBRE

NOVEMBRE 2019

SOMMAIRE

4. AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE PROJET DE PLUI DU GPS&O 6

4.1. HISTORIQUE DE L'ELABORATION DU PLUI DU GPS&O 7
4.2. LES OBJECTIFS DU PROJET DE PLUI 7
4.3. LE CADRE JURIDIQUE DE CE PROJET DE PLUI 9
4.4. LES AVIS EXPRIMES AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE 10
4.4.1. L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) 10
4.4.2. Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) 11
4.4.3. Les avis des 73 communes constituant le territoire du GPS&O 11
4.5. LES AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE 11
4.5.1. Sur les avis de la MRAe 11
4.5.2. Sur les avis des PPA 15
4.5.3. Sur les avis des communes 26
4.5.4. Sur l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête 29
4.5.5. Sur chacun des thèmes retenus par la commission d'enquête 30
4.5.5.1. Sur la concertation avant l'enquête et la publicité au cours de l'enquête 30
4.5.5.1.1. S'agissant de la concertation menée avant l'enquête : 30
4.5.5.1.2. S'agissant de la publicité de l'enquête : 30
4.5.5.2. Sur le patrimoine bâti et paysager 30
4.5.5.2.1. S'agissant du patrimoine bâti : 30
4.5.5.2.2. S'agissant du patrimoine paysager : 32
4.5.5.3. Sur les orientations d'aménagement et de programmation 32
4.5.5.3.1. S'agissant de l'OAP thématique commerce et artisanat : 32
4.5.5.3.2. S'agissant des OAP à enjeux métropolitains : 32
4.5.5.3.3. S'agissant des OAP à échelle communale : 33
4.5.5.3.4. S'agissant de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue et Belvédères : 33
4.5.5.4. Sur la densification, l'habitat et le logement social 34
4.5.5.4.1. S'agissant de la densification urbaine : 34
4.5.5.4.2. S'agissant de l'habitat et du logement social : 34
4.5.5.5. Sur la protection des espaces naturels 34
4.5.5.5.1. S'agissant des cœurs d'ilots et lisières de jardins (CIL) : 34
4.5.5.5.2. S'agissant des espaces boisés classés (EBC) : 35
4.5.5.5.3. S'agissant de la consommation des espaces naturels et agricoles : 35
4.5.5.6. Sur le règlement graphique et le zonage 36
4.5.5.6.1. Sur le changement de zonage : 36
4.5.5.6.2. Sur la modification des emplacements réservés : 36
4.5.5.7. Sur le règlement écrit 36
4.5.5.8. Sur la mobilité et le stationnement 37
4.5.5.8.1. Sur les mobilités : 37
4.5.5.8.2. Sur le stationnement : 37
4.5.5.9. Sur les autres thèmes retenus par la commission d'enquête 38
4.5.5.9.1. Sur la qualité du dossier : 38
4.5.5.9.2. Sur le développement économique de la zone du PLUi : 38
4.5.5.9.3. Sur le cadre de vie et l'environnement : 38
4.5.5.9.4. Sur les risques divers naturels et technologiques : 39
4.5.5.9.5. Sur les emprises des carrières : 39
4.6. AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE 39
4.7. CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE PROJET DU PLUI DU GPS&O 40

Pièces jointes

Les pièces jointes n'existant qu'en un seul exemplaire, sont adressées, avec le rapport original, à la seule autorité organisatrice de l'enquête.

Pièce 1 : Décision N°E19000001/78 du 8 janvier 2019 de Mme la présidente du tribunal administratif de Versailles désignant une commission d'enquête pour procéder à une enquête publique ayant pour objet « *L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O)* » ;

Pièce 2 : Arrêté ARR2019_046 du 13 mai 2019 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise portant « *ouverture et organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du GPS&O* » ;

Pièce 3 : Dossier papier d'enquête publique relatif à l'élaboration du PLUi du GPS&O mis à la disposition du public dans les 11 lieux d'enquête ;

Pièce 4 : Exemplaire de l'affiche mise en place au siège de l'enquête et aux abords ou dans chacune des mairies lieux d'enquête ;

Pièce 5 : Constat d'huissier effectué à la demande du GPS&O le 21 mai 2019 soit 15 jours avant le début de l'enquête et attestant de la mise en place de l'affiche annonçant l'enquête sur la presque totalité des 75 sites prévus à cet effet ;

Pièce 6 : Copies des parutions dans les journaux avant l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête ;

Pièce 7 : Copies d'écran montrant qu'outre GPS&O et son site dédié au PLUi, il existait de nombreux sites faisant état de cette enquête ;

Pièce 8 : Plaquette du PLUinfo (N°5) diffusée par GPS&O à 32.000 exemplaires dans l'ensemble des 73 communes concernées par l'enquête ;

Pièce 9 : Copies des parutions des 17 communes ayant consacré dans leurs bulletins municipaux un article ou une annonce relative à cette enquête PLUi ;

Pièce 10 : Copies réduites des 9 panneaux d'exposition mis en place par GPS&O sous forme de kakémonos de grande dimension résumant les principales caractéristiques de ce PLUi intercommunal ;

Pièce 11 : Photos attestant de la présence de ces panneaux d'exposition en mairies de Meulan-en-Yvelines, Poissy, Triel-sur-Seine, Mantes-la-Jolie, Magnanville, Gargenville, Epône, Ecquevilly et Conflans-Sainte-Honorine ;

Pièce 12 : Copie du courriel adressé par Mme Suzanne JAUNET, vice-présidente du GPS&O à l'ensemble des maires des 73 communes du GPS&O leur demandant de fournir un certificat d'affichage attestant que l'affiche annonçant cette enquête PLUi avait bien été mise en place dans leurs communes respectives ;

Pièce 13 : Copies des certificats d'affichage des 73 communes et du siège de l'enquête adressées par GPS&O à la commission d'enquête ;

Pièce 14 : Copie du mémoire en réponse du GPS&O à l'avis des PPA (Personnes Publiques Associées) ;

Pièce 15 : PowerPoint projeté lors de la rencontre le 5 février 2019 du président de la commission d'enquête avec le président de la communauté Urbaine du GPS&O, M. Philippe TAUTOU et en présence de Mme Suzanne JAUNET,

vice-présidente en charge de l'Urbanisme ;

Pièce 16 : PowerPoint projeté le 12 février 2019 à la conférence des maires des 73 communes constituant le GPS&O retraçant les grandes lignes de la future enquête relative au PLUi ;

Pièce 17 : Mandat donné par le président de la commission d'enquête au prestataire de service, PUBLILEGAL, l'autorisant à récupérer les registres papier dans chacune des 73 communes et à les apporter au siège de l'enquête ;

Pièce 18 : Ensemble des registres recueillis à l'issue de l'enquête clos par le président de la commission d'enquête ;

Pièce 19 : Original de la lettre d'envoi du procès-verbal de synthèse signé conjointement par Mme Suzanne JAUNET vice-présidente du GPS&O et le président de la commission d'enquête ;

Pièce 20 : Courriels des 14 et 15 octobre 2019 de la commission d'enquête posant 9 questions complémentaires au PV de synthèse initial ;

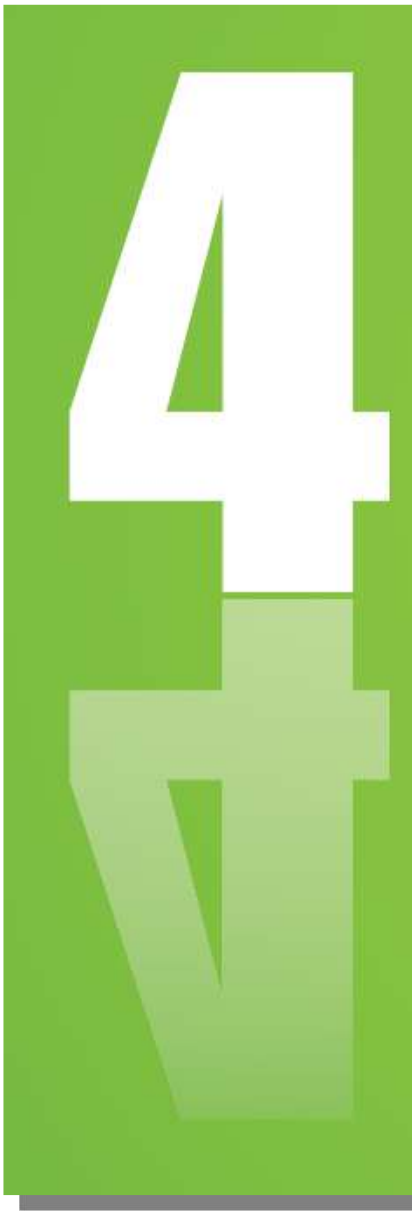
Pièce 21 : Version papier du mémoire en réponse du GPS&O adressé par voie postale à la commission d'enquête le 7 octobre 2019 ;

Pièce 22 : Version papier du mémoire complémentaire du GPS&O en réponse aux 9 questions supplémentaires de la commission d'enquête posées par courriels les 14 et 15 octobre 2019 et que GPS&O a adressé à la commission d'enquête le 15 octobre 2019

ANNEXES

Les annexes suivantes **qui font partie intégrante du rapport** sont jointes en deux exemplaires papier (l'un pour GPS&O et l'autre pour le tribunal administratif de Versailles) et sous forme de fichiers électroniques.

N° pièce	N° annexe	Libellé de l'annexe
Pièce 1	**Annexe 1**	Thèmes élaborés par la commission d'enquête avec avis du GPS&O
Pièce 2	**Annexe 2-1**	Grille de dépouillement des courriels 1 à 300 avec avis du GPS&O
	Annexe 2-2	Grille de dépouillement des courriels 301 à 550 avec avis du GPS&O
	Annexe 2-3	Grille de dépouillement des courriels 551 à 820 avec avis du GPS&O
	Annexe 2-4	Grille de dépouillement des courriels 821 à 1020 avec avis du GPS&O
Pièce 3	**Annexe 3-1**	Grille de dépouillement des observations des secteurs 1 à 4 avec avis du GPS&O
	Annexe 3-2	Grille de dépouillement des observations des secteurs 5 à 7 avec avis du GPS&O
	Annexe 3-3	Grille de dépouillement des observations du secteur 8 et du siège avec avis du GPS&O
	Annexe 3-4	Grille de dépouillement complémentaire des observations registres papier avec avis du GPS&O
Pièce 4	**Annexe 4**	Grille de dépouillement des courriers adressés au président de la commission d'enquête avec avis du GPS&O
Pièce 5	**Annexe 5**	Tableau d'analyse des avis des communes avec avis du GPS&O
Pièce 6	**Annexe 6**	Tableau d'analyse des avis des personnes publiques associées (PPA) avec avis du GPS&O
Pièce 7	**Annexe 7**	Avis de la MRAe et réponse du GPS&O



AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PROJET DE PLUi DU GPS&O

4.1. Historique de l'élaboration du PLUi du GPS&O

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) relève de la compétence de la Communauté urbaine du Grand Paris Seine et Oise (GPS&O). Cette collectivité, créée le 1er janvier 2016, est issue de la fusion de 6 intercommunalités du Nord des Yvelines. Elle s'étend sur une superficie de 500 km² et réunit plus de 405 000 habitants répartis dans 73 communes. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou plans d'occupation des sols (POS) des 73 communes qui la composent pourront fusionner dans un document unique, le PLUi, objet du projet d'enquête publique.

Ce projet de PLUi s'est construit en plusieurs étapes :

- 2016 : diagnostic et concertation

  La prescription a été votée en conseil communautaire, le 14 avril 2016. Cette délibération lance officiellement l'élaboration du PLUi. Elle fixe les modalités de collaboration avec les communes membres et définit également les modalités de concertation avec la population.

- 2017 : le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

  Le PADD décrit les grandes orientations d'aménagement et de développement durable du futur PLUi. Il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil communautaire le 23 mars 2017.

- 2018 : 1er arrêt du projet

  Le projet complet de PLUi (rapport de présentation, PADD, Règlement, OAP et annexes) a été présenté et voté en conseil communautaire, le 11 décembre 2018, en même temps que le bilan de la concertation. Ensuite, les communes membres de la communauté urbaine et les personnes publiques associées (PPA) ont disposé d'un délai de 3 mois pour rendre un avis sur le projet de PLUi arrêté.

- 2019 : 2ème arrêt du projet

  Le projet de PLUi arrêté le 11 décembre 2018 a fait l'objet d'un second vote du conseil communautaire, à la suite des avis défavorables émis par 18 communes. Selon le code l'urbanisme (cf. art. L153-15), le nouvel arrêt porte sur le projet approuvé lors du 1er arrêt et doit être approuvé à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés.

Par délibération du 9 mai 2019, le conseil communautaire arrête à nouveau le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) par un vote à la majorité (97 pour, 11 contre, 16 abstentions) et décide de le soumettre à enquête publique.

4.2. Les objectifs du projet de PLUi

Le maître d'ouvrage est la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), une collectivité issue de la fusion de six intercommunalités du Nord des Yvelines, qui a vu le jour le 1er janvier 2016. Elle s'étend sur une superficie de 500 km2 et réunit plus de 405 000 habitants répartis dans 73 communes. Elle est la plus grande communauté urbaine de France et la seule à ne pas avoir de centre-ville.

Le territoire de la Communauté Urbaine, dont le fil conducteur est la Seine, s'appuie sur des pôles urbains avec leurs bassins d'emplois tels que Mantes, Les Mureaux, Poissy et Conflans-Sainte-Honorine et des zones plus rurales qui occupent 2/3 de l'espace communautaire.

L'objectif du projet de PLUi est d'unifier les anciens documents d'urbanisme (PLU / POS) des différentes communes par une mise en cohérence et par une unification des zonages et règles d'urbanisme ; tout en assurant les prescriptions légales (Lois Grenelle

I et II, Loi SRU, SDRIF) et autres documents de planification thématique (PLHi, PCET, PDU IDF).

Le Conseil Communautaire a prescrit lors de sa réunion du 14 avril 2016 l'élaboration du PLU intercommunal. Dans la délibération sont traduits des axes stratégiques à travers un certain nombre d'objectifs poursuivis par la communauté urbaine :

- Préparer le territoire à l'arrivée du RER EOLE, prolongement du RER Magenta-Mantes via La Défense ;
- Mettre en valeur la Seine de Mousseaux-sur-Seine à Conflans-Sainte-Honorine, comme fil conducteur du projet de territoire ;
- Répondre à l'enjeu de cohésion territoriale entre espaces urbanisés le long de la vallée de la Seine et espaces naturels et agricoles des plateaux et coteaux, en lien avec le PNR du Vexin ;
- Préserver la vocation agricole du territoire ;
- Assurer une répartition équilibrée de l'habitat sur l'ensemble du territoire ;
- Intégrer les grands Quartiers Politique de la Ville ;
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti ;
- Préserver les centres des villes principales et centres des villages ;
- Maintenir les grands sites industriels ;
- Développer une stratégie d'implantations commerciales équilibrées ;
- Accueillir dans des conditions optimisées le développement économique dans sa diversité ;
- Assurer la mise en œuvre des prescriptions légales.

S'en est suivie après la prescription de l'élaboration du PLUi une période d'environ douze mois pendant laquelle la Communauté Urbaine a procédé à un diagnostic territorial et une analyse de l'état initial de l'environnement, accompagné d'une démarche de concertation et de collaboration avec le public, avec les communes concernées et avec les Personnes Publiques Associées.

Ce travail a abouti à l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a été présenté au Conseil Communautaire le 23 mars 2017.

Ce projet de PADD a été débattu au sein du conseil communautaire et dans les conseils municipaux de chaque commune.

Le projet de PLUi de la Communauté Urbaine a été arrêté par le Conseil Communautaire le 11 décembre 2018. Le dossier de projet de PLUi comprend parmi ses pièces obligatoires le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD définit les orientations générales pour l'ensemble du territoire ; il a retenu pour cela trois grands axes :

AXE 1 LA VILLE PAYSAGE

- Recréer le lien avec la Seine
- Limiter fortement les consommations d'espaces
- Favoriser la relation entre la ville et la nature
- Valoriser le paysage et le patrimoine bâti

AXE 2 TERRITOIRE ATTRACTIF/ DEVENIR PÔLE ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE EN ÎLE-DE-FRANCE

- Accompagner l'évolution de l'industrie
- Consolider les filières traditionnelles et faire émerger de nouvelles activités
- Maintenir et développer l'activité en milieu urbain et optimiser les parcs d'activités

- Développer des offres foncières de qualité
- Renouveler l'offre commerciale

AXE 3 MOBILITÉ / FAIRE DE LA MOBILITÉ UN VECTEUR D'URBANITÉ

- Organiser les mobilités comme un levier de développement
- Renouveler le modèle urbain
- Renforcer les espaces urbains et préserver le rural
- Adapter l'aménagement du territoire aux nouveaux usages d la voiture

Le PADD n'est pas opposable aux opérations d'aménagement. Il est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et par un règlement qui, eux, sont opposables et constituent la traduction des orientations du PADD et doivent être cohérents avec son contenu.

4.3. Le cadre juridique de ce projet de PLUi

Un PLU intercommunal (PLUi) est un document à la fois stratégique et opérationnel qui permet la mise en œuvre d'actions et d'opérations d'aménagement sur un territoire intercommunal couvert par un EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale).

Le PLUi objet de la présente enquête, élaboré par la communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), couvre un territoire de 73 communes situées de part et d'autre de la Seine à l'Ouest de Paris.

Les dispositions encadrant l''élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal du GPS&O sont les suivantes :

- Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles :
  - L 101.1 à L 101.3 relatifs aux principes et aux objectifs ;
  - L 131.4 et R 131.5 relatifs aux obligations de compatibilité ;
  - R 113.1 à 29 relatifs aux espaces protégés ;
  - L 153.19 et suivants et R 153.8 et suivants relatifs au plan local d'urbanisme ;
- Le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales.

De nombreux autres textes législatifs ou réglementaires régissent les thématiques d'un PLUi notamment :

- La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite Loi Grenelle 1 ;
- La loi 788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour le Logement (loi ENE) dite Loi Grenelle 2 ;
- La loi N° 366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové dite loi ALUR ;
- La loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite loi ELAN ;
- Le décret N°995 du 23 août 2012 relatif à l'Évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

En outre le PLUi élaboré par la Communauté Urbaine du GPS&O se doit d'être compatible avec les documents supra-communautaires suivants :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile-de-France (SRCE) approuvé le 22 octobre 2013 ;
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie approuvé le 1er décembre 2015 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) et notamment :
  - ✓ Le Plan de Prévention de Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine et de l'Oise approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 2007 ;
  - ✓ Le Plan de Prévention de Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Mauldre approuvé par arrêté préfectoral du 18/9/2006 ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH), étant ici précisé que le PLHi du GPS&O, qui fixe un objectif de 2.300 logements par an pour une période de 6 ans a été approuvé le 14 février 2019 ;
- L'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval dont l'opérateur est l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois-Seine-Aval (EPAMSA) ;
- La charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin Français, le Vexin français ayant été classé « Parc Naturel Régional » par décret du 30 juillet 2008.

4.4. Les avis exprimés avant l'enquête publique

4.4.1. L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

La MRAe a fait part de son avis sur ce projet de PLUi dans un document qui figurait dans les pièces mises à l'enquête.

Les observations de la MRAe ont porté sur 2 points essentiellement :

1/ L'analyse du rapport de présentation avec 6 points détaillés :

1. Articulation avec les autres planifications
2. Etat initial de l'environnement
3. Analyse des incidences
4. Justifications du projet de PLU
5. Suivi
6. Résumé non technique et méthodologie suivie

2/ L'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLUi arrêté avec 7 thématiques :

1. Consommation d'espaces et Etalement urbain
2. Trame verte et bleue
3. Eaux et milieux aquatiques
4. Milieux naturels, biodiversité
5. Assainissement
6. Paysage
7. Transports et enjeux liés (énergie, pollutions, nuisances sonores)

GPS&O a répondu à l'ensemble des points évoqués par la MRAe dans un document joint au présent rapport (Cf. annexe 7).

Il convient de préciser que la réponse du GPS&O à l'avis de la MRAe ne revêt aucun caractère obligatoire, l'article L.122-1-V du Code de l'environnement ne mentionnant cette obligation que pour les seuls projets, ce qui n'est pas le cas des PLUi.

La commission d'enquête apprécie donc les réponses détaillées qu'a apporté GPS&O à chacun des points détaillés ci-dessus.

4.4.2. Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) figuraient également dans le dossier mis à l'enquête.

Aucune obligation de réponse ne pesait sur GPS&O, la seule obligation étant que la totalité des avis parvenus dans les temps prescrits (3 mois après transmission du projet de PLUi) figurent dans le dossier de l'enquête dès le début de l'enquête (Cf. article R.153-4 du Code de l'urbanisme).

GPS&O est également allé au-delà de la réglementation puisqu'il a tenu à répondre à chacun des avis exprimés par ces différentes Personnes Publiques Associées.

L'ensemble des avis accompagnés des réponses du GPS&O figure dans un document (Cf. annexe 6) joint au présent rapport.

4.4.3. Les avis des 73 communes constituant le territoire du GPS&O

La commission d'enquête, lors du dépouillement des observations portées sur chacun des registres papier mis en place dans les 73 communes du territoire, avait pris soin de synthétiser les avis exprimés par chacune de ces communes en demandant l'avis du GPS&O sur des avis, parfois critiques, de certaines communes. La commission d'enquête tient d'ailleurs à rappeler à ce sujet que 18 des 73 communes constituant ce GPS&O avaient donné un avis défavorable, soit près du quart des communes concernées !

Là également GPS&O a tenu à répondre à l'ensemble de ces avis, dans un document à part qui accompagnait son mémoire en réponse (Cf. annexe 5 jointe au présent rapport).

4.5. Les avis de la commission d'enquête

4.5.1. Sur les avis de la MRAe

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a transmis son avis délibéré sur le projet de PLUi le 21 mars 2019.

GPS&&O apporte des réponses détaillées sur les différentes questions et observations soulevées par la MRAe dans un document de 83 pages qui figure en ANNEXE 7 au présent rapport.

Ne sont repris ci-après par la commission d'enquête, sous une forme synthétique, que les principaux thèmes développés par la MRAe assorties des réponses du GPS&O.

A. Analyse du rapport de présentation

Articulation avec les autres planifications

La MRAe recommande d'approfondir l'étude de l'articulation du PLUi avec les autres planifications de rang supérieur (SDRIF, charte du Parc naturel régional du Vexin, schémas de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, schéma régional de cohérence environnementale, plans d'exposition au bruit) :

• en présentant une déclinaison suffisamment précise de leurs objectifs

▪ en justifiant mieux la compatibilité du PLUi avec ces documents ou la façon dont il les prend en compte.

Réponse du GPS&O

Pour tenir compte des recommandations de la MRAE d'approfondir cette étude de l'articulation du PLUi avec les documents de planification supérieurs, le chapitre 3.2 - II du Rapport de présentation précisera : Les prescriptions du SDRIF, de la Charte du PNR du Vexin, du SDAGE Seine Normandie, du SAGE de la Mauldre, du PGRI et du Plan d'Exposition au Bruit seront développées en plus des objectifs déjà présentés.

Etat initial de l'environnement

La MRAe recommande que l'état initial de l'environnement réalisé à l'échelle

intercommunale soit décliné et approfondi à des échelles plus fines afin de mieux caractériser les enjeux environnementaux identifiés dans les secteurs du territoire les plus sensibles ou les plus susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du document, et de constituer ainsi un référentiel suffisant sur lequel peuvent s'appuyer efficacement les étapes suivantes de l'évaluation environnementale.

Réponse du GPS&O

GPS&O rappelle d'avoir présenté l'état des lieux de l'environnement des 73 communes sur 333 pages et considère que l'échelle d'analyse doit s'adapter à celle du projet. L'état initial de l'environnement a par ailleurs été conçu comme un socle de l'évaluation environnementale, ou comme un « référentiel » pour cette démarche comme le préconise la MRAE.

GPS&O précise ensuite plusieurs thèmes sur lesquels des compléments seront apportés pour tenir compte des observations de la MRAe.

Analyse des incidences

Tout en reconnaissant le travail d'analyse qui a été fait, la MRAe recommande de les compléter, en caractérisant les incidences identifiées, en particulier sur les secteurs du territoire susceptibles d'être les plus impactés par la mise en œuvre du document et donc susceptibles d'être concernées par les incidences les plus fortes sur l'environnement et la santé.

La MRAe recommande également que les motifs permettant d'affirmer que certaines dispositions du PLU constituent des mesures suffisantes pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives soient étayés.

La MRAe recommande par ailleurs que la hiérarchisation de la sensibilité environnementale du territoire intercommunal ne fasse pas abstraction des projets portés par le PLUi sur les « secteurs à échelle communale ».

La MRAe recommande enfin que le rapport de présentation analyse les effets cumulés du PLUi et des « grands projets d'infrastructures ».

Réponse du GPS&O

Afin de répondre aux recommandations de la MRAE relatives à l'évaluation des incidences, la Communauté urbaine rappelle la démarche adoptée pour l'évaluation environnementale, en particulier la richesse de la démarche itérative poursuivie durant les 2 ans d'études en concertation avec les 73 communes concernées.

GPS&O présente et rappelle en détail les différents chapitres du projet de PLUi qui traitent cette thématique, selon elle d'une façon exhaustive et suffisante.

La MRAe recommande également de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000.

Réponse du GPS&O

Des précisions seront apportées par GPS&O au rapport de présentation en vue de l'approbation pour mieux caractériser des 2 sites susceptibles d'être impactés à l'aval du territoire du GPS&O et pour un approfondissement des justifications permettant d'assurer l'absence d'incidences du PLUi sur et à proximité des sites Natura 2000 du territoire.

Justifications du projet de PLU

Pour la bonne information du public, la MRAe recommande que le rapport de présentation soit complété avec toutes les informations permettant d'appréhender la portée de la démarche d'évaluation environnementale menée, en particulier la mesure dans laquelle elle est (ou a été) susceptible de faire varier les choix portés par le PLUi.

Réponse du GPS&O

La CU rappelle dans son mémoire le contenu du chapitre exposant la méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale. Elle confirme ensuite son accord de compléter ce chapitre d'un bilan de la variation de choix sous la forme d'un tableau qui

est présenté dans son mémoire en réponse.

La MRAe recommande ensuite d'améliorer la justification des choix du PLUi afin de mieux comprendre, par exemple :

- En quoi la prévalence accordée de toutes les OAP sur les orientations de l'OAP relative à la trame verte et bleue constitue un choix qui tient compte de certains conflits
  potentiels ;
- Pourquoi le choix a été fait d'aller au-delà des dispositions issues des arrêtés de DUP ayant conduit à des adaptations des PLU de Brueil-en-Vexin et Guitrancourt.

Réponse du GPS&O

Un complément d'explication sera intégré précisant qu'il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP, mais une prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue et qui ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes ou d'orientations contradictoires.

S'agissant en particulier de la question de la carrière dans les communes de Brueil-en-Vexin et Guitrancourt, le PLUi sera strictement conforme aux dispositions prévues par la MEC. Ces dispositions ont été omises dans le PLUi arrêté au regard des décalages de calendrier des procédures qui n'ont pas permis d'intégrer dans l'arrêt de projet du PLUi les modifications intervenues après l'Enquête Publique de la MEC.

Suivi

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi de l'évaluation environnementale du PLUi pour que les informations qu'il permettra de collecter puissent servir à améliorer le cas échéant la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par les dispositions du PLUi.

Réponse du GPS&O

S'agissant du renseignement de la valeur initiale ou des valeurs cibles dans les tableaux d'indicateurs, GPS&O procèdera à une première série de compléments à la marge, sur la base d'éventuelles données ou informations disponibles avant l'approbation du PLUi, toutefois la majeure partie du travail de suivi du PLUi et de ses effets sur l'environnement débutera après l'approbation du document.

Résumé non technique et méthodologie suivie

Compte tenu de l'ampleur du territoire couvert par le document et les risques d'erreurs matérielles que son élaboration peut occasionner, la MRAe recommande que le rapport de présentation soit plus explicite sur le lien entre les différentes sources de données (informations géographiques, documents réglementaires) et les dispositions opposables du projet de PLUi.

Réponse du GPS&O

La CU indique qu'elle prévoit de compléter le Résumé du tableau réalisé pour le présent mémoire en réponse, et mentionné ci-avant en réponse concernant la « Justification du projet ». Ce tableau a pour objectif de présenter les résultats obtenus dans le cadre de la démarche d'évaluation itérative, en matière d'optimisation des incidences sur l'environnement du PLUi.

B. L'analyse de la prise en compte de l'environnement

Consommation d'espaces et Etalement urbain

La MRAe constate que le PADD prévoit de « *réduire significativement la consommation des espaces urbanisés par rapport à celle des 10 dernières années, qui était de 65,5 hectares par an* », mais ne fixe pas « *les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

La MRAe demande d'apporter plusieurs précisions à ce sujet pour expliciter par exemple :

- La traduction de cet objectif ambitieux dans les OAP sectorielles et le règlement ;
- D'approfondir l'analyse du potentiel foncier dans le tissu urbain existant ;
- La compatibilité du PLUi avec les orientations réglementaires du SDRIF.

Réponse du GPS&O

Pour faire suite aux recommandations de la MRAE de compléter les justifications à ce sujet, un complément au rapport de présentation expliquant la méthodologie mise en œuvre en faveur de la limitation de la consommation de l'espace et de la densification des tissus bâtis sera intégré au rapport de présentation pour l'approbation.

Trame verte et bleue

La MRAe recommande d'étudier l'opportunité de supprimer la hiérarchie des OAP au bénéfice de « l'OAP Trame verte & bleue et belvédères » et de reprendre ses dispositions afin de garantir leur mise en œuvre opérationnelle.

Réponse du GPS&O

La CU renvoi dans sa réponse aux précisions données ci-avant à propos de la prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue.

Eaux et milieux aquatiques

La MRAe recommande de protéger plus strictement les zones humides repérées par l'« OAP Trame verte & bleue et belvédères », ou situées en zone Nph et tous travaux autres que ceux nécessaires à leur mise en valeur ou à leur restauration.

La MRAe recommande d'étudier l'opportunité d'un zonage réglementaire spécifique qui garantisse la protection des zones humides.

Réponse du GPS&O

GPS&O renvoi à sa réponse apporté sur le thème « Articulation du PLUi avec les autres planifications de rang supérieur ».

Milieux naturels, biodiversité

La MRAe émet plusieurs observations sur des détails ; et en particulier :

- Le rapport de présentation du PLUi ne justifie pas les déclassements d'espaces boisés classés opérés par le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur ;
- Le rapport de présentation évoque (p. 812, dans le chapitre relatif aux orientations de la charte du PNR des protections paysagères des éléments boisés isolés, alignements d'arbres, etc. au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Ces protections sont principalement faites en milieu urbain. Elles sont insuffisantes en milieu rural. Elles portent sur des éléments isolés et non sur les différentes trames de milieux à enjeux (notamment milieux humides, prairies, pelouses, etc.).

Réponse du GPS&O

La CU n'apporte pas de réponses particulières à ces observations. Par contre ces thèmes sont explicités dans les chapitres 2 et 5 du présent rapport de la commission d'enquête.

Paysage

La MRAe estime qu'une carte spécifique des éléments structurants du paysage pourrait compléter les différents secteurs de « l'OAP des secteurs à enjeux métropolitains » en identifiant les coupures vertes, les espaces ruraux et boisés, les circulations douces, et les différentes identités des paysages (préservation de la diversité).

Réponse du GPS&O

Une carte supplémentaire des éléments structurants du paysage sera réalisée et ajoutée au rapport de présentation dans la partie état initial de l'environnement.

Transports et enjeux liés (énergie, pollutions, nuisances sonores)

La MRAe recommande d'expliciter la façon dont seront mises en œuvre les orientations du PADD relatives aux transports qui ne relèvent pas du PLUi et de préciser, le cas échéant, les actions qui en découlent et qui relèvent de la compétence de la communauté urbaine.

Compte tenu de la prégnance des enjeux liés aux transports et du fait que le PADD ambitionne de « faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », la MRAe recommande qu'une étude spécifique aux déplacements soit réalisée à l'échelle de l'intercommunalité afin de modéliser et d'appréhender les effets des développements urbains et des changements de comportement de mobilité induits par les développements de l'offre de transports sur la consommation d'énergie, la qualité de l'air, le bruit et les gaz à effet de serre.

Réponse du GPS&O

Le PLUi ne valant pas Plan Local de Déplacement, il ne lui revient pas d'aller plus loin à ce stade dans la définition d'objectifs et de prescriptions dans le domaine des transports. Des études spécifiques pourront néanmoins être réalisées pour chaque projet (évaluation des incidences environnementales, impacts et nuisances, etc.). Par ailleurs, dans le cadre de la compétence mobilité exercée par la CU, des études viendront enrichir le PLUi et prévenir d'éventuelles conséquences.

Un PCAET est par ailleurs en cours d'élaboration concomitamment et viendra répondre à certains enjeux évoqués en matière de consommation énergétique et émissions de Gaz à Effet de Serre liés aux transports notamment.

Appréciation générale de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte des réponses complètes et très détaillées apportées aux observations et questions soulevées par la MRAe. GPS&O s'est prononcé favorablement pour la majorité des thèmes à apporter des compléments d'informations ou des précisions dans la version finale du PLUi qui sera soumise au vote du Conseil communautaire.

Comme elle l'a par ailleurs souligné, il n'appartient pas à la commission d'enquête d'exprimer son avis sur chacune des réponses données par GPS&O à l'avis de la MRAe.

Par contre, dans la mesure où une observation ou problématique concernait un des thèmes retenus par la commission d'enquête pour l'analyse des observations déposées dans le cadre de l'enquête publique, elle a intégré l'avis de la MRAe et la réponse apportée par GPS&O dans le développement de ce thème.

4.5.2. Sur les avis des PPA

Sollicitées conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, 17 personnes publiques associées ont formulé un avis sur le projet de PLUi.
Il s'agit de :

- Centre Régional de la Propriété Forestière - Délégation Île-De-France
- Agence Régionale de Santé
- Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- Agence des Espaces Verts
- Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement des Yvelines
- HAROPA – Port de Paris
- État
- EPAMSA
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Conseil Départemental des Yvelines

- Chambre d'Agriculture
- Établissement Public Foncier d'Île-de-France
- Île-de-France Mobilité
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Parc Naturel Régional du Vexin Français
- Commission Locale de l'Eau de la Mauldre
- Agence de l'Eau Seine-Normandie

Par ailleurs, le Conseil Régional d'Île-de-France a émis un avis hors délai (non traité ici par voie de conséquence) que la Communauté urbaine GPS&O a cependant déclaré prendre en compte, or cadre d'obligation.

I – ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DES RÉPONSES DU GPS&O

La plupart des personnes publiques associées ont exprimé des souhaits d'évolution du projet dans le cadre de leur compétence, mais aucune d'entre elles n'a émis d'avis défavorable, leur propos, à de très rares exceptions, se limitant à des demandes et des propositions qui relèvent de recommandations et non de réserve.

La commission d'enquête note cependant que l'avis de l'État mentionne l'existence de réserves dont la levée semblera donc s'imposer pour permettre l'approbation du PLUi. Il conviendra de clarifier ce point.

L'analyse suivante résume par personne publique (ordre alphabétique) la teneur des avis et la réponse apportée par la Communauté urbaine GPS&O.

Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN)

L'AESN souhaite :

- Une meilleure prise en compte des zones humides,
- Un approfondissement de l'OAP TVB et du schéma départemental des berges pour la programmation d'actions de restauration

La Communauté urbaine GPS&O accède à la totalité de ces demandes tout en renvoyant les réponses qui y seront apportées à une future évolution du PLUi après son approbation

- *Appréciations de la commission d'enquête*

La commission d'enquête prend acte de la réponse positive de la Communauté urbaine GPS&O.

Agence des Espaces Verts (AEV)

L'AEV demande un certain nombre d'adaptations et de modifications réglementaires et de zonage

La Communauté urbaine GPS&O accède à ces demandes.

- *Appréciations de la commission d'enquête*

La commission d'enquête prend acte de la réponse positive de la Communauté urbaine GPS&O.

Agence Régionale de Santé (ARS)

L'ARS demande deux compléments :

- Mise à jour des informations concernant l'alimentation et les captages en eau potable,
- Ajout des arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures terrestres.

La Communauté urbaine GPS&O fait droit à ces demandes.

- *Appréciations de la commission d'enquête*

La commission d'enquête prend acte de la réponse positive de la Communauté urbaine GPS&O.

Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)

Le CRPF demande :

- D'ajouter dans le PADD, la volonté de défendre la vocation sylvicole du territoire,
- D'ajouter dans le règlement une précision sur le droit d'abattage des arbres dans les EBC.

La Communauté urbaine GPS&O fait droit à ces demandes.

- *Appréciations de la commission d'enquête*

La commission d'enquête prend acte de la réponse positive de la Communauté urbaine GPS&O.

Chambre d'Agriculture

La chambre d'agriculture déplore l'insuffisance de concertation avec le milieu agricole.

La Communauté urbaine énonce l'ensemble des dispositions qui ont été prises à ce sujet et estime que les agriculteurs ont bien été associés à l'élaboration du projet de PLUi.

Elle propose une mesure d'amélioration portant sur l'annexion au PLUi d'un diagnostic agricole établi en concertation en 2015.

Une des demandes porte sur la prise en compte de la politique agricole commune (PAC) : la Communauté urbaine déclare que le reclassement des parcelles inscrites à la PAC en zone agricole est étudié, sans toutefois qu'une échéance de prise en compte ne soit annoncée.

La Communauté urbaine GPS&O fait droit, par ailleurs, sous réserve de l'accord des communes, aux autres demandes (notamment en termes de règles, de délimitation du zonage et de justifications des zones AP ou AV).

- *Appréciations de la commission d'enquête*

La commission d'enquête note que la Communauté urbaine, malgré certains signes d'ouverture, maintient très majoritairement sur le fond les dispositions figurant au projet de PLUi, en particulier la distinction, l'étendue et la répartition des zones AP et AV.

Elle comprend un tel positionnement, notamment conforme à l'objectif de préservation du paysage, en particulier rural, mais recommande à la Communauté urbaine de mieux considérer les nécessités d'exploitation agricole actuelles et pouvant être pressenties pour ne pas compromettre, par trop de rigidité, l'évolution nécessaire de l'activité agricole.

Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Les remarques de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat portent en particulier sur la clarification et l'amélioration des dispositions relatives à la mixité fonctionnelle au sein du projet de PLUi.

Certaines mesures sont considérées d'ores-et-déjà traitées par le projet de PLUi, d'autres sont reportées à une d'évolution ultérieure du PLUi approuvé au bénéfice de son application,

3 points soulevés appellent un positionnement négatif de la Communauté urbaine GPS&O :

- La demande d'abaissement du seuil d'un hectare conditionnant l'obligation d'une mixité fonctionnelle,
- Rehaussement du seuil d'obligation d'emplacement de stationnement actuellement fixé à 100 m² de surface de vente,
- Mise en cohérence entre les dispositions communes du règlement et le PADD en ce qui concerne le maintien et le développement économique en secteur urbain constitué (SUC).

- *Appréciations de la commission d'enquête*

De l'analyse des réponses formulées par la Communauté urbaine GPS&O, la commission d'enquête tire les conclusions que celle-ci :

- Estime ne devoir imposer la mixité fonctionnelle que dans les secteurs où l'activité économique est viable,
- Ne souhaite pas imposer trop de contraintes en matière de stationnement associé au commerce, qui pourraient être dissuasives à l'égard du commerce de proximité ;
- Ne souhaite pas revoir les dispositions relatives aux tissus urbains constitués.

- *Avis de la commission d'enquête.*

La commission d'enquête partage ces positions

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDEPNAF demande un chiffrage explicite sur la consommation d'espace agricole et naturel et forestier.

La Communauté urbaine répond favorablement à cette demande.

La CDEPNAF émet des observations quant :

- Au nécessaire respect des massifs boisés de plus de 100 ha et à la protection des lisières,
- Au souhait de la suppression des zones 2 AU, de la réduction des STECAL, du zonage en zone N des EBC, d'une justification des zones NE.

La réponse de la Communauté consiste, au besoin de compléments d'explications, à légitimer les dispositions du projet actuel de PLUi.

La CDPENAF demande :

- La modification des règles et de l'étendue de la zone AP, jugées trop contraignantes pour les exploitations agricoles,
- De rendre les planches communales de l'OAP TVB opposables.

La Communauté urbaine n'accède pas à ces demandes :

- Sur le premier point, l'objectif étant de conserver les espaces concernés dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité,
- Sur le second, la Communauté urbaine GPS&O ne souhaitant pas revoir l'économie des articulations entre les OAP et l'OAP TVB (pas de « hiérarchie » entre OAP, mais prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue en cas de dispositions différentes).

La CDPENAF demande, par ailleurs, de prévoir une OAP « Schéma agricole et alimentaire du territoire ». La Communauté urbaine GPS&O estime que le PLUi n'a pas pour objectif de définir les politiques publiques relevant d'autres politiques sectorielles.

- *Appréciations de la commission d'enquête*

La commission d'enquête prend acte de la volonté de la Communauté urbaine GPS&O de ne pas remettre en cause le projet de PLUi sur les différents points soulevés.

Elle attire cependant son attention sur une attitude trop rigide qui ferait notamment obstacle à l'évolution de dispositions ponctuelles qui ne seraient en tout état de cause pas de nature à compromettre l'économie générale de ce projet.

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement des Yvelines

Le CAUE émet un avis critique sur les dispositions du projet de PLUi relatives au recensement et à la protection du patrimoine en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Ses remarques concernent :

- L'ergonomie à améliorer du classement des fiches développées en partie III du règlement,
- Au sein de celles-ci, de très nombreuses erreurs matérielles à rectifier,
- Le degré de protection de certains éléments patrimoniaux, (entre édifices jugés « *remarquables* » et édifices jugés « *exceptionnels* », en nombre insuffisant),
- Le constat d'erreurs matérielles sur les cœurs d'îlot.

- *Appréciations de la commission d'enquête*

La commission d'enquête prend acte avec satisfaction que la Communauté urbaine GPS&O va prendre en considération les nombreuses demandes d'amélioration proposées.

Elle met, cependant, l'accent sur deux points :

- Le très faible nombre d'édifices jugés d'intérêt « *exceptionnel* » dans la classification proposée ; confronté en particulier au fait que les édifices qui sont classés en intérêt « *remarquable* » peuvent faire l'objet de démolition, ce qui n'est pas le cas des premiers,
- L'encadrement réglementaire ouvert à un octroi insuffisamment justifié des autorisations de démolir concernant les édifices de catégorie « *remarquable* ».

Elle constate, en particulier, qu'un important travail reste à effectuer par la Communauté urbaine GPS&O pour améliorer le recensement patrimonial établi en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Un tel travail, vu son ampleur, ne pourra pas être conduit dans le cadre de la présente procédure d'approbation du PLUi, mais pourra opportunément se poursuivre dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi approuvé.

Conseil Départemental des Yvelines

Le Conseil Départemental demande, notamment :

- Le changement de zonage de parcelles classées en zone naturelle et en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future en lien avec les interventions du Département.
- La modification de nombreuses OAP, tant à enjeux métropolitains que sectorielles, afin d'intégrer des rectifications mineures en lien avec les compétences du département,
- La suppression de certaines protections patrimoniales et paysagères en lien avec les projets et les compétences du Département

et plus particulièrement :

- L'intégration de la future liaison A13/RD28 dans le PLUi, le déclassement des Espaces boisés classés sur le tronçon concerné et l'ajout d'une OAP, à vocation informative, relative aux orientations et programmations liées aux déplacements et à la mobilité,
- Des adaptations réglementaires pour intégrer la réalisation du Tram 13 et d'autres projets structurants pour le territoire,
- La prise en compte de la ZAC Eco Quartier à Mantes-la-Jolie.
- Une meilleure prise en compte des projets en cours d'étude concernant les Haltes Fluviales et des ports de plaisance.

La Communauté urbaine GPS&O prend en compte ces demandes tout en reportant à une phase ultérieure d'évolution du PLUi les suites qui y seront données, en considération de la temporalité de réalisation des projets du Département (ainsi, la future liaison A13/RD28 n'est inscrite au stade actuel que dans le PADD du projet de PLUi).

Deux demandes ne reçoivent pas l'accord de la Communauté urbaine GPS&O quant aux suites à donner :

- L'intégration de précisions sur les actions conduites dans l'OAP EM 3 du quartier du Val Fourré : sur les copropriétés dégradées qui n'apparaissent pas devoir relever du traitement d'une OAP,
- La délimitation des Sites Urbains Constitués (SUC) – position adoptée à l'instar de celle prise pour les STECAL.

- *Appréciations de la commission d'enquête*

La commission d'enquête prend acte des réponses d'attente de la Communauté urbaine GPS&O qui garantissent que les points soulevés seront bien traités dans des phases ultérieures d'évolution du PLUi.

Elle adhère aux positions négatives opposées par la Communauté urbaine GPS&O, qui lui apparaissent justifiées, notamment au regard des difficultés d'application qui s'attacheraient à la prédéfinition au PLUi de limites relativement aux sites urbains constitués et aux secteurs de taille et de capacités d'accueil limitée (STECAL) et aux sites urbains constitués (SUC).

EPAMSA

L'EPAMSA émet quelques demandes d'ajustements du règlement de certaines zones : zone UAb, zone UEe et des OAP concernant la ZAC Eco pôle Seine-Aval et Mantes Innovaparc.

Il demande également l'intégration au projet de PLUi de la ZAC Eco-quartier fluvial, située sur les communes de Mantes-la-Jolie et de Rosny-sur-Seine.

La Communauté urbaine GPS&O répond favorablement à ces demandes.

- *Appréciations de la commission d'enquête*

La commission d'enquête prend acte de la réponse positive de la Communauté urbaine GPS&O.

Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF)

L'EPFIF formule des demandes d'ajustements sur les OAP de secteurs à enjeux métropolitains et aux OAP de secteurs à échelle communale, sur les documents graphiques et sur le règlement des zones.

La Communauté urbaine GPS&O répond favorablement à ces demandes.

- *Appréciations de la commission d'enquête*

La commission d'enquête prend acte de la réponse positive de la Communauté urbaine GPS&O.

État (DDT78)

L'État via la DDT78, formule de très nombreuses demandes d'aménagement du projet de PLUi (portant sur plus de quarante points). Il n'est pas possible ici de les examiner dans le détail, aussi le choix a-t-il été fait de les résumer par nature/pièce concernée du projet de PLUi.

Justifications ou compléments principaux à apporter au rapport de présentation :

- Renforcer l'explication de la hiérarchie normative règlement / OAP et des OAP entre elles,
- Approfondir la justification de la compatibilité avec le SDRIF, notamment au regard des capacités de densification du tissu urbain existant,

- Renforcer l'analyse des incidences du plan sur l'environnement,
- Assurer la prise en compte des risques, naturels et technologiques à travers la compatibilité du PLUi avec les plans de prévention des risques,
- Compléter le rapport de présentation du PLUi concernant les ressources en eau potable et leur utilisation,
- Compléter le PLUi par une étude de bruit et des nuisances sonores,
- Justifier la stratégie de développement économique d'ouverture à l'urbanisation d'espaces à vocation économique,
- Compléter l'analyse du potentiel de densification au sein du tissu urbain existant,
- Justifier la compatibilité du projet de PLUi avec le PLHi,
- Justifier l'intégration de certaines surfaces agricoles dans le périmètre des OAP sectorielles en tant que zones agricoles,
- Mieux appréhender la réelle portée normative des milliers de pages du volet patrimonial.

PADD

- Expliciter le chiffrage des objectifs fixés en matière de modération de la consommation de l'espace,
- Articuler les objectifs du PADD relatifs à la mise en place d'un parcours résidentiel complet des étudiants jusqu'aux personnes âgées.

OAP

- Préciser l'OAP commerce et Artisanat en matière de mixité fonctionnelle et de potentialités foncières,
- Ajuster des OAP sur certains quartiers politique de la ville. Et y adjoindre des objectifs de programmation en termes de typologies de logements,
- Doter les cartes communales d'un caractère opposable s'agissant de l'OAP Trame Verte & Bleue et belvédères (TVB),
- Envisager une OAP « Mobilités »,
- Prévoir au sein des OAP d'enjeux métropolitains des orientations réglementaires traduisant la volonté de poursuivre la démarche « Ecoquartier ».

Dispositions d'ordre réglementaire

- Mobiliser des outils réglementaires pour favoriser l'installation d'activités artisanales en zone UE,
- Le recours aux énergies renouvelables est explicitement encouragé dans certaines zones (activités économiques, équipements collectifs, etc.), faire de même dans les zonages à dominante habitat,
- Renforcer les orientations en termes de performance énergétique.
- Demandes d'ajustements réglementaires relatifs aux zones agricoles.
- Assouplir les dispositions réglementaires associées permettant une possible démolition/reconversion de la centrale EDF de Porcheville,
- Requestionner la constructibilité autorisée dans les zones NE et les STECAL (Site de Taille et de Capacité Limitées),
- Renforcer le caractère opposable des zones humides avérées et potentielles,
- Préciser le pourcentage maximal de surface imperméabilisable (environ 50 %, par exemple),
- Encadrer davantage la disposition visant à permettre d'aménager les places de stationnement d'une opération immobilière dans un périmètre de 300m autour de ladite opération,

- Prévoir une compensation de la réduction des possibilités de construire (CIL) par une augmentation des droits à bâtir,
- Faciliter l'installation d'habitations mobiles dans les STECAL,
- Porter une attention particulière à la problématique de la division anarchique au sein de bâtiments existants.

Document graphique

- Privilégier les opérations en densification plutôt qu'en extension pour les communes qui ne sont plus assujetties à l'obligation d'atteindre 25% de LLS avant 2025,
- Ajuster les Espaces Boisés Classés en lien avec la couche des massifs boisés de plus de 100 hectares,
- Déclasser partiellement des EBC sur l'ensemble des lignes RTE,
- Reclasser l'ensemble des parcelles inscrites à la « Politique Agricole Commune » PAC en zone agricole et non en zone naturelle et préciser dans le rapport de présentation la prise en compte des circulations agricoles (diagnostic agricole prévu annexé au dossier),
- Équilibrer davantage le poids surfacique de l'emplacement des zones tampons entre les espaces urbanisés et les terres à vocation agricole déclarées à la PAC en s'assurant de la préservation de ces dernières.

- *Appréciations de la commission d'enquête*

La commission d'enquête constate la diversité et l'importance des demandes d'aménagement du projet de PLUi formulées par l'État (portant sur plus de quarante points), dont il conviendra de clarifier précisément, au regard des réponses reportées à une procédure d'évolution ultérieure du PLUi, celles que l'État considère relever de la « réserve » ou de la simple « recommandation ».

Elle note, néanmoins, d'une manière générale, que la Communauté urbaine GPS&O y donne largement une suite favorable, soit qu'elle considère que celles-ci sont déjà honorées dans le cadre du projet de PLUi, soit qu'elle fera évoluer dans le sens demandé le projet de PLUi.

Sur les points qui appellent des investigations supplémentaires, elle renvoie soit à des recherches complémentaires à mener pour prise en compte d'ici à l'approbation du PLUi, soit, lorsque celles-ci lui apparaissent plus importantes ou que l'état de la situation ne permet pas d'arrêter des décisions à ce stade initial du PLUi,, à une procédure ultérieure d'évolution de celui-ci.

Ces cas de report portent sur :

- La création d'une OAP thématique « mobilités »
- La définition au sein des OAP à enjeux métropolitains d'objectifs à atteindre en matière de typologie de logements qui ne pourra s'inscrire qu'en relation avec une évolution du PLHi
- L'introduction, au sein des OAP, d'orientations réglementaires traduisant la volonté de poursuivre la démarche « Ecoquartier » (objectifs de labellisation de ces quartiers)

La commission d'enquête prend en considération que les trois points soulevés, nécessitant des investigations complémentaires approfondies, ne peuvent raisonnablement s'inscrire dans la présente démarche d'approbation à court terme du PLUi. Elle prend cependant acte que de telles investigations seront entreprises dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi approuvé.

Plus ponctuellement :

- La mise en cohérence entre le règlement du PLUi et l'OAP commerce et artisanat

intéressant la vocation commerciale du secteur Eternit à Vernouillet au sujet de laquelle, à court terme, aucune précision ne semble pouvoir être formulée quant aux modalités d'implantation d'un projet de reconversion

- L'intégration à la réflexion globale de la réhabilitation du centre commercial « Mag 2000 » dans le Quartier des Brosses à Magnanville.

Ces deux points renvoient de fait à des investigations supplémentaires que la commission d'enquête estime ne pouvoir être développées que dans le cadre d'une démarche ultérieure d'évolution du PLUi approuvé.

La commission d'enquête relève, in fine, que trois points ne reçoivent pas de réponse positive de la Communauté urbaine GPS&O :

Requestionner la constructibilité autorisée dans les zones NE et les STECAL (Site de Taille et de Capacité Limitées). La Communauté urbaine GPS&O semble estimer le rendement de cette démarche marginal au regard des spécificités induites par la loi ELAN, les STECAL apparaissant bien comme exceptionnels compte-tenu de l'étendue du territoire.

La commission d'enquête adhère à cette position, une telle précision mentionnée au projet de PLUi étant, par essence, de nature contestable. Aussi lui apparaît-il que l'application de la constructibilité d'un STECAL devra faire de préférence l'objet d'une appréciation au cas par cas, dans le cadre réglementaire déjà défini (constructibilité limitée et coefficient d'emprise au sol des constructions fixé entre 10 et 20% maximum)., lors de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux concernées.

Concernant les zones NE, la communauté urbaine GPS&O précise que celles-ci correspondent aux espaces à dominante naturelle accueillant principalement des équipements d'intérêt collectif et services publics. (CINASPIC). L'objectif étant de prendre en considération la vocation spécifique de ces secteurs ainsi que leur gestion au sein d'espaces naturels et leur constructibilité étant donc relativement limitée, la Communauté urbaine GPS&O adopte la même position que pour les STECAL.

La commission d'enquête partage cette position.

Renforcer le caractère opposable des zones humides avérées et potentielles et doter les cartes communales d'un caractère opposable s'agissant de l'OAP Trame Verte & Bleue et belvédères (TVB).

Ce point renvoie de fait à la question de l'articulation des capacités d'application entre OAP TVB et autres OAP.

La commission d'enquête prend acte de l'application de caractère apparemment subsidiaire de l'OAP TVB, mais note à ce sujet une contradiction apparente dans la réponse apportée par la Communauté urbaine GPS&O qui affirme dans un premier temps « Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP », mais dans un second temps que « … La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes ... ».

En conséquence, la commission d'enquête demande expressément une clarification de ces dispositions.

Préciser le pourcentage maximal de surface imperméabilisable (environ 50 %, par exemple). La commission d'enquête relève que la Communauté urbaine GPS&O ne répond pas explicitement sur ce point. Elle y invite donc celle-ci.

HAROPA – Port de Paris

HAROPA - Port de Paris souligne la création d'une zone spécialisée pour les activités portuaires et fluviales.

Il demande, par ailleurs, des ajustements rédactionnels (règlement et rapport de

présentation) et de limites de zones pour mieux tenir compte des projets de développement portuaire.

La Communauté urbaine GPS&O répond favorablement à ces demandes.

- *Appréciations de la commission d'enquête*

La commission d'enquête prend acte de la réponse positive de la Communauté urbaine GPS&O.

Île-de-France Mobilités

Île-de-France Mobilités demande :

- Des ajustements sur les OAP à enjeux métropolitain concernant la thématique mobilité
- Des corrections sur le rapport de présentation concernant les projets de transports,
- Des ajustements dans les OAP et le règlement relatifs aux normes de stationnement (en particulier autour des gares...).

Elle signale, par ailleurs, plusieurs dispositions du projet de PLUi pouvant porter atteinte à la bonne réalisation du projet de tram 13 express, d'un nouveau centre opérationnel Bus sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine

Elle relève, d'une manière générale, la difficulté de lecture du système d'emboîtement des normes de stationnement entre les différents documents constitutifs du PLUi.

La Communauté urbaine GPS&O prend en compte ces demandes.

- *Appréciations de la commission d'enquête*

La commission d'enquête prend acte de la réponse positive de la Communauté urbaine GPS&O.

Parc Naturel Régional du Vexin Français

Le PNR demande, sous plusieurs aspects, le renforcement des dispositions du projet de PLUi concernant la protection et la mise en valeur du patrimoine :

- Protections réglementaires existantes dans l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) et ajout de belvédères,
- Contraintes réglementaires pour assurer une réelle protection des espaces agricoles (zone AP) et justification en faveur des zones AN et AP au regard des intérêts paysagers,
- Règles relatives aux formes architecturales, aux hauteurs, à l'emprise au sol ou à l'implantation des constructions,
- Éléments du patrimoine bâti rural, dont le recensement serait à compléter,
- Identification des chemins ruraux …

La Communauté urbaine GPS&O se déclare favorable à un examen attentif de ces demandes, mais, particulièrement en ce qui concerne l'évolution de l'OAP TVB, compte apporter des améliorations lors d'une prochaine évolution du PLUi.

Le PNR manifeste son opposition à deux projets inscrits dans le projet de PLUi :

- Le projet de connexion routière entre l'A13 et la RD28 cité dans le projet de PLUi, incompatible en l'état avec la charte,
- Le projet de carrières à Brueil-en-Vexin et Guitrancourt contraire, selon l'affirmation du PNR, à l'article 7 de la charte.

La Communauté urbaine GPS&O n'accède pas à ces demandes de suppression :

- Elle souhaite maintenir le projet de connexion routière entre l'A13 et la RD28 dans le PADD,
- Concernant les carrières, elle fait valoir qu'à ce stade où toutes les mises en

compatibilité des PLU communaux ont été prononcées, le PLUi doit être conforme à la demande de l'État et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi).

- *Appréciations de la commission d'enquête*

La commission d'enquête prend acte des positions prises par la Communauté urbaine GPS&O qui lui apparaissent s'inscrire dans la logique du développement du projet de PLUi.

Sur le point relatif au projet de connexion routière, la commission d'enquête, sans se prononcer en opportunité, rappelle les relations de compatibilité que le code de l'urbanisme assigne aux documents d'urbanisme vis-à-vis de la charte d'un PNR.

Sur le dernier point relatif aux carrières, une relecture attentive de la charte du PNR ne lui laisse entrevoir aucune incompatibilité du projet de PLUi avec celle-ci, malgré les affirmations avancées.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

L'UDAP formule des demandes de compléments, intéressant la partie III du règlement relatives :

- Aux informations portées sur nombre de fiches patrimoniales,
- À l'inventaire des continuités bâties et des ensembles cohérents.

Elle préconise la vigilance quant aux gabarits autorisés par le règlement de la zone UAa, susceptibles d'altérer les séquences urbaines participant à la mise en valeur des monuments historiques.

Elle demande l'interdiction de l'isolation par l'extérieur du bâti ancien pour des raisons sanitaires et patrimoniales.

- *Appréciations de la commission d'enquête*

La commission d'enquête constate que la Communauté urbaine GPS&O va prend en compte les demandes d'amélioration du recensement patrimonial proposée.

En revanche, elle admet que l'isolation par l'extérieur ne peut faire l'objet d'une interdiction générale au regard des objectifs publics d'économie d'énergie législativement fixés par les lois Grenelle et subséquentes.

II – Appréciation générale de la commission d'enquête sur le traitement opéré par GPS&O des avis des PPA

La commission d'enquête relève globalement la position d'ouverture de la Communauté urbaine GPS&O vis-à-vis des multiples remarques, demandes ou propositions formulées par les personnes publiques associées.

Elle remarque que les quelques réponses négatives émises ne se fondent que :

- Sur des incompatibilités pressenties avec les objectifs fondamentaux portés par le projet de PLUi, notamment en matière de maintien des modes d'occupation des sols existants, de protection des espaces naturels et agricoles, de densification ciblée des zones urbaines et de développement économique, le tout dans un souci constant d'équilibre tel que préconisé en particulier par les articles L.101-2 et R.151-53 du code de l'urbanisme,
- Sur des impossibilités de droit, soit au regard de contraintes d'ordre supérieur que le PLUi doit respecter, soit au regard de l'inadéquation des dites demandes au regard de la teneur et de la portée d'un PLU.

Cette posture de la Communauté urbaine GPS&O apparaît à la commission d'enquête s'appuyer sur une logique à même d'assurer une cohérence d'objectifs et de moyens de mise en œuvre qui entre dans l'esprit actuel de la conception des documents d'urbanisme.

La commission d'enquête préconise, cependant, qu'un maximum de suites favorables soit réellement donné dans l'esprit d'une véritable démarche intercommunale ne se limitant pas à la synthèse des avis exprimés au niveau des communes : cette préconisation concerne notamment la conception et le contenu du recensement patrimonial opéré.

Par ailleurs, la commission d'enquête recommande de limiter aux stricts cas dans lesquels, au regard des délais contraints de l'approbation du PLUi et des études complémentaires à mener ou de décisions restant à prendre, apparaît s'imposer un report d'évolution de l'actuel projet de PLUi à une procédure ultérieure (modification/révision).

4.5.3. Sur les avis des communes

La Communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) a été créé le 1er janvier 2016. Elle comprend 73 communes pour lesquelles les anciens PLU ou POS seront remplacés par un document unique, le PLUi, qui a été développé par GPS&O en concertation avec les communes.

Le projet de PLUi a été arrêté par le Conseil communautaire le 11 décembre 2018, en même temps que le bilan de concertation. Les communes disposaient ensuite d'un délai de 3 mois pour rendre un avis sur les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement graphique et écrit, par vote de leurs conseils municipaux.

Au total 55 communes ont émis des avis favorables assortis souvent de demandes de modifications ou de réserves ; 18 communes ont émis des avis défavorables. Suite à ces avis défavorables, un second vote du Conseil communautaire était devenu nécessaire. Le projet de PLUi a obtenu 90% de votes favorables de la part des membres du Conseil communautaire à l'occasion de ce second vote.

Les avis des conseils municipaux ainsi qu'une synthèse des différents thèmes qui ont fait l'objet d'observations de la part des communes ont été présentés par GPS&O au Conseil communautaires lors de la seconde délibération et joints au dossier d'enquête.

Il ressort de cette analyse, présenté par GPS&O, que les remarques des communes portaient sur 7 thématiques principales avec la répartition suivante :

39 % Habitat et morphologie urbaine

26 % Patrimoine bâti et paysager

15 % Environnement

9 % Mobilité

4.5 % Equipements

4.5 % Développement économique et Tourisme

La commission d'enquête a remis à GPS&O avec son procès-verbal de synthèse des observations un résumé détaillé des demandes de modifications ou de corrections exprimées par chacune des communes.

GPS&O a apporté avec son mémoire en réponse un avis et des commentaires techniques sur les différentes observations et demandes exprimées par les communes, sur la base des résumées présentés par la commission d'enquête avec son PV des observations. Ce document figure en Annexe 4 au présent rapport, intitulé « Tableau d'analyse des avis des communes avec avis du GPS&O ».

La commission d'enquête a pris connaissance des réponses apportées par GPS&O aux demandes exprimées par les communes. Elle constate que GPS&O a globalement donné son avis sur chacune des observations et a, dans la majorité des cas, donné un avis favorable confirmant la prise en compte de la demande dans la version finale du

PLUi.

La commission d'enquête se félicite de cette démarche positive et constructive de la part du GPS&O ; ceci devrait faciliter une adhésion plus forte des communes au projet final du PLUi lors de la délibération du Conseil communautaire.

Il convient néanmoins à nuancer cette appréciation globalement positive, car la prise en compte de demandes s'est exprimée à des dégrée de précisions différentes.

Demandes de modifications du plan de zonage

GPS&O s'est souvent contenté d'apporter une réponse d'ordre générale, en indiquant que « *Ces remarques seront prises en compte dans la limite de la méthode de cadrage de PLUi et dans le respect des objectifs du PADD* ». Comme les demandes des communes ne concernaient, dans beaucoup des cas, qu'un nombre limité de modifications, la commission d'enquête estime que GPS&O était en mesure d'apporter des réponses plus concrètes ; étant donné le délai entre la date de vote des conseils municipaux et l'expression des demandes au début de l'année 2019 et la remise du mémoire en réponse par GPS&O début septembre 2019.

Protection des espaces naturels

Un nombre significatif d'avis exprimés par les communes portaient sur des demandes de modifications des espaces à protégés ou des périmètres de protection à modifier. GPS&O apporte là aussi souvent une réponse positive mais d'une façon générale, en indiquant « *Cette remarque doit être étudiée en lien avec le cadrage méthodologique en œuvre dans le PLUi* ».

La commission d'enquête avait constaté que cette méthodologie ne figurait pas dans le projet de PLUi et a demandé que des précisions soient apportées à ce sujet. GPS&O a apporté ces précisions attendues dans son mémoire en réponse ; la commission a demandé à ce que la méthodologie figure dans le PLUi final afin d'apporter les précisions nécessaires et attendues (voir chapitre 5.1 du rapport et Reserve 1 des conclusions motivées.

Comme pour le thème précédent, la commission d'enquête estime que GPS&O disposait suffisamment de temps pour apporter des réponses plus concrètes aux demandes formulées au printemps 2019.

Consommation d'espaces naturels

GPS&O apporte régulièrement un avis négatif sur des demandes qui portent sur des extensions des zones urbanisées sur des zones naturelles. GPS&O s'inscrit ainsi dans le respect d'un des objectifs majeurs du PADD qui est la protection et la valorisation des espaces naturels et agricoles et de limiter autant que possible leur consommation.

La commission d'enquête approuve d'une façon générale cette approche de la part du GPS&O qui consiste à exprimer un refus sur des demandes qui auraient eu comme conséquence une consommation supplémentaire d'espace naturels ; en précisant toutefois qu'il n'appartient pas à la commission d'enquête de vérifier pour chaque cas le bienfondé de la décision prise.

La commission d'enquête estime par contre problématique l'application stricte de ce principe de limitation de la consommation d'espaces naturels dans le cas de petites communes comme par exemple Méricourt avec 400 habitants ou Aulnay-sur-Mauldre avec 1100 habitants.

<u>Aulnay-sur-Mauldre</u>
La commune a élaboré en 2017 un Projet de Développement Urbain (PDU) qui prévoyait une ouverture à l'urbanisation limitée vers des zones naturelles ; avec l'argument

principal que les secteurs urbanisés en centre-ville étaient non-constructibles car situés en zone inondable. GPS&O refuse dans sa réponse toute extension de la commune impliquant une consommation, même limitée, d'espace naturel ou agricole. Elle n'apporte par contre aucune réponse à la problématique de la commune qui voit son développement urbain bloqué.

Méricourt

Plusieurs demandes de la commune, qui ont motivées son avis défavorable, portaient sur des extensions de zones urbanisées relativement limitées. GPS&O les a toutes refusées on les considérant en contradiction avec l'objectif du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels.

La commission d'enquête s'interroge sur la bonne prise en considération par GPS&O des situations particulières des petites communes qui n'ont, contrairement aux grandes communes qui disposent d'espaces d'aménagement plus importantes, peu de possibilités de développement à l'intérieur de leurs espaces urbanisés. Accorder un peu plus d'espace naturel aux petites communes devrait pouvoir se compenser par une adaptation identique des grands projets d'aménagement.

Protection du patrimoine bâti et naturel

Des erreurs dans les fiches patrimoniales ont été relevées, ou des demandes de créer des fiches patrimoniales supplémentaires ont été exprimées. GPS&O a régulièrement exprimé son accord de prendre en compte les modifications demandées.

La commission d'enquête en prend acte, considérant que les communes sont en effet généralement mieux placées et mieux informées sur les éléments faisant partie de leur patrimoine.

OAP

Beaucoup de communes ont demandé d'apporter des précisions dans la présentation des OAP et dans les objectifs d'aménagement, ou d'apporter des modifications.

Dans la mesure où ces demandes de modifications ne portaient pas sur une consommation d'espaces naturels supplémentaire, GPS&O a donné en règle générale une réponse positive tout en soulignant qu'une OAP est un outil de planification et non un outil opérationnel de mise en œuvre d'un projet.

Des suppressions d'OAP inscrites dans le PLUi ont été demandées par quelques communes (par ex. Mantes-la-Jolie pour l'OAP du quartier des Martraits). Ces demandes ont également reçu en général des réponses favorables.

Mobilité

La commune d'Evecquemont, qui a émis un avis défavorable au projet de PLUi, demande des précisions et compléments concernant l'AXE 3 du PADD « Faire de la mobilité en vecteur d'urbanité ». GPS&O apporte des réponses négatives en précisant qu'une OAP mobilité n'est pas prévue au stade actuel de l'avancée du PLUi, et que « *le PLUi ne valant pas Plan Local de Déplacement, il ne lui revient pas d'aller plus loin à ce stade dans la définition d'objectifs et de prescriptions dans le domaine des transports* ».

La commission d'enquête a donné son avis à ce sujet sous le thème 8. Elle estime que la multitude des aspects et questions autour du thème « Mobilité », en particulier associé à l'arrivée d'EOLE, nécessitent des réponses à relatif court terme. La commission d'enquête donnera ses recommandations à ce sujet, en demandant à GPS&O d'engage un travail pour l'élaboration d'une OAP Mobilité et d'un plan local de déplacement, en associant les communes et habitants de proximité.

Appréciation générale de la commission d'enquête

La commission d'enquête constate que GPS&O a pris en compte dans ses réponses pour une large majorité les demandes de modifications exprimées par les communes, en revanche il a refusé des demandes des communes concernant des modifications de zonage permettant d'être en accord avec une situation actuelle (terrains NV déjà bâtis, zone de carrière NVc déjà réhabilitée en Nv)

La commission d'enquête recommande donc la prise en compte par GPS&O des différents problématiques développées ci-avant afin d'obtenir une adhésion le plus large possible des communes à l'occasion du vote par le Conseil communautaire du projet final du PLUi.

4.5.4. Sur l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête

1800 observations ont été recueillies au cours de cette enquête sur les registres papier mis en place dans chacune des 73 communes du territoire et au siège de l'enquête, par voie électronique (registre ou adresse courriel) ou par voie postale à l'attention du président de la commission d'enquête au siège de l'enquête.

Toutes ces observations, quel que soit leur mode d'acheminement, ont été dépouillées par la commission d'enquête selon des thèmes arrêtés préalablement et communiqués à GPS&O dans le procès-verbal de la commission d'enquête.

Dans son mémoire en réponse (Cf. pièces 2 à 4 comprenant les annexes 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 3-1, 3-2, 3-3, 3-4 et 4, jointes au présent rapport), GPS&O a tenu à répondre, de façon parfois détaillée, à chacune de ces observations.

Compte tenu du nombre très important d'observations reçues (1800 !), la commission d'enquête tient à souligner le remarquable travail effectué par GPS&O permettant, dans un louable souci de démocratie participative et de transparence, d'apporter, une réponse précise à chacune des observations déposées.

Parallèlement, la commission d'enquête qui n'avait pas, selon une jurisprudence constante, à répondre à chacune des observations (Cf. Conseil d'Etat N°283016 du 25 avril 2007 : « *qu'il en résulte que, si le président de la commission d'enquête ou le commissaire enquêteur n'a pas à répondre à chacune des observations présentées lors de l'enquête, il doit indiquer, au moins sommairement, en donnant son avis personnel, les raisons qui déterminent le sens de cet avis* » ou CAA de Nantes N°18NT02362 du 21 octobre 2019 : *« Si ces dispositions n'imposent pas au commissaire enquêteur de répondre à chacune des observations présentées lors de l'enquête publique, elles l'obligent à indiquer, au moins sommairement, en donnant son avis personnel, les raisons qui déterminent le sens de cet avis »*), avait fait le choix de classer ces observations par thèmes, ce qui est également admis par la jurisprudence (Cf. CAA de Bordeaux N°06BX01509 du 8 septembre 2008 : « *Considérant que le rapport du commissaire enquêteur peut effectuer une synthèse des observations recueillies, en présentant celles-ci de façon thématique* » ou CAA de Versailles N°06VE00236 du 17 juillet 2008 : « (...) *Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, d'une part, que le commissaire enquêteur a examiné l'ensemble des observations formulées au cours de l'enquête, en les regroupant par thèmes, et a répondu aux préoccupations qui avaient été exprimées par le public en préconisant d'ailleurs des adaptations pour tenir compte de certaines de ces observations* (...) »).

Ces thèmes (9 thèmes et 22 sous-thèmes) ont été joints au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête accompagnés initialement de 68 questions, complétées ultérieurement de 9 questions supplémentaires. GPS&O a répondu en pièce 1 (annexe 1) jointe à ces 77 questions, thèmes et réponses qui ont été intégrés dans la 3ème partie du rapport, accompagnés des appréciations de la commission d'enquête sur chacun des points abordés.

La synthèse des appréciations de la commission d'enquête sur chacun des 9 thèmes et 22 sous thèmes est exposée dans le paragraphe ci-après.

4.5.5. Sur chacun des thèmes retenus par la commission d'enquête

4.5.5.1. Sur la concertation avant l'enquête et la publicité au cours de l'enquête

4.5.5.1.1. S'agissant de la concertation menée avant l'enquête :

GPS&O a bien décrit dans son bilan de la concertation les modalités des dispositifs d'information et d'échange qui lui ont permis de rencontrer plus de 2500 personnes tout au long de la démarche de concertation à l'occasion de réunions publiques, d'ateliers citoyens ou lors du tournage du film enquête.

Il semble cependant que cette concertation ait davantage été effectuée avec les correspondants de chacune des communes membres du GPS&O, chargés du suivi du projet de PLUi, qu'avec la population elle-même ou que, du moins la population ait moins été tenue au courant de l'avancée de ce projet de PLUi aux différentes étapes de son élaboration.

C'est notamment le cas des mesures de protection au titre du patrimoine qui ont été décidées sur de nombreux bâtiments, sans qu'apparemment les personnes ou le public intéressés aient été tenus au courant des mesures envisagées.

4.5.5.1.2. S'agissant de la publicité de l'enquête :

La publicité réglementaire (insertion dans la presse et affiches) a bien été réalisée conformément aux textes en vigueur. Un constat d'huissier, joint au présent rapport atteste de cette réalité (pièce 5 jointe).

Par ailleurs un certain nombre de moyens excédant le strict respect du code de l'environnement ont bien été mis en œuvre, de façon complémentaire, pour informer les habitants de cette enquête publique :

- Mise à disposition de panneaux d'exposition dans les communes désignées comme centre d'enquête ;
- Diffusion d'un kit de communication à l'ensemble des communes reprenant les panneaux d'exposition ;
- Publication d'un 3ème avis d'enquête dans les Echos en plus du Parisien et le Courrier des Yvelines, l'ensemble 15 jours avant le démarrage de l'enquête publique, réitérée dans les 3 journaux dans les 8 jours du démarrage de l'enquête publique ;
- Publication sur le site de la communauté urbaine des dates de l'enquête publique 15 jours avant le démarrage de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Pour autant, s'agissant, par exemple, des kits de communication, la commission d'enquête peut attester qu'un nombre significatif de communes n'ont pas utilisé, ou mal utilisé, ces supports pour relayer l'information relative aux permanences, faute de ressources ou de compétences en personnels qualifiés, notamment s'agissant des supports numériques (« *sites internet* » ou « *réseaux sociaux* »).
Ces éléments conduisent la commission d'enquête à considérer que la volonté de dématérialiser la procédure doit être corrélativement accompagnée par la mise en place des outils ou compétences nécessaires à tous les niveaux et qu'il y a toujours une réelle difficulté à informer la population d'une commune d'une enquête concernant le projet de PLUi, qui la concerne pleinement, alors que cette commune n'est pas elle-même l'autorité organisatrice de l'enquête.

4.5.5.2. Sur le patrimoine bâti et paysager

4.5.5.2.1. S'agissant du patrimoine bâti :

La part du dossier d'enquête relative au patrimoine représentait un volume très important : plus du tiers du dossier.

La commission d'enquête a bien noté que le processus d'analyse mis en œuvre par GPS&O pour retenir ou non les propositions faites (types de justifications recevables ou non et « *critères* » d'évaluation de l'intérêt patrimonial), n'apparaît relever, au regard des positionnements adoptés, que d'un traitement au cas par cas, sans méthodologie affirmée.

Il lui est apparu également que l'identification patrimoniale effectuée par le projet de PLUi en application de l'article L .151-19 du Code de l'urbanisme ne constitue, pour GPS&O, qu'un « *premier socle d'intégration de la dimension patrimoniale au projet de territoire* » et que celle-ci devrait permettre de développer, au bénéfice de l'expérience acquise au gré de son application, une démarche multi-communale globale au territoire pouvant justifier à terme la mise en place d'un « *Site Patrimonial Remarquable* » (SPR) élargi.

La commission d'enquête estime, cependant, qu'une telle démarche multi-communale devrait constituer précisément le propre d'un PLU intercommunal et, qu'à ce titre, dès le présent stade du projet, l'identification patrimoniale produite aurait dû présenter un caractère homogène et se fonder sur une approche méthodologique commune avec des critères intégrés permettant d'analyser plus finement l'atteinte des objectifs de mise en valeur du patrimoine à l'ensemble du territoire couvert, ce qui n'apparaît pas être le cas dans le projet proposé.

Sur la démarche, elle-même, de mise en valeur du patrimoine de l'ensemble des 73 communes et tout en validant le principe d'une gestion consensuelle de la problématique patrimoniale avec les communes, les mieux placées, car au contact du terrain, pour considérer les caractéristiques patrimoniales à prendre en considération, la commission d'enquête estime, cependant, que l'inventaire patrimonial proposé au stade de la première élaboration du PLUi n'est pas réellement abouti, ce que corrobore en particulier l'hétérogénéité de contenu des fiches de protection dont certaines sont au demeurant qualifiées de « *à compléter* ». La réponse fait, de fait, état de délais de réalisation du recensement patrimonial « *particulièrement contraints* ».

La commission d'enquête constate, malgré l'affirmation du GPS&O, qu'aucune définition des typologies ne figure dans l'introduction de la partie III du règlement hormis des illustrations photographiques.

Elle estime donc insuffisante la présentation des typologies architecturales faite tant dans l'introduction de la partie III que dans le chapitre 4 de la partie 1 du règlement. L'insuffisance de cette présentation ne permet pas, en tout état de cause, d'affirmer, par exemple, qu'il sera « *facile de faire la différence entre une villa et un pavillon* ».

Elle prend donc acte de l'engagement pris par GPS&O :

- De compléter la partie introductive de la partie 3 du règlement portant sur les fiches patrimoniales pour expliquer l'articulation de ces dispositions et la portée des fiches ;
- De compléter et de rectifier les fiches patrimoniales au regard des observations émises par les communes et le CAUE, auxquelles il conviendra d'ajouter, dans la mesure de leur recevabilité, les contributions spécialisées recueillies au cours de l'enquête ;
- De supprimer le niveau de protection « *intéressant* » et de le remplacer par le niveau « *remarquable* ».

Mais la commission d'enquête précise cependant que, contrairement à ce qui est considéré dans la réponse du GPS&O, le contenu des fiches ne saurait constituer un simple « guide », mais doit faire l'objet du même niveau d'application réglementaire que les autres dispositions d'ordre réglementaire du projet de PLUi.

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme précise, en effet, que le PLU peut « *définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration [des éléments répertoriés]* ».

Enfin, s'agissant du report au projet de PLUi des protections mentionnées dans une AVAP (comme dans une ZPPAUP), et bien qu'aucun texte ne l'interdise, la commission d'enquête s'interroge sur les risques de contradiction ou de confusion pour les administrés, car les dispositions concernées reposent, en effet, sur des fondements différents :

- ZPPAUP ou AVAP constituent des servitudes d'utilité publique s'imposant d'elles-mêmes nonobstant éventuellement les dispositions d'un document d'urbanisme,
- L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet d'identifier le patrimoine bâti ou paysager et son application génère une servitude d'urbanisme intrinsèque au PLU.

4.5.5.2.2. S'agissant du patrimoine paysager :

Sur le distinguo entre les belvédères définis dans l'OAP Trame Verte & Bleue (TVB) et les cônes de vue, la commission d'enquête a bien noté que les belvédères et les cônes de vue poursuivent le même objectif de mise en valeur du cadre de vie, mais s'appliquent à des échelles différentes, et que la principale orientation attachée à la préservation des belvédères porte sur l'impossibilité de planter des arbres de haute tige à proximité immédiate du belvédère.

La commission d'enquête souhaiterait également que les informations produites par le bureau d'études THEMA environnement dans le cadre de l'élaboration de l'OPA TVB, soient intégrées au rapport de présentation et en introduction de cette OAP.

S'agissant, par ailleurs, de la Seine, qui structure l'ensemble du paysage du GPS&O et sa dynamique, la commission d'enquête aurait souhaité qu'un plus long développement y soit consacré notamment dans le rapport de présentation.

4.5.5.3. Sur les orientations d'aménagement et de programmation

4.5.5.3.1. S'agissant de l'OAP thématique commerce et artisanat :

Une commune ayant signalé dans son avis : « *le projet d'implanter un commerce en zone naturelle en dehors de la zone de centralité de la commune n'est pas compatible avec l'OAP commerce et artisanat privilégiant l'implantation de commerces de proximité en zone urbaine constituée* ». La commission d'enquête estime que GPS&O devra être particulièrement attentif au respect de la règle édictée dans le projet de PLUi.

La commission d'enquête a bien noté également que le zonage et le règlement du PLUi prévoient la mise en place de « *linéaires commerciaux en rez-de-chaussée d'immeubles, la limitation de la surface de plancher pour les nouveaux commerces dans les zones à dominante résidentielle, l'absence de normes de stationnement pour les commerces ou activité de services de moins de 400 m² de surface de planchers ou de surface de vente, ainsi que pour la restauration* » et elle estime que ces mesures sont de nature à favoriser le développement des commerces de centre-ville.

4.5.5.3.2. S'agissant des OAP à enjeux métropolitains :

La commission d'enquête a pris acte des précisions apportées par GPS&O sur la méthodologie définie pour satisfaire aux nombreuses demandes de modifications des communes, des Personnes Publiques Associées (PPA) et des contributeurs et constate que globalement GPS&O entend répondre favorablement à la majorité

des demandes de modifications.

Indépendamment des diverses modifications que GPS&O entend apporter en général aux OAP à enjeux métropolitains, la commission d'enquête a particulièrement noté les modifications concernant les OAP suivantes :

- OAP EM 1 Gare de Mantes ;
- OAP EM 3 : Val Fourré – Seine – Butte verte ;
- OAP EM 4 Port de Limay- Porcheville - Quartier gare de Limay ;
- OAP EM 5 Quartier gare Epône-Mézières ;
- OAP EM 7 Les Mureaux – Secteur centre-gare ;
- OAP EM 8 Les Mureaux – Entrée Sud – Musiciens :
- OAP EM 10 Les quartiers gare de Vernouillet - Verneuil et de Triel ;
- OAP EM 11 : La Boucle de Chanteloup, Carrières et Triel ;
- OAP EM 12 L'Axe Poissy Sud – Villennes- sur-Seine – Orgeval ;
- OAP EM 13 Poissy gare – centre-ville – Beauregard ;
- OAP EM 14 La Confluence Seine-Oise et Plaine d'Achères.

S'agissant plus particulièrement de l'OAP de la Pointe de Verneuil et compte tenu d'une part de sa proximité avec l'aérodrome des Mureaux, d'autre part de la présence d'une ZNIEFF dans son périmètre, la commission d'enquête souhaite que GPS&O s'assure bien de la prise en compte des servitudes liées au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome des Mureaux et respecte l'OAP TVB (Trame Verte et Bleue).

La commission d'enquête souhaite également que les noms des secteurs inclus dans ces OAP soient repérés par des pastilles indicatives sur les plans joints au dossier d'enquête.

4.5.5.3.3. S'agissant des OAP à échelle communale :

La commission d'enquête a noté que globalement GPS&O, après analyse des nombreuses contributions déposées au cours de l'enquête, s'est engagé à prendre en compte les demandes de suppression d'OAP à échelle communale lorsque celles-ci étaient mineures et ne remettaient pas en cause l'économie générale du projet de PLUi.

Toutefois pour les OAP suivantes :

- Commune d'Orgeval : secteur Vente Bertine ;
- Commune de Flins-sur-Seine : OAP Les Bleuets et jardins familiaux ;
- Commune de Follainville-Dennemont : OAP RD 148 ;
- Commune de Mézières-sur-Seine : OAP des Gravois ;

pour lesquelles GPS&O n'a pas souhaité répondre favorablement à la demande de suppression ou de modification de certaines communes, la commission d'enquête souhaiterait que GPS&O reconsidère sa position.

4.5.5.3.4. S'agissant de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue et Belvédères :

La commission d'enquête a pris acte qu'il n'est pas prévu de « *hiérarchie* » entre les différentes OAP mais qu'en cas de contradiction la prévalence est accordée aux OAP de secteurs communaux et d'enjeux métropolitains.

La commission d'enquête note avec intérêt que la présentation de l'articulation des OAP sera précisée dans la version approuvée afin de mieux répondre aux interrogations soulevées pendant l'enquête.

4.5.5.4. Sur la densification, l'habitat et le logement social

4.5.5.4.1. S'agissant de la densification urbaine :

Il apparaît que GPS&O a déjà acté, dans ses réponses aux avis des communes, une réduction de la densification dans certaines OAP, ce qui entrainerait la nécessité de densifier davantage d'autres quartiers afin de respecter l'objectif global de production de logements. La commission d'enquête souhaite donc que GPS&O précise, dans le projet final du PLUi, les modalités de fixation des objectifs de densification selon les territoires ainsi que les indicateurs de suivi associés

De même, il est apparu dans ce projet de PLUi une impossibilité de division de grandes parcelles ou de parcelles antérieurement divisibles du fait des nouvelles règles d'implantation et de distance aux limites, et la commission d'enquête a donc pris acte que GPS&O s'est engagé à examiner : « *en accord avec les communes concernées, […] la possibilité d'envisager une constructibilité limitée pour les grands terrains en zone UDa au-delà de la Bande de Constructibilité Principale (BCP) dans le cadre de la création d'un secteur de la zone UDa », et de compléter le règlement de la zone UDa « pour éclaircir la gestion des constructions existantes situées dans la Bande de Constructibilité Secondaire (BCS)* ».

4.5.5.4.2. S'agissant de l'habitat et du logement social :

Constatant que la mise en œuvre de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) apporte quelques assouplissements à la loi SRU, notamment par la modification du seuil communal, l'élargissement de la liste et l'allongement de la durée de certains des logements locatifs sociaux (LLS) pris en compte, et que ces dispositions ouvrent de nouvelles possibilités permettant une certaine limitation de la production annuelle de ces logements, ce qui peut en faciliter l'acceptation par la population, la commission d'enquête souhaiterait que GPS&O prenne en compte cette loi ELAN dans les outils mis à disposition des communes.

Par ailleurs, la commission d'enquête apprécie la volonté du GPS&O de mettre en œuvre un outil, comme par exemple « *la charte de bonnes pratiques* » qu'il a proposée, permettant de guider les municipalités dans leurs rapports avec les opérateurs et promoteurs.

4.5.5.5. Sur la protection des espaces naturels

4.5.5.5.1. S'agissant des cœurs d'ilots et lisières de jardins (CIL) :

En ce qui concerne les nombreuses demandes de modification/suppression des CIL exprimées par le public, GPS&O a apporté des réponses pour chacune d'entre elles en rappelant la méthodologie appliquée et les critères retenus pour justifier la mise en place d'un CIL. Dans un grand nombre de cas, GPS&O a donné son accord pour ajuster ou supprimer un CIL.

La commission d'enquête estime cependant indispensable que GPS&O fasse figurer cette méthodologie, telle que précisée dans sa réponse, dans le règlement, Partie 1 « *Définitions et dispositions communes* » afin de donner une information complète et transparente pour le public sur les critères retenus et assurer en même temps une application homogène et identique entre les communes.

Par ailleurs, la commission d'enquête a bien pris acte de l'engagement du GPS&O de compléter les dispositions de l'article 3.2.3.1 de la Partie 1 du règlement *« Cœur d'îlot et lisière de jardin (CIL) »* afin de préciser davantage les possibilités d'aménagement, extensions des constructions existantes et/ou des clôtures dans les espaces classés ; toutefois, dès lors que le code de l'urbanisme n'autorise pas seulement des aménagements, mais, également, la suppression d'un élément protégé au titre de l'article L.151.23 avec une déclaration préalable, la commission

d'enquête estime nécessaire de compléter la rédaction de l'article 3.2.3 dans ce sens.

4.5.5.5.2. S'agissant des espaces boisés classés (EBC) :

GPS&O a donné, dans son mémoire en réponse, des explications concernant le principe retenu pour l'inscription des espaces boisés en EBC : « *il s'agit principalement d'espaces situés en zone naturelle et non localisés en milieu urbain* ». Ceci est d'ailleurs conforme aux recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) exprimées dans son avis en date du 3 janvier 2019 qui précise : « *les espaces boisés sont à classer en priorité en zone naturelle et forestière (zone N)* ». Et plus loin le CRPF précise « *(le classement en EBC) est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation ».*

La commission d'enquête est favorable à la proposition du GPS&O d'inclure dans le rapport de présentation du PLUi des principes de classement en EBC retenus par GPS&O afin d'éviter toute contestation ultérieure.

Par ailleurs, il est apparu à la commission d'enquête que, sur les plans de zonage de plusieurs communes, des classements en EBC ont été faits dans des zones agricoles AP ou AV ; il s'agissait de surcroît souvent de périmètres de petite taille (par ex. Gargenville, Guitrancourt, Evecquemont, Les Mureaux). La commission d'enquête considère donc nécessaire de vérifier et de corriger ces classements, dans le respect et en application des principes indiqués ci-avant.

S'agissant du cas d'Aubergenville qui a suscité de très nombreuses réactions, en particulier dans le périmètre de la résidence d'Acosta où seules quelques parties au nord et au nord-ouest étaient classées en EBC, le reste ne bénéficiant d'aucune protection, la commission d'enquête a noté que GPS&O envisageait, dans son mémoire en réponse, de classer une grande partie d'espaces boisés supplémentaires, situés entre les immeubles, en espace collectif végétalisé qui bénéficiera dorénavant d'une protection telle que définie à l'article 3.2.3.2 de la Partie 1 du règlement.

S'il est vrai qu'un classement en EBC assure une protection plus forte de ces espaces, la modification d'un EBC nécessitant une révision d'un PLU, contrairement aux espaces collectifs végétalisés ou aux boisements urbains qui peuvent faire l'objet d'une recomposition paysagère dans le cadre d'une simple modification de PLU, on peut cependant raisonnablement considérer que l'inscription d'un espace en « *boisement urbain* » ou « *espace collectif végétalisé*» apporte une réelle protection pour les prochaines années.

Enfin la commission d'enquête a bien noté qu'à la majeure partie des observations du public qui demandent une modification ou la suppression des EBC sur des parcelles situées dans le périmètre des lisières de 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha, GPS&O ne pourra y donner suite que dans des cas exceptionnels et justifiés.

C'est donc au cas par cas et après avoir examiné l'ensemble des demandes venant du public, des communes ou des PPA concernant les classements contestés en EBC que GPS&O a donné son avis pour chaque demande exprimée dans les tableaux annexés au rapport de la commission d'enquête ; et comme indiqué précédemment il n'appartient pas à la commission d'enquête de donner son appréciation à chaque demande individuelle.

4.5.5.5.3. S'agissant de la consommation des espaces naturels et agricoles :

L'objectif d'une maîtrise de la consommation de l'espace agricole et naturel est un objectif majeur imposé par la loi à tout PLU et PLUi.

GPS&O l'a d'ailleurs inscrit dans le PADD d'une façon relativement succincte et l'a intégré dans l'AXE 3 en fixant comme objectif « *de réduire significativement la consommation des espaces urbanisés par rapport à celle des 10 dernières années, qui était de 65,5 hectares par an (référence 2003 à 2012 hors carrières*) ».

Comme l'ont cependant fait remarquer dans leurs avis, notamment l'Etat et la MRAe, aucun objectif concret et chiffré n'a été fixé.
Et même si GPS&O apporte avec sa réponse sur l'ensemble des questions soulevées, en particulier celles de la MRAe, des premiers éléments de réponse, tout en précisant qu'un chapitre global d'explication de la méthodologie mise en œuvre en faveur de la limitation de la consommation de l'espace et de la densification des tissus bâtis sera ajouté au rapport de présentation, il conviendra que GPS&O complète le dossier de projet de PLUi d'un ensemble d'informations complémentaires telles qu'explicitées dans sa réponse.

4.5.5.6. Sur le règlement graphique et le zonage

4.5.5.6.1. Sur le changement de zonage :

La commission d'enquête a observé que le cas des industriels exploitant des carrières implantées en zone N est traité en détail avec une zone spécifique NVc, mais pour les autres industriels une grande incertitude demeure et devra être clarifiée.

Comme cela a déjà été signalé, nombre d'observations ont fait état de demandes spécifiques de changement de zonage mais il a été difficile à la commission d'enquête de prendre en compte de manière exhaustive tous les souhaits de changement de zone lorsque ceux-ci n'étaient pas précisément formulés par le public, de plus la commission d'enquête n'ayant pas, selon une jurisprudence constante, à répondre à chaque observation, elle a donc privilégié une réponse globale par thème.

Elle observe cependant que les efforts importants accomplis par GPS&O pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels sont parfois perçus comme violents par certains propriétaires, qui constatent une réduction significative de leur patrimoine. Elle considère que certaines demandes de densification pourraient être réétudiées, dans la mesure où l'environnement immédiat ne serait pas impacté compte tenu de la structure des lieux (relief par exemple).

4.5.5.6.2. Sur la modification des emplacements réservés :

La commission d'enquête apprécie le travail de recensement et de mise à jour des emplacements réservés effectué par le GPS&O.

Mais pour que le public puisse en apprécier les enjeux, la commission d'enquête préconise de fournir pour les lecteurs du dossier sous forme numérique, et annexé au dossier, un fichier dans un format approprié, du tableau des emplacements réservés. Cela permettrait à chacun de s'approprier plus facilement les données.

Et par ailleurs, la commission d'enquête souhaite que l'important travail de recensement des emplacements réservés réalisé par GPS&O, soit rendu utilisable pour des évaluations et prises de décisions futures, en affinant principalement les typologies de voiries et d'infrastructures de transport

4.5.5.7. Sur le règlement écrit

Comme cela a déjà été évoqué au paragraphe 4.5.5.4.1 ci-avant relatif à la densification urbaine, il serait bon de mieux expliquer la bande de constructibilité secondaire (BCS) qui reste floue afin d'éclaircir la gestion des constructions

existantes situées dans cette bande.

Par ailleurs, comme le reconnait GPS&O, certains schémas sont difficilement compréhensibles et d'autres méritent d'être davantage explicités et il conviendrait que dans le dossier du PLUi définitivement adopté, ces schémas soient revus et complétés pour qu'un public non averti les comprenne facilement.

Enfin, la décision de n'imposer qu'une seule place de stationnement dans le cas d'une construction individuelle peut s'avérer pénalisante dans certaines situations.

La commission d'enquête serait favorable à ce que ce nombre de places imposé puisse tenir compte de la situation de ces logements dans leur environnement (largeur des voies desservant le logement, présence ou absence de parkings collectifs à proximité notamment).

4.5.5.8. Sur la mobilité et le stationnement

4.5.5.8.1. Sur les mobilités :

Ainsi que rappelé dans le thème 5 (ci-avant), l'objectif d'une maîtrise de la consommation de l'espace agricole et naturel est inscrit dans le PADD d'une façon relativement succincte : il est intégré dans l'AXE 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité ».

Comme le public l'a souligné dans ses observations, les projets d'infrastructures de transport sont planifiés et décrits dans le diagnostic territorial, mais sans aucune proposition concrète permettant de reconnaître et évaluer leur consommation d'espaces naturels.

La commission d'enquête pense qu'il conviendrait de comptabiliser la totalité d'emprise des surfaces projetées (routières et ferroviaires) et de les prendre en considération en toute transparence dans le calcul des proportions réelles des zonages afin d'assurer une meilleure transparence, notamment sur le mode de calcul des espaces consommés, et que GPS&O engage un travail pour l'élaboration d'une « *OAP Mobilités* ».

Par ailleurs la commission d'enquête souhaite que GPS&O aille plus loin dans cette démarche et qu'il commence à engager une étude sur le plan local de déplacements et son articulation avec les projets d'infrastructures de transports susceptibles d'impacter l'environnement et la santé, en y associant les habitants et/ou usagers intéressés dans chacune des collectivités locales du territoire communautaire.

4.5.5.8.2. Sur le stationnement :

Au-delà de la problématique de l'insuffisance éventuelle du nombre de places de stationnement imposé pour les logements individuels évoquée au paragraphe 4.5.5.7 ci-avant, et qui peut avoir des répercussions sous forme de stationnement sauvage sur la voie publique, il conviendrait que GPS&O mène une réflexion globale plus approfondie :

- Sur la localisation des ER nécessaires à des parkings relais et/ou de rabattement permettant un égal accès à tous à la nouvelle infrastructure EOLE ;
- Sur l'adaptabilité réglementaire du PLUi aux pratiques de stationnement sur le territoire communautaire, notamment sur l'espace public en milieu urbain.

Cette réflexion serait à mener par les différents acteurs du territoire (élus et techniciens notamment) en y associant les habitants et/ou usagers qui en auraient manifesté l'intention dans chacune des collectivités locales.

4.5.5.9. Sur les autres thèmes retenus par la commission d'enquête

4.5.5.9.1. Sur la qualité du dossier :

Le dossier papier était extrêmement complexe : près de 21000 pages avec le porter à connaissance (PAC), et GPS&O avait fait le choix de ne le mettre en place en totalité que dans 10 communes et au siège de l'enquête.

Un dossier beaucoup plus succinct avait été mis en place dans les 63 autres communes et comprenait essentiellement la carte du zonage de la commune, car GPS&O considérait que le public avait la possibilité de consulter l'intégralité du dossier sur le site internet dédié à cet effet.

La dématérialisation des procédures apporte, certes, de la souplesse, mais elle ne règle pas totalement le problème de la « *fracture numérique* » qui existe encore, notamment en zone rurale pour les personnes âgées qui refusent de s'équiper en moyens informatiques, ou plus généralement pour les personnes qui redoutent les difficultés à consulter en ligne, ou celles qui ne résident pas dans une zone éligible au haut débit numérique.

La commission d'enquête ne néglige pas l'argument financier évoqué par GPS&O qu'aurait entrainé la mise en place de la totalité du dossier dans chacune des 73 communes mais elle aurait souhaité cependant que le dossier figurant à l'enquête dans les 63 communes précitées soit plus conséquent et regrette, par exemple, que le règlement écrit complet n'ait pas été envoyé à chacune de ces communes.

A cet égard, il serait souhaitable, une fois le PLUi adopté, et pour en faciliter sa consultation, que GPS&O réfléchisse à la mise en place dans chaque commune d'un outil informatique simple de type Géoportail adapté au territoire.

4.5.5.9.2. Sur le développement économique de la zone du PLUi :

La commission d'enquête a bien noté que GPS&O s'engageait à compléter le diagnostic territorial répertoriant les secteurs d'enjeux de développement économique, mais elle aurait souhaité que GPS&O aille plus loin qu'un simple constat et précise quelle politique économique elle entendait mener pour son territoire.

4.5.5.9.3. Sur le cadre de vie et l'environnement :

GPS&O a bien prévu dans ce PLUi les dispositions générales nécessaires pour limiter la consommation d'espaces, mettre en valeur les espaces bâtis et assurer la préservation du cadre de vie, respectant en cela les dispositions législatives et réglementaires du Code de l'urbanisme.

Mais ces dispositions se heurtent parfois aux objectifs de densification du secteur urbain, notamment mais pas seulement, dans les secteurs stratégiques dont les secteurs les mieux desservis en transport en commun.

Ces dispositions se heurtent également parfois aux dispositions antérieures des PLU communaux que le PLUi doit remplacer en s'opposant parfois à une densification à outrance faisant fi de la protection à long terme d'une trame végétale au sein de la ville, en parallèle du renouvellement urbain.

C'est ainsi que des parcelles autrefois constructibles ne le seront plus désormais afin de respecter l'objectif majeur de limitation d'espaces et de maintien d'un cadre de vie végétalisé.

La commission d'enquête souhaiterait donc, compte tenu parfois de la brutalité de certains changements, de prendre en compte les dispositions antérieures et d'appliquer avec mesure les nouvelles dispositions, en assurant certes la préservation de la biodiversité et du cadre de vie naturel, mais en faisant également parfois preuve de souplesse et en ne réduisant pas à néant la

constructibilité de certains secteurs.

4.5.5.9.4. Sur les risques divers naturels et technologiques :

Un des principaux risques naturels identifié dans le territoire est le risque d'inondation de la Seine, ce fleuve structurant l'ensemble du territoire du PLUi.

Le PPRI, par exemple constitue une Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui s'impose au PLUi et notamment aux autorisations d'urbanisme de façon prioritaire qui ne peuvent y déroger.

Or le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines a été approuvé en 2007, c'est-à-dire il y a plus de 12 ans, et les évolutions climatiques actuelles militent en faveur de sa révision ; il conviendrait donc que GPS&O entreprenne une démarche à cet effet auprès des préfets coordonnateurs des bassins concernés.

4.5.5.9.5. Sur les emprises des carrières :

Le rôle économique joué par l'exploitation des carrières est loin d'être négligeable sur le territoire de ce PLUi.

Il conviendra donc que GPS&O accorde une attention particulière aux demandes exprimées par les exploitants de ces carrières, afin de concilier l'activité économique, la protection de l'environnement et la limitation des nuisances occasionnées en imposant dans le règlement des zones du PLUi concernées de strictes dispositions contraignant les entreprises concernées à les respecter et permettant de les sanctionner en cas de non-respect de ces dispositions.

4.6. Avis sur le déroulement de l'enquête

A l'issue d'une enquête publique ayant duré 43 jours, il apparaît :

- Que la publicité par affichage a été faite dans les délais dans les 73 communes du territoire du GPS&O ainsi qu'au siège de l'enquête et maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;
- Que les publications légales dans les journaux ont été faites dans 3 journaux paraissant dans le département des Yvelines, plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- Qu'un dossier papier **complet** relatif à ce projet de PLUi a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les mairies des 10 plus importantes communes du territoire du GPS&O ainsi qu'au siège de l'enquête ;
- Qu'un dossier papier **réduit** relatif à ce projet de PLUi a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les mairies des 63 autres communes du territoire du GPS&O ;
- Que ce même dossier complet était consultable en ligne sous forme de fichiers électroniques téléchargeables sur un site internet dédié ;
- Que dans les 73 communes du GPS&O et au siège de l'enquête les pièces du dossier étaient également consultables sur un poste informatique ;
- Que des registres d'enquête papier étaient également mis à la disposition du public dans les mairies de chacune des 73 communes du GPS&O et au siège de l'enquête ;
- Que le public pouvait rédiger ses observations sur les registres papier précités, les envoyer à l'adresse courriel mentionnée dans l'arrêté, les déposer sur le registre électronique mis en place pour cette enquête ou les expédier par courrier postal au président de la commission d'enquête ;

- Que les membres de la commission d'enquête ont pu tenir sans difficulté 87 des 90 permanences prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, la permanence prévue à Sailly ayant dû être interrompue au bout d'1h30 et les permanences prévues à Juziers et Brueil-en-Vexin n'ayant pu avoir lieu compte tenu de manifestations d'opposants aux carrières situées sur le territoire du GPS&O ayant envahi ou interdit l'accès aux mairies de ces 3 communes ;
- Que tous les termes de l'arrêté du président de la communauté urbaine GPS&O ayant organisé cette enquête publique ont donc dans l'ensemble été respectés ;
- Que mis à part les manifestations d'opposants survenues à Sailly, Juziers et Brueil-en-Vexin, évoquées ci-dessus, les commissaires enquêteurs n'ont rapporté aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement cette enquête ;
- Que le public a largement participé à cette enquête puisque 1800 observations ont été recueillies dans les registres papier mis à la disposition du public, par voie électronique et par courrier, à l'issue de l'enquête ;
- Qu'à la suite au procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête, GPS&O a fourni un mémoire en réponse particulièrement détaillé ayant permis à la commission d'enquête de rédiger le présent rapport.

4.7. Conclusions de la commission d'enquête sur le projet du PLUi du GPS&O

Ainsi, après avoir examiné l'ensemble des observations reçues au cours de cette enquête ainsi que l'ensemble des avis émis sur ce projet :

La commission d'enquête :

Reconnaît :

- Que cette communauté urbaine du Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) est de constitution récente (1er janvier 2016) ;
- Qu'elle est formée d'un territoire très étendu, certes riche de diversités, mais constituée de 73 communes qui n'avaient pas d'histoire commune, si ce n'est la présence structurante du fleuve Seine, mais étaient plutôt de type polycentrique et organisées autour de quatre pôles ;
- Qu'avant même d'avoir approfondi leur connaissance mutuelle, ces 73 communes ont été appelées à élaborer le présent projet de PLUi ;

Considère :

- Qu'il leur faudra désormais apprendre « *à vivre ensemble* » et dépasser les clivages habituels pour pouvoir construire ensemble le territoire de demain ;
- Que ce « *vivre ensemble* » que constitue ce projet de PLUi définit pour les 10-15 ans à venir, les grands axes stratégiques de développement du territoire en matière d'aménagement, d'équipements, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'habitat, de transports, de développement économique, etc… ;
- Mais, qu'il faudra également tenir compte des particularités locales afin que chacune des communes constituant ce GPS&O puisse reconnaitre dans ce

projet de PLUi un développement adapté aux besoins et aux attentes de la population.

Il conviendra donc, pour ce projet de PLUi, et compte tenu parfois de l'importance de certains changements apparus par rapport aux contenus des documents qui existaient dans les documents d'urbanisme des 73 communes de ce territoire du GPS&O, de réétudier certaines demandes d'évolution de zonage tout en assurant certes la préservation de la biodiversité et du cadre de vie naturel, mais en faisant preuve parfois de souplesse et en ne réduisant pas la constructibilité de certains secteurs qui disposaient auparavant de droits étendus en la matière.

Dans cette optique la commission d'enquête préconise pour ce projet les 27 recommandations suivantes :

(Les recommandations correspondent à des préconisations vivement souhaitées, la commission d'enquête demande donc que GPS&O les prennent en considération)

- **Les 18 recommandations suivantes devront être suivies AVANT l'approbation du projet :**

Recommandation 1 :

La commission d'enquête demande de clarifier la typologie des immeubles retenue en complétant l'introduction de la partie III du règlement :

- D'une explication de la méthodologie d'analyse patrimoniale qui a conduit à la classification retenue ; pourrait être également complétée dans ce sens la partie diagnostic territorial du rapport de présentation ;
- Des caractéristiques particulières à chaque type d'immeuble qui ont justifié la classification.

Recommandation 2 :

La commission d'enquête demande de parachever le recensement patrimonial développé en partie 3 du règlement :

- En complétant les fiches EPUR, notamment quant aux éléments de genèse du patrimoine identifié et, en tant que de besoin, quant aux « *dispositions particulières* » sur lesquelles devraient se fonder les prescriptions accompagnant les décisions d'autorisation de travaux ;
- En renseignant les fiches déclarées « *à compléter* » ou, à défaut, en les supprimant.

Recommandation 3 :

La commission d'enquête demande de préciser le cadre réglementaire d'application des espaces ou éléments à dominante végétale répertoriés à titre de cœur d'îlot et lisière de jardin, d'espace collectif végétalisé et de boisement urbain ; en effet, certes ces catégories « *ne font pas obstacle à une reconfiguration des espaces* », mais n'y sont pas précisément définies les conditions d'une telle reconfiguration ;

Recommandation 4 :

La commission d'enquête qui apprécie l'OAP thématique du commerce et de l'artisanat visant à limiter l'extension et la création de nouvelles zones commerciales sur le territoire du GPS&O afin de favoriser le développement des commerces de centre-ville et recommande donc à GPS&O une stricte application de la règle en évitant l'implantation de commerces en dehors des zones de centralité urbaine.

Recommandation 5 :

S'agissant de l'OAP d'enjeux métropolitains (EM) 10 secteur de la Pointe de Verneuil, la commission d'enquête recommande :

- De veiller à la prise en compte des servitudes liées au Plan d'Exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome des Mureaux (hauteur des bâtiments et aux nuisances sonores) ;
- De veiller au strict respect de la ZNIEFF de type 1 qui couvre 250 ha du secteur de la pointe de Verneuil.

Recommandation 6 :

S'agissant des OAP d'enjeux métropolitains (EM), la commission d'enquête recommande à GPS&O de compléter les plans de ces OAP EM par l'indication des voies existantes (routes, voies SNCF, voies d'eau) pour permettre une meilleure lecture des plans joints au dossier du projet de PLUi et elle recommande également d'indiquer par des pastilles le nom des OAP sectorielles afin de faciliter leur repérage au sein de l'OAP EM « à *vaste échelle* ».

Recommandation 7 :

S'agissant des OAP de secteur à échelle communale et compte tenu du fait que ce type d'outil est parfois mal perçu du public qui l'assimile à la réalisation d'un projet précis, la commission d'enquête recommande à GPS&O la mise en œuvre d'une information explicitant cet outil.

Recommandation 8 :

Même si la commission d'enquête a bien pris acte de la suppression d'un certain nombre d'OAP contestées par le public ou les communes, elle recommande cependant à GPS&O de bien vouloir revoir sa position sur les demandes suivantes :

- Commune de Follainville-Dennemont et suppressions de l'OAP du secteur Emmaüs et de l'OAP du secteur RD 148 ;
- Commune d'Orgeval et modification de l'OAP secteur Vente Bertine en visant « *la suppression de la rupture d'urbanisation à l'Est* ». Une demande de la commune que la commission d'enquête estime recevable ;
- Commune de Mézières-sur-Seine et suppression de l'OAP de Gravois qui, outre les nombreuses contributions du public, est une opération qui se situe en zone inondable, à proximité d'une voie très bruyante et dont la desserte n'est pas assurée dans des conditions satisfaisantes ;
- Commune de Flins sur Seine et suppression du secteur 2 de l'OAP des Bleuets et jardins familiaux, et modification du périmètre du secteur 3 englobant une surface de 2 ha 30 a.

Recommandation 9 :

En réponse aux avis des communes, GPS&O a déjà acté une réduction de la densification dans certaines OAP. Cependant l'État demande de privilégier les opérations de densification aux opérations en extension pour certaines communes, et la MRAe attend que le rapport de présentation démontre comment le projet de PLUi permet, à l'échelle de chaque territoire, une augmentation minimale de 10% pour les « *espaces urbanisés à optimiser* » à 15% pour les « *quartiers à densifier à proximité des gares* », de la densité humaine et des espaces d'habitat.
La commission d'enquête recommande que le complément du rapport de présentation que GPS&O a prévu de rédiger explicite non seulement « *la méthodologie mise en œuvre en faveur de la limitation de la consommation de l'espace et de la densification des tissus bâtis* », mais explicite aussi les modalités de fixation des objectifs de densification par commune et les indicateurs de suivi correspondants. A cet effet GPS&O pourrait recourir aux exemptions prévues à l'article 55 de la loi SRU et fasse usage de la possibilité issue de la loi ELAN de mutualiser l'obligation de 25% de logements sociaux à l'échelle intercommunale, permettant ainsi d'assouplir les effets de la loi SRU.

Recommandation 10 :

Afin de prendre en compte de nombreuses demandes de la population, et d'atténuer le sentiment de spoliation due à la forte diminution des droits à construire dans les zones UDa, la commission d'enquête recommande que GPS&O engage, avec les communes concernées, un assouplissement du règlement visant à restituer la possibilité de construire au-delà de la Bande de Constructibilité Principale (BCP) dans les zones UDa, notamment pour les grands terrains ou les terrains présentant des configurations particulières, et en précisant, pour les mêmes zones, la gestion des constructions existantes dans le Bande de Constructibilité Secondaire (BCS).

Recommandation 11 :

L'article 3.2.3 de la Partie 1 relative à la « *Définition et dispositions communes* » du Règlement autorise des aménagements des espaces de la « *Trame verte urbaine* ». Ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. La commission d'enquête recommande de compléter la rédaction de l'article 3.2.3 en précisant qu'également des suppressions sont possibles en application de ce même article.

Recommandation 12 :

Comme l'a proposé GPS&O, la commission d'enquête lui demande de compléter le rapport de présentation du PLUi en expliquant les principes de classement en Espaces Boisés Classés (EBC) retenus par GPS&O, à savoir « *qu'il s'agit principalement d'espaces boisés situés en priorité en zone naturelle et forestière (zone N) ».*

Recommandation 13 :

La commission d'enquête a identifié plusieurs communes, pour lesquelles des classements en EBC ont été faits dans des zones agricoles AP ou AV ; il s'agissait souvent de périmètres de petite taille (par ex. Gargenville, Guitrancourt, Evecquemont, Les Mureaux). La commission d'enquête considère nécessaire de vérifier et de corriger ces classements, dans un souci d'égalité de traitement et en application des principes de classement retenus par GPS&O.

Recommandation 14 :

La commission d'enquête recommande la prise en compte des observations des industriels déposées au cours de l'enquête, notamment en ce qui concerne le zonage UEe pour leur assurer une meilleure sécurité juridique et une évolution de leurs activités dans le cadre normal du PLUi (Cf. les observations des entreprises Le Bloc, Calcia, EDF, Suez...).

Recommandation 15 :

La commission d'enquête demande à GPS&O de bien vouloir, au cas par cas, reconsidérer les demandes de changement de zonage formulées par le public, notamment lorsque la parcelle concernée n'a plus ou n'a pas d'usage agricole, ou qu'elle est contiguë à une zone urbaine et que sa superficie n'excède pas une surface, à définir, comprise, par exemple entre 1000 et 1500 m².

Recommandation 16 :

Certains schémas présentés dans le dossier ne sont pas toujours très clairs et mériteraient d'être davantage explicités, comme par exemple le schéma page 29 de la partie 1 du règlement relatif aux différentes limites séparatives.

La commission d'enquête demande donc que, dans le dossier du projet de PLUi, ces schémas soient revus et corrigés pour que le public puisse les comprendre sans difficulté.

Recommandation 17 :

La commission d'enquête observe que, dans le cas d'une construction individuelle, il est souvent imposé une seule place de stationnement, ce qui ne paraît pas toujours réaliste et peut entraîner des stationnements sauvages sur la voie publique en l'absence de stationnements collectifs suffisamment dimensionnés. Elle demande à GPS&O de revoir cette règle en l'adaptant à l'environnement immédiat et en tenant compte des possibilités collectives à proximité des dits logements.

Recommandation 18 :

La commission d'enquête constatant que l'aspect économique pourtant décliné dans une OAP spécifique n'a pas été suffisamment mis en avant et explicité, il conviendra de mettre davantage en exergue les dispositifs apparaissant au rapport de présentation et notamment les outils réglementaires mentionnés par GPS&O (surhauteur pour les rez-de-chaussée actifs, zonage UEe et UEm différenciés, etc…).

- **Les 9 recommandations suivantes devront être suivies APRÈS l'approbation du projet :**

Recommandation 1 :

La commission d'enquête a pris note que la version finale du projet de PLUi - qui sera soumise au conseil communautaire - prendra en compte les adaptations demandées par les communes ou formulées dans le cadre de l'enquête publique par la population répondant aux critères suivants : « *caractère mineur* », « *respect de l'économie générale du projet de PLUi arrêté (notamment les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols du PADD)* ».

D'ores et déjà, les réponses du GPS&O aux avis des communes confirment que nombre de ces demandes seront prises en compte. Pour celles qui, in fine, ne le seront pas, la commission d'enquête recommande que GPS&O soit en mesure d'apporter les justifications (éventuellement complémentaires) nécessaires aux communes et aux administrés qui les demanderaient, en cohérence avec la démarche de « *démocratie participative* » mise en œuvre par GPS&O.

Recommandation 2 :

GPS&O fait état dans son mémoire en réponse : « *d'une démarche patrimoniale multi-communale préparatoire à un classement à titre de « site patrimonial remarquable » (SPR)* » assorti à terme, en fonction des intérêts patrimoniaux attachés au territoire couvert par le projet de PLUi, de documents de gestion réglementaire dédiés (secteurs sauvegardés et plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine).
La commission d'enquête demande donc que soit particulièrement étudiée l'hypothèse de l'élaboration de plans de sauvegarde et de mise en valeur sur les ensembles urbains les plus remarquables (ainsi, notamment, Mantes-la-Jolie et Poissy).

Recommandation 3 :

La commission d'enquête demande de rechercher une homogénéisation du recensement patrimonial, actuellement très inégal d'une commune à l'autre, et de reconsidérer l'estimation de la valeur patrimoniale des édifices du patrimoine urbain et rural dont une plus grande proportion devrait être soumise à une interdiction de démolir et versée, par voie de conséquence, en catégorie « *exceptionnel* », à l'éclairage des propositions émises par le CAUE et certaines associations spécialisées dans le domaine du patrimoine.

Recommandation 4 :

La commission d'enquête recommande d'offrir les meilleures garanties de pertinence d'application du PLUi en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et

du patrimoine paysager ; ces garanties pourraient reposer :

- Sur une convention de partenariat avec le CAUE des Yvelines pour une contribution à l'instruction des demandes d'autorisation de travaux,
- Sur l'élaboration d'un guide d'application qui pourrait être réalisé en partenariat notamment avec le CAUE,
- Sur une formation minimale en la matière des services instructeurs des demandes d'autorisation de travaux,
- Sur une organisation de la base de suivi des décisions d'autorisations de travaux délivrées et de la conformité des travaux réalisés (« *logiciel centralisé* ») apte à intégrer les données qualitatives de mise en œuvre des objectifs et des dispositions du PLUi ; cette base ainsi constituée devrait permettre, en particulier, de dresser, en partenariat avec le CAUE, un bilan périodique de l'application du PLUi en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ; ce bilan a vocation à s'inscrire dans l'évaluation prévue de l'application du PLU par l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, mais sa périodicité pourrait être plus fréquente (3 ans par exemple).

Recommandation 5 :

D'importants projets immobiliers sont en cours de réalisation dans certaines communes du territoire du GPS&O. Afin de mieux réguler l'élaboration de ces nouveaux projets et de mieux résister à la pression immobilière, GPS&O a proposé de mettre en œuvre au profit des communes et à destination des opérateurs et promoteurs, des outils tels qu'une charte de bonnes pratiques. La commission d'enquête recommande la mise en œuvre de tels outils pour accompagner la densification des zones urbaines.

Recommandation 6 :

Compte tenu de la prégnance des enjeux liés aux transports et du fait que le PADD ambitionne de « *faire de la mobilité un vecteur d'urbanité* », la commission d'enquête recommande que GPS&O engage en concertation, notamment avec ceux qui l'ont vivement demandé lors de l'enquête publique, un travail pour l'élaboration :

- D'une OAP Mobilités, afin de prendre en compte « *l'urbanisme de liaison* » indissociable de tout projet d'aménagement ;
- De son Plan Local de Déplacements (PLD) et son articulation avec les projets d'infrastructures de transports susceptibles d'impacter l'environnement et la santé, afin de le présenter sous forme d'actions concrètes assorties d'objectifs mesurables.

Recommandation 7 :

La commission d'enquête recommande la mise en place de groupes de travail des différents acteurs de proximité (élus, techniciens et relais locaux) afin de :

- Développer une réflexion prospective sur l'adaptabilité réglementaire du PLUi aux pratiques de stationnement sur le territoire communautaire, notamment sur l'espace public en milieu urbain ;
- Localiser des emplacements réservés (ER) nécessaires à des parkings relais et/ou de rabattement permettant un égal accès à tous à la nouvelle infrastructure EOLE, notamment pour les habitants et/ou usagers des collectivités locales situées sur la rive droite de la Seine ;
- D'engager conjointement l'étude du stationnement en milieu urbain et celle des parkings relais, afin d'assurer la complémentarité des actions à mener, en confortant une politique de stationnement comme un levier essentiel du développement des transports en commun.

Recommandation 8 :

Le PLUi s'inscrivant dans l'ère du numérique, la commission d'enquête recommande que GPS&O mette au point un logiciel (type Géoportail, par exemple, mais spécialement adapté au PLUi du GPS&O) qui après numérisation de la totalité du PLUi, permettrait, en introduisant l'adresse du bien ou en pointant la parcelle en cause, d'obtenir, par une série de menus déroulants, les dispositions réglementaires et les servitudes d'urbanisme applicables au terrain considéré

Recommandation 9 :

S'agissant des risques d'inondation, l'approbation du PPRI de la Seine et de l'Oise datant de 2007, la commission d'enquête demande à GPS&O d'entreprendre une démarche auprès des préfets coordonnateurs des bassins concernés afin de faire réviser les plans relatifs à ces risques qui s'imposent au PLUi.

EN CONCLUSION, la commission d'enquête, à L'UNANIMITE, donne un AVIS FAVORABLE au projet de **Plan Local d'Urbanisme intercommunal** (PLUi) présenté par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) sous les 3 réserves suivantes :

RESERVES :
(Si les réserves ne sont pas levées par GPS&O, l'avis est réputé défavorable).

Réserve 1 :

Le large usage fait de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme en matière d'identification et de protection du patrimoine, notamment bâti, conduit le maître d'ouvrage à envisager le chevauchement des mesures énoncées à ce titre par le projet de PLUi et des dispositions de protection énoncées au titre des servitudes d'utilité publique en vigueur dédiées à la protection du patrimoine (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine d'Andrésy – AVAP et Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager – ZPPAUP - de Mantes-la-Jolie).

Ce chevauchement est spécialement demandé par la commune d'Andrésy.

Un tel chevauchement n'a réglementairement pas lieu d'être dans la mesure où les servitudes d'utilité publique s'appliquent d'elles-mêmes, y compris nonobstant les règles d'un PLU.

Ainsi, la redondance qui s'ensuivrait, au lieu, prétendument, de « renforcer » les dispositions de la servitude concernée, fragiliserait au contraire l'application de la protection du patrimoine en l'exposant au risque d'écarts de traitement (niveau de protection notamment), voire de contradictions entre les deux dispositifs.

Il est donc préconisé de ne pas reproduire au sein du PLU les mesures de protection figurant dans ces servitudes en vigueur. On peut, cependant, admettre que des compléments soient apportés sur le fondement de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, pour la protection de nouveaux édifices du patrimoine urbain ou rural ou de nouveaux ensembles urbains.

Réserve 2 :

La commission d'enquête demande à ce que GPS&O précise, dans le rapport de présentation, la méthodologie appliquée pour l'élaboration des espaces considérés comme « *cœurs d'ilot ou lisières de jardin* » et telle que précisée dans sa réponse à la commission d'enquête sous le thème 5.1, afin de donner une information complète et transparente au public sur les critères retenus et assurer en même temps une application homogène et identique entre toutes les communes.

Réserve 3 :

La commission d'enquête demande à ce que GPS&O précise, dans le rapport de présentation, la méthodologie utilisée pour calculer la consommation des espaces agricoles et naturels nécessaire à la réalisation des infrastructures de transport structurantes listées dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de PLUi, et présentée dans sa réponse à la commission d'enquête sous le thème 8.1, afin d'assurer meilleure visibilité sur le volume des emplacements réservés (ER) pris en compte dans le PLUi.

A Nogent sur Marne le 10 novembre 2019

La commission d'enquête

Jean Pierre CHAULET : président

Reinhard FELGENTREFF : membre

Dominique MASSON : membre

Catherine MARETTE : membre

Yves MAËNHAUT : membre

Laurent DANE : membre

Jacques SAUVAGET : membre

Henri MYDLARZ : membre

Roselyne LECOMTE : membre

Annexe 1

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

LES 9 THEMES RETENUS PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Table des matières

1. Thème 1 : Concertation avant l'enquête et publicité de l'enquête 6
1.1. SOUS-THEME RELATIF A LA CONCERTATION AVANT L'ENQUETE : 6
1.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème. 6
1.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 8
1.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête 10
1.1.4. Avis et commentaires du GPS&O 10
1.2. SOUS-THEME RELATIF A LA PUBLICITE DE L'ENQUETE : 15
1.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème. 15
1.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 16
1.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête 16
1.2.4. Avis et commentaires du GPS&O 16
2. Thème 2 : Patrimoine bâti et paysage 20
2.1. SOUS-THEME « PATRIMOINE BATI » : 20
2.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème 20
2.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 26
2.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête 30
2.1.4. Avis et commentaires du GPS&O 32
2.2. SOUS-THEME « PAYSAGE » 38
2.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème 38
2.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 41
2.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête 44
2.2.4. Avis et commentaires du GPSEO 45
3. Thème 3 : Les OAP (Orientations d'Aménagement et d'Orientations) 50
3.1. SOUS-THEME RELATIF A L'OAP THEMATIQUE COMMERCE ET ARTISANAT 50
3.1.1. Analyse et synthèse de observations écrites sur les registres relatives à ce sous-thème.....50
3.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème.....50
3.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête.....51
3.1.4. Avis et commentaires de GPSEO :.....51
3.2. SOUS-THEME RELATIF AUX OAP A ENJEUX METROPOLITAINS.....52
3.2.1. Analyse et synthèse de observations écrites sur les registres relatives à ce sous-thème **:** 52
3.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 56
3.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête 57
3.2.4. Avis et commentaires du GPSEO 57
3.3 SOUS-THEME RELATIF AUX OAP A ECHELLE COMMUNALE : 58

3.3.1. Analyse et synthèse des observations écrites sur les registres, relatives à ce sous-thème....58
3.3.2 Synthèse de éléments du dossier relatifs à ce thème....65
3.3.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête....65
3.3.4. Avis et Commentaires de GPSEO....65
3.4. SOUS THEME RELATIF A L'OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE ET BELVEDERES....66
3.4.1. Analyse et synthèse des observations écrites sur les registres relatifs à ce sous thème....66
3.4.2. Synthèse de éléments du dossier relatifs à ce sous-thème....68
3.4.3 Questions complémentaires de la commission d'enquête....68
3.4.4. Avis et commentaires de GPSEO....68
4. Thème 4 : Densification, Habitat et Logements sociaux....70
4.1. SOUS-THEME RELATIF A LA DENSIFICATION URBAINE....70
4.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème....70
4.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème....75
4.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête....76
4.1.4. Avis et commentaires du GPS&O....76
4.2. SOUS-THEME RELATIF A LA L'HABITAT ET AU LOGEMENT SOCIAL....78
4.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème....78
4.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème....81
4.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête....82
4.2.4. Avis et commentaires du GPS&O....82
5. Thème n° 5 : Protection des Espaces Naturels....84
5.1. SOUS-THEME : CŒURS D'ILOTS ET LISIERES DE JARDINS....84
5.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème....84
5.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce thème....87
5.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête....88
5.1.4. Avis et commentaire du GPS&O....88
5.2. SOUS-THEME : ESPACES BOISES CLASSEES (EBC)....91
5.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème....91
5.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce thème....93
5.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête....94
5.2.4. Avis et commentaire du GPS&O....94
5.3. SOUS-THEME : CONSOMMATION ESPACES NATURELS ET AGRICOLES....101
5.3.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème....101
5.3.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce thème....104
5.3.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête....105

5.3.4. Avis et commentaire du GPS&O 106
6. Thème 6 : Règlement graphique et Zonage 110
6.1 SOUS-THEME : CHANGEMENT DE ZONAGE 110
6.1.1 Analyse et synthèse des observations écrites ou orales et des courriers relatifs à ce sous-thème 110
6.1.2 Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 118
6.1.3 Questions complémentaires de la commission d'enquête 119
6.1.4. Avis et commentaires du GPS&O 119
6.2 SOUS-THEME MODIFICATION EMPLACEMENTS RESERVES 121
6.2.1 Analyse et synthèse des observations écrites ou orales et des courriers relatifs à ce sous-thème 121
6.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 126
6.2.3 Questions complémentaires de la commission d'enquête 126
6.2.4. Avis et commentaires du GPS&O 127
7. Thème 7 relatif au règlement écrit 129
7.1. ANALYSE ET SYNTHESE DES AVIS ECRITS DES COMMUNES RELATIFS A CE THEME ET DES OBSERVATIONS ECRITES OU ORALES 129
7.2. SYNTHESE DES ELEMENTS DU DOSSIER RELATIFS A CE THEME 135
7.3. QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE 137
7.4. COMMENTAIRES ET AVIS TECHNIQUE DU GPS&O, ... 137
8. Thème n° 8 : Mobilité et Stationnement 139
8.1. SOUS-THEME RELATIF AUX MOBILITES 139
8.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème. 139
8.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème. 143
8.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête. 150
8.1.4. Avis et commentaires du GPSDEO. 151
8.2. SOUS-THEME RELATIF AU STATIONNEMENT 153
8.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème. 153
8.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 154
8.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête. 155
8.2.4. Avis et commentaires du GPSEO 155
9. Thème n° 9 : Autres thèmes 157
9.1. SOUS-THEME RELATIF A LA QUALITE DES DOSSIERS MIS A L'ENQUETE 157
9.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème. 157
9.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème 159
9.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête. 162
9.1.4. Avis et commentaires du GPS&O 162
9.2. SOUS-THEME RELATIF AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA ZONE DU PLUI 166
9.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème. 166

9.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème. 167
9.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête 169
9.2.4. Avis et commentaires du GPS&O 169
9.3. SOUS-THEME RELATIF AU CADRE DE VIE ET A L'ENVIRONNEMENT 171
9.3.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème. 171
9.3.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème. 172
9.3.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête 174
9.3.4. Avis et commentaires du GPS&O 174
9.4. SOUS-THEME RELATIF AU RISQUES DIVERS (NATURELS ET TECHNOLOGIQUES) 178
9.4.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème. 178
9.4.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème. 179
9.4.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête 181
9.4.4. Avis et commentaires du GPS&O 181
9.5. SOUS-THEME RELATIF AUX EMPRISES DES CARRIERES 183
9.5.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème. 183
9.5.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème. 185
9.5.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête 189
9.5.4. Avis et commentaires du GPS&O 190

1. Thème 1 : Concertation avant l'enquête et publicité de l'enquête

Ce thème comprend deux sous-thèmes :

- La concertation avant l'enquête,
- La publicité relative à l'enquête publique.

La concertation préalable a fait l'objet de beaucoup plus d'observations, notamment sur le fond, que la publicité.

Si la majeure partie des observations ne contestent pas l'organisation d'une concertation préalable, elles ne mettent pas moins en cause son insuffisance en termes de publicité, d'explications (au regard notamment de la complexité du dossier), et de durée.

Quelques observations dénoncent même un non-respect de la loi ou un déni de démocratie.

1.1. Sous-thème relatif à la concertation avant l'enquête :

1.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

Aucune observation ne fait état d'un satisfecit quant à la concertation préalable.

En revanche, le spectre des récriminations sur la concertation est large :

La population n'aurait reçu aucune information sur le PLUi, conduisant certains à affirmer que l'obligation légale d'information n'aurait pas été respectée.

- Observation n°7 de M. LE BOURSICAUD sur le registre n°1 d'Auffreville-Brasseuil qui « *regrette l'absence d'information préalable* ».
- Mail n°299 de M. BRUYERES d'Orgeval sur le registre dématérialisé qui considère que « *Les Orgevalais sont appelés à donner leur avis sur un projet qui ne leur a jamais été expliqué ; des réunions publiques ont été organisées par la CU, mais aucune n'a eu lieu à Orgeval et elles portaient sur l'ensemble du PLUI (73 communes) et ne donnaient pas d'indications particulières sur les effets de ce projet pour Orgeval ; une parodie de réunion publique a été organisée par la municipalité le 19 février 2019, sans présentation du règlement ni du zonage, ce qui n'a permis à aucun Orgevalais de comprendre ce qui allait se passer sur sa commune. De surcroît, le maire et l'adjoint à l'urbanisme ont refusé de dire ce qu'ils pensaient de ce projet et l'avis qu'ils allaient donner en Conseil Municipal ; on peut donc considérer que l'obligation d'information de la population n'a pas été respectée.* »

Le PLUi comprendrait des projets remettant en cause des projets antérieurement agréés, ou comprendraient des projets n'ayant fait l'objet d'aucune concertation, ou d'une concertation insuffisante.

- Observation n°33 de M. et Mme LACOTTE sur le registre n°1 de Mézy/Seine ont écrit : « *Dans les années 1970, le 1er plan d'occupation des sols (POS) fut imposé à Mézy. À cette époque existait le PDUI. Mme ALBRIQUET vint de la préfecture de Versailles pour nous aider et nous conseiller. À l'époque j'étais 2ème adjoint de M. PETITJEAN [maire]. Après une réunion explicative en mairie sur l'élaboration d'un POS, les différentes règles, les règlements, la protection de l'environnement, l'urbanisme mesuré respectant le style régional (Vexin), la circulation automobile, le stationnement, les commerces, etc., nous parcourûmes l'ensemble du village, en prenant le temps à chaque instant de commenter ce que nous voyions. Mme ALBRIQUET découvrait Mézy qu'elle ne connaissait pas. Elle constata que nous avions la rare chance d'avoir encore en plein centre du village de vastes propriétés correspondant à des propriétés de caractère. Elle nous conseilla de conserver et de protéger ces espaces verts de toute envie de les lotir, ce qui les détruirait à jamais ! Je ne comprends pas aujourd'hui que ce qui était admis comme protégé et classé jusqu'alors comme zone naturelle dans le dossier PLU reconnu par la même équipe*

municipale puisse, avec autant de facilité et de désinvolture, par un coup de baguette magique, devenir zone constructible ; cela n'est pas admissible, ni normal. La population de Mézy serait mise sans aucune concertation devant le fait accompli. »

- Observation n°5 de M. et Mme BAUDIN sur le registre n°1 de Bouafle qui ont écrit : « *Propriétaire d'une des parcelles dans le lieu-dit la CERIZIA, je suis totalement opposé à la construction de logements sur cet endroit ; la CERIZIA représente une grande partie « verte » appréciée de tous dans la commune depuis toujours ; ce grand espace vert est l'endroit IDEAL pour la création d'un parc de verdure qui pourrait être aménagé pour les enfants et familles. Je suis donc fermement opposé à la bétonisation de cet endroit, d'autant plus que les routes très étroites le bordant sont totalement inadaptées pour recevoir autant de circulation à venir. (À ce jour jamais les propriétaires n'ont été contactés par la mairie pour ces projets de constructions divers !). D'autre part cet endroit est connu pour être rempli de sources ; la bétonisation à tout va de cet endroit ajoutera plus de problèmes Rue de la VALLE et Rue DE CHAPET, qui subissent régulièrement d'importantes et graves inondations. Nous ne comprenons pas l'empressement récent de nos élus à construire à tout va n'importe où, n'importe comment, sans consultation au préalable avec les habitants ou propriétaires, c'est un mépris total des gens.* »
- Mail n°63 de M. DOUVILLE sur le registre dématérialisé a écrit : « *Lélaboration de ce PLUI prescrit en urgence 3 mois après la création de GPS&O pour des raisons de calendrier na pas fait l'objet, compte -tenu de limportance de GPS&O (73 communes, plus de 408.000 habitants et une superficie de 500 km²), du soin quelle aurait mérité. Les modalités de la concertation n'ont pas été adaptées à l'importance du projet, comme l'exige l'article L300-2 du code de l'urbanisme.* »
- Mails n°769 et n°946 de A.C.R.A. sur le registre dématérialisé qui *« considère que, vu la complexité du dossier et l'absence de communication préalable à l'enquête sur le contenu final du projet de PLUI, l'information et la participation du public n'a pu être assurée dans de bonnes conditions », « permettant de répondre aux obligations légales. »*

Des associations n'auraient pas été consultées ou n'auraient pas été écoutées.

- Observation n°10 de Mme ORY sur le registre n°1 de Carrières-sous-Poissy pour le C.A.P.E.S.A. (Collectif des Associations pour la protection de l'Environnement de la Seine Aval) qui a écrit : « *Concernant la légalité de l'élaboration du PLUI, le collectif d'associations CAPESA … conteste la légalité de ce PLUI car il n'a pas eu accès aux divers documents au fur et à mesure de l'élaboration du PLUI comme les personnes publiques associées (article L132-12 du code de l'urbanisme et article 141-1 du code de l'environnement).*»
- Mail n°384 de M. TUOMINEN sur le registre dématérialisé qui reprend à son compte l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE qui « *demande à être écoutée* ».

La concertation aurait manqué de transparence.

- Mail n°357 d'un ANONYME de Mantes-la-Jolie sur le registre dématérialisé qui considère que « *la manière dont s'est déroulée la consultation des habitants laisse à penser que ce n'est pas l'intérêt des habitants de Mantes-la-Jolie qui est ici l'objectif mais exclusivement la volonté de mettre des terrains à moindre coût à la disposition de quelques promoteurs immobiliers et constructeurs bien connus de la région avec l'aide de politiciens tout aussi connus de la région, en place il y a quelques années, et qui avaient très probablement pris certains engagements auprès de ces mêmes promoteurs et constructeurs en échange de leur soutien. Les acteurs publiques et politiques actuels doivent avoir le courage de rejeter ces projets de « bétonnage » à tout va qui ne sont plus dans l'air du temps et n'apporteront rien à nos enfants et encore moins à la ville de Mantes* ».

Cité comme un moyen de la consultation, le dossier est considéré comme d'exploitation difficile et incomplet dans la mesure où, par exemple, il ne mentionne pas les modifications que le PLUi apporte aux PLU existants.

- Mail n°900 de Mme GATTI sur le registre dématérialisé qui dénonce « *les difficultés à comparer l'ancien PLU et le nouveau PLUi !!! Une exposition claire des 2 projets aurait été la bienvenue. Nous nous retrouvons face à des projets illisibles et difficilement accessibles. Quid de l'information, la communication et la transparence tant prônées par le maire actuel ??? Dans ce contexte je me pose beaucoup de questions sur la volonté de cette municipalité à vouloir entendre la voix des Conflanais.* »
- Mail n°944 des AMIS du CINE VILLE de Conflans-Sainte-Honorine sur le registre dématérialisé qui considèrent que « *l'exercice démocratique de consultation et de participation à l'enquête est très difficile, sinon impossible : publicité quasiment absente dans les publications municipales ; lourdeur physique, papier et numérique, du document qui rend sa consultation extrêmement hasardeuse ; pas d'outil comparatif entre le projet de PLUi et l'actuel PLU (le PLU est consultable sur le site de la mairie et le PLUi sur celui de l'enquête publique, mais les deux sont très lourds à télécharger et si on veut zoomer sur un secteur, on ne voit plus la légende).* »
- Mail n°954 de M. DUSAUTOY de Conflans-Sainte-Honorine sur le registre dématérialisé qui considère que « *les moyens de consultation sont complètement insuffisants ; cela ressemble fortement à une simple obligation légale de présenter le PLUi, en sachant très bien que la complexité d'appréhender un sujet aussi complexe avec les très faibles moyens (GPS&O et municipaux) mis à disposition va empêcher les Conflanais.e. s de s'emparer d'un sujet les concernant directement et durablement. C'est un semblant de démocratie…* »

1.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

I. CONTEXTE ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

A. L'obligation de la concertation dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant toute l'élaboration du document d'urbanisme et ce jusqu'à son arrêt.

La loi ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) en date du 24 mars 2014 prévoit le transfert de la compétence en matière d'urbanisme – donc en matière d'élaboration de documents d'urbanisme – aux établissements publics de coopération intercommunale.

Cette obligation est mentionnée dans les articles L103-2 à 103-6 du Code de l'Urbanisme :

L'article L103-2 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; (…) »

Article L103-3 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise : « Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

(…) »

Article L103-4 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Article L103-5 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du

document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. »

Article L103-6 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

A l'arrêt du PLU, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration et relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part les analyse au regard du projet global du territoire de l'EPCI.

B. La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi de GPS&O

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Seine & Oise, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil communautaire du 14 avril 2016 engageant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La délibération prévoit en matière de modalités d'information du public :

- Un site internet dédié à l'élaboration du projet de PLUi qui permettra de centraliser l'ensemble des informations sur le projet de PLUi ;
- Une information régulière du public sur les avancées du projet qui sera notamment assurée selon divers supports (films, publications, campagnes d'affichage, etc.) et une lettre du PLUi qui paraîtra au moins à 3 reprises durant l'élaboration du PLUi (présentation des grands enjeux du territoire, PADD, jusqu'à l'arrêt du projet) ;
- Une exposition sera proposée pendant l'élaboration du projet de PLUi et se déroulera dans différents lieux du territoire (siège de la communauté urbaine et dans les principales gares du territoire au minimum : Mantes, Les Mureaux, Poissy, Conflans).

Quant aux modalités d'expression du public, la délibération prévoit :

- Au moins deux réunions publiques organisées à l'échelle des grands secteurs géographiques du territoire de la communauté urbaine. Ces réunions favoriseront l'échange, le partage d'informations et la participation du public sur les grandes étapes de l'élaboration du PLUi (diagnostic territorial, PADD, principes règlementaires) ;
- Que le site internet dédié à l'élaboration du PLUi accueillera une plateforme de contribution et d'échange en ligne. Cette plateforme permettra de fédérer les réflexions de tout le territoire autour du PLUi ;
- Que le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignant dans un cahier d'observations accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège de la communauté urbaine et dans les mairies.

C. Les actions réalisées

1. Les moyens d'information
    a. L'affichage de la délibération
    b. Les articles dans les bulletins d'information municipaux
    c. Les articles dans la presse quotidienne et hebdomadaire régionale
    d. Diffusion d'une lettre d'invitation en amont des réunions publiques
    e. PLUinfo
    f. La Gazette du PLUi
    g. Dépliants d'information
    h. Affichage
    i. Site internet dédié à l'élaboration du PLUi
    j. Exposition itinérante
2. Les moyens d'expression
    a. Registres papier
    b. Un film-enquête
    c. Formulaire d'expression en ligne
    d. Cartactif
    e. Réunions publiques
    f. Ateliers citoyens
    g. Réunions associations
    h. Rencontres habitants terrain de 2016

i. Conseil de développement
j. Outils numériques complémentaires

III. LA CONCERTATION EN CHIFFRES

A. *Bilan quantitatif du nombre de participants et de leur origine géographique*

Plus de 2 500 participants ont été rencontrés tout au long de la démarche de concertation, à l'occasion de réunions publiques, d'ateliers citoyens, de rencontres habitants où à l'occasion du film-enquête.

Créé dès l'automne 2016, le site recense depuis son lancement plus de 25 000 sessions de connexion pour environ 7 000 visiteurs.

La page Facebook, alimentée selon l'actualité de la démarche, comptabilise 162 abonnés.

B. *Bilan quantitatif des contributions du public*

Tout au long de la concertation, 640 contributions ont été apportées par le public. De manière générale, les participants ont pour beaucoup abordé les thématiques en lien avec la mobilité et l'urbanité.

1.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question n°1 : Les moyens d'information et d'expression mis en œuvre n'ont, in fine, touché qu'une très faible partie de la population du territoire. Quel bilan le GPS&O établit-il de chacun des moyens mis en œuvre ? Quels moyens ont-ils apporté des résultats en-deçà des prévisions ? Quels moyens complémentaires aurait-il fallu mettre en œuvre pour toucher un plus grand nombre de personnes ?

Question n°2 : Les avis des communes ont été recueillis avant le vote du 2nd arrêt. Nombre de ces avis sont de nature à répondre aux interrogations de la population. Dans quelles mesures les avis émis seront-ils pris en compte par GPS&O ?

Question n°3 : Le commissaire-enquêteur chargé du secteur concerné a, semble-t-il, constaté un défaut d'affichage, sur les panneaux officiels en façade de la mairie ou à proximité (parking de la mairie), de l'affiche jaune d'avis d'enquête concernant la commune de Mantes-la-Ville. En ayant informé celle-ci lors de sa permanence, aucune mesure n'a été prise pour y remédier. Il avait cependant été informé qu'un tel affichage aurait été fait sur le site du service de l'urbanisme situé à grande distance de la mairie, ce qu'il n'a pas été en mesure de constater par visite de contrôle effectuée le 11 juillet 2019.

De plus, le lieu d'enquête désigné pour cette commune était bien la mairie (lieu où le commissaire-enquêteur a effectivement tenu sa permanence).

Des explications sur ce point sont attendues.

Questions n°4 : De quels moyens GPS&O disposait-il pour inciter les communes, voire les associations, à communiquer sur la tenue de l'enquête publique, et comment les a-t-il mis en œuvre ?

Question n°5 : Dans la délibération du CU GPSEO, relatif au second arrêt du projet de PLUi, en date de mai 2019, et inclus dans le dossier d'enquête soumis au public, il est indiqué que sur les 73 communes, 18 d'entre elles ont émis un avis défavorable.

Dans la plaquette d'information n°5 de mai 2019, mise à disposition du public, notamment pendant le déroulement de l'enquête sur les lieux de permanence, il est indiqué explicitement que « 90% des communes ont émis un avis favorable lors de l'arrêt en mai 2019 ».

L'information semble contradictoire : comment expliquer ce décalage ?

1.1.4. Avis et commentaires du GPS&O

Réponse n° 1 : En préalable, il est bien de rappeler le contexte du lancement de l'élaboration du PLUi en avril 2016. Cet engagement s'inscrit dans un contexte particulièrement complexe : Fusion de 6 EPCI au 1er janvier 2016, prise de compétence du PLU au 1er janvier 2016 sans antériorité dans les anciennes collectivités, 73 communes concernées sur 500

km², 405 000 habitants au total dont 43 communes rurales et 4 communes de plus de 30 000 habitants. Cette complexité était d'autant plus marquée du fait de l'absence de projet de territoire préexistant en 2016, absence de SCOT et du calendrier contraignant imposé par la Loi Alur nécessitant d'approuver le PLUI au 31 décembre 2019 sous peine de RNU pour les POS existants… A ce jour, 8 communes sont encore en POS sur le territoire.

Malgré ce contexte, la quasi-unanimité des élus s'est exprimée en faveur du projet, en votant pour la prescription du PLUi à 124 voix, sur 129.

C'est donc forte d'un large soutien que la communauté urbaine s'est engagée dans cette démarche, qu'elle a souhaitée innovante et ambitieuse à plus d'un titre.

La concertation mise en place tout au long de l'élaboration du PLUI a été bien au-delà des modalités définies dans la délibération de prescription.

- Création d'un site Internet dédié https://construireensemble.gpseo.fr/ (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution, alimentation d'une page Facebook en fonction de l'actualité de la démarche
- Information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions.
- Diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement).
- Mise en place d'une exposition itinérante : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018.
- Organisation de réunions publiques et d'ateliers citoyens : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées)
- Des Ateliers citoyens : 8 sessions ouvertes à tous en octobre et novembre 2017, sur tout le territoire.
- Mise en place de registres de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville.

Le bilan de clôture de la concertation adopté par délibération du conseil communautaire le 11 décembre 2018 dresse un compte-rendu détaillé des modalités mises en œuvre. Les communes ont apprécié pleinement le bilan de la concertation par un vote largement majoritaire (95/120 voix).

Sous ce jour, les modalités de la concertation définies dans sa délibération de prescription sont suffisantes, et ont, conformément à l'article L. 103-4 du code de l'urbanisme, permis au public d'accéder aux informations relatives à ce dernier., pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du PLUi,

L'on y ajoutera que, pour que les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme soient respectés il faut, et il suffit, selon les termes mêmes de l'article L. 600-11 du même code, que « les modalités définies par la délibération » prescrivant l'élaboration du plan aient « été respectées ».

En réponse à certaines associations contestant les modalités d'accès au PLUI en cours d'élaboration, il est utile de préciser que le document était disponible à l'issue du 1er arrêt le 11 décembre 2018 sur simple demande à la CU (formulaire sur le site internet institutionnel) puis accessible librement sur le site internet de GPS&O après le 2e arrêt. Nous disposons

des attestations de réception des 620 envois effectués sur demande entre janvier et juin 2019.

Il est important de rappeler que les modalités de consultation d'une association agréée au titre de l'art L. 132-12 du Code de l'urbanisme ne relèvent pas de celles prévues pour les Personnes publiques associées. Aussi, la Communauté urbaine a mis en œuvre des modalités de concertation spécifiques avec l'ensemble des associations du territoire et pas seulement les associations agréées (3 réunions d'information dédiées aux associations en avril 2017, janvier et juillet 2018 notamment).

S'agissant du taux de participation à l'enquête publique, pour comparatif, des procédures d'élaboration de PLU ont été menées dans 16 communes de moins de 1000 habitants, qui ont enregistré moins d'une dizaine d'observations en moyenne (jusqu'à une vingtaine pour 2 d'entre elles). Des communes pourtant plus peuplées (de 2000 à 5000 habitants) ont enregistré une participation moyenne similaire.

Réponse n° 2 : Les avis des communes émis sur le PLUI arrêté ont été comme le prévoit la procédure d'élaboration d'un PLU intercommunal mis à disposition du public lors de l'enquête publique du PLUI. Comme indiqué dans la délibération du 9 mai 2019 arrêtant le PLUI une seconde fois pour tenir compte du fait qu'une commune ait pu donner un avis défavorable, de nombreuses demandes d'évolution exprimées par les communes ont déjà été analysées par la Communauté urbaine durant toute la période de collaboration avec ces dernières entre 2016 et 2018. Les avis des communes sur le projet de PLUi arrêté soumis à délibération de leurs conseils municipaux-seront pris en compte dès lors que les adaptations demandées ont un caractère mineur et ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi arrêté.

Ce n'est qu'à l'issue de la remise du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête que le projet de PLUi pourra être modifié, pour tenir compte des résultats de l'enquête, dans le respect de l'économie générale du projet, en particulier les orientations du PADD parmi lesquelles figurent les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.

En conséquence, ce n'est qu'au regard de l'ensemble des avis recueillis, des résultats de l'enquête publique et des conclusions motivées de la commission d'enquête publique que le conseil communautaire pourra acter les évolutions à apporter au dossier d'arrêt du projet pour son approbation définitive.

L'annexe jointe au présent mémoire précise pour chaque commune les éléments susceptibles d'être pris en compte au moment de l'approbation du PLUI au regard des conditions évoquées ci-dessus.

Réponse n° 3 : La Communauté Urbaine n'a pas été informée du fait relaté concernant un affichage non conforme en mairie de Mantes la Ville. L'affichage conforme a été constaté par l'huissier avant le démarrage de l'enquête publique (attestation ci jointe). Seule la délibération d'arrêt n° 2 n'était pas affichée à Mantes La ville, toutefois cette dernière figurait dans le dossier soumis à enquête publique.

Par ailleurs, des avis d'enquête ont été affichés sur tous les panneaux administratifs de la ville.

Le constat d'huissier a révélé que concernant l'enquête publique seule la première partie de l'avis d'enquête en mairie de Guerville était manquant le matin du 21 mai 2019. Mantes la Ville n'était pas concerné.

Informée de la situation par l'huissier à la mi-journée, pour la commune concernée, la Communauté urbaine a contacté la commune qui a affiché dès l'après-midi la première partie de l'avis d'enquête.

De plus la communauté urbaine a publié dans 3 journaux au lieu de 2 règlementaires les avis d'enquêtes 15 jours avant le démarrage de l'enquête publique et dans les 8 jours de l'enquête

publique. Cette information a été relayée sur le site de la communauté urbaine dans les mêmes délais (voir en complément la réponse au chap 1.2, question 2 sur la publicité de l'enquête publique).

L'ensemble des parutions presse, des certificats d'affichages des 73 communes et de la communauté urbaine ont été transmis à la commission d'enquête, en plus du constat d'huissier pour attester la bonne réalisation de cet affichage.

Il est néanmoins précisé que la jurisprudence est très claire concernant les modalités d'affichage.

En cas d'irrégularités constatées, le fait que les formalités d'affichage sur les lieux concernés par l'enquête publique n'aient pas été effectuées ne peut être regardé comme constituant un vice de forme substantiel de nature à entacher d'irrégularité l'ensemble de la procédure : *« Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les demandes présentées par la société Omya en vue d'être autorisée à ouvrir une carrière et à mettre en service une unité de broyage-concassage-criblage sur le territoire des communes de Tautavel et de Vingrau, ont fait l'objet d'une enquête publique conjointe, qui s'est déroulée du 20 novembre 1990 au 4 janvier 1991 ; que les avis d'enquête ont été publiés dans des journaux locaux et affichés en mairie, dans les délais et conditions prescrits par l'article 6 du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977, modifié, et par l'article 17 du décret n° 79-1108 du 20 décembre 1979, modifié ; que l'enquête a été précédée d'un important effort d'information des élus locaux et de la population par le moyen de réunions avec les conseils municipaux, de réunions ouvertes au public, de communiqués de presse et de brochures diffusées à plusieurs milliers d'exemplaires ; qu'aux dires mêmes des associations qui contestent le projet, la population a répondu "massivement" à l'enquête publique au cours de laquelle, dans les communes concernées, plus de 4 000 personnes ont fait connaître leur avis ;* ***que, par suite, le fait que les formalités d'affichage sur les voies d'accès au chantier de la carrière et au voisinage de l'installation envisagée, prescrites, elles aussi, par les articles précités des décrets des 21 septembre 1977 et le 20 décembre 1979, modifiés, n'ont pas été effectuées, ne peut être regardé comme ayant constitué, dans les circonstances de l'espèce, un vice de forme substantiel de nature à entacher d'irrégularité l'ensemble de la procédure*** *; »* (CE, 18 décembre 1996, n° 156270 156543).

Le défaut d'affichage continu de l'avis d'enquête publique en mairie n'est pas non plus un vice substantiel de nature à vicier la procédure d'enquête publique : *« La requérante produit un constat d'huissier dont il ressort que le 19 novembre 2015, soit au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 novembre au 1er décembre 2015, l'avis d'enquête publique* ***n'était pas publié par voie d'affichage sur les divers panneaux d'information municipaux. Il ressort toutefois des pièces du dossier, notamment des mentions non contestées du rapport du commissaire enquêteur, que l'avis d'enquête publique a été publié par voie d'affichage en mairie à l'ouverture de l'enquête publique et que cet avis a été publié dans deux journaux dans les conditions définies par les dispositions du code de l'environnement citées au point 2****. Il ressort par ailleurs des attestations produites au dossier et non contestées que les habitants de la commune ont été informés de l'enquête publique par la distribution dans les boîtes aux lettres de dépliants et que les informations relatives à l'enquête publique figuraient sur le site Internet de la commune. Dans ces conditions, et alors qu'une centaine d'habitants de la commune a participé à cette enquête, sur une population municipale d'environ 1 000 habitants,* ***le défaut d'affichage continu de la délibération prescrivant l'enquête publique, en méconnaissance des dispositions de l'article R. 123-11 du code de l'environnement, n'a pas été de nature à priver les personnes concernées d'une information satisfaisante quant à l'objet et au déroulement de la procédure, ni à exercer une influence sur les résultats de l'enquête****. Par suite, le moyen doit être écarté. »* (CAA Lyon, 7 mai 2019, n° 18LY01802)

Pour un autre exemple plus ancien : *« Considérant que, d'une part, M. X ne conteste pas que l'avis d'enquête publique a été, conformément aux prescriptions de l'article R. 123-11*

précité du code de l'urbanisme, ***publié dans deux journaux et par voie d'affiches*** *; que, d'autre part, s'il affirme que la publication dans les journaux était incomplète et d'une dimension réduite,* ***que l'affichage situé dans le hameau de Lardières n'a pas été continu et que le nombre de panneaux communaux est faible, il n'établit pas que les circonstances susmentionnées ont eu pour effet de priver le public des garanties de publicité prévues par cet article*** *; »* (CAA de Douai, 17 novembre 2005, n° 04DA00563)

Récemment le Conseil d'Etat a rappelé le principe du vice non substantiel : *« s'il est soutenu qu'aucun affichage de l'avis n'a eu lieu dans les mairies d'Etables-sur-mer, d'Hillion, de Langueux, de Planguenoual et de Morieux et qu'une seule permanence a été organisée en mairie de Saint-Alban, ces seules circonstances ne permettent pas d'établir que les dispositions précitées ont été méconnues. Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier que si l'avis d'enquête publique n'avait pas été initialement affiché dans la mairie d'Etables-sur-mer, siège de la commune nouvelle Binic-Etables-sur-mer, mais seulement dans la mairie annexe de Binic, les services préfectoraux ont cependant, à la demande de la commission d'enquête, procédé, dès le 4 août 2016, jour d'ouverture de l'enquête publique, à l'affichage de l'avis d'enquête publique et organisé des permanences en mairie d'Etables-sur-mer les 18 août et 1er septembre 2016. Les moyens tirés à l'insuffisance de ces affichages doivent, par suite, être écartés. »* (CE, 8 avril 2019, n° 411862).

Au regard du nombre de permanences mise en œuvre sur le territoire (90) dans les 73 communes, dans 11 lieux d'enquête publique dédiés ou l'ensemble du documents papiers étaient consultables, de la possibilité de consulter et de s'exprimer par voie dématérialisée durant toute la durée de l'enquête publique sur le site dédié, il n'apparait pas que cet affichage manquant constaté sur un des panneaux de la commune de Mantes La Ville ait été de nature à avoir porté une forte atteinte à l'expression des habitants.

Réponse n° 4 : Dans le cadre des relations avec les communes, une réunion a été organisée avec les référents communication des communes en mars 2019 pour présenter l'enquête publique et les supports d'information mis à leur disposition : affiche grand public, déclinaison A3 des panneaux d'exposition, bannière pour les sites internet.

Des panneaux d'exposition en format A3 ont été joints systématiquement à l'envoi des dossiers d'enquête publique à chacune des 73 communes. Également, un article-type pour utilisation dans les supports municipaux et assistance pour des demandes de contenus spécifiques a été rédigé.

La très grande majorité des communes a utilisé ces différents supports pour relayer l'information sur leurs panneaux d'affichage (papier et lumineux), leurs parutions municipales (notamment Aubergenville et Conflans-Sainte-Honorine), leurs sites internet, voire leurs pages sur les réseaux sociaux quand elles en ont une. Certaines, essentiellement des communes peu peuplées, ont également diffusé des documents d'information dans les boîtes aux lettres.

Réponse n° 5 : Les 2 chiffres ne sont pas contradictoires, car ils correspondent à 2 choses différentes.

Le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire le 11 décembre 2018 a fait l'objet d'une consultation obligatoire pour avis des 73 communes membres. Chaque commune disposait ensuite d'un délai de 3 mois pour rendre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui la concernent directement. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis était réputé favorable.

Cette procédure prévue à l'article L153-15 du code de l'urbanisme est spécifique à l'élaboration d'un PLUi élaboré par les Etablissements Publics Intercommunaux. Il est prévu une seconde délibération d'arrêt du projet dès lors qu'un avis défavorable est rendu par une

ou plusieurs communes membres, sur les dispositions qui la concernent directement. Cette délibération permet de porter à la connaissance des conseillers communautaires les avis émis par l'ensemble des communes. Ce nouvel arrêt doit se faire à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés et doit porter sur le même projet de PLUi que lors du 1er arrêt. Le projet arrêté étant le document de référence soumis aux consultations des personnes publiques associées (PPA) et consultées visée aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme et à la consultation obligatoire de l'Autorité Environnementale.

Sur les 73 communes, 55 communes ont émis un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté avec observations ou réserves et **18 communes ont émis un avis défavorable**.

Lors de la délibération arrêtant le PLUI pour une deuxième fois, le 9 mai 2019, les élus du conseils communautaires ont donc approuvé le projet d'arrêt du PLUI en ayant connaissance des avis des communes et de l'ensemble des personnes publiques associées et consultées sur le PLUI arrêté le 11 décembre.

Lors de ce 2nd vote le 9 mai 2019, **les élus du conseil communautaires ont approuvé le 2nd arrêt du PLUI à 90%** soit en augmentation de 12 points par rapport au vote obtenu au 1er arrêt. Ce résultat est le fruit d'un travail collaboratif poursuivi avec l'ensemble des communes depuis le 1er arrêt. Les élus du conseil communautaire ont souhaité poursuivre l'élaboration du PLUI. Il n'y a donc pas de contradiction.

1.2. Sous-thème relatif à la publicité de l'enquête :

1.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

Quelques observations stigmatisent une information tardive, une publicité insuffisante ou un affichage incorrect.

- Mail n°327 de M. ALBERT d'Aubergenville sur le registre dématérialisé qui écrit : « *ce projet fait actuellement l'objet d'une enquête publique. Or nous ne l'avons appris que le 4 juillet alors qu'elle débutait le 5 juin et que la date couperet de la fin de l'enquête était le 17 juillet. Vous devez bien vous douter qu'il n'est pas possible d'étudier la question en si peu de temps, de se concerter avec d'autres habitants et associations, et qu'en plus nous commençons la période des vacances. Tout donne à penser que votre enquête n'a pas été étudiée dans une démarche équitable pour les résidents d'Aubergenville. C'est regrettable. Comment voulez-vous dans ces conditions que la population ne se sente pas encline à un sentiment de défiance envers les élus de GPSO ? Nous avons l'impression désagréable d'être mis devant le fait accompli.* ». Propos figurant aussi dans le courrier n°45 de M. et Mme ALBERT adressé au président de la commission d'enquête.
- Mail n°792 sur le registre dématérialisé et Observation n°4 du registre n°2 de Conflans-Ste-Honorine ; rédaction par les membres de Conflans Assemblée citoyenne qui ont écrit : « pas de publicité suffisante ni dans la presse ni dans la ville »
- Mail n°944 de « Les amis de Ciné ville » de Conflans-Sainte-Honorine sur le registre dématérialisé qui notent : « *Publicité absente dans les publications municipales* ».
- Mail n°964 de M. DEOM de Verneuil sur Seine sur le registre dématérialisé qui indique que « *bien que publique, cette enquête est restée discrète. Je n'en ai pris pour ma part que tardivement connaissance et plusieurs de mes voisins ne l'ont appris que tout récemment et par ma bouche.* »
- Mail n°990 de Mme AUBRY de Rosny sur Seine, et présidente de l'ALEM (Association de Lutte pour l'Environnement du Mantes), sur le registre dématérialisé qui note :

« *Deux affiches devaient être apposées côte-à-côte, l'une annonçant l'enquête, l'autre indiquant les permanences de M. le commissaire-enquêteur dans les communes. À Rosny, en mairie, l'affiche de l'enquête est apposée sur la porte d'entrée principale, l'affiche des permanences sur la porte arrière de la mairie, porte donnant sur le parking du personnel de la mairie. De même, 1ère affiche sur le panneau municipal place A. Cassan (cimetière), la seconde à l'angle de la rue Nationale et de la rue du stade. Plus de 500 mètres séparent les deux.* »

Une publicité a été faite au travers d'un tract (non daté) d'une association qui invitait la population à s'exprimer à l'occasion de l'enquête :

- Observation n°3 de Mme BOISVERD pour l'APSO (Association pour la Protection des Sites Orgevalais) sur le registre n°1 de Carrières-sous-Poissy (siège de l'enquête) qui a agrafé le tract.

1.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

Le dossier ne comprend pas d'éléments spécifiques sur cette publicité qui, en revanche, est régie par les articles L. 123-10 et R. 123-9 à R. 123-11 du code de l'environnement.

1.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question n°1 : Des huissiers ont été chargés de vérifier que l'affichage dans les communes avait été correctement réalisé. À la lumière des constats réalisés, quelles mesures correctives GPS&O a-t-il prises avant le début de l'enquête ?

Question n°2 : GPS&O aurait-il pu mettre en œuvre des moyens complémentaires de publicité afin d'obtenir une plus grande participation aux permanences ?

1.2.4. Avis et commentaires du GPS&O

Réponse n° 1 : Cf réponse à la question 3 du thème 1.1 relatif à la concertation avant enquête.

Réponse n° 2 : Un certain nombre de moyens excédant le strict respect du code de l'environnement ont bien été mis en œuvre, de façon complémentaire pour informer les habitants de cette enquête publique :

- Mise à disposition de panneaux d'exposition dans les communes désignées comme centre d'enquête.
- Diffusion d'un kit de communication à l'ensemble des communes reprenant les panneaux d'exposition.
- Publication d'un 3e avis d'enquête dans les Echos en plus du Parisien et le Courrier des Yvelines, l'ensemble 15 jours avant le démarrage de l'enquête publique et réitéré dans les 3 journaux dans les 8 jours du démarrage de l'enquête publique.
- Publication sur le site de la communauté urbaine des dates de l'enquête publique 15 jours avant le démarrage de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Selon l'article L. 123-10 du code de l'environnement :

« I.-Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie

d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

-l'objet de l'enquête ;

-la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

-le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;

-la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;

-l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

-le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

-le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

-la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.-La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique. ».

Selon l'article R. 123-11 du code de l'environnement : *« I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans* ***deux journaux régionaux ou locaux diffusés*** *dans le ou les départements concernés. Pour les projets, plans ou programmes d'importance nationale, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.*

II.-L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfectures et sous-préfectures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

(…)

L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, lorsque celle-ci dispose d'un site.

(…).

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement. »

Le juge administratif vérifie que les mesures de publicité préalables à l'enquête publique sont suffisantes au regard des dispositions prévues à l'art. L. 123-10 du code de l'environnement.

Si la publicité a été faite conformément aux règles du code de l'environnement, elle a été suffisante et aucune mesure complémentaire n'est nécessaire : *« Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que* ***l'avis d'enquête publique*** *établi par un arrêté du maire de la commune d'Huez-en-Oisans du 24 mai 1993,* ***a été régulièrement publié,*** *à deux reprises,* ***dans deux journaux régionaux diffusés dans le département****, "Le Dauphiné libéré" et "Les Affiches de Grenoble Dauphiné",* ***et a fait l'objet d'un affichage à la mairie, ainsi que dans les lieux habituels affectés à cet usage****, durant un mois ;* ***qu'ainsi la commune d'Huez-en-Oisans a satisfait aux obligations imposées par l'article R. 123-11 précité*** *;»* (CE, 10 mars 1997, n° 167452)

Et cela même si le dossier d'enquête est complexe et volumineux : *« il ressort des pièces du dossier que les affichages et publications prescrits par l'article R. 123-11 du code de l'environnement pour assurer l'information du public sur les modalités d'organisation de l'enquête publique* ***ont été accomplis conformément aux dispositions de cet article*** *; que l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique n'a pas à mentionner l'accomplissement de ces mesures de publicité, qui lui sont postérieures ; que, dès lors,* ***les moyens tirés de ce que ces affichages et publications n'auraient pas été accomplis doivent être écartés*** *;*

(…)

11. Considérant, en cinquième lieu, que s'il est soutenu que le dossier était volumineux et complexe, cette circonstance n'est pas de nature à vicier la procédure ; qu'il en va de même des circonstances que le dossier comportait certaines répétitions et que des informations afférentes à une même question figuraient dans des pièces différentes du dossier, dès lors que celui-ci permettait d'assurer l'information du public dans des conditions régulières ; qu'enfin, la publication du dossier de l'enquête publique sur Internet, qui est intervenue au demeurant en complément de la possibilité de consulter le dossier dans plusieurs lieux, a permis au public d'en prendre connaissance dans des conditions permettant d'assurer son information ; que, par suite, les moyens tirés du caractère excessivement complexe de la structure du dossier d'enquête publique et de la difficulté de consultation du dossier mis en ligne sur Internet ne peuvent qu'être écartés » (CE, 22 juin 2016, n° 388276).

C'est une jurisprudence ancienne et constante (pour un autre exemple : CAA de Marseille, 24 mai 2017, n° 16MA01133 16MA01134)

C'est pourquoi, lorsqu'un projet concerne plusieurs communes, l'affichage de l'avis de l'enquête publique n'a pas à être effectué dans chacune d'entre elles : *« Il ressort des pièces du dossier que l'avis d'enquête publique, qui permettait de connaître les informations requises par l'article R. 123-9 du code de l'environnement sur la nature du projet, a été publié au sein de journaux diffusés dans les quatre départements couverts par le SAGE litigieux, sur les sites internet des quatre préfectures concernées et a fait l'objet d'un affichage sur le territoire de 13 communes choisies pour accueillir les permanences de la commission d'enquête. Les dispositions précitées du code de l'environnement* ***n'imposaient pas à l'autorité compétente de faire procéder à l'affichage de l'avis d'enquête dans chacune des 488 communes couvertes par le SAGE contesté****. »* (CAA Bordeaux, 5 février 2019, n° 16BX03199)

Ou encore : *«il est constant que l'avis d'enquête publique a été publié dans deux éditions du journal Ouest France et a fait l'objet d'un affichage sur les panneaux d'information situés à l'extérieur de la mairie. Par ailleurs* ***ces dispositions n'imposent pas que chaque modification apportée à un plan local d'urbanisme ou une carte communale donne lieu à un affichage sur le site concerné par une évolution de la réglementation.*** *Comme il a été dit ci-dessus, les informations figurant dans l'arrêté du maire du 10 octobre 2013 étant suffisantes, les avis publiés dans la presse le sont également. Dans ces conditions, en tout état de cause, la population de Cristot, d'un peu plus de 200 habitants, a été suffisamment informée de l'existence d'une enquête publique et des conditions dans lesquelles elle pouvait s'informer et faire connaître son avis sur la révision de la carte communale. »* (CAA de Nantes, 1 février 2019, n° 17NT01831).

D'une manière générale : *« S'il appartient à l'autorité administrative de procéder à l'ouverture de l'enquête publique et à la publicité de celle-ci dans les conditions fixées par les dispositions du code de l'environnement,* ***la méconnaissance de ces dispositions n'est toutefois de nature à vicier la procédure et donc à entraîner l'illégalité de la décision prise à l'issue de l'enquête publique que si elle n'a pas permis une bonne information de l'ensemble des personnes intéressées par l'opération ou si elle a été de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête*** *et, par suite, sur la décision de*

l'autorité administrative. » (CE, 12 novembre 2014, n° 373782, CAA de Marseille, 8 février 2019, n° 16MA02886 16MA03302 ; CAA Nantes, 7 juin 2019, n° 18NT00167)

Ainsi, si le juge administratif constate une participation significative du public, il considérera que le public a été suffisamment informé.

Et pour le juge administratif, 36 personnes ayant pris connaissance du dossier d'enquête publique pour une commune 4300 habitants est une participation suffisante pour démontrer la bonne information du public : « *Les requérants soutiennent que la population de la commune de Grimaud est répartie entre plusieurs quartiers très distincts et qu'un affichage de l'avis d'enquête publique aurait dû être réalisé en particulier dans les quartiers concernés par les emplacements réservés créés par la modification du plan local d'urbanisme. Toutefois,* ***il est constant que cet avis a fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion sur le site internet de la commune. Il ressort des pièces du dossier qu'une publicité dans la presse locale a été réalisée conformément aux dispositions de l'article R. 123-11 du code de l'environnement.*** *Le commissaire enquêteur a souligné dans son rapport que l'enquête a suscité un certain intérêt de la part du public et que 36 personnes sont venues prendre connaissance du dossier d'enquête publique.* ***L'insuffisance alléguée de la publicité d'avis d'enquête publique n'a, dans ces conditions, pas eu d'incidence sur le déroulement de celle-ci.*** *Le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 123-10 doit dès lors être écarté. »* (CAA Marseille, 28 février 2019, n° 18MA02056).

La participation de 76 personnes pour une population concernée de 3000 habitants démontre également une information suffisante du public : *« s'il appartient à l'autorité administrative de procéder à la publicité de l'ouverture de l'enquête publique dans les conditions fixées par les dispositions précitées, la méconnaissance de ces dispositions n'est de nature à vicier la procédure et donc à entraîner l'illégalité de la décision prise à l'issue de l'enquête publique que si elle a pu avoir pour effet de nuire à l'information de l'ensemble des personnes intéressées par l'opération ou si elle a été de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête et, par suite, sur la décision de l'autorité administrative ; qu'il ressort des pièces du dossier que si, ainsi que le relève l'association requérante, les avis d'enquête publique insérés dans «La République de Seine-et-Marne» et «Le Parisien» du 29 avril 2013 ne mentionnaient pas l'existence d'une évaluation environnementale, l'arrêté de mise à l'enquête publique du plan local d'urbanisme du 25 avril 2013, dont un certificat d'affichage atteste de la publicité, mentionne bien l'existence d'une évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation ; qu'****il ne ressort pas des pièces du dossier que l'absence de mention dans l'avis de mise à enquête publique inséré dans les journaux locaux ait fait obstacle à ce que le public prenne connaissance de cette évaluation environnementale lors de l'enquête publique, qui a donné lieu, par ailleurs, à 42 observations écrites et 34 observations orales pour un village d'environ 3 000 habitants ; qu'ainsi, l'absence de mention de l'évaluation environnementale dans les avis insérés dans la presse n'a été de nature ni à nuire à l'information du public, ni à exercer une influence sur le sens de la décision attaquée** *; que la commune doit ainsi être regardée comme ayant rempli les exigences de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme »* ; (TA de Melun, 20 octobre 2017, n° 1401145).

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il apparait que les mesures de publicité mises en œuvre par la communauté urbaine ont été suffisantes pour permettre une participation du public.

2. Thème 2 : Patrimoine bâti et paysage

Le thème « patrimoine bâti et paysage » représente une préoccupation importante, largement partagée par les dépositaires quils soient simples particuliers, associations ou collectifs, professionnels et entreprises, organismes spécialisés ... Au total, plus de 170 dépositions ont été recueillies sur ce thème (plus dune centaine sur le registre électronique, une soixantaine sur les registres papier et une dizaine par courrier).

Pour la clarté de lexposé, le thème est traité en deux sous -thèmes, I) le patrimoine bâti et II) le paysage, bien quil y ait souvent des croisements entre eux dans les considérations exposées par les dépositaires.

Chaque sous-thème est logiquement organisé par objets dintervention donnant lieu à des citations intégrales ou partielles des dépositions, soit à une simple évocation avec au besoin des regroupements sur les mêmes finalités**.**

Toutefois, au regard de l'analyse du dossier du projet de PLUi, ce thème est le plus souvent abordé de manière unitaire et les synthèses des éléments du dossier qui suivent, excédant chacun des sous-thèmes dans une rubrique commune patrimoine/paysage, donneront inévitablement lieu, in fine à des questions communes à l'ensemble du thème.

2.1. Sous-thème « Patrimoine bâti » :

2.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème

En termes de finalités, il convient dabord de ne pas se mé prendre sur lusage du mot « patrimoine » ainsi quen atteste le Mail 102 du registre dématérialisé (Follainville) : « *Après avoir étudié le PLUi applicable en fin dannée 2019, je constate que rien na changé notre propriété ... maintenant placée en zone verte …, cela fait plusieurs années que je conteste, cela sous-estime notre patrimoine ...* ».

Les observations relevées ci-après sont très majoritairement, cependant quelques observations sont positives quant au traitement du patrimoine au sein du dossier : Observation N°41 du registre papier de Triel-sur-Seine : « *... la définition d'une véritable politique de protection du patrimoine, basée sur un inventaire initial, partagé et complété par les habitants et les associations engagées dans cette thématique, nous paraît être un véritable progrès. Il sera propice à une préservation effective des témoignages du passé et à la mise en valeur salutaire des éléments de patrimoine bâti et naturel, et devrait servir pleinement l'objectif damélioration du cadre et de la qualité de vie »* ;

Dépositions relatives au recensement des éléments dintérêt patrimonial en application de larticle L.151 -19 du code de lurbanisme.

Certaines dépositions sinterrogent sur la logique et les justifications du recensement lui-même, ainsi :

- Mail 882 du registre dématérialisé et observation n°8 du registre papier de la commune (Les Alluets-le-Roi) : « *Il faudrait préciser le type de contraintes qui peuvent sappliquer sur les bâtiments ou ensemble de bâtiments qui sont déclarés patrimoine protégé : impossibilité de démolir, respect des caractéristiques architecturales, possibilité ou non de diviser (dans le cas d'une ferme par exemple). Le document ne dit rien de précis, ce qui peut inquiéter certains propriétaires sils ne peuvent plus diviser ou vendre, et prêter à des interprétations variées lors de demande de rénovations futures* » ;
- Mail 921 du registre dématérialisé (Vernouillet) : « *Le classement de la maison n'entre dans aucun des cas prévus par larticle L.151 -19 du code de lurbanisme :*

pas de motif culturel ni historique, quant au motif d'ordre architectural, ce dernier est insuffisamment motivé dans la fiche de protection et n'y indique que la présence d'un épi de faîtage (sic !) et d'une terrasse. La terrasse est une extension en parpaings de la maison réalisée dans les années 70 et l'épi de faîtage ne constitue pas une motivation suffisante pour protéger cet édifice d'une quelconque transformation ou démolition. » ;

- Mail 944 du registre dématérialisé (Conflans-Sainte-Honorine) : « … *nous apprécions leffort de rédaction de nombreuses fiches patrimoniales et dun inventaire des continuités bâties et des ensembles cohérents, mais nous regrettons le manque de critères clairs pour létablissement de ces fiches et les manques de cet inventaire. Le degré de protection de certains éléments patrimoniaux reste à préciser.* » ;
- Observation 985 du registre dématérialisé (Triel-sur-Seine) : « *Il semblerait que cette dernière [maison] présente un caractère particulier alors même que les services de la Ville et l'ABF n'ont jamais identifié cette bâtisse.* ».
- Courrier 82 (concernant Triel-sur-Seine) adressé au siège de lenquête pose particulièrement la question de la cohérence entre plusieurs dispositions du PLUi apparemment incompatibles, voire contradictoires, entre la désignation de certaines constructions à titre délément patrimonial, le zonage multiple, lOAP et le défaut de protection à titre de « cœur dîlot et lisière de jardin » : « *le projet de PLUi prévoit de reconnaître la grande valeur patrimoniale des villas des Rue et Place de la Gare. Ce choix ne peut quêtre salué … en contradiction avec la protection qui précède, le projet de PLUi prévoit de classer en zone UAc les parties bâties des parcelles donnant sur les cinq voies déjà citées, mais dappliquer un zonage UAc* [UAa ?] *aux arrières des parcelles, le PLUi entend donc appliquer aux jardins des parcelles de lîlot en question un règ lement destiné aux « centres urbains » …, le projet prévoit une « OAP » [pour, notamment] le renforcement du « pôle de la gare », en particulier par la construction de nouveaux logements, déquipements … Pourtant, les jardins de lîlot dont il est questio n ne font lobjet daucune protection de la sorte.* [« cœur dîlot et lisière de jardin »] ... » ;

Dautres appellent une hiérarchie ou une cohérence entre le PLUi et lAVAP ou la ZPPAU préexistants (et toujours en vigueur) :

- Mail 18 du registre dématérialisé (Andrésy) : « *J'ai bien compris que l'AVAP était toujours prioritaire et que la protection patrimoniale était une priorité pour le PLUi* » ;
- Mail177 du registre dématérialisé (Mantes-la-Jolie) : « *Le quartier des Martraits est inclus dans une ZPPAUP … et le plan définissant lOAP secteur « les Martraits » ne semble pas du tout en tenir compte, car il définit comme « zone constructible » des espaces occupés par des constructions remarquables ou exceptionnelles.* » ;
- Mail 297 du registre dématérialisé (Andrésy) : « *La Mairie a demandé à la communauté GPSEO une révision du PLUi, mais seulement pour le côté impair de lAvenue Maurice Berteaux, ce qui est encore en totale contradiction avec lhomogénéité architecturale du quar tier et le zonage AVAP.* » ;
- Mail 375 du registre dématérialisé (Andrésy) : « *Nous sommes conscients que le manque de logements conduise à urbaniser davantage, mais ces changements doivent se faire dans le respect du document de lAVAP* » ;

Quelques-unes regrettent que les protections antérieurement mentionnées dans le PLU communal naient pas été reprises :

- Mail 964 du registre dématérialisé (Verneuil-sur-Seine) : « *Pour quelle raison*

l'ensemble des bâtiments identifiés comme relevant des "éléments de paysage, ensembles bâtis ou immeuble à protéger" dans l'actuel PLU n'ont pas été repris dans l'inventaire "édifice patrimoine urbain et rural ? ».

De nombreuses observations portent sur des demandes de protection complémentaires :

En articulation avec des démarches patrimoniales ou des protections existantes ou au titre de protections nouvelles :

- Mail 29 du registre dématérialisé (Villennes-sur-Seine) : « *Les associations ont également demandé que Villennes (couplé à Médan) forme un SPR (Site Patrimoine Remarquable) : comment se fait-il que cela ne figure pas dans le document ?* » ;
- Mail 391 du registre dématérialisé (Triel-sur-Seine) : « *La gare fait partie de notre patrimoine intégrant des maisons en meulière situées en amont et en aval de la ligne de chemin de fer, tout proche du centre-ville. et entourée de plusieurs îlots de verdure, lensemble situé dans le périmètre de léglise classée MH* » ;
- Mail 491 du registre dématérialisé (Les Mureaux) : « *La ville a la chance de bénéficier dune Allée Couverte … classée aux monuments historiques .... Le PLUi limite ce site par une simple zone de boisement urbain et semble ne pas protéger le site dans sa complétude. Même si la loi protège déjà les monuments historiques, une précaution supplémentaire serait délar gir la zone de protection de ce patrimoine dans le PLUi ; surtout que le site est sous terre et donc sujet à des risques dinstabilité en cas de travaux à proximité.* » ;
- Mail 676 du registre dématérialisé (Triel-sur-Seine) relative à la prise en compte du patrimoine bâti et naturel de la « *promenade de lHautil* ». » ;
- Mail 872 du registre dématérialisé (Épône) : « *Il est surprenant que les édifices du patrimoine mis en valeur par le circuit "Épône historique" n'aient pas tous fait l'objet d'une fiche d'identification* » ;
- Observation N°9 du registre papier de Médan : *« Notre association V.A.C.M. demande que MEDAN soit labellisé « Secteur Patrimonial Remarquable » ... Dans ce registre nous remarquons que la maison de Zola - Musée de France, Maison des Illustres, qui bénéficiait dans le POS de « cônes de vues » partant du cabinet de travail du célèbre écrivain vers la Seine, voit tomber cette protection appelée dans le PLUI « belvédères », puisque celle-ci est dépassée par une autre protection prioritaire.* » ;
- Observation N°11 du registre papier de Médan divergente de la précédente : « *... la restauration de la maison d'Emile Zola et la création en cours du musée Dreyfus mérite dêtre poursuivies dans lavenir en retrouvant un jour le magnifique panorama dont jouissait lauteur de Germinal et de J'accuse. Lassociation « Maison Zola - Musée Dreyfus » ...[demande] de maintenir les trajets des cônes de vue existant dans le POS »* ;
- Observation N°1 du registre papier de Villennes-sur-Seine : « *Le centre du village doit être référencé comme un SPR (Site Patrimonial Remarquable) et non comme une OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) .... En effet, le SPR permettra de réellement protéger et de valoriser lensemble architectural cohére nt du village. De la Ferme de Marolles au Château d'Acqueville en passant par la gare, l'église et les nombreuses maisons anciennes que compte le village, lensemble architectural global doit être protégé contre toute destruction ou défiguration et ce afin de maintenir le caractère typique et historique du village. Plusieurs associations*

villennoises se sont regroupées pour référencer les 146 bâtis remarquables que compte notre commune. » ;

En adjonction aux fiches EPUR, EB, et ECP développées dans la partie 3 du titre IV « RÈGLEMENT » :

- **Observation 29** du registre dématérialisé (Villennes-sur-Seine) : « *les associations villennoises ont fourni au GPSEO un dossier complet et très bien documenté présentant les 146 éléments de patrimoine architectural et naturel ; or ces 146 éléments n'y figurent pas, pourquoi ?* » ;
- nombreux autres exemples notamment : Mails 123 et 124 du registre dématérialisé (Triel-sur-Seine) : protection des murs de Pissefontaine, de la maison dite de « La Roseraie », Mail 271 du registre dématérialisé Andrésy) : protection du patrimoine historique du quartier de La Fontaine, Mail 415 du registre dématérialisé (Verneuil-sur-Seine) : demande de maintien dune protection en opposition à une demande de la commune, Observation N°6 du registre papier d'Auffreville-Brasseuil : « *oubli de classement à titre d'« Édifice, patrimoine urbain et rural » du pont de Brasseuil à intégrer au plan de zonage* », Mails 545 et 546 du registre dématérialisé (Les Mureaux) : intervention du CAUE 78 en faveur de multiples villas, maisons jumelles, prise en compte du « *patrimoine ordinaire* » le Long du Boulevard Victor Hugo …(lintervention du CAUE à titre de PPA est plus particulièrem ent développée ci-après),
- Mail 874 du registre dématérialisé (Épône) : « *L'ancienne mairie ne fait pas partie des fiches d'identification du patrimoine malgré un projet dopération* ... »,
- Mail 920 du registre dématérialisé (Conflans-Sainte-Honorine) : « *Les bâtiments des Bains-Douches, du cinéma et des anciennes écoles ne sont pas répertoriés alors qu'ils constituent une part essentielle du patrimoine conflanais...* » ;
- Courrier 26 adressé au siège de lenquête (Andrésy) : « *Nous ... souhaiterions que notre propriété puisse bénéficier ... d'un classement EPUR « édifice, patrimoine urbain et rural ». Pour appuyer notre requête, nous mettons en pièce jointe de ce courrier une copie du dossier que nous avons réalisé il y a environ un an à lattention de Monsieur le Maire d'Andrésy, et qui accompagnait une demande de classement de la propriété dans l'AVAP d'Andrésy Vous pourrez ainsi remarquer que notre maison possède les caractéristiques d'une « maison de notable » … » ;*

Inversement un certain nombre dobservations portent sur des demandes de déclassement de la liste du patrimoine recensé, ou simplement de réduction, sinon sinterrogent quant à linscription sur cette liste :

Demandes ponctuelles :

- Mail 67 du registre dématérialisé (Bouafle) : « *Ma maison est une longère en pierre qui date du milieu des années 1800, elle a été restaurée dans le respect du patrimoine, il me paraît très triste de la rendre inhabitable cause d'une injustice de conception des zones vertes* »,
- Mail 95 du registre dématérialisé (Follainville) mentionne : « *Je constate un acharnement sur notre patrimoine : zone rouge plus zone verte, et maison classée, cela fait beaucoup sur une seule propriété* »,
- Mail 149 du registre dématérialisé et Observation N°4 du registre papier des Alluets-le-Roi : « *MAISON RURALE : - Seule du quartier à être classée remarquable alors quil sagit dun bâtiment ordinaire qui nest pas plus remarquable que les autres bâtiments de la rue. Il y a dailleurs un avis de la commune dans ce sens où il est demandé de supprimer ce bâtiment du classement. Cet avis de la commune va-t-il*

être obligatoirement pris en compte ? » ;

- Observation N°3 du registre papier de Tessancourt : « *Pourquoi les bâtiments sont-ils classés en « patrimoine rural et urbain » ? Sur les photos jointes, on constate que les bâtiments sont de mauvaise qualité et très coûteux à rénover. ... Par rapport à la fiche de présentation du bien, cette bâtisse est une grange et non une maison.... Le gabarit noté en description n'est pas conforme à ce jour, il ny a pas détage, ... Le fait de le classer en édifice bloquera dans le futur la vente et la rénovation en habitation* » ;
- Observation N°6 du registre papier de Médan : « *Dans le cadre d une réhabilitation très profonde du château de MEDAN ... il a été procédé à de très importantes démolitions dont la totalité des communs situés dans la cour pavée du château. Quelques années plus tard le premier POS de la Commune était établi et tenait compte de ces démolitions antérieures pour y prévoir une re-constructibilité très partielle ... Aussi je suis scandalisé de découvrir que madame le Maire de la Commune à travers le projet de PLUI actuel a décidé sans aucune concertation de supprimer cette disposition.* ».

  À noter particulièrement une demande de déclassement importante présentée en Mail 435 du registre dématérialisé par EDF portant sur la centrale de Porcheville : « *Dans le projet du PLUI arrêté, les cheminées bénéficient dun caractère remarquable et … les OAP soulignent la beauté de la grande salle des machines et son reflet sur leau. … [La] réglementation rend impossible la déconstruction complète de la centrale. Nous souhaitons alerter sur les risques importants que représente le maintien de cheminées hors dusage ...* » ;

- Observation N°5 du registre papier de Conflans-Sainte-Honorine : « *Demande de levée de protection (au titre de bâtiment remarquable) partielle sur la parcelle AH 534. .... Le classement obère le devenir économique du site et celui de l'entreprise (les bâtiments sont très dégradés)* » ;
- Observation N°8 du registre papier de Meulan : « *Merci d'apporter l'explication sur la « continuité du bâti » qui a été apportée à notre extérieur en limite de la rue Nationale pour que je puisse comprendre en quoi notre projet immobilier peut porter atteinte à la qualité urbanistique locale* » ;
- Observation N°4 du registre papier d'Épône : « *Je constate que le périmètre de protection figurant sur le plan de zonage, s'étend non seulement sur le corps de ferme, mais également sur le hangar voisin. Or ce bâtiment n'est qu'un simple hangar agricole, sans intérêt patrimonial. Étant en mauvais état et peu fonctionnel, ce hangar devra, un jour, probablement être démonté. Bien que les dispositions spécifiques applicables aux ensembles bâtis n'interdisent pas en principe la démolition des « parties sans intérêt », je crains cependant que l'application de ces règles n'entraîne des complications administratives et m'oblige à apporter d'inutiles justifications en cas de travaux sur ce hangar. C'est pourquoi je demande que le périmètre de protection ne couvre que le corps de ferme historique et exclue le hangar voisin.* » ;
- Observation N°4 du registre papier d'Oinville-sur-Montcient : « *… la ferme des Vauguioux ... Dans le plan dintendance de 1786 ... était à la Révolution, le seul château de ce village. ... proches de léglise, et de lécole et de lancienne mairie, au cœur du village historique, ces bâtiments étaient les poumons vitaux du village comme cétai t le cas dans les nombreuses communes du Vexin à cette époque. Notre demande est de pouvoir conserver les possibilités de construction de la ferme avec les bâtiments lentourant, dans le respect des emplacements existants, afin*

de conserver cette mémoire de lhistoire. » ;

Ou plus étendues :

- Mail 179 du registre dématérialisé (Aubergenville) « *dans le triangle Av. du Maréchal Joffre, Bd Louis Renault et Albert 1er, dans le quartier d'Élisabethville, parcelle composée de logements collectifs du groupe Seine et conçu par le célèbre architecte Zehrfuss, … le classement en zonage ensemble cohérent et espace collectif végétalisé n'est absolument pas acceptable.* » ;
- Mail 285 du registre dématérialisé (Mantes-la-Jolie) : « *Est-il nécessaire de conserver l'architecture de la rue des Clos et empêcher son évolution ?* »

Des observations ciblées sur lopposition à certains projets dopération visent notamment dans leur argumentaire la protection du patrimoine bâti existant sous différentes formes ; il sagit de :

LOAP des « Martraits » à Mantes la Jolie : (voir également thème 3 consacré aux OAP)

- Mail 26 du registre dématérialisé : « *Ce quartier est un lieu chargé d'histoire à proximité immédiate de la Collégiale, petite sur de la Cathédrale Notre-Dame de Paris. … Alors pourquoi le défigurer, l'enlaidir, le sur-urbaniser, le couvrir de béton comme le propose cette OAP ? Pourquoi abattre toutes ces maisons ? Pourquoi dévaster tous ces jardins ?* » ;
- Mail 363 du registre dématérialisé : « *Nous vous demandons de bien vouloir recueillir notre avis négatif à lencontre de ce projet car sil se réalisait, il aboutirait dénaturer la qualité de vie et lattrait de ce quartier préservé de type résidentiel. Le quartier des Martraits situé à 5 minutes à pied de la collégiale, de la Tour de Mantes et près des remparts fait partie du cœur historique de la ville avec ses maisons individuelles dun ou de deux étages ...* » ;

Lopération de réalisation de 76 logements da ns le parc du château de Mézy-sur-Seine :

- Mail 112 du registre dématérialisé : « *Ces réalisations doivent respecter l'environnement et lintérêt des habitants des villes et villages qui s'investissent chaque jour afin de préserver l'identité, l'histoire et le patrimoine … C'est un périmètre classé actuellement "monument historique", mais en voie de déclassement juste pour permettre la construction de ce lotissement...* » ;
- Mail 129 du registre dématérialisé : « *Pourquoi ne pas faire un parc comme la commune d'Hardricourt a fait ?* » ;

Des contributions spécialisées particulièrement complètes et étayées ont également été produites dont il nest pas possible ici de détailler le contenu et auxquelles le maître douvrage devra porter une attention particulière, notamment :

- Celle du CAUE 78 qui, outre ses dépositions particulières (voir document annexé à l Observation N°7 du registre papier des Mureaux) a, à titre de personne publique qualifiée, procédé à une analyse minutieuse des fiches EPUR, EB, et ECP développées dans la partie 3 du titre IV « RÈGLEMENT ; Le CAUE y a relevé **977 incohérences** dans les fiches patrimoniales quil sagisse notamment des questions de dénomination, de typologie, dévaluation de létat de la construction, de la proposition de niveau de protection …

- Celle de lassociation dénommée « Cercle dÉtudes Historiques et Arc héologiques de Poissy » (CEHAP) qui déclare (voir Observation N°11 du registre papier) :« … *les fiches sur le patrimoine bâti, souvent très lacunaires, comportent de nombreuses erreurs de toutes sortes (situation, mauvais bâtiment photographié, historique, adressage, dénomination...) et certaines approximations, que nous pensons utile de vous signaler. »*. Le CEHAP a donc procédé à une analyse similaire à celle du CAUE 78 portant sur la commune de Poissy.
- Celle de lassociation « VIE (Villennes Initiatives & Expressions) », (voir Observation N°14 du registre papier de la commune) qui rappelle une note rédigée fin 2016 sous le sceau de plusieurs associations présentant sur 79 pages un inventaire des éléments du patrimoine bâtis et naturels à protéger et présente dans sa déposition un ample développement relatif au patrimoine local ;
- Enfin, le maire honoraire de Triel-sur-Seine a déposé un Mail 840 au registre dématérialisé comportant de nombreuses propositions de protection.

2.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

La protection du patrimoine bâti occupe une place importante au sein du dossier et est omniprésente dans les différentes pièces qui le constituent.

Pièce I - Rapport de présentation :

En partie 1-2 (résumé non technique) : Il est mentionné :

Page 4 : *« La Communauté Urbaine présente un patrimoine bâti varié et riche...*

Les particularités architecturales qui en découlent nécessitent d'être préservées. »

Page 23 (question formulée dans le cadre de l'analyse des incidences notamment sur le patrimoine culturel) : *Les orientations concourent-elles à préserver le patrimoine bâti et architectural identitaire du territoire ?*

En partie 2 (Diagnostic Territorial et État initial de lenvironnement - 2.1 Diagnostic territorial), un chapitre consacré au « PATRIMOINE & ÉVOLUTION URBAINE » présente une *« Chronologie de l'évolution urbaine » et des « Repères patrimoniaux »* traitant de :

« 1. *Une richesse historique du territoire et une diversité de formes architecturales et urbaines*

2. Les patrimoines historiques et paysagers protégés (nature et nombre de protections au titre des monuments historiques, des sites et du patrimoine mondial)

3. Le patrimoine remarquable » (déclinaison typologique des édifices, des ensembles et des éléments non bâtis)

Page 59, il est observé : « *un manque de lisibilité des structures historiques et des patrimoines* » et une *« préservation du patrimoine urbain et architectural inégalement répartie sur le territoire ».*

Page 60, au titre des opportunités : « *préserver les ensembles patrimoniaux et urbains structurants … Promouvoir un développement urbain attentif aux caractéristiques urbaines, patrimoniales et paysagères, porteur de lidentité locale...* ».

Un autre chapitre « STRUCTURE ET FONCTIONNEMENT URBAIN » décline une typologie des tissus urbains.

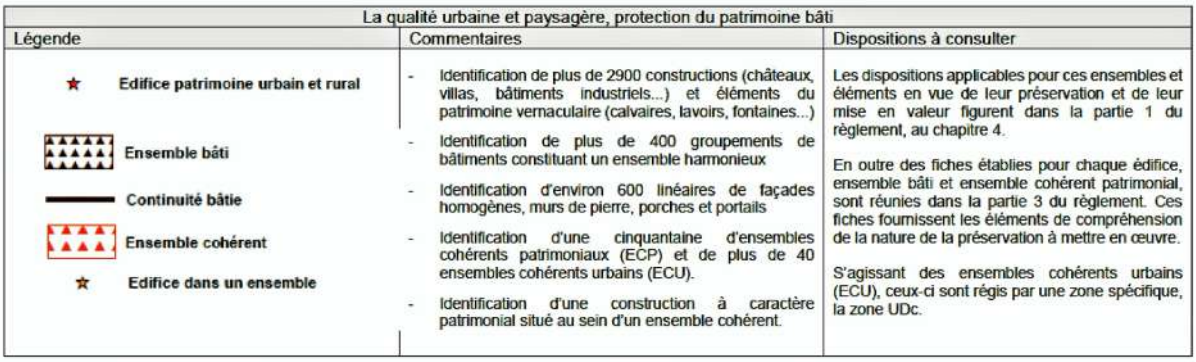
Pages 38 à 49 apparaît une analyse des « *architectures typiques variées, entre influences franciliennes et normandes* » en déclinant la typologie.

Page 316 dans la partie XII « Du diagnostic aux perspectives au fil de leau » il est établi une hiérarchisation des priorités comportant 10 enjeux dont figurent parmi lesquels : « *Préserver le patrimoine bâti et les architectures typiques du territoire ...* ».

En partie 3 : Dispositions du PLUi et incidences environnementales - 3-1 Justification du projet et sa traduction réglementaire, il est exposé les scenarii et le choix retenu ainsi que les orientations générales du PADD. On y trouve :

Page 17 « *Notion multiple, le patrimoine est porteur denjeux divers : préserver les ensembles patrimoniaux et urbains structurants, révéler les patrimoines identitaires, mettre en valeur le lien avec la Seine ...* ».

Page 50, dans la partie consacrée à « La traduction du projet », figure un tableau récapitulatif des dispositions réglementaires graphiques adoptées par le PLUi sur « La qualité urbaine et paysagère, protection du patrimoine bâti », reproduit ci-après.



Pages 132 à 168 une « Présentation générale des OAP » est développée où sont notamment précisées les « entrées » et la représentation graphique concernant la qualité paysagère et environnementale : Pour les OAP de secteurs à échelle communale, notamment : « *intervention sur les constructions existantes* (dont conservation)*, ordonnancement des constructions (dont ordonnancement du front bâti) qualité architecturale* »,

Au 3.4 : Indicateurs de suivi et méthodologie de lévaluation environnementale, page 4 parmi les cinq domaines évalués, sont traités en premier les effets du PLUi sur le paysage et le patrimoine dont l'un des objets la valorisation du patrimoine bâti dans sa diversité (avec pour indicateur notamment le suivi des permis délivrés).

Pièce II - PADD

Le PADD, qui nest pas une pièce opposable mais conditionne lensemble des dispositions retenues par le PLUI, énonce en préambule des considérations qualitatives :

Page 30, au titre de l'enjeu de la ville paysage (axe 1) … « Valoriser le patrimoine bâti dans sa diversité »

Page 70 (axe 3), est posée la nécessité dune « *réflexion sur les formes urbaines* ».

Pièce III- OAP

Cette partie du dossier énonce et détaille les OAP et leurs dispositions générales et particulières.

Partie I : OAP commerce et artisanat :

Page 7 : Au chapitre « Motivations des principes de localisation préférentielle du commerce et de l'artisanat », il est notamment mentionné :

« *Veiller à une intégration architecturale et paysagère qualitative*. »

Partie 2 OAP de secteurs à enjeux métropolitains (au nombre de 14) **:**

Pages 7 à 9, des tableaux apportent des précisions pour chaque sujet d'orientation parmi lesquels : « *Confortation ou préservation du tissu existant … Ensemble bâti cohérent à préserver, Recomposition du front bâti ou façade urbaine à valoriser, Alignement du bâti à respecter* »

Lexemple qui suit concernant lOAP Poissy Gare, Centre -Ville, Beauregard illustre bien le type d orientation qualitative que peuvent comporter de telles OAP :

« *La ville de Poissy possède des éléments patrimoniaux bâtis et paysagers qui seront mis en valeur à travers la création d'un parcours culturel et touristique, intégrant l'un des éléments architecturaux le plus connu : la Villa Savoye de l'architecte Le Corbusier, ainsi que le futur Musée Le Corbusier, le Parc Meissonier, dont la Maison de fer réhabilitée, la Collégiale de Poissy, le musée du jouet et les espaces naturels pouvant agrémenter le parcours (trame verte, parcs, jardins publics ...* ».

Partie 3 OAP de secteurs à échelle communale (au nombre de 108) **:**

Le document précise en préalable

Page 7 : « *Un modèle de fiche a été créé et appliqué à l'ensemble des OAP « de secteur » afin que chaque fiche OAP soit structurée de la même manière. Pour cela, les orientations ont été regroupées en quatre catégories pour la partie écrite et graphique, dont : La composition et morphologie urbaine* ».

Page 12, il est précisé notamment : « *Intervention sur les constructions existantes : Cette orientation définit la nature des interventions à opérer sur des constructions existantes. Il peut s'agir de : - La* ***conservation du bâti*** *[indication « C » sur le figuré graphique] : Cette orientation n'induit pas forcément une conservation stricte en l'état, des interventions ponctuelles peuvent être effectuées dès lors que l'implantation, la volumétrie générale et l'aspect dominant de la construction (matériaux, modénatures, coloris, rythme des ouvertures …) sont respectés ...* ».

Pièce IV Règlement

Le règlement est décomposé en 5 parties dont toutes, sauf la partie 4 « Annexe au règlement » contiennent des dispositions (opposables) relatives au patrimoine et au paysage.

Partie 1 – Définitions et dispositions communes

Page 3, le sommaire fait apparaître au titre des « ARTICULATION DU REGLEMENT DU PLUi AVEC DAUTRES DISPOSITIONS. » des dispositions générales du code de lurbanisme qui peuvent contribuer utilement à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti : « 0.5.12 – Reconstruction à

lidentique. 0.5.13 - Restauration dun bâtiment dont il reste les murs porteurs. ». Ces dispositions sappliquent bien entendu au territoire du PLUi.
Page 22, au chapitre 1, une autre disposition peut également savérer uti le à la conservation notamment dun patrimoine rural désaffecté ou en voie de lêtre : « Constructions existantes, **changement de destination**, extension, travaux. ». De nombreux corps de ferme signalés en rouge au document graphique peuvent en bénéficier.
Pages 44 à 59, un chapitre 4 traite spécialement de la « qualité urbaine, architecturale et environnementale » dont les principales dispositions sont les suivantes :
Page 45 voir paragraphe 4.2 - Dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti.
Il est précisé : « *En application de l **article L. 151-19** du code de lurbanisme, sont localisés ou délimités aux plans de zonage les éléments ou ensembles identifiés pour leurs qualités dordre culturel, historique, architectural ou paysage* ».
En 4.2.1.1 figure un tableau déclinant les catégories déléments identifiés soit « Les édifices, et le patrimoine urbain et rural, les ensembles bâtis, les continuités urbaines (matérialisées aux plans de zonage), les ensembles cohérents patrimoniaux et les ensembles cohérents urbains » ainsi que la typologie les régissant.
Page 46, pour les édifices, il est précisé : « *cette protection ne fait pas obstacle à une évolution, un changement dusage ou de destination des constructions, dans le respect de l'identité patrimoni ale de lédifice telle quelle est décrite dans sa fiche didentification* ».
Pour le patrimoine urbain et rural : **«** *Il s'agit de préserver et mettre en valeur l'élément identifié. L'objectif est de préserver l'authenticité de l'élément, de le réhabiliter, éventuellement, et de lentretenir* ».
Pour les continuités bâties : « *Lobjectif essentiel est de préserver les fronts bâtis homogènes (alignement harmonieux de façades), les éléments construits marquant qualitativement lalignement (murs, por tails, porches...)* ».
Pour les ensembles cohérents urbains : « *Lobjectif est de conserver le caractère homogène de lorganisation urbaine spécifique à chaque ensemble et qui a fondé leur identification* ».
Le paragraphe 4.2.3 définit la portée réglementaire de la protection. Les éléments bâtis sont soumis à un régime dautorisation particulier ou à déclaration préalable.
Parmi les dispositions énoncées, citons notamment :
Page 47, parmi les dispositions générales, il est précisé : « *À l'exception des édifices et ensembles bâtis identifiés dans les fiches comme exceptionnels, la démolition de tout ou partie dune construction est envisageable* » (sous conditions énoncées).
« *Dans le cas d'un ensemble cohérent patrimonial, la démolition ne doit en aucun cas remettre en cause l'organisation urbaine cohérente de lensemble* . ».
Au point 4, « Morphologie et implantation des constructions » *: « Une implantation différente de celle prévue par le règlement de la zone peut être imposée dès lors que lobjectif est de met tre en valeur les caractéristiques patrimoniales ... »*.
Page 48, concernant les hauteurs de construction : « *Les extensions en surélévations sont admises dès lors qu'elles ne dénaturent pas les caractéristiques patrimoniales de la construction initiale* ».

Partie 2 – Règlement de zones

Le règlement des zones est établi conformément aux nouvelles dispositions introduites au code de l'urbanisme en janvier 2016 et comporte en particulier un chapitre 4 –« La qualité urbaine, architecturale et environnementale».
Auparavant, un chapitre 2 « Morphologie et implantation des constructions » mentionne notamment : « *pour les constructions identifiées aux plans de zonage comme faisant l'objet de prescriptions relatives à la qualité urbaine et architecturale, dès lors que la hauteur est au plus égale à celle de la construction, de la continuité bâtie, de la construction dans lensemble bâti ou dans l'ensemble cohérent considéré* ».
Au chapitre 4, point 4.2.1, selon les zones, des dispositions adaptées au contexte sont énoncées : Par exemple, en zone UA : *« Les objectifs poursuivis sont, tant pour les constructions nouvelles que les travaux sur l'existant : - de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque centre-ville ...* »

Partie 3 – Protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

3.1 : Introduction
Cette introduction rappelle son fondement en application de larticle L.151 -19 du code de lurbanisme.
Elle reproduit le tableau, déjà développé dans la partie 1 du règlement, relatif aux « catégories des éléments identifiés ».
Y sont également reproduites les typologies architecturales adoptées pour le traitement du patrimoine recensé (édifices et patrimoine urbain et rural (EPUR), les continuités bâties et les ensembles bâtis (EB) ainsi que les ensembles cohérents patrimoniaux.
Une autre pièce du dossier traite séparément les ensembles cohérents urbains et leurs fiches dédiées (ECU).
Les typologies architecturales sont les suivantes :

Pour les édifices :

- Maison rurale,
- Maison de bourg,
- Maison de bourg avec commerce,
- Pavillon,
- Villa,
- Maison de notable, immeuble de ville, bâtiment industriel,
- Bâtiment agricole /moulin,
- Immeuble collectif,
- Patrimoine urbain et rural.

Pour les continuités bâties (non incluses dans les fiches patrimoniales et traitées sur les plans de zonage) :

- Murs,
- Porche et portail,
- Linéaire de façade homogène,

Pour les ensembles bâtis :

- Corps de ferme,
- Domaine, château,
- Cour commune.

Le dossier détaille par fiche type chaque élément recensé. Cela occupe un volume considérable (et impressionnant) de près de 3400 occurrences, représentant plus de 7.000 pages, réparties en 4 tomes.

L **organisation de la fiche** (établie sur deux pages) comporte les postes suivants :

Première page :

- En préambule : le nom de lélément, lappartenance typologique, sa référence, son adresse, lévaluation de son état, et le niveau de protection,
- En face une photo de lélément
- Un recensement des principales caractéristiques (tableau : morphologie et implantation, qualité urbaine et architecturale (éléments darchitecture), qualité paysagère et écologique)

Seconde page :

- Rappels typologiques,
- Période de constructions,
- Intérêt (historique, architectural, paysager)
- En face une photo aérienne de localisation,
- Une partie portant sur la genèse de lélément,
- Une dernière partie relative à des dispositions particulières

De nombreuses fiches sont toutefois partiellement renseignées, voire déclarées « à compléter ». Voici un exemple reproduit ci-après :


PLUi Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Chanteloup-les-Vignes

Fiche de protection
Edifice, patrimoine urbain et rural

Nom : Eglise paroissiale Saint Roch

Typologie : Edifice cultuel

78138_PAT_015

Etat : Bon et authentique

PROTECTION Remarquable

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue : Aligné et discontinu	
	Rapport aux limites :	
	Organisation des constructions :	
	Gabarit : R+2+C	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : Autres
		Matériaux : Pierre de taille
	Traitement de la toiture	Forme : Complexe
		Matériaux : Tuile plate
Qualité paysagère & écologique	Espace libre : Présence	
	Espace paysager :	

Toutes les protections sont identifiées graphiquement et figurent sur le plan de zonage. Les dispositions réglementaires qui s'y appliquent figurent dans le règlement du PLUi.

PLUi arrêté - IV REGLEMENT 1/80
Partie 3 - Protection du patrimoine architectural urbain et paysager - 3.2 Fiches Protection EPUR, EB et ECP


PLUi Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Chanteloup-les-Vignes

Eglise paroissiale Saint Roch

Edifice cultuel

78138_PAT_015

Période de construction : 13/18

INTERET Historique : oui Architectural : oui Paysager :

GENESE

Les deux chapelles latérales furent reprises au XVème siècle. Le clocher porche a été reconstruit en 1846 sur les plans de l'architecte Fauconnier de Saint-Germain-en-Laye. Ce dernier connut deux graves préjudices, l'un en 1938 où la foudre le détériora et l'autre en 1990 où le tremplin l'endommagea gravement, le faisant tomber sur le nef qu'il éventra. Il a été reconstruit par l'architecte Bernard Rual, dont le travail fut primé en 2004 par les rubans du patrimoine.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

sculpture (étudiée dans la base Palissy), clocher

Toutes les protections sont identifiées graphiquement et figurent sur le plan de zonage. Les dispositions réglementaires qui s'y appliquent figurent dans le règlement du PLUi.

PLUi arrêté - IV REGLEMENT 1/80
Partie 3 - Protection du patrimoine architectural urbain et paysager - 3.2 Fiches Protection EPUR, EB et ECP

Les niveaux de protection sont au nombre de trois :
- exceptionnel, (seulement une trentaine)
- remarquable (en majeure partie)
- intéressant (très rarement)

Le règlement précise que hormis les éléments exceptionnels, les autres peuvent évoluer (démolition partielle ou totale possible sous conditions).

Les édifices répertoriés sont affectés dune étoile rouge sur les plans de zonage communaux.

Partie 5 : « Dispositions graphiques »

La légende des plans communaux comporte notamment des mentions relatives à la qualité urbaine et architecturale comme le montre lextrait ci -après :



Pièce V relative aux annexes :

Cette partie comporte une **liste des servitudes dutilité publique** obsolète concernant Andrésy : un site patrimonial remarquable, sest substitué à lAVAP et a fortiori à lancienne « ZPPAUP » mentionnée. Il en est de même pour Mantes-la-Jolie, où la servitude mentionnée « ZPPAUP » est devenu site patrimonial remarquable.

2.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question N°1 :

Dimportantes contributions spécialisées dans lanalyse du patrimoine produisent leurs (très nombreuses) propres propositions rectificatives ou nouvelles. Quelles seront les suites données à ces propositions et à quel stade de procédure du PLUi ?

Question N°2 :

Certaines observations proposent lalternative dun « site patrimonial remarquable » ou le renforcement par les dispositions du PLU de certains abords de monuments historique. Quel est le positionnement du maître douvrage par rapport à ces propositions et quelles perspectives sont envisageables à ce sujet ?

Question N°3 :

Bien que le dossier établisse, au regard du PLUi, la priorité de la ZPPAUP de Mantes-la-Jolie et de lAVAP dAndrésy, ne risque-t-il pas dy avoir des contradictions ou des risques de confusion par une application croisée des documents ? Ne devrait-on pas faire évoluer prioritairement ces servitudes dutilité publique ?

Question N°4 :

Face aux demandes de déclassement total ou partiel, le maître douvrage a -t-il ou non une position de principe ? En particulier, lorsque la protection est jugée contraire à une activité économique (entreprise, exploitation de carrière ou agricole ...) ?

Question N°5 :

"De nombreuses affirmations apparaissent au rapport de présentation sans quune explication des raisons qui les ont fondées soit donnée. Ainsi, par exemple, page 59 du diagnostic territorial, en synthèse des atouts et des faiblesses il est mentionné :

« p*réservation du patrimoine urbain et architectural inégalement répartie sur le territoire ».* Peut-on avoir des précisions sur cette appréciation sachant que lon peut constater notamment une très grande disparité entre communes de limportance des éléments recensés en application de larticle L.151 -19 du code de lurbanisme ?"

Question N°6 :

Sur les OAP de secteurs à échelle communale, un tableau confronte le thème paysage et patrimoine à la « sensibilité ». Quels critères fondent les niveaux de sensibilité (fort, moyen, faible, très faible) affichés ?

Question N°7 :

En page 316 de létat initial de lenvironnement, un tableau fait apparaître une hiérarchisation des priorités. Quels sont les raisons qui lont fondée, sachant en particulier que *« Préserver le patrimoine bâti et les architectures typiques du territoire »* napparaît quen priorité dordre 2 ?

Question N°8 :

Le tableau reproduit plus haut, au titre de l'analyse du dossier partie « traduction du projet », indique les documents d'ordre réglementaire à consulter en matière de patrimoine bâti. On ne peut que constater une complexité résultante pour l'application du PLUi puisqu'il faut se reporter à la partie I, « définition et dispositions communes, à la partie 2 « Règlement de zones », à la partie 5 « « dispositions graphiques » et, de surcroît, en la matière, à la partie 3 « Protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (fiches patrimoniales individuelles, dont certaines sont d'ailleurs qualifiées de « à compléter »). Une telle complexité ne risque-t-elle pas, combinée au caractère peu normatif et sujet à interprétation des dispositions réglementaire qualitatives relatives au patrimoine, de mobiliser des compétences spécialisées pour l'instruction des demandes d'autorisation de travaux. Comment le maître d'ouvrage compte-t-il maîtriser cette difficulté et pourrait-il envisager une simplification du dossier apte à en faciliter l'application ?

Question N°9 :

Dans la partie 3.4 apparaît comme indicateur de suivi concernant la valorisation du patrimoine bâti dans sa diversité, les permis de construire. Quel niveau de suivi sera-t-il exercé ? Sera-ce un simple suivi quantitatif ou un suivi qualitatif ? Sil sagit dun suivi qualitatif dans quelles conditions sera-t-il exercé ?

Question N°10 :

En matière dOAP des secteurs à enjeux métropolitains il est mentionné pour lobjectif de conservation du bâti : « *Cette orientation n'induit pas forcément une conservation stricte en l'état, des interventions ponctuelles peuvent être effectuées dès lors que l'implantation, la volumétrie générale et l'aspect dominant de la construction (matériaux, modénatures, coloris, rythme des ouvertures …) sont respectés ».* Comment le respect de cette condition sera-t-il jugé ?

Question N°11 :

Aux dispositions générales du règlement il est mentionné : « *À l'exception des édifices et ensembles bâtis identifiés dans les fiches comme exceptionnels, la démolition de tout ou partie dune construction est envisageable* ». Ou encore : « *« Une implantation différente de celle prévue par le règlement de la zone peut être imposée dès lors que lobjectif est de mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales … »* Il en va de même pour de nombreuses autres dispositions qui nécessitent appréciation et justification. Qui appréciera lexercice ou non de ces facultés ?

Question N°12 :

La typologie architecturale proposée pour les éléments recensés au titre de larticle L.151 - 19 du code de lurbanisme pose question dans la mesure où, malgré les quelques définitions figurant au dossier, cette typologie croise des considérations dordre architectural ou morphologique à des destinations des construction (apparaît ainsi dans certaine fiches par exemple la mention typologique d'« hôtel-restaurant ».

Peut-on connaître également par exemple les différences entre villas et pavillons ?

Le CAUE a par ailleurs relevé de très nombreuses incohérences parmi lesquelles on peut constater en particulier de très nombreuses erreurs dappréciation sur létat des co nstructions sur la ville de Les Mureaux.

Question N°13 :

De nombreuses fiches sont partiellement renseignées, voire déclarées « à compléter ». Que compte faire le maître douvrage pour y remédier et à quelle échéance ? Cette question est importante car un document réglementaire ne peut être incomplet.

Question N°14 :

Quelle signification revêt le niveau de protection « intéressant » (très peu utilisé par ailleurs) et quelle portée réglementaire a-t-il ?

2.1.4. Avis et commentaires du GPS&O

Réponse n°1 : L'ensemble des contributions déposées dans le cadre de l'enquête publique portant sur des évolutions des protections patrimoniales a fait l'objet d'une analyse avec les communes concernées selon la méthodologie suivante :

- Vérification si la contribution a déjà été traitée dans le cadre de la phase de concertation préalable à l'arrêt du PLUi,
- Analyse de l'avis de la commune et des personnes publiques associées portant éventuellement sur le sujet évoqué,
- Examen de la nature de la demande ne remettant pas en cause l'économie générale du PLUI arrêté et relevant d'une correction ou d'un ajustement ;
- Examen de la demande au regard des justifications formulées et de l'intérêt patrimonial de l'édifice.

Pour toutes les demandes exprimées lors de l'enquête publique, la position de la maitrise d'ouvrage est indiquée dans les tableaux suivants (pièces 2, 3, 4, 5, 6 et 7) portants sur les contributions des habitants et associations, des avis des communes ou des PPA.

Lorsque les demandes recevront un avis favorable au vu des critères d'analyses ci-dessus évoqués et au regard des conclusions de la commission d'enquête, ces évolutions seront effectuées pour l'approbation du PLUi.

Réponse n°2 : L'élaboration d'un site Patrimonial Remarquable (SPR) relève d'une procédure spécifique relativement complexe hors champ du PLUI qui doit être approuvé fin 2019 début 2020. L'article L. 631-2 du code du patrimoine dispose que les sites patrimoniaux remarquables soient classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées. Cette faculté est également ouverte aux communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale lorsque le projet de classement concerne une zone intégralement ou partiellement située sur leur territoire. Ce classement ne peut intervenir qu'après accord de l'EPCI compétent.

Certaines associations ou communes souhaitent l'engagement complémentaire au PLUi d'un site patrimonial remarquable. Ces demandes concernent essentiellement la commune de Villennes sur Seine et de manière moindre la commune de Triel sur Seine. Dans ces dernières communes la protection patrimoniale est assurée par l'identification de nombreux EPUR et d'ensembles cohérents patrimoniaux au titre de la démarche patrimoniale du PLUi.

Il s'agit d'un premier socle d'intégration de la dimension patrimoniale au projet de territoire.

Aussi, il apparait cohérent que la démarche de SPR soit étudiée dans le cadre d'une démarche multi-communale globale au territoire, dès lors qu'un retour d'expérience sur la mise en œuvre de la démarche patrimoniale dans le PLUI permettra de justifier la mise en place d'un SPR élargi.

S'agissant du renforcement de la protection des abords des monuments historiques dans le PLUI, cette demande ne peut être engagée à ce stade de la procédure du PLUi. Comme pour le SPR, elle nécessite une procédure spécifique hors délais. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi.

Réponse n°3 : Les ZPPAUP et les AVAP valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) sont des documents qui relèvent de procédures spécifiques hors champ du PLUI. Les procédures sont par nature différentes et les auteurs du PLUI ne sont pas compétents pour engager l'évolution de la ZPPAUP ou de l'AVAP. Le fait que les SUP sont prioritaires par rapport au PLUI relèvent d'un principe général du droit que le règlement du PLUI ne fait que rappeler (partie 1 du règlement, paragraphe 0.5.2). Dans le cadre de la démarche patrimoniale du PLUI, l'objectif initial a été de ne pas intégrer les éléments patrimoniaux couverts par ces documents. Cependant, dans le cadre de la collaboration avec les communes concernées la commune d'Andrésy a souhaité une double identification afin de conforter la protection patrimoniale des édifices. En ce qui concerne Mantes la Jolie, les édifices patrimoniaux localisés dans le périmètre de la ZPPAUP ont tous été supprimés, il ne reste qu'un ECU et un ECP.

Cette double protection n'est pas incompatible car la ZPPAUP ou l'AVAP permet d'agir sur des prescriptions plus précises que celles que le PLUi peut instituer (nature des matériaux, couleur, aménagement des espaces publics…) et de soumettre obligatoirement à l'avis de l'ABF les autorisations (ce qui n'est pas une consultation obligatoire dans le cadre de la démarche patrimoniale du PLUi- hors champ d'application des Monuments Historiques).

Il n'y a donc pas de contradiction entre le PLUi et la ZPPAUP ou l'AVAP, mais une complémentarité.

Réponse n°4 : L'ensemble des contributions déposées dans le cadre de l'enquête publique portant sur des évolutions des protections patrimoniales a fait l'objet d'une analyse avec les communes concernées selon la méthodologie suivante :

- Vérification si la contribution a déjà été traitée dans le cadre de la phase de concertation préalable à l'arrêt du PLUi,
- Analyse de l'avis de la commune et des personnes publiques associées portant éventuellement sur le sujet évoqué,
- Examen de la nature de la demande ne remettant pas en cause l'économie générale du PLUI arrêté et relevant d'une correction ou d'un ajustement ;
- Examen de la demande au regard des justifications formulées et de l'intérêt patrimonial de l'édifice.

Pour toutes les demandes exprimées lors de l'enquête publique, la position de la maitrise d'ouvrage est indiquée dans les tableaux suivants (pièces 2, 3, 4, 5, 6 et 7) portants sur les contributions des habitants et associations, des avis des communes ou des PPA.

Lorsque les demandes recevront un avis favorable au vu des critères d'analyses ci-dessus évoqués et au regard des conclusions de la commission d'enquête, ces évolutions seront effectuées pour l'approbation du PLUi.

Réponse n°5 : La démarche patrimoine et paysage repose sur un travail collaboratif et participatif. Elle a été initiée concomitamment à l'élaboration du PLUI, afin de doter l'ensemble du territoire de protections patrimoniales, dans le but de fédérer et d'amorcer l'harmonisation des protections patrimoniales. En effet, dans le cadre de l'élaboration du Diagnostic territorial et de la concertation mise en œuvre, le thème de la valorisation du patrimoine est rapidement apparu comme un élément important pour les habitants et les communes.

Le territoire de la CU est naturellement très hétérogène tant sur le plan des typologies urbaines, patrimoniales et paysagères que sur le plan des politiques de protections avec en effet des communes particulièrement sensibles et averties aux problématiques de valorisation et d'érosion patrimoniale, alors que d'autres communes n'avaient pas ou très peu intégré la protection du patrimoine dans leur démarche documents de planification et d'urbanisme.

Cette disparité s'explique notamment par des évolutions historiques différentes, certaines communes ayant bénéficié de mesures de protections relevant du code du patrimoine (Monuments historiques, ZPPAUP, AVAP).

Comme indiqué dans le Rapport de présentation (Partie 3, p. 52), la méthodologie mise en place dans le cadre de l'élaboration du PLUI repose sur la mise en commun d'un recensement du « petit » patrimoine, ne relevant pas d'une protection instituée type Monument historique ou AVAP. Ce recensement a été partagé avec l'ensemble des partenaires : personnes publiques dont la Région, CAUE, ABF et PNR, données des associations transmises dans le cadre de la concertation du PLUI mais surtout sur une validation systématique des communes du choix de la protection.

Il s'agissait de proposer dans le cadre de ce 1er PLUI, une démarche partagée avec les 73 communes de mise en valeur de leur patrimoine et cela dans des délais particulièrement contraints.

Ainsi, la démarche patrimoniale s'est constituée en plusieurs étapes :

- 2016/ 2017 : recensement des protections existantes dans les documents d'urbanisme communaux, complétées par les inventaires de divers organismes à savoir : 17 communes couvertes par l'inventaire de l'IAU et complétées par le Parc Naturel Régional du Vexin, 21 communes couvertes par le repérage de l'Etablissement Public Seine Aval, 10 communes couvertes par l'inventaire Mérimée de la Région, 15 communes couvertes par le pré-inventaire de la région.
- 2017 : réalisation d'un inventaire du patrimoine du XXème siècle porté par le CAUE 78 et une étude effectuée sur le patrimoine (notamment celui du Mantois) par les étudiants de l'école d'architecture de Marne la Vallée, compléments d'inventaires menés par un arpentage sur le terrain ;
- 2017/2018 : Partage avec les communes de ce recensement et intégration de leurs avis et demandes complémentaires :
  - ✓ séminaires d'information, ateliers de travail,
  - ✓ mise en place d'outils comme l'application patrimoine et paysage, un guide pratique du patrimoine à terme
  - ✓ publication d'un PLUI Info spécifique Patrimoine et Paysage
- 2018 : sur la base de l'inventaire du patrimoine d'intérêt local réalisé (4000 éléments), élaboration d'un classement en 5 catégories (Partie 3 du Règlement) afin d'élaborer les dispositions réglementaires adaptées à la préservation et à la gestion de chaque type d'élément répertorié (Chap 4 de la partie 1 du règlement).

Aussi, ce sont ces données reprises des partenaires et les choix retenus en accord avec les 73 communes qui expliquent les disparités territoriales notées par la commission d'enquête.

L'objectif est dans ce 1er PLUI de sensibiliser à la protection du patrimoine et de conserver les éléments marquants de l'édifice. Dans le cadre d'une évolution future du PLUi, la démarche patrimoniale pourra évoluer en accord avec les communes concernées.

Ces éléments de précisions seront indiqués dans le rapport de présentation complété au moment de l'approbation du PLUi.

Se référer également aux éléments de réponse à la question 13 ci-après concernant la portée des fiches patrimoniales.

Réponse n°6 : L'évaluation environnementale fait un focus sur les zones à urbaniser faisant l'objet d'OAP d'échelon communal, qui constituent des sites susceptibles d'être impactés par le PLUi. Dans un premier temps est évalué le niveau de sensibilité environnementale des zones, sur la base de différents critères dont le paysage et le patrimoine. Pour ces 2 thèmes sont pris en compte :

- Le site se trouve-t-il dans un périmètre de protection des Monuments Historiques ou de Site Patrimonial Remarquable (SPR, AVAP ou ZPPAUP) ?
- Le site se trouve-t-il dans le périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin ?

Ces questions permettent d'évaluer le niveau de sensibilité paysagère.

Il convient de noter qu'à ces critères s'ajoutent ceux qui concernent l'occupation du sol et la Trame Verte et Bleue qui participent également à définir la sensibilité paysagère du secteur d'OAP indirectement. Pour ces 2 thèmes complémentaires, sont pris en compte les critères suivants :

- Le site se trouve-t-il en dehors de l'enveloppe urbaine (impact paysager plus important) ?
- Le site fait il l'objet d'un usage agricole ?
- Le site se trouve-t-il dans une des sous-trames de la trame verte et bleue ?
- Le site est-il concerné par une zone supposée humide ?

Le cumul des critères des différents thèmes de l'occupation du sol, du paysage/patrimoine, de la trame verte et bleue, des risques naturels et technologiques, des pollutions et nuisances et de la gestion de l'eau, permettent de dégager un bilan global de la sensibilité environnementale de la zone. Ces éléments méthodologiques figurent dans le rapport de présentation, partie 3. Dispositions du PLUi et incidences environnementales, au chapitre 3.3. Analyse des incidences, sous-chapitre III. Analyse des incidences par secteur à échelle communale.

Réponse n°7 : Il est mentionné en page 314 de l'état initial de l'environnement que les enjeux dégagés par le diagnostic et les perspectives au fil de l'eau sont hiérarchisés et priorisés de 1 à 3 en fonction des critères suivants : la transversalité de l'enjeu, son importance vis à vis de la santé publique, son importance en terme d'impacts sur la biodiversité et les habitats, la priorité locale donnée à l'enjeu et les limites d'action disponibles (outils dans les documents d'urbanisme).

Par conséquent, la protection patrimoniale étant peu concernée par les trois premiers critères, il apparait normal qu'elle soit référencée en catégorie 2.

Réponse n°8 : Un PLUi couvrant 73 communes d'une part et prenant en compte le nouveau contenu d'un PLU prévu par le code de l'urbanisme de 2016 engendre inéluctablement une certaine complexité dans l'organisation et la mise en forme du dossier. L'option retenue a été

de créer, dans le dossier de PLUi, un document spécifique regroupant les fiches relatives au patrimoine bâti.

L'introduction de la partie 3 du règlement va être complétée par des éléments portant sur l'articulation des dispositions réglementaires applicables et sur l'objet, l'organisation et le classement des fiches.

Voir les compléments contenus dans la réponse à la question 13 ci-après concernant la portée des fiches et l'articulation règlementaire.

Réponse n°9 : Dans la mesure où les projets sont soumis à autorisation d'urbanisme, le maire en tant que personne morale compétente pour délivrer les autorisations aura un regard sur la valorisation du patrimoine communal d'un point de vue qualitatif.

Un logiciel centralisé à l'échelle de GPSEO, pour le suivi de l'Application du Droit des Sols par les communes, permet d'évaluer le nombre de demandes d'autorisations délivrées dans les secteurs à enjeux patrimoniaux (y compris les bâtiments repérés) et d'analyser plus finement l'atteinte des objectifs de mise en valeur du patrimoine bâti

La CU dispose d'un service commun mutualisé qui instruit 60 communes du territoire en partenariat avec l'Etat (secteurs OIN), un observatoire de l'habitat et des relations partenariales privilégiées avec les partenaires liés à la valorisation et la protection du patrimoine (CAUE 78, ABF...).

Réponse n°10 : La commune et le service instructeur devront veiller à la compatibilité du projet avec l'OAP mais également au respect du chapitre 4 de la partie 1 du règlement qui s'applique complémentairement si l'édifice est identifié dans le cadre de la démarche patrimoniale.

La commune et le service instructeur devront veiller à la compatibilité du projet avec l'OAP mais également au respect du chapitre 4 de la partie 1 du règlement qui s'applique complémentairement si l'édifice est identifié par le règlement du PLUi.

Les services instructeurs seront formés sur l'application de cette disposition, qui est compréhensible, et autorise les modifications sous réserve que le bâtiment d'origine ne soit pas dénaturé.

Réponse n°11 : Le PLUI est rédigé en prenant en compte le nouveau code de l'urbanisme mettant en œuvre un urbanisme de projet. La modernisation des PLU prévoit en effet l'emploi de règles qualitatives encadrées permettant d'atteindre un objectif.

La notion de règles qualitatives ou alternatives, introduite dans les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme (article R. 151-13), permet une appréciation circonstanciée des projets au regard de conditions particulières liées notamment aux caractéristiques de l'environnement du site du projet, à la configuration du terrain d'assiette et à la nature ou particularités du projet lui-même.

Ainsi, le règlement de chaque zone prévoit, pour certaines dispositions, une règle générale applicable à l'ensemble de la zone ou ses secteurs et des règles alternatives qui se substituent à la règle générale dans des cas particuliers : pour les constructions existantes, pour certaines destinations de construction ou partie de construction, pour prendre en compte une implantation particulière des constructions voisines, pour mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales d'un édifice identifié…

Ces règles qualitatives ne trouvent à s'appliquer que pour répondre à des situations particulières en visant l'objectif d'une meilleure insertion du projet à son environnement et à sa fonctionnalité.

Ces dispositions visent à permettre, voire à inciter, la conception de projets de bonne qualité, adaptée à des situations particulières, ce qui est souvent le cas lorsqu'il s'agit de travaux exécutés sur des constructions à caractère patrimonial.

Le service instructeur ainsi que la commune apprécieront si l'application d'une règle alternative est réellement justifiée pour des raisons architecturales et de meilleure insertion du projet. Pour cela il devra veiller à ce que le projet architectural et paysager joint au dossier d'autorisation d'urbanisme soit complet et détaillé conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Réponse n°12 : Au vu des avis des communes et du CAUE, partenaire de la démarche patrimoniale mise en œuvre, les fiches patrimoniales seront complétées et rectifiées pour l'approbation du PLUI.

Concernant le questionnement soulevé entre pavillon et villa, dans l'introduction de la partie III du règlement figure la définition des typologies architecturales avec des illustrations photographiques. Ainsi, il est facile de faire la différence entre une villa et un pavillon.

Quant à l'inscription d'hôtel-restaurant en typologie, cette mention sera supprimée dans le dossier de PLUI approuvé. Seules les typologies décrites dans la partie III subsisteront.

Réponse n°13 : La portée des fiches relatives aux EPUR au regard du règlement applicables à chaque édifice est à relativiser. En effet, comme indiqué dans le rapport de présentation (Partie 3, p. 38 et 52 et suiv), ces éléments à caractère patrimonial ont été regroupés en 5 grandes catégories :

1. édifices et patrimoine urbain et rural
2. ensembles bâtis
3. continuités bâties
4. ensembles cohérents patrimoniaux (ECP)
5. ensembles cohérents urbains (ECU).

Ces éléments, à l'exception des continuités bâties, font l'objet d'une fiche d'identification qui précise les caractéristiques qui fondent leur intérêt. Ils sont également localisés sur les plans de zonage communaux.

Ces fiches sont regroupées dans la pièce correspondant à la partie 3 du règlement.

C'est le règlement et notamment le chapitre 4 de la partie 1 qui organise les contours de cette protection en rappelant, pour chaque catégorie, les objectifs poursuivis pour la mise en valeur de ce patrimoine et les prescriptions applicables à chacune d'elle.

Sont applicables aux éléments identifiés au titre du patrimoine :

- les dispositions spécifiques du chapitre 4.2 de la Partie 1 du règlement qui concerne l'ensemble des éléments du patrimoine identifié, à l'exception des ensembles cohérents urbains,
- le règlement de la zone dans laquelle se situe l'élément identifié (partie 2 du règlement),
- les dispositions particulières figurant, le cas échéant, dans les fiches établies pour les ECU et les ECP (partie 3 du règlement).

Le contenu de ces fiches, qu'il s'agisse de la présentation des caractéristiques de l'élément ou de celle des dispositions particulières, constitue un guide pour concevoir la mise en valeur de l'élément considéré.

Pour les édifices, patrimoine urbain et rural ainsi que pour **les ensembles bâtis** ces fiches renseignent les caractéristiques de chaque élément, leur degré d'intérêt et, pour certaines, les dispositions ou éléments de décor à prendre en compte, en particulier lors de l'exécution de travaux.

Pour les ensembles cohérents patrimoniaux et urbains (ECP et ECU), les fiches s'attachent à définir les caractéristiques de la composition urbaine dudit ensemble et intègrent éventuellement des dispositions réglementaires visant à préserver leur harmonie.

Bien que déjà présentée dans la partie 3 du rapport de présentation, pour une meilleure compréhension, la partie introductive de la partie 3 du règlement portant sur les fiches patrimoniales sera complétée pour expliquer l'articulation des ces dispositions et la portée des fiches.

Il est également précisé qu'au vu des avis des communes et du CAUE, les fiches patrimoniales seront complétées et rectifiées pour l'approbation du PLUI.

Réponse n°14 : Le niveau intéressant résulte des études préalables liées à la démarche patrimoniale ou ce niveau intermédiaire avait été utilisé dans le classement proposé des édifices. Cependant ainsi que le note dans son avis le CAUE, partenaire de la démarche patrimoniale, ce niveau étant très peu utilisé, le niveau de protection « intéressant » sera supprimé et remplacé par remarquable pour l'approbation du PLUi.

2.2. Sous-thème « Paysage »

2.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème

Le terme « paysage » est aujourdhui très usité et finalement peu maîtrisé. Il recouvre de fait laspiration à une « qualité du cadre de vie » qui peut investir de très multiples aspects au sein dun document durbanisme. Il est proposé dorganiser le traitement de ce sous-thème autour des dépositions effectivement faites au cours de lenquête, de la manière qui suit :

1) **le paysage « cadre de vie » ou le « grand paysage »,**
2) **le paysage et ses composantes végétales,**
3) **le paysage des espaces urbanisés.**

1) **Le paysage « cadre de vie » ou le « grand paysage »,**

Le paysage de la Seine :

- Mail 71 du registre dématérialisé (Villennes-sur-Seine) : « *… un élément essentiel du patrimoine naturel de notre village : la rive de la Seine … La seule mention dans le projet de PLUi, se trouve dans le document « Liste des Servitudes dUtilité Publique (partie 1 des annexes), la page 155, sous le numéro 1122, le code EL3 et lintitulé La SEINE -Servitude de halage et de marchepied, sans autre précision que lindication de lacte. Il est essentiel de faire respecter cette servitude afin de rendre laccès de la rive de la Seine à tous, en conformité avec la législation et la réglementation applicables …Au-delà des obligations légales, cest la condition nécessaire pour la réalisation dune voie verte sur chaque rive de la Seine dans toute létendue du territoire de GPS&O que lassociation médanaise citée et la nôtre ont proposée ...* » ;
- Mail 272 du registre dématérialisé (Triel-sur-Seine) : qui propose notamment d« *aménager les bords de Seine (promenade, terrasse) »* ;
- Mail 476 du registre dématérialisé (Les Mureaux) : « *Dans le cadre du projet de repositionner la Seine et son paysage magnifique au cœur de la ville et des quartiers, non prise en compte de certains arbres identifiés. Aucune continuité*

paysagère (alignement d'arbres, talus, haie) nest répertoriée aux bords de Seine » ;

- Observation N°36 du registre papier de Triel-sur-Seine : « *Valoriser le paysage, préserver le caractère paysager ». En quoi un projet de 80 logements près du théâtre Octave Mirbeau sétageant jusquaux bords de Seine valorise-t-il cette ouverture vers le fleuve ? ... « Préserver le patrimoine bâti » Et quel patrimoine ! La vue de notre église classée aux Monuments historiques défigurée de la rive droite comme de la rive gauche du fleuve. Faut-il être aveugle pour oser envisager de masquer cette vue ?* » ;
- Observation N°39 du registre papier de Triel-sur-Seine, (mais concerne Andrésy) : « *Nous vous alertons sur le fait que nous sommes propriétaires d'une villa magnifique de 1890 avec un jardin paysagé très travaillé. Sur la parcelle concernée sont positionnés un garage en pierre de Vigny, des arbres anciens ayant leur particularité, et un bassin à poissons de 1890 et son aménagement paysagé. Ils participent au charme d'Andrésy. Nous sommes très sensibles au charme des propriétés de caractère d'Andrésy, qui font le charme des bords de Seine* » ;

Les perspectives visuelles : ce champ concerne essentiellement les « cônes de vue » et les « belvédères » mentionnés ou non sur le projet de PLUi :

- Mails 24/25 du registre dématérialisé (Conflans-Sainte-Honorine) : « *14 Cônes de vue urbains ont été définis et inscrits dans le PLU de Conflans-Sainte-Honorine. Ceux-ci avaient été décrits en 2013 pour leur intérêt patrimonial (voir étude AVAP de 2013), permettant depuis les rues hautes du centre-ville et des côtes de Vanne, de faire bénéficier les piétons de vues sur les coteaux et sur les monuments historiques de la ville donnant son charme à la ville (château, église, tour Montjoie), intéressants ou paysagers (serres, coteaux d'Andrésy Maurecourt) ou particulièrement représentatifs de la ville, du vieux Conflans en particulier, (vues sur les toits étagés par niveaux d'altitude). Ces cônes de vue précis ont disparu dans le PLUI. Rien nempêcherait désormais un projet immobilier, même qui respecterait les autres règles du PLUI, de dégrader ou supprimer ces vues remarquables sur notre patrimoine. » ;*
- Mail 274 du registre dématérialisé (Triel-sur-Seine) : « *Il est dommageable qu'aucuns cônes de vue ne soient dessinés à Triel sur Seine, sauf sur la Seine !!! Je propose l'inscription de 2 cônes de vues : un rive droite secteur église - vue sur l'Ile moyenne en rive gauche et un autre de l'Ile moyenne quai Briand - vue sur l'église. »* ;
- Observation N°10 du registre papier émanant de la commune d'Hardricourt :

PLUi projeté	*Proposition*
Mise en place d'un seul cône de vue permettant des constructions à l'Est de la parcelle (vue sur la ville des Mureaux) avec des trames végétalisées disséminées sur l'ensemble de l'OAP	Mise place de deux cônes de vue avec création de verger dense à l'entrée du programme interdisant toute construction sur la moitié de la parcelle ce qui va entrainer une densification du fond de parcelle

- Observation N°69 du registre papier de Triel-sur-Seine : « *Manque crucial de « cônes de vue » sur Triel dans ce PLUi ; Manque crucial de « belvédères » sur Triel dans ce PLUi «* ;

2) Le paysage et ses composantes végétales (essentiellement les arbres et leurs autres bienfaits) :

- Mail 82 du registre dématérialisé (Orgeval) : « *Ces modifications d'urbanisme seront comme les erreurs des constructions des années 60 quand on disait qu'il ferait bon vivre dans ces villes nouvelles pas encore appelées banlieues et encore moins quartiers. Il sera alors trop tard pour redonner une image écologique et verte nos villages encore préservés comme Orgeval. … c'est une aberration d'abattre des arbres plus que centenaires pour y implanter des logements dits sociaux. Sans parler de la pente du terrain qui ne fera qu'augmenter le risque d'inondation* » ;
- Mail 323 du registre dématérialisé (Aubergenville) : *« Je m oppose fermement au projet d'abattre nos arbres sur Aubergenville. Seul moyen d'être coupé du soleil, du vent. Enlever encore des arbres pour quelle raison c'est tout ce qui nous reste de nature. » ;*
- Mail 665 du registre dématérialisé (Épône) : *« Un alignement de tilleuls centenaires de chaque côté du boulevard Renard Benoît … ses arbres seront un atout pour limiter le réchauffement de ses usagers. Cet élément du patrimoine vernaculaire devrait être identifié pour préserver l'environnement de cette voie très utilisé par les piétons. » ;*
- Mail 705 du registre dématérialisé (Carrières-sous-Poissy) : « J*e souhaite appuyer la demande de la mairie pour : ... 3 arbres à identifier au titre de la protection du patrimoine : 2 cèdres rue Nouvelle, 1 séquoia dans le programme Séquoia (rue de la Chapelle, rue Jean Moulin) - je pense qu'il faut ajouter un Séquoia, au programme Séquoia, qui se trouve en bordure d'une parcelle proche de l'intersection rue des Haies et rue Apollinaire. » ;*
- Mail 836 du registre dématérialisé (Aubergenville) : *« La commune possède un certain nombre darbres remarquables quil convient didentifier dans le projet de PLUI. Un recensement de ceux-ci est donc nécessaire. A ce titre il faut citer les deux arbres remarquables situés place de lÉtoile dans le quartier dÉlisabethville. » ;*
- Mail 899 du registre dématérialisé (Jumeauville) : *« Il convient de garder des espaces naturels et protégés sur la commune qui est célèbre pour son caractère rural et ses promenades dans un cadre rustique. » ;*

3) Le paysage des espaces urbanisés :

Lhomogénéité et lharmonie des tissus urbains, qui forment en eux -mêmes paysages, sont aussi évoquées concernant leurs intérêts historique, morphologique, architectural … :

- Mail 62 du registre dématérialisé (Orgeval) : « *Pourquoi ne pas instituer un cahier des charges plus contraignant quant au style des nouvelles constructions pour être en concordance avec les anciennes constructions voisines ? Et éviter ainsi les constructions trop denses ou trop hautes.* « ;
- Mail 267 du registre dématérialisé (Mézy-sur-Seine) : « *Ma liste d'arguments contre ce projet … Dévalorisation du village autrefois apprécié par les impressionnistes mais dont il ne restera qu'un vague souvenir si l'on ouvre les vannes aux promoteurs* » ;
- Observation 271 du registre dématérialisé (Andrésy) : « *La mise en place du nouveau PLUi est l'occasion de définir des règles compatibles avec une évolution coordonnée de nos territoires dans le respect des populations en place qui voient bien souvent leur cadre de vie se dégrader au fur et à mesure de la densification* » ;
- Mail 391 du registre dématérialisé (Triel-sur-Seine) : « *La gare fait partie de notre*

patrimoine intégrant des maisons en meulière situées en amont et en aval de la ligne de chemin de fer, tout proche du centre-ville... » ;

- Mail 592 du registre dématérialisé (Les-Alluets-le-Roi) : « *Jespère que l'architecture du village conserve ses bâtiments anciens … Actuellement un permis de construire a été délivré pour la destruction d'un bâtiment du XVIIIème » ;*
- Mail 712 du registre dématérialisé (Mézy-sur-Seine) : *« larchitecture de la nouvelle construction dénote avec celle de maisons centenaires rendant le paysage atypique. ».*
- Mail 732 du registre dématérialisé (Triel-sur-Seine) : *« on constate la disparition du périmètre de protection du paysage et de mise en valeur du patrimoine qui sétend du cœur de ville jusquà toute une partie du quartier de la Haye allant vers les quais de Seine. Ce périmètre très large a été mis en place, dans le PLU actuel, pour porter une attention particulière en matière de préservation et dévolution. Tous travaux à lintérieur de ce périmètre doivent tenir compte spécifiquement des bâtiments et éléments de paysage localisés aux documents graphiques en raison de leur intérêt patrimonial et paysager. Cette protection napparaît plus dans le nouveau PLUi et je crains que cela engendre un manque de garanties suffisantes pour la préservation patrimoniale et paysagère du quartier de la Haye ainsi que des bords de Seine. » ;*
- Observation N°51 du registre papier de Triel-sur-Seine : *« Le PLUi prévoit [de construire] sur des terrains privés qui étaient jusqu'à présent non constructibles car sans accès : ces jardins sont clos par des murs ...L'identité architecturale de la Gare et du Centre-Ville sera complètement défigurée par ces constructions » ;*
- Observation N°18 du registre papier de Mézy-sur-Seine : « *… projet d'une construction de 76 habitations … Mézy fait partie du PNR du Vexin. Mézy étant un village rural, nous voulons qu'il le reste.* » ;
- Observation N°43 du registre papier d'Orgeval : « *Le village sest densifié ; de nombreuses rues comptabilisent de nouveaux logements ... Orgeval est un village ancien, avec plusieurs hameaux avec des maisons serrées, avec de nombreuses rues étroites avec des tournants ...* » ;
- Observation N°54 du registre papier d'Orgeval, un collectif de 54 personnes a écrit : « *La commune dOrgeval était et doit rester la porte dentrée de lespace rural ; cest la première petite ville (on ne peut plus lappeler village !) qui rompt avec la continuité urbaine dense. … Depuis quelques années déjà notre cadre de vie se détériore en raison de la densification qui ne manquerait pas de samplifier de façon désastreuse* » ;

2.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

La préoccupation paysagère est omniprésente dans le dossier du projet de PLUi. Elle est le plus souvent associée à celle de la préservation du patrimoine l'ensemble étant le plus souvent traité unitairement dans l'organisation des différentes « entrées ».

La synthèse qui suit essaiera donc de faire la part des choses pour ne retenir que les développements propres au paysage.

Pièce I - Rapport de présentation

Partie 1 : Présentation du territoire et résumé non technique

1-1 Présentation du territoire

Page 9 : « *Une richesse paysagère naturelle préservée … **«** Les paysages du territoire de GPS&O ont été façonnés par la Seine. Les versants du fleuve, tantôt évasés, tantôt abrupts, ainsi que le lit majeur marqué par des méandres, apportent une grande diversité et une grande richesse aux paysages ...* ».

1-2 Résumé non technique

État initial de l'environnement

Page 4 : *A. Une relation Ville-Paysage remarquable*

« Le paysage constitue une part primordiale du territoire de GPS&O dont les unités paysagères (Vexin, Vallée de la Seine,) doivent être préservées.
La Seine constitue un élément structurant du territoire …
Les espaces de nature se concentrent au nord et à l'ouest du territoire, animant le paysage et offrant des perceptions associées à la nature...
Le territoire présente la particularité d'offrir une présence de nature en ville remarquable ...
… la trame du grand paysage vient se prolonger dans les espaces urbains, sous la forme d'une dentelle d'espaces de nature.
Le développement récent du territoire a entraîné la création de continuums urbains engendrant des coupures dans le paysage et menant à la création d'un tissu urbain de qualité hétérogène en perpétuelle mutation. ».
Incidences globales du PLUi sur lenvironnement
Page 23 : *« L'analyse des incidences sur le paysage et patrimoine naturel et culturel de la vallée de la Seine répond ainsi à l'enjeu « concilier les différents rôles et usages de la Seine et ses affluents, et de ses abords ...*
... les incidences ont été déterminées en réponse aux questions suivantes :
Le projet de PLUi permet-il de valoriser le grand paysage, structuré autour de la vallée de la Seine et de confirmer le fleuve comme élément identitaire du territoire ? ».
Page 25 : *« … quels sont les moyens mis en œuvre pour réduire l'impact du développement urbain et économique sur les paysages et les espaces naturels remarquables … ?*
Les orientations permettent-elles de prolonger la dynamique de Trame verte (et bleue) jusqu'au cœur des villes et villages en renforçant l'offre de nature en ville et de préserver et de mettre en valeur les coupures paysagères, espaces de respiration ? ».

En matière d'OAP :
Sur les secteurs à enjeux métropolitains, des tableaux confrontant principales incidences prévisibles du PLUi et principes mis en œuvre à travers lOAP sont exposés, dont le premier objet porte sur la thématique Paysage/Patrimoine.
Sur les secteurs à échelle communale, un tableau les énonce confrontant le thème paysage et patrimoine à la sensibilité.
Parmi lensemble, le tableau fait apparaître 5 secteurs cumulant un risque paysager ou patrimonial fort et une forte sensibilité :
Follainville-Dennemont (secteur Emmaüs), Goussonville (OAP1 - secteur Nord-est du bourg), Juziers (OAP9 - secteur de la ZAD), Lainville-en-Vexin (OAP1 – Secteur « Les Serres »), Montalet-le-Bois (OAP6 – Secteur « rue des Lavandières 2 »).

Partie 2 : Diagnostic Territorial et État initial de lenvironnement
En point 2.2 de l'état initial de l'environnement, figure une « Analyse du paysage » comportant les extraits suivants :
Page 7 : I. « Une relation ville-paysage remarquable »
Page 8 « *le paysage est intimement lié à l'attractivité du territoire, à la fois pour le tourisme, et pour le cadre de vie des habitants. Des paysages riches, divers, spécifiques du territoire (ambiances intimes des forêts denses, points de vue remarquables sur le paysage, promenades le long de la Seine…), préservés et mis en valeur, constituent de réelles aménités permettant d'attirer des habitants ou visiteurs sur le territoire de la communauté urbaine ».*
Les pages 10/11 rappellent en particulier des éléments de la charte du PNR du Vexin.
Page 77 est émis lobjectif dune « *mise en valeur de la diversité des paysages* »
Page 91, il est évoqué : II ; « Un *fort potentiel de restauration de la trame verte et bleue* »
Page 138, il est mentionné : « *Une nature à diffuser au sein des agglomérations pour plus de perméabilité* ».
La page 141 aborde les « *cœurs dîlot* » qui « *perceptibles depuis lespace public … façonnent également un cadre paysager remarquable dans les villes* »
Page 316 dans la partie XII « Du diagnostic aux perspectives au fil de leau » une hiérarchisation des priorités en matière de paysage place en début de liste parmi 10 enjeux :
« 1 - *Préserver et mettre en valeur des paysages ruraux et boisé remarquables,*
2 - Poursuivre les actions en faveur de la reconquête des berges de la Seine,
3 - Renforcer loffre déjà notable de la nature en ville … ».

Partie 3 : Dispositions du PLUi et incidences environnementales
En 3-1 « Justification du projet et sa traduction réglementaire »,
Page 35, il est précisé : « … *des études fines ont été réalisées pour identifier les espaces boisés, plantés, végétalisés, dont lintérêt paysager et/ou écologique nécessitait une protection spécifique, notamment dans les sites urbanisés (trame verte urbaine)* ».
Pages 132 à 168 une « Présentation générale des OAP » est développée où sont notamment précisées les « entrées » et la représentation graphique concernant la qualité paysagère et environnementale :

- Pour les OAP des secteurs à enjeux métropolitains : « *parc à créer ou à requalifier, îlot végétalisé à préserver ou à valoriser. Frange paysagère, continuité écologique ou paysagère à préserver, cône de vue* »,

- Pour les OAP de secteurs à échelle, spécialement au titre de la qualité paysagère et environnementale : « *cône de vue, élément remarquable, bâti ou paysager* » et au titre de la trame verte paysagère et écologique (éléments à créer, préserver ou maintenir) : « *continuité paysagère, frange paysagère, arbres et haies à préserver ou à planter* »,
- Pour les OAP Trame Verte & Bleue, le traitement des « belvédères ».

Pages 157 à 168, figure un tableau récapitulatif de la « traduction des axes du projet dans les OAP dont laxe 1 porte sur la « ville paysage ».
Les parties 3.2 (Cohérence du projet au regard des objectifs supra-communaux) et 3.3 (Analyse des incidences environnementales) ne traitent pas ou à la marge (en 3.2 vis-à-vis du SDRIF et du PNR du Vexin) les questions de patrimoine et de paysage.
Partie 3.4 (Indicateurs de suivi et méthodologie de lévaluation environnementale)
Page 4 au titre des indicateurs, parmi les cinq domaines évalués, sont traités en premier les effets du PLUi sur le paysage et le patrimoine dont les objets concernent notamment la Seine et lenjeu de la « ville paysage ».
Page 11 il est précisé : « *les études de terrain ont permis de prendre connaissance des éléments du patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage ...* »

Pièce II – PADD

Le PADD énonce en préambule des considérations qualitatives :
Page 10 « Un cadre de vie exceptionnel, la vallée de la Seine, axe à renforcer, à réaffirmer » « Un paysage et une campagne à valoriser, plus encore qu'à préserver »

Pièce III – OAP

Partie I : OAP commerce et artisanat :

Page 7 : Au chapitre « Motivations des principes de localisation préférentielle du commerce et de l'artisanat » : *Qualifier les espaces commerciaux et les entrées de ville, réduire leur impact sur l'environnement … ➢ Veiller à une intégration architecturale et paysagère qualitative*. ».

Partie 2 OAP de secteurs à enjeux métropolitains (au nombre de 14) **:**

Pages 7 à 9, des tableaux apportent des précisions pour chaque sujet ; figurent dans ces tableaux des entrées portant notamment sur le paysage : « … *Frange paysagère, Cour à conserver, Liaison paysagère, Cône de vue …* ».

Partie 3 OAP de secteurs à échelle communale (au nombre de 108) **:**

Le document précise en préalable page 7 : « *les orientations ont été regroupées en quatre catégories pour la partie écrite et graphique …* [dont] *« La qualité paysagère et environnementale ».*
Ce dernier point traite : « *Les vues (vues emblématiques, vues à préserver ou à valoriser, …) ; Le patrimoine (éléments de paysage bâti ou naturel à préserver ou à mettre en valeur, …) La trame verte (espaces végétalisés, espaces plantés, haies ou boisements, à créer, à valoriser ou à préserver, …) ; La trame bleue (bassins, noues drainantes, réseaux hydrauliques, …) et gestion du cycle de l'eau.* ».
Page 15, il est mentionné : « *L'orientation d'aménagement peut prévoir des cônes de vue afin de préserver des vues ou des ouvertures paysagères sur des panoramas, des éléments de paysage ou des constructions.*
Les vues à préserver peuvent concerner :

- *Des espaces lointains et extérieurs au secteur d'OAP dont la visibilité est à préserver ou à mettre en valeur depuis l'intérieur du secteur ;*
- *Des espaces internes au secteur, ou en frange de celui-ci, dont la visibilité doit être préservée et mise en valeur au travers de l'opération d'aménagement ou de construction, une église ou un autre bâtiment remarquable par exemple.* ».

Partie 4 OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères

Cette OAP localise en particulier 66 belvédères sur lensemble du territoire GPS&O.
Page 42, il y est précisé : « *Ces points et axes de vue depuis lesquels les paysages du territoire sont perçus peuvent être, suivant les lieux, les routes principales, les entrées de villes et villages, les belvédères, les sentiers de randonnées, ou encore les sites qui ont une forte valeur historique et/ ou culturelle. … La préservation de ces espaces-clefs est donc fondamentale pour ne pas obstruer ces ouvertures paysagères ...* ».
Ces belvédères sont présentés chacun sous forme de carte de localisation et de photo lillustrant. Et un très court texte comportant 5 entrées : commune, aménagement (capacités ou non), éléments vus, angle de vue, remarques.

Pièce IV Règlement

Le règlement est décomposé en 5 parties dont toutes, sauf la partie 4 « Annexe au règlement » contiennent des dispositions (opposables) relatives notamment au paysage.

Partie 1 – Définitions et dispositions communes

Pages 42 et 43, certaines dispositions graphiques sont affectées à la trame verte urbaine : « *Cœur d'îlot et lisière de jardin (CIL) - Espace collectif végétalisé. - Boisement urbain - Arbre identifié et continuité paysagère*. ».
Pages 44 à 59, un chapitre 4 traite spécialement de la « qualité urbaine, architecturale et environnementale » dont l'une des dispositions traite des espaces non bâtis en lien avec la problématique du paysage :
Au point 4.2.4.4., relatif à la « Qualité paysagère et écologique », il est mentionné : « *L'ensemble des espaces libres (cours communes et jardins) sont maintenus et préservés dès lors qu'ils sont constitutifs de la qualité urbaine et paysagère. » et « Les espaces libres situés à lavant et à larrière des constructions sont paysagers*

et il est porté une attention particulière aux arbres qu'il convient de préserver ».

Partie 2 – Règlement de zones

La nouvelle présentation adoptée, introduite au code de l'urbanisme en janvier 2016, comporte un chapitre 3 relatif à « La qualité paysagère et écologique ».

Au **chapitre 3**, point 3.4 **« Les prescriptions graphiques relatives à la qualité paysagère et écologique »,** une première disposition mentionne : **«** *Les espaces ou éléments faisant lobjet dune protection particulière au titre de la qualité paysagère et écologique sont délimités ou localisés aux plans de zonage. Il sagit des cœurs dîlots et lisières de jardins , des espaces collectifs végétalisés, des arbres identifiés, des continuités paysagères, des boisements urbains, des espaces boisés classés ainsi que de la bande de 50 mètres.* ».

Chapitre 4 : ce chapitre énonce les dispositions réglementaires applicables aux différentes zones retenues par le projet de PLUi. Ce n'est pas le lieu dans le présent rapport de synthèse d'examiner en détail les dispositions émises pour chaque zone.

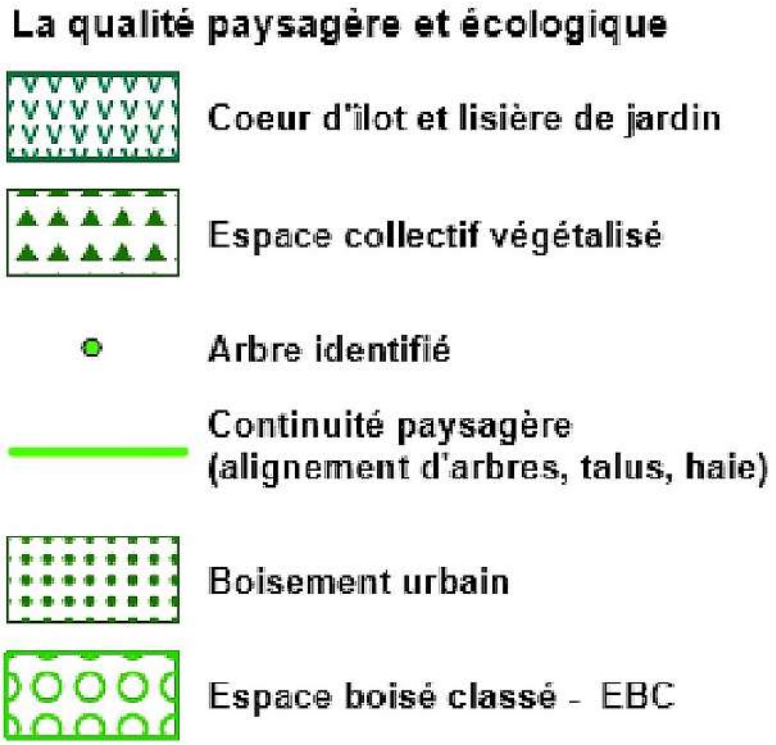
La **Partie 3 –** « **Protection du patrimoine architectural, urbain et paysager** » est traitée au sous-thème 1 « patrimoine » ci-dessus.

Partie 4 : « Annexes au règlement »

Cette partie traite des emplacements réservés et des servitudes de localisation qui ne concernent pas le thème patrimoine et paysage.

Partie 5 : « Dispositions graphiques »

Les plans de zonage à léchelle 1/5.000 ème couvrant chacune des communes comportent des dispositions graphiques relatives à la qualité paysagère et écologiques selon la légende suivante :



2.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question N°1 :

LOAP Trame Verte & Bleue définit des belvédères. Y a -t-il des articulations avec les « cônes de vue » par ailleurs recensés ponctuellement ?

Question N°2 :

Le paysage de la Seine est un point important au regard des observations recueillies. Une analyse particulière sur lensemble du linéaire paysager du fleuve a -t-elle été faite et avec quels moyens ?

Question N°3 :

Une observation alerte sur la disparition, par rapport au PLU communal, dun « périmètre de

protection du paysage et de mise en valeur du patrimoine ». Peut-on avoir des éclaircissements sur la nature et la portée dun tel périmètre et les raisons de son éventuelle disparition ?

Questions complémentaires communes aux deux sous-thèmes

Question N°4 :

En 3.1 « Justification du projet et sa traduction réglementaire » apparaît page 35 « *des études fines ont été réalisées pour identifier les espaces boisés, plantés, végétalisés ».* Ou encore page 11 des indicateurs de suivi : *« les études de terrain ont permis de prendre connaissance des éléments du patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage ».* Peut-on en connaître la méthodologie et les conditions dexercice ?

Question N°5 :

Le code de lurba nisme prévoit, en labsence de SCoT, une compatibilité obligatoire dun PLU avec la charte dun PNR. Peut -on avoir des précisions sur la prise en compte par le PLUi de la charte du PNR du Vexin ?

Question N°6 :

Bien que le dossier établisse, au regard du PLUi, la priorité de la ZPPAUP de Mantes-la-Jolie et de lAVAP dAndrésy, ne risque -t-il pas dy avoir des contradictions ou des risques de confusion par une application croisée des documents ? Ne devrait-on pas faire évoluer prioritairement ces servitudes d'utilité publique ?

2.2.4. Avis et commentaires du GPSEO

Réponse n°1 : Les belvédères identifiés dans l'OAP TVB ont été établis à partir de l'étude de la composition urbaine et paysagère du territoire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise » qui a été réalisée par l'Agence Ter Paysagistes Urbanistes et les bureaux d'études Biotope et Hydratec (2016-2017). L'objectif était de retenir les « points de vue à enjeu » offrant au regard du plus grand nombre le grand paysage, lieux qui deviennent particulièrement sensibles, car de plus en plus rares dans un paysage qui a tendance à se fermer. Pour la majorité d'entre eux, ils ont été définis selon la topographie ou le relief présent sur le territoire qui permet de constituer un point de vue et un regard large sur un paysage grâce à la présence en premier plan de sites agricoles ou naturels avec des vues sur la vallée ou les vallons. Les sites concernés sont protégés par des zonages AP ou NP.

Les belvédères participent à la mise en valeur du grand paysage alentour et permettent de contribuer à l'axe 1 du PADD « La Ville Paysage », dont l'objectif est de renforcer le lien entre l'urbain et la campagne en préservant des points de vue remarquables pour faire profiter à tous de la qualité du paysage du territoire et permettant également de valoriser les ressources naturelles et agricoles.

Les belvédères ont également pour objectif de freiner l'urbanisation sur les plateaux, de la limiter aux lignes de crête, pour préserver la lecture du paysage.



Belvédère – Guitrancourt (source OAP TVB) - L'implantation du village en fond de vallée permet de percevoir le plateau le paysage agricole au premier plan et le village et le plateau opposé, en second plan.

Les cônes de vue apparaissent également dans les OAP à enjeux métropolitains et les OAP de secteurs. Ces cônes de vue peuvent être de deux types selon leur situation. Il s'agit :

- De vues remarquables et panoramiques sur le grand paysage : ce sont des espaces privilégiés pour y créer des aménagements liés ou nécessaires à la découverte du paysage (accessibilité, stationnement, sécurisation, table d'orientation, entretien des abords pour éviter l'envahissement végétal et des arbres qui peuvent nuire à la vue) ;
- De vues sur un espace, un monument ou une construction.

Les orientations sur les belvédères et sur les cônes de vue ont donc le même objectif de mise en valeur du cadre de vie mais s'appliquent à des échelles différentes. Il n'y a pas de contradiction entre l'OAP TVB et les OAP de secteurs mais une articulation. En cas de cônes de vues identifiés dans une OAP de secteurs, ce cône de vue s'appliquera dans la mise en œuvre du projet visé dans cette OAP de secteurs donc à une échelle plus restreinte.

La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.

Réponse n°2 : L'analyse du linéaire du fleuve Seine s'est portée sur entre autres, des études lancées par l'EPAMSA lors du lancement de l'OIN Seine Aval en 2007. Une étude territoriale par trois équipes d'architectes-urbanistes : l'Agence Grumbach et Associés, agence LIN, et l'agence OBRAS a été réalisée. Entre 2008 et 2009, les trois équipes ont étudié et analysé cette séquence de la vallée de la Seine et ont chacun montré les atouts, opportunités et menaces du territoire.

Enfin, l'étude « Seine Park : Une stratégie de réagencement du territoire », réalisée par l'Agence TER, a été livrée en janvier 2012. Elle regroupe un état des lieux du territoire et l'identification de problématiques transversales : géologique, géographique, hydrographique urbanistique, historique, paysagiste et environnementale.

Pour le PLUI et pour compléter le corpus d'études déjà réalisées, la CU GPS&O a mené une étude paysagère et une analyse fonctionnelle des espaces ouverts. Pour alimenter le PADD sur les espaces ouverts (naturels, agricoles et forestiers) du territoire de GPS&O, cette étude intitulée : « l'étude de la composition urbaine et paysagère du territoire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise », a été réalisée par l'Agence Ter Paysagistes Urbanistes et les bureaux d'études Biotope et Hydratec (2016-2017).

Ces éléments ont servi à alimenter les réflexions pour la réalisation de l'état initial de l'environnement (extraits cartographiques et autres illustrations reprises dans le document),

la hiérarchisation des enjeux et la définition des orientations du PLUi basé sur le rôle de la Seine en en tant que fil conducteur du territoire, dans le PADD débattu en mars 2017 (p. 10 et 18 du PADD) :

« Fil bleu du territoire, la Seine structure l'ensemble de son paysage et sa dynamique. Sa vallée concentre les infrastructures routières et ferroviaires (A13, LNPN, Éole...), les grands sites industriels, les pôles urbains majeurs. Le fleuve, créateur d'un écosystème naturel, est un vecteur de qualité de vie. Axe de communication, il structure le paysage et contribue à créer des opportunités au service de l'économie d'un territoire dont le rayonnement peut, à certaines conditions, aller jusqu'à la mer et se constituer en pôle attractif aux plans national et international. »

Cette vision stratégique trouve ensuite sa traduction spatiale et règlementaire dans le PLUi (Règlement et Zonage spécifique NS) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Réponse n°3 : Il apparaît que l'observation a été portée par un habitant des Mureaux et non de Triel sur Seine. Le périmètre de protection du paysage et de mise en valeur du patrimoine du PLU des Mureaux, n'est pas une servitude d'utilité publique type AVAP, ZPPAUP ou SPR. Il s'agit d'une protection patrimoniale prévue par le PLU communal. De ce fait, il n'a pas été repris par le PLUi tel quel. La démarche patrimoniale a intégré les éléments du PLU des Mureaux dans le cadre du recensement des différents types de protection mises en œuvre dans l'ensemble des 73 communes (se reporter à la réponse 5, chap 2.1 du présent PV). Ainsi, le travail de préservation des éléments bâtis sur les Mureaux est recensé sur le plan de zonage et la partie 3 du règlement du PLUI.

Réponse n°4 : Dans le cadre de l'élaboration de l'OAP TVB, une mission de définition de la TVB a été rendue en novembre 2017 par le bureau d'études THEMA Environnement. Dans cette étude, chaque sous-trame retenue a fait l'objet d'une cartographie des milieux présents à l'échelle du territoire étudié, par le biais de l'utilisation des données bibliographiques géoréférencées récoltées.

Ces données bibliographiques sont récapitulées dans le tableau suivant :

Sources de données	Données exploitées	Sous-trames concernées
PNR du Vexin Français Trame verte et bleue (2016)	Sur le territoire du Parc concerné par le périmètre d'étude, les données des différentes sous-trames ont été utilisées in extenso (s'agissant de données récoltées, pour la grande majorité, lors d'investigations de terrain).	Toutes
CBN Bassin Parisien Cartes de végétation (2015)	En dehors du territoire du Parc, les données du CBN ont été réparties au sein de chaque sous-trame en se basant sur la typologie Corine Biotope proposée (cf. annexe 1).	Toutes
IAUIDF Ecomos (2008) Ecoline (2012)	En dehors du territoire du Parc, dans les espaces non renseignés par les cartes du CBN, les données de l'Ecomos et de l'Ecoline ont été réparties au sein de chaque sous-trame en se basant sur la typologie de niveau 6 proposée par ces bases de données (cf. annexe).	Toutes
Agence de l'Eau Seine-Normandie Zones à dominante humide (2006)	En dehors du territoire du Parc, dans les espaces non renseignés par les cartes du CBN et les données de l'Ecomos ou de l'Ecoline, les données de l'AELB (établies par photo-interprétation) ont été réparties au sein des sous-trames concernées (cf. annexe 1).	Sous-trame aquatique Sous-trame milieux humides Sous-trame boisements Sous-trame prairies
IAUIDF Schéma environnemental des berges des voies navigables d'Ile-de-France (2012)	Au niveau des berges de la Seine, les données de l'IAUIDF relatives aux berges de Seine ont été réparties au sein des sous-trames concernées.	Sous-trame milieux humides Sous-trames boisements
GPS&O PLUi (en cours)	En dehors du territoire du Parc, dans les espaces non renseignés par les cartes du CBN et les données de l'Ecomos ou de l'Ecoline, les données relatives aux haies et aux alignements d'arbres ont été réparties au sein des sous-trames concernées.	Sous-trame bocagère
SANDRE BD Carthage	Les données de la BD Carthage ont été utilisées pour définir les cours d'eau et les plans d'eau du territoire.	Sous-trame aquatique
MOS (2012)	Les données du MOS ont été utilisées pour définir les zones urbanisées du territoire.	Zones urbanisées
SAFER (2013)	Les données de la SAFER ont été utilisées pour définir les espaces en friches du territoire.	Sous-trame des friches
BRGM	Les données du BRGM ont été utilisées pour réaliser la carte géologique et pour définir les zones sur géologie calcaire pour la sous-trame des pelouses sèches.	Sous-trame des pelouses sèches
SRCE Ile-de-France	Les données du SRCE ont été utilisées pour définir les zones à enjeux des différentes sous-trames.	Toutes

Nota : Concernant les sous-trames pelouses et broussailles sèches situées en dehors du territoire du PNR, les données récoltées ont été croisées avec les couches géologiques affleurantes représentées par les calcaires du Lutétien ainsi que les alluvions anciennes des méandres de la Seine, de manière à ne retenir que les milieux calcaires ou sablo-calcaires. Les milieux qui n'ont pas été retenus par ce croisement ont été associés à la sous-trame bocagère pour les broussailles et à la sous-trame des prairies pour les pelouses sèches.

Par ailleurs, les petites entités de moins de 5 000 m² et isolées au sein de la sous-trame boisée ont été raccrochées à la sous-trame bocagère.

Concernant l'évaluation environnementale, à la page 11 de la partie « Indicateurs de suivi et méthodologie », il est question, au chapitre présentant la méthodologie, d'études de terrain ayant permis de prendre connaissance des éléments de patrimoine naturel et architectural. Ces visites correspondent à des temps d'analyse de l'environnement de la CU dans sa globalité par des paysagistes, environnementalistes et écologues pour mieux comprendre

les forces et faiblesses du territoire et affiner le diagnostic environnemental. Ces visites sont complémentaires aux analyses bibliographiques réalisées à partir des études paysagères précitées notamment. Pour la réalisation de l'état initial de l'environnement, les visites de terrain se sont déroulées durant une dizaine de jours en été et à l'automne 2016.

Enfin, le travail d'élaboration des plans de zonages s'est réalisé en partenariats avec les élus communaux qui ont été aussi une ressource importante de connaissances de leur commune.

Réponse n°5 : Comme prévu par le Code de l'Urbanisme, le PLUi prend en compte la Charte du PNR du Vexin.

En effet, dans la partie 3-2 du Rapport de Présentation relative à la cohérence de projet au regard des objectifs supra-communaux, chacun des objectifs de la Charte du PNR du Vexin ont été déclinés et traduits dans le PLUi (page 41). De plus, le Parc Naturel Régional du Vexin français a été associé à l'élaboration du PLUi. Cela a permis de traiter diverses thématiques telles que l'urbanisation, le patrimoine, l'agriculture, le paysage, la biodiversité et les espaces naturels.

Concernant les thématiques environnementales, le PLUi a proposé un urbanisme maîtrisé et a mis une priorité sur la lutte contre la consommation d'espaces agricoles et naturels, ce qui permet de répondre à l'article 2 de la Charte relatif à la maîtrise de la démographie et l'extension de l'urbanisation.

Dans le respect de l'article 3 de la Charte, le PLUi a identifié « les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage » par un zonage spécifique (AP et AV).

Par ailleurs, le PLUi a élaboré des dispositions spécifiques pour les clôtures situées à l'interface entre zones U et A ou N et au regard de leur aspect. Ces dispositions sont traduites dans le chapitre 4 du règlement de zones du PLUi.

Le choix du PLUI est de s'appuyer sur les données de l'OAP TVB à l'échelle intercommunale, afin d'assurer une protection homogène sur le territoire.

Le PLUi approuvé complètera le repérage des chemins ruraux au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme sur les plans de zonage, ainsi que des vergers dans l'OAP TVB sur plusieurs communes faisant partie du Parc, à la demande du PNR

Réponse n°6 : Les ZPPAUP et les AVAP valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) sont des documents dont l'élaboration relève de procédures spécifiques et longues, indépendantes du PLUi.

A quelques mois de l'approbation du PLUi, la question n'est plus de faire évoluer la ZPPAUP de Mantes-la-Jolie et de l'AVAP d'Andrésy en priorité, mais de faire en sorte que le contenu de ces documents ne soit pas en contradiction avec les dispositions du PLUi. C'est pourquoi, la partie 1 du règlement, paragraphe 0.5.2, précise clairement :

« En cas de contradiction entre les dispositions du PLUi et celles du règlement d'un site patrimonial remarquable (anciennes zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) … ce sont les dispositions du règlement de ces servitudes d'utilité publique qui s'appliquent »

Cf réponse à la question 3 du thème 2.1.

3. Thème 3 : Les OAP (Orientations d'Aménagement et d'Orientations)

Préambule : Les différentes OAP

Extrait du rapport de présentation

Les OAP du PLUI de GPSEO relèvent de quatre catégories :

- *Une OAP Thématique relative au commerce et à l'artisanat (pièce III -1 du dossier) :*
- *Des OAP de secteurs à enjeux métropolitains (pièce III-2 du dossier) qui concernent de vastes espaces, généralement sur plusieurs communes*
- *Des OAP de secteurs à échelle communale (pièce III -3 du dossier) qui portent sur des espaces délimités et de faible superficie*
- *Une OAP Thématique et générale pour l'ensemble du territoire de GPSEO qui porte sur la trame verte et bleue et les belvédères (pièce III-4 du dossier)*

L'objet des OAP : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, es transports et les déplacements (Article L151-6 du code de l'urbanisme*)

La portée des Orientations d'aménagement et de programmation *:*

Les travaux ou opérations réalisés dans les espaces des OAP de secteurs d'aménagement (à enjeux 3.1. métropolitains ou à échelle communale, ou concernés par les OAP thématiques (Commerce et Artisanat, trame verte et bleue) doivent être compatibles avec ces OAP

L'Articulation des OAP avec le règlement *: Les orientations d'aménagement et de programmation sont, en règle générale, complémentaires au règlement. Toutefois, certaines de leurs dispositions peuvent se substituer à celles qui sont fixées dans le règlement dès lors que ce dernier le prévoit expressément.*

En règle générale les OAP viennent compléter les dispositions règlementaires et peuvent être à cet égard plus contraignantes.

Ce thème regroupe les principales contributions déposées dans les registres d'enquêtes ou reçues par courrier :

163 contributions ont été inscrites sur le registre d'enquête dématérialisé
37 contributions ont été écrites sur les registres papiers déposés en Mairie
2 contributions ont été adressées par courrier au siège de l'enquête

Chaque catégorie d'OAP a fait l'objet d'un sous thème :

- Sous thème 1 : OAP thématique « commerce et artisanat »
- Sous thème 2 : OAP de secteurs à enjeux métropolitains
- Sous thème 3 : OAP de secteurs à échelle communale
- Sous thème 4 : OAP thématique portant sur la trame verte et bleue et les belvédères

3.1. Sous-thème relatif à l'OAP thématique commerce et artisanat

3.1.1. Analyse et synthèse de observations écrites sur les registres relatives à ce sous-thème

Cette OAP thématique qui vise à localiser et développer de façon qualitative et organisée le commerce, qu'il soit de proximité ou périphérique a soulevé peu d'observations.

Mail 971 de M. MOULINEAU : *« Les orientations prévues au PLUi sont insuffisantes pour relancer et dynamiser les commerces de proximité en cœur de ville. La commune de Triel est particulièrement pénalisée puisqu'étant considérée comme une ville dortoir depuis de nombreuses années »*

3.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

Extrait du Dossier III partie 3 du PLUI

Motivations des principes de localisation préférentielle du commerce et de l'artisanat :

Cette OAP définit la stratégie commerciale du territoire de GPSEO et hiérarchise sa structure actuelle et future afin de préserver une cohérence et un équilibre entre deux types de commerces prédominants :

- les commerces présents dans les centralités urbaines existantes ou à venir (au sein de ces dernières ou dans leur prolongement)
- les pôles d'aménagement commerciaux périphériques structurants

Les objectifs portés par le PLUI notamment à travers la présente OAP sont les suivants :

Axe 1 : encourager le développement du commerce de proximité dans les centralités urbaines et rurales
Axe 2 : Limiter la consommation de foncier en priorisant le confortement des polarités existantes
Axe 3 : Qualifier les espaces commerciaux et les entrées de ville, réduire leur impact sur l'environnement
Axe 4 Optimiser la porosité des espaces commerciaux et renforcer leur accessibilité

3.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question n°1 : Quelles mesures plus concrètes pourraient être prises pour relancer et dynamiser les commerces de centre-ville ?

3.1.4. Avis et commentaires de GPSEO :

Réponse n°1 : L'une des orientations du PADD est de limiter l'extension et la création de nouvelles zones commerciales en organisant et améliorant leur urbanisation tout en préservant et redynamisant les commerces en centre-ville.

Plusieurs outils entrant dans le champ de compétence du PLUI sont mis en œuvre pour encadrer le développement du commerce et de l'artisanat sur le territoire et notamment relancer et dynamiser les commerces de proximité. Il est précisé que seules les actions relevant du champ de compétence du PLUi sont détaillées. Le PLUi n'est qu'un outil de planification et ne peut agir sur de nombreux facteurs qui participent de la vitalité commerciale, celle-ci obéissant avant tout aux lois de l'offre et de la demande.

Il convient de rappeler que des actions hors champ du PLUi relevant d'autres politiques publiques ou contrat de territoire non détaillées dans le présent mémoire sont également mises en œuvre en parallèle du PLUI pour valoriser et redynamiser les commerces de centres villes (contrat de territoire, manageur de centre-ville, plan action cœur de ville …) :

- 4 communes du territoire ont été sélectionnées -Mantes-la-Jolie, Limay, les Mureaux et Poissy- dans le cadre du plan national « Action Cœur de Ville » (renouveau du centre-ville dans la stratégie de développement territorial), par le Ministère du CGET.
- Présence de managers de centre-ville (Les Mureaux, Mantes-La-Jolie, Conflans) financés par les communes via programme Action cœur de ville.

S'agissant du PLUI, l'OAP commerce et artisanat définit les grandes orientations en matière de localisation préférentielle du commerce et de l'artisanat sur le territoire étant précisé que cette OAP ne vaut pas document d'aménagement commercial. Seuls les grands principes d'implantations sont indiqués. Cette OAP définit la stratégie de GPS&O pour l'aménagement et l'équipement commercial de son territoire ; elle en hiérarchise la structure actuelle et future. Le principe poursuivi dans le cadre de cette OAP est de préserver une cohérence et un équilibre entre deux types de commerces prédominants :

- Les commerces présents dans les centralités urbaines existantes ou à venir (au sein de ces dernières ou dans leur prolongement) ;
- Les pôles d'aménagement commerciaux périphériques structurants.

Au plan réglementaire, en cohérence avec les orientations du PADD, le zonage et le règlement qui en découlent contribuent à la préservation du commerce de proximité et de centre-ville de différentes manières : confortement des commerces dans les centralités existantes, limitation des surfaces commerciales autorisées dans les zones à dominante résidentielle, pas de création de nouvelles zones d'activités commerciales dédiées.

Ces orientations sont notamment traduites par la mise en place de linéaires commerciaux dans certaines centralités, par la limitation de la surface de plancher autorisée pour les nouveaux commerces dans les zones à dominante résidentielle, par leur forte limitation dans les zones d'activités économiques, pas de normes de stationnement imposées lors de la

création de surface de commerce ou d'artisanat relevant de l'activité de service de moins de 400 m² de surface de plancher ou surface de vente, ni pour la restauration…

3.2. Sous-thème relatif aux OAP à enjeux Métropolitains

3.2.1. Analyse et synthèse de observations écrites sur les registres relatives à ce sous-thème **:**

Il ressort de l'analyse des observations que la majorité des contributeurs souhaitent :

- **Une concertation plus élargie avec les communes sur lesquelles sont situées ces OAP**
- **Une définition plus précise à la fois des périmètres des projets et des programmes projetés dans ces OAP pour éviter toute dérive « *pas de chèque en blanc* » écrit un contributeur.**

Certains contributeurs ont également évoqué les difficultés de repérage et de lecture des plans annexés au dossier d'enquête sur lesquels il n'est indiqué aucun nom de voie, ni d'autoroute, ni de voie ferrée.

L'OAP EM1 : quartier gare de Mantes et Mantes Université

Courrier N° 96 de M. MERCENIER, directeur général de l'EPAMSA

Après analyse des plans de l'OAP (plan des hauteurs et schéma zoomé sur le secteur de la gare de Mantes), il nous semble préférable de globaliser les orientations du projet Mantes Université dans un seul schéma d'OAP tel que proposé ci-dessous. Les modifications proposées nous permettront de réaliser le projet tel que validé par l'ensemble des parties prenantes. Elles devront être reportées dans le plan général de l'OAP intitulé « Le quartier de la Gare de Mantes - schéma général des OAP ». De même, sur ce plan général, la flèche verte correspondant au futur TCSP de la ZAC de Mantes Université, et orientée nord - sud, devra être supprimée

L'OAP EM 5 : quartier gare d'Epône–Mézières :

Mail 54 : M. DAVIS a écrit **: «** *Le schéma prévu dans l'OAP à enjeu métropolitain spécifique à la gare d'Epône - Mézières n'apporte pas d'éléments supplémentaires par rapport au schéma global de l'OAP. Sauf erreur de ma part, il serait bien de supprimer ce schéma trop précis. »*

Mail 84 : M. LEVE estime : « *Que certains projets sont déjà en cours ou réalisés comme la ZAC de la Gare partie intégrante de l'OAP EM5… » « Que notre commune comporte environ 3500 habitants, tous ces ajouts représentent donc un taux de croissance énorme ». « Que les projets tels qu'ils sont ne paraissent pas appropriés et n'intègrent pas de chantiers d'infrastructure, qui ne peuvent clairement être lancés a posteriori. »*

Avis du Maire de MEZIERES : La commune demande : « *de scinder en deux cette OAP : en OAP d'enjeux métropolitains sur le secteur gare et en OAP de secteur à échelle communale pour la ZAC des Fontaines, …la modification du zonage et du règlement de la ZAC des Fontaines doit être effectuée conformément aux documents validés par la commune, et reconnus pertinents par GPSEO, …la localisation de la liaison A13/RD28 doit être corrigée, … plusieurs autres corrections concernant cette OAP ».*

L'OAP EM 9 du quartier des Aulnes : 2 observations

Mail 114 M. RAJAT, représentant la société CAPELLI, **«** *estime qu'il n'est pas souhaitable d'encourager l'implantation de commerces en rez-de-chaussée le long de l'avenue du Maréchal Leclerc et à l'angle de l'avenue des Aulnes, pour les raisons suivantes :*

- *Ils viendraient faire concurrence aux commerces « historiques » du centre-ville de Meulan situés à une centaine de mètres seulement de l'OAP*
- *Parce que l'OAP se situe en face d'une zone d'activité avec de grandes surfaces commerciales*
- *Parce que l'installation de commerces en pied d'immeuble rendra difficile la plantation d'arbres souhaitée en front de rue et nuirait au trafic routier déjà très dense*

In fine, la société CAPELLI pense qu'il est préférable de dédier en intégralité un ou plusieurs immeubles à des bureaux et/ou des commerces, permettant ainsi une liaison avec la zone d'activité et un aménagement logique tant en termes de trafic routier, de stationnements que d'harmonie d'ensemble. »

Mail 559 ANONYME **:** Ce contributeur *« s'étonne qu'il n'y ait pas eu de réflexion sur la traversée du Pont de Meulan-Les Mureaux et qu'aucune OAP ne soit envisagée sur le quartier du Paradis… Il est indiqué qu'au niveau du secteur des Aulnes une zone commerciale et de logements sera développée ou renforcée. Elle risquerait de faire concurrence au centre-ville en sachant qu'une Action Cœur de Ville est lancée. ».*

L'OAP EM 10 : quartiers gare de Vernouillet – Verneuil et de Triel :

A fait l'objet de 8 observations déposées sur le Registre dématérialisé sous les N°419-587-772-818-906-934-952-971

Mail N° 419 M. SWYSEN, (Direction du Patrimoine de la Direction Interrégionale Ile de France de CDC Habitat Social) : « *En complément de l'avis de la commune de Vernouillet sur le volet OAP du PLUi de la GPSEO, nous souhaitons apporter des précisions sur le projet de renouvellement urbain du quartier du Parc. Nous confirmons l'avis de la commune de Vernouillet sur la nécessité de supprimer les orientations trop détaillées dont la programmation n'est pas encore validée. Il convient ainsi d'afficher une orientation plus globale sur la centralité du quartier à savoir « centralité à renforcer (habitat/activités/commerce/équipement) ».*

Mail 587 M. HOULLEMARE (Maire honoraire) a écrit **: «** *Sur l'OAP du quartier gares Verneuil-Vernouillet-Triel, il est proposé de renforcer le pôle de la gare alors que l'ensemble du secteur est construit de villas remarquables qu'il conviendrait de valoriser. Une construction de hauteur limitée R+2+C (pour ne pas supprimer les cônes de vues depuis le côteau) au-dessus du parking de la gare permettrait l'intensification souhaitée. Le tracé de liaison douce au droit de l'Espace R. Barrat est aberrant. Le projet d'espace « naturel », déjà en place sous forme de talus SNCF à cet endroit suscite cette idée surréaliste qui nécessiterait une seconde passerelle au-dessus des voies. Il faut donc modifier le tracé vers la passerelle existante. »*

Mail 772 Mme GRAND'JANY estime que « *Renforcer le pôle de la gare, en particulier par la construction de nouveaux logements, d'équipements, et la réalisation de liaisons douces et d'espaces d'intermodalité est à mon sens une illusion. »*

Mail 818 un ANONYME écrit : « *Dans le PLU arrêté, l'OAP de secteur à enjeux métropolitains du quartier de la pointe de Verneuil est décrit : constructions d'environ 600 logements (70 logements à l'hectare), création d'un port de plaisance de 200 anneaux…Ce projet de construction d'immeubles au milieu d'une base de loisirs régionale identifiée au schéma directeur nous paraît pour le moins surprenant. »*

Mail 906 Mme MIALOT (pour l'AUCALM) a écrit pour le compte de l'Association des Usagers Civils de l'Aérodrome des Mureaux (AUCALM) *: « L'orientation d'aménagement et de programmation à enjeu métropolitain de la Pointe de Verneuil prévoit l'implantation d'une*

zone mixte, à savoir la construction d'environ 70 logements dont 25% de logements sociaux….. Il est projeté des bâtiments collectifs allant jusqu'à R+4 et ponctuellement jusqu'à R+6 : La hauteur maximale autorisée des immeubles dans le futur quartier de la Pointe de Verneuil est excessive et n'est pas prise en compte par le zonage du PEB actuel. L'association AUCALM considère qu'il est nécessaire de réduire la hauteur autorisée dans la zone, et sollicite de votre bienveillance qu'une réserve soit posée à cet effet. L'association AUCALM souligne que le secteur de la Pointe de Verneuil est situé dans l'axe des pistes de l'aérodrome des Mureaux. Cette zone ne comporte à ce jour aucune habitation. Elle rappelle *« que les mesures pour l'élaboration des plans d'exposition au bruit sont prises au niveau du sol ». »*

Mail 934 Mme GUY (pour NEXITY) a écrit **: «** *sur l'OAP du quartier du Parc à Vernouillet, le PLUI classe cette OAP en zone UCb ; ce zonage ne répond pas aux critères du projet d'aménagement ; elle propose un classement en UCa. ».*

Mail 952 M. MARTELOT (de Vernouillet) **: «** *estime que si l'aménagement du Pôle Gare est acceptable, en revanche le projet dit de la pointe de Verneuil qui prévoit 600 logts à proximité de Vernouillet n'est pas acceptable car situé dans une OAP trame verte et bleue. »*

Mail 971 M. MOULINEAU *a émis des* remarques concernant la commune de Triel-sur-Seine. : « *Il n'y a pas d'OAP prévue sur la commune de Triel. Aucune OAP pour la réhabilitation du bâti existant. L'aménagement du secteur de la gare de Vernouillet-Verneuil dont l'attractivité devrait être très amplifiée avec l'arrivée de EOLE ne profite pas à la commune de Triel. En conclusion, je vous prie de bien vouloir émettre un avis défavorable sur le projet de PLUi, approuvé par la commune de Triel-sur-Seine. »*

Courrier N° 82 de Me LALANNE avocat a adressé cette requête :« J'interviens auprès de vous en qualité d'avocat de : *Madame Louise DELOR, née MAGREZ demeurant à TRIEL-SUR- SEINE, Monsieur Alexandre GUERFA et Madame Déborah GUERFAL, née O'CONNOR demeurant ensemble à TRIEL-SUR-SEINE (78510) Madame Laurence JOWETT, née TONNERRE et demeurant e à TRIEL- SUR-SEINE (78510); Monsieur Patrick PENKO,) et Madame Sylvia PENKO, née KEMPSKA, demeurant ensemble 182 Rue Paul Doumer à TRIEL-SUR-SEINE (78510) ; Monsieur Henri PREVOST, Madame Joëlle PREVOST, et Monsieur Philippe PREVOST, demeurant à TRIEL-SUR-SEINE (78510). »*

Madame DELOR, Monsieur et Madame GUERFAL, Madame JOWETT, Monsieur et Madame PENKO ainsi que Messieurs et Madame PREVOST sont propriétaires de différents biens immobiliers situés en centre-ville de TRIEL-SUR-SEINE dans un îlot constitué entre la rue Paul Doumer à l'Ouest, la Place de la Gare à l'Est, les rues de la Gare et de l'Hautil au Nord et la rue René Pion au Sud : …, les exposants demandent la modification de l'OAP EM 10 en lien avec tout ce qui précède. Il ne saurait en effet être de question d'identifier l'îlot comme un secteur à dynamiser alors que l'impératif de protection patrimoniale et écologique suppose précisément de le préserver

L'OAP EM 11 : Boucle de Chanteloup, Carrières et Triel a fait l'objet de 8 observations 574-587-595-785 et 852 (idem Obs 530-543-847) déposées sur le registre dématérialisé :

Mail 587 de M. HOULLEMARE (Maire honoraire) a écrit : *« 1) Les voies principales « existantes » mentionnées dans l'OAP sont pour certaines incompatibles avec des flux renforcés et une sécurité normale : rue Général Leclerc, rue des Réservoirs, rue des Tournelles, rue des Saussaies… L'affichage de ces voies comme dessertes de transit est trompeur, compte tenu des emprises indispensables, tant à Triel qu'à Chanteloup. 2) La voie nouvelle desservant la butte des Basins semble ignorer le Club-house Tennis tout récent ??? Les 4 nouveaux îlots, « justifiés » par la présence de Bel-Horizon à Pissefontaine, et prévus*

jusqu'à R+5 ne respectent pas (évidemment) les caractéristiques du bâti pavillonnaire environnant. »

Mail 574 M. CAMPOS sur Triel : « *Le secteur de L'O.A.P. Feucherêts Basins (avec projet de constructions), situé à l'est de Pissefontaine-Triel-sur-Seine en direction de Chanteloup, contredit l'O.À.P. Trame Verte et Bleue, destiné à être protégé comme « Continuité écologique à préserver ». Ces zones, 1AUBa et Ne doivent être requalifiées en NV ou NP. Elles constituent la dernière liaison verte et écologique entre la Forêt de l'Autil et la plaine de Triel sur ce secteur de la butte, déjà fortement urbanisé. »*

Mail 595 M. ADAM (de Carrières sous Poissy) a écrit : « *Les OAP prévues à Carrières sous Poissy ne figurent ni au plan de zonage par commune ni dans le document OAP échelle version communale VERSION ARRET. Cette absence nuit à la bonne information du public, car si l'on suit les instructions du mode d'emploi on passe à côté d'informations capitales sur les règles permises ; les informations, il faut les chercher dans la partie 2 OAP des secteurs à enjeux métropolitains ? Les OAP prévues ne sont destinées qu'à urbaniser à outrance le long de la RD 190, densifier le front urbain du côté du parc du peuple de l'herbe et du secteur du port de Triel Ecopôle où 25000 m^2 de logement sont prévus ? Encore et encore du béton. Ça suffit. »*

Mail 785 ANONYME a écrit : « *En complément de l'avis de la commune de Chanteloup-les-Vignes sur le volet OAP du PLUi de GPSEO, nous souhaitons apporter les compléments suivants : il semble que le projet de logements situés à l'angle des rues Quertaines et d'Arlequin que nous portons, ne figure pas sur le projet d'OAP ni sur les remarques de l'avis de la commune de Chanteloup-Les-Vignes. Il convient d'inscrire cette opération de logement en « secteur mutable » afin de permettre la mise en œuvre du projet. Il est important de rappeler que ces projets d'initiative publique sont prévus à court terme. Des études de faisabilité sont en cours pour permettre la réalisation, selon les morphologies retenues, de 20 à 40 logements. Concernant le nombre de places de stationnement, le PLUi exige la création de 1,8 place de stationnement. Ce seuil semble trop important pour assurer la faisabilité des projets envisagés sur les secteurs dits mutables. Il est proposé de baisser cette obligation à 1,4 place de stationnement sur les secteurs hors périmètres de 500 mètres et sur l'ensemble du quartier de la Noé. Cette exception devrait figurer sur l'OAP. »*

L'OAP EM 12 : l'Axe Poissy sud – Villennes-sur-Seine – Orgeval (zone des 40 sous) : a fait l'objet de 14 observations N° : 181-189-222-351-610-633-658-672-677-689-739-771-812-1005. Les Obs 610-658-672-771 qui concernent plus particulièrement la zone dite « des 40 sous » sur la commune d'Orgeval développent des arguments identiques

Mail 181 et 189 Mme DROMARD a écrit par 2 fois : « *Le contenu de l'OAP « 40 sous » n'est pas défini. Cette absence de projet sur une zone aussi étendue (64 ha au total) pose un double problème : elle empêche toute perspective intelligente sur l'avenir d'Orgeval et elle fait courir un risque réel d'aménagements opportunistes sur cette zone. La densification générale proposée ou le respect des engagements de logements sociaux supposent un plan d'ensemble sur tout le territoire de la commune. Faute de projet sur la zone, nous serons contraints de sur densifier les hameaux, ce qui n'est pas envisageable. Elle demande qu'un projet global d'aménagement de la zone soit établi par la GPSEO en collaboration avec la commune et les associations. »*

Mail 222 M. JAROSSON a écrit : « *J'exprime ici mon désaccord quant à ce qui nous est proposé dans ce PLUi, notamment sur la Zone de Quarante Sous. Il y a déjà trop de zones commerciales entre Chambourcy et Orgeval pour en créer encore une plus grande sur notre commune. »*

Mail 351 M. LANGLAIS a écrit : « *Le projet de PLUI sur la commune d'Orgeval devrait être amélioré à minima sur les 2 points suivants : - zone des 40 sous : Poumon économique du village dont le réaménagement (circulation, habitat, zone économique) doit être pensé*

globalement, cette vaste zone (64 ha au total) ne bénéficie pas d'une OAP clairement définie… - la densification générale proposée ou le respect des engagements de logements sociaux supposent un plan d'ensemble sur tout le territoire de la commune. Faute de projet sur la zone, nous serons contraints de sur densifier les hameaux ce qui n'est pas envisageable. »

Mail 610 et 658 de M. JUTTEAU :

« Les éléments structurants de l'OAP des 40 sous (voiries, superficies constructibles, nombre de m² en logements, équipements et infrastructures, …) qui devraient être définis dans le PLUI avec les garde-fous et limitations appropriés sont absents… Aucune vision d'ensemble de ce secteur ne se dégage alors que son avenir est fondamental pour celui d'Orgeval. Je demande donc que le contenu de l'OAP « 40 sous » soit défini en accord avec la commune et non contre elle, avec des limitations claires et précises, que ce soit pour la zone commerciale ou la zone à urbaniser. Tout choix structurant, comme la requalification de la zone « Art de Vivre », ne pourra se faire contre l'avis de la commune. On ne peut faire un chèque en blanc à la Communauté Urbaine GPS&O au travers du PLUI sans en connaître un minimum sur les intentions. »

Mail 633 de M. GAGNIERE : *« Le contenu de L'OAP "40 Sous" doit être défini en accord avec la commune, avec des limitations claires et précises que ce soit pour la zone commerciale ou la zone à urbaniser. Tout choix structurant, comme la requalification de la zone "ART de Vivre" ne pourra se faire contre l'avis de la commune. »* Les Mails 672, 677, 689 et 771 reprennent les mêmes arguments.

L'OAP EM 13 : l'Axe Poissy sud : Poissy GARE – Centre-ville – Beauregard

Mail 401 : M. GARDIES concernant le SECTEUR AXE LYAUTEY - VILLA SAVOYE de l'OAP 13, il estime que *: « 1- Le plan prévoit de récupérer la pointe Nord de nos parcelles et de la transformer en espace public. Cela nous prive de la construction du bâtiment de logements « phare » que nous avions imaginé en entrée de quartier. 2- ce plan prévoit la réalisation de « continuité verte » au sein de notre quartier, aux endroits mêmes où nous avions prévus la réalisation de voies de désenclavement du quartier permettant : • un adressage des bâtiments existants comme des nouvelles constructions, • le passage des secours, des services de police ou encore • la collecte des OM, …. 3- qu'il n'est pas nécessaire de démolir deux cages d'escaliers pour y réaliser deux continuités vertes !!!! »*

L'OAP EM 14 : La Confluence Seine –Oise et Plaine d'Achères

Courrier N°85 de M. TALAMONI, directeur général délégué de CITALLIOS, a adressé plusieurs observations sur les OAP à enjeux métropolitains ; notamment concernant le secteur de la gare d'Andrésy il a écrit : *« Ce secteur fait l'objet d'une OAP, classée en zone UAb12, dans le projet de PLUi. L'examen du projet de PLUi nous conduit à exprimer des observations portant sur des règles qui compromettent la réalisation du projet tel qu'il a été arrêté ».*

3.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

Les OAP à enjeux métropolitains instituées sur l'ensemble du territoire de GPSEO sont répertoriées dans le **dossier III – partie 2**. Elles sont au nombre de 14 :

Partie ouest du territoire :

1. Le quartier de la gare de MANTES
2. Mantes station- le quartier de la Musique
3. Le quartier du val fourré-Seine-Butte verte
4. Le Port de Limay –Porcheville- le quartier gare de Limay partie centrale du territoire
5. Le quartier Gare d'Epône – Mézières
6. La confluence Seine Mauldre

7.Les Mureaux – secteur centre-gare

8.Les Mureaux – Entrée Sud-Musiciens

9.Le secteur des Aulnes (Meulan – Hardricourt- Tessancourt)

Partie Est du territoire :

10. Les quartiers gare de Vernouillet-Verneuil et de Triel

11 La Boucle de Chanteloup, Carrières et Triel

12 L'Axe Poissy Sud - Villennes-sur-Seine- Orgeval

13 Poissy Gare – Centre-Ville – Beauregard

14 La confluence Seine Oise et Plaine d'Achères

Dossier III partie 2 : Présentation Générale des orientations d'Aménagement et de programmation de secteurs à enjeux métropolitains :

Ces OAP de secteurs à enjeux métropolitains, dites OAP d'enjeux métropolitains ou OAP EM illustrent fortement la dimension réellement intercommunale de l'élaboration du PLUI. Au-delà d'un travail collectif et co-élaboré avec les 73 communes des aires de coopération pluri-communales ont émergé (aire d'influence d'une gare importante, un lieu-frontière de plusieurs communes, l'environnement d'une grande zone économique ou portuaire).

Ces OAP de secteurs à enjeux métropolitains constituent une traduction privilégiée du PADD sur différentes thématiques :

- Réduction forte de la consommation des espaces naturels et agricoles et intensification urbaine dans les cœurs de commune et quartiers gare ;
- Priorité accordée à l'attractivité économique ;
- Mise en valeur des paysages ;
- Réurbanisation des zones commerciales ;
- Lien entre développement urbain et développement des mobilités

3.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question N° 1 : De nombreux contributeurs ont émis des observations portant sur la programmation, le périmètre et les règles d'urbanisme applicables dans les OAP à enjeux métropolitains. GPSEO envisage-t-il d'apporter les modifications demandées pour répondre aux observations relevées en cours d'enquête ?

Question N° 2 : GPSEO envisage-t-il d'apporter sur les plans des OAP des indications permettant une meilleure lecture et un meilleur repérage ?

3.2.4. Avis et commentaires du GPSEO

Réponse n°1 : L'ensemble des contributions déposées dans le cadre de l'enquête publique portant le sujet des OAP a fait l'objet d'une analyse avec les communes concernées selon la méthodologie suivante :

- Vérification si la contribution a déjà été traitée dans le cadre de la phase de concertation préalable à l'arrêt du PLUi,
- Analyse de l'avis de la commune et des personnes publiques associées portant éventuellement sur le sujet évoqué,
- Examen de la nature de la demande ne remettant pas en cause l'économie générale du PLUI arrêté et relevant d'une correction ou d'un ajustement ;
- Examen de la demande au regard des justifications formulées.

Pour toutes les demandes exprimées lors de l'enquête publique, la position de la maitrise d'ouvrage est indiquée dans les tableaux suivants (pièces 2, 3, 4, 5, 6 et 7) portants sur les contributions des habitants et associations, des avis des communes ou des PPA.

Lorsque les demandes recevront un avis favorable au vu des critères d'analyses ci-dessus évoqués et au regard des conclusions de la commission d'enquête, ces évolutions seront effectuées pour l'approbation du PLUi.

Réponse n°2 : Les PLUi, compte tenu du territoire qu'ils couvrent, ont une organisation interne différente de celle des PLU communaux. Les questions posées sur le contenu du PLUi et notamment des OAP ou des plans de zonage sont bien souvent liées à la difficulté du changement d'échelle et à l'approche d'un territoire dans sa globalité.

Il est précisé que les OAP n'ont pas valeur de plan masse. Elles s'appliquent dans un rapport de compatibilité et non de conformité au travers des orientations d'aménagement définies dans les dites OAP tel qu'indiqué dans la partie 1 des OAP et du règlement.

Le nom des voies principales va être ajouté sur les zooms des OAP de secteurs à enjeux métropolitains de la même façon que dans les OAP de secteurs à échelle communale. En revanche, compte tenu de leur échelle, ces indications de repérage ne pourront pas être portées dans les 14 schémas généraux de ces OAP.

Cette approche nouvelle de ce PLUi tant sur le fond avec des règles d'objectifs plus que normatives, que sur la forme avec une organisation interne particulière et une terminologie harmonisée nouvelle, suppose une adaptation de la part des communes, des instructeurs et du public.

Un mode d'emploi a été réalisé pour le grand public et joint au dossier d'enquête publique pour une meilleure appropriation de son contenu. Néanmoins ce mode d'emploi nécessite un document complémentaire plus précis.

A ce titre, la CU prévoit l'élaboration d'un guide pratique à destination des praticiens (services instructeurs, aménageurs et des élus communaux) pour accompagner la juste application de ce document.

3.3 **Sous-thème relatif aux OAP à échelle communale :**

3.3.1. Analyse et synthèse des observations écrites sur les registres, relatives à ce sous-thème **:**

Le PLUI de GPSEO prévoit 108 OAP à échelle communale sur l'ensemble du territoire des 73 communes faisant partie intégrante de la Communauté d'Agglo. Il ressort des observations déposées au cours de l'enquête un manque de concertation avec les communes sur lesquelles ont été reportées ces OAP.

Plusieurs communes ont demandé la suppression d'OAP sur leur commune :

FLINS : suppression secteur 2 de l'OAP Parc Boileau de l'OAP Secteur Ecole suppression du secteur 2 de l'OAP des Bleuets **;**

MANTES LA JOLIE : suppression de l'OAP secteur « des Martraits » ;

ORGEVAL : suppression de l'OAP du secteur des 40 sous

FOLLAINCOURT DENNEMONT : suppression de l'OAP du secteur Emmaüs et de l'OAP du secteur Pointe RD 148

MEZIERES SUR SEINE : suppression de l'OAP du secteur des Gravois

AUTRES COMMUNES CONCERNEES PAR DES OAP COMMUNALES

Commune ARNOUVILLE LES MANTES

Obs 86 M. MARCADET : **«** *sollicite une modification du périmètre de l'OAP secteur 1* **»**

Commune de BOUAFLE :

4 OAP sont prévues sur le territoire de la commune. Il ressort des observations portées au registre dématérialisé que le public s'oppose fermement à leur réalisation au motif que cela va induire une densification préjudiciable à la vie de la commune.

11 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé : N° 384 -417-418-421-425-429-455-499-524-708- et 805

Mail N° 384 du Président de l'Association « Alerte Bouafle *» :* Il ne s'explique pas *« que dans la mesure où Bouafle n'est plus contrainte par la loi SRU de l'obligation de construire 25 % de logement sociaux le PLUI maintient toujours un objectif de 200 logements sur la commune répartis sur les secteurs 1 et 3 de la Serizia. » … « Notre souhait est de revoir, dans le cadre d'échanges constructifs et de discussions basées sur l'intérêt de la commune et de ses habitants, à la baisse des prévisions sur la commune de Bouafle pour être cohérents avec le déficit ou le cas échéant réduire la densité des secteurs « Sérizia » en les réintégrant sur « Fossé Maulet » »*

Mai N° 425 de M. THURET qui « *exprime son plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de Bouafle. Il partage l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et soutient leur argumentaire. L'OAP Eglise prévoit la construction de quatre immeubles, 20 logements sur les parcelles 223 et 241 (voir cadastre). Nous demandons la révision du projet OAP EGLISE car il est largement surdimensionné et ne comporte que des inconvénients dont voici la liste … »*

Mail N° 429 de M. BAUDIN qui fait part *« de son rattachement et de son soutien total à l'association ALERTE BOUAFLE. Il soutient l'avis de l'association et soutient leurs arguments. Il exprime son profond désaccord sur l'orientation du PLUI sur la commune de BOUAFLE. »*

Commune de CHANTELOUP LES VIGNES : OAP Secteur « les Guédrus »

Obs N° 6 M. et Mme CHABIN sur registre papier ***:*** Concernant l'impact du projet immobilier OAP dit « des Guédrus » sur leur propriété *: « En se référant aux différents plans d'OAP du secteur des « Guédrus » trouvés sur internet, il semble que les trois quarts de notre terrain pourraient faire partie de votre projet d'aménagement, nous privant ainsi de « fortes qualités de vues vers les paysages de la vallée de la Seine » (cf. votre descriptif du projet) et nous proposant en échange la vue sur des toits de maisons et l'amputation d'une grande partie de notre propriété. La « qualité paysagère » que vous prônez semble très compromise en ce qui nous concerne. Vous comprendrez aisément que, pour toutes ces raisons, nous nous opposons totalement au projet actuel et nous espérons que nos arguments sauront trouver l'écho favorable auprès de vous. »*

Mail 604 de M. et Mme FIGUIERE : « *Nous sommes propriétaires à Chanteloup les Vignes, 30 rue des Cotes Blanches, d'une maison sur un terrain de 1741 m2 (plan cadastral No 731). Il apparait que le bas de notre propriété est contigu à l'OAP (secteur les Guédrus) et que notre terrain sur le schéma d'aménagement est en bordure de la voirie principale prévue. Nous demandons l'autorisation d'une sortie de notre terrain sur cette voirie. »*

Commune de CHAPET : OAP du Mitan

Mail 275 de M. DELFOSSE : *« Notre village subit déjà une très forte circulation routière liée au passage des personnes en transit (de Verneuil Vernouillet notamment) pour accéder à l'A13, et je ne trouve aucune mention au sujet de la sécurité* ; L*'OAP du Mitan, de par l'augmentation subite du nombre d'habitants va augmenter ces effets. La circulation dans ce quartier ne pourra jamais être fluide et sécuritaire à la vue du nombre d'entrée/sortie. Pourquoi n'y a-t-il pas d'accès direct à la Rue de Verneuil et au Chemin Vert ? Pourquoi les logements sociaux sont-ils enclavés dans le quartier du Mitant au lieu d'être répartis dans tout le village, y compris au cœur du village historique afin de faciliter l'intégration* ?

Mail 328 M. CAPANICAS de CHAPET : « *J'ai donc été, comme beaucoup d'autres habitants, surpris par le projet du Mitan (340 logements dans le projet initial) mené en catimini et seulement informé lors de la première réunion publique obligatoire présentée par l'EPAMSA. La création de GPSEO et l'action de l'association Préserver Chapet (créée suite à ce choc) ont permis de réduire ce projet à 110 logements. Ce qui est regrettable c'est que malgré les promesses, les habitants et l'association n'ont jamais été consultés ou entendus.*

Commune de FLINS SUR SEINE : 3 OAP ont été inscrites sur le territoire de la commune :

- OAP Secteur « les Bleuets et jardins familiaux »
- OAP Secteur « Parc Jean Boileau » qui se compose de 2 sous-secteurs 1 et 2
- OAP Secteur « Ecole

Mail 41 de M. MERY, Maire de Flins sur Seine, qui fait remarquer **:** *« - que l'OAP secteur « les Bleuets et jardins familiaux » n'est pas conforme aux attentes de la commune dans sa logique d'urbanisation et de contraintes de la loi SRU. La commune valide le secteur 1 dédié aux jardins familiaux. La commune rejette le secteur 2 qui empiète sur un équipement public. La commune souhaite que le secteur 3 englobe toute la surface de 2,3 ha demandée initialement.* **-** *que l'OAP secteur « Ecole » n'a aucun intérêt au regard des attentes de la commune dans sa logique d'urbanisation et de contraintes de la loi SRU. Elle est d'une surface résiduelle et se situe dans un secteur pavillonnaire intégrant un terrain en bande ayant un intérêt à conserver son caractère de coupure verte, un pavillon, ainsi qu'une maison accueillant la fondation « la vie au grand air » reconnue d'utilité publique.* **-** *que l'OAP secteur « Parc Jean Boileau » est validée pour le sous-secteur 1 mais le secteur 2 doit être retiré car un projet de construction d'un immeuble comportant des locaux d'activités en rdc et 3 niveaux de logements sociaux va être déposé dès 2020. Un règlement de zonage adéquat doit donc être prévu (UBb ou UBa). - que la zone NE des Bleuets doit être transformée en zone NEe afin d'accueillir des équipements périscolaires*. »

Mail 480 de M. le Maire de Flins sur Seine sur OAP "Parc Jean Boileau" secteur 2 /zone UAc : *« Point 1 : refus de la commune de permettre un accès sur la RD 14 pour cause de dangerosité. Trop proche du rond-point de la Taupe - les accès sur la RD 14 ne sont pas compatibles avec la continuité de la liaison douche prévue à cet endroit. Point 2 : R+2 : la commune souhaiterait que cette hauteur soit revue à R+2+combles. Cela permettrait de répondre à l'objectif des 35 logements prévus à l'OAP, étant donné la taille limitée du terrain voué à finaliser l'urbanisation de ce sous-secteur. Cette hauteur permettrait au projet du cabinet dentaire/logements sociaux de s'inscrire également dans l'objectif de répondre aux caractéristiques dominantes de l'environnement urbain et d'une meilleure isolation dans laquelle s'intégrerait la construction. »*

Mail 483 de M. HAGEGE (de Flins) **:** sur OAP du Parc Jean Boileau en Zone UAc

« Souhaite que la hauteur des constructions soit revue à R + 2 + combles, cela permettrait de répondre à l'objectif de 35 logements prévus à l'OAP, étant donné la taille limitée du terrain voué à finaliser l'urbanisation de ce sous-secteur. Cette hauteur permettrait au projet du cabinet médico dentaire + logements sociaux de s'inscrire dans l'objectif de répondre aux caractéristiques dominantes de l'environnement urbain et d'une meilleure isolation dans lequel s'intégrerait la construction ».

Commune de FOLLAINVILLE DENNEMONT : 3 OAP ont été instituées sur le territoire communal :

- OAP Secteur « Emmaüs
- OAP Secteur « Croix de Mantes/Victor Hugo »
- OAP Secteur « Pointe RD 148 »

Mail 747 de M. FOURCHET Président de la l'Association Communauté Emmaüs. : « *l'OAP Emmaüs se situe en zone NVS1 au PLUI. La communauté d'Emmaüs projette la réalisation d'un ensemble de logements sociaux. M. FOURCHET soulève un problème de délimitation de zone. »*

Mail 956 de M. BOUREILLE (maire de Follainville-Dennemont) : OAP « Pointe RD 148 » *: « le maire demande l'annulation de cette OAP dans la mesure où la commune est seule propriétaire de tous les terrains de ce secteur et seule aménageur et promoteur... »*

- *OAP* « Emmaüs » *: « le maire estime que cette OAP est totalement inutile et dangereuse. Le PNR l'a également souligné »*

- *OAP* « Croix de Mantes/Victor Hugo » *: « le maire demande que le règlement de cette OAP soit modifié pour permettre la réalisation du projet d'aménagement de lotissement et de voirie que la commune a fourni aux services de GPS&O. »*

Commune de GOUSSONVILLE

Mails 438 et 439 Deux personnes ANONYMES ont écrit ***: «*** *Concernant le secteur sous l'emprise de l'OAP "Îlot central", les bandes d'implantation prévues au zonage et les espaces paysagers prévus dans le cadre de l'OAP posent un problème de compatibilité. En effet, l'application stricte de ces deux réglementations rend les terrains inconstructibles alors même qu'ils sont situés en plein cœur de village dans une zone réputée urbanisable. Afin de pallier ce problème, il serait souhaitable que le règlement de l'OAP précise que les bandes d'implantation prévues au zonage ne s'appliquent pas dans le cadre de cette OAP. »*

Commune de GUERVILLE

Mail 400 de Mme BRUXELLE :*« Nous vous demandons de bien vouloir annuler l'OAP de la Motte (résidence du village) et de classer les parcelles concernées en zone N ou A du PLUI…L'OPA de la Motte est à présent classée en Zone 1AUDd, mais la légende est incomplète, on ne trouve pas à quoi correspond « Dd ». Il est impossible, en lisant vos documents, d'avoir une définition claire de la Zone1AuDd (OAP à échelle communale, zone à urbaniser mixte, mais rien de précis). »*

Commune des ALLUETS LE ROI

Mail 591 de Mme ZWICKERT qui a écrit : *« Je dépose les remarques concernant le PLU I et la commune des Alluets le Roi. En espérant que ces démarches ne sont pas vaines, et qu'elles seront dépouillées et prises en considération. Il est prévu 8 OAP sur le Village des Alluets, ce qui est beaucoup pour un petit village comme le nôtre (actuellement 1280 habitants), d'autant que l'OAP 6 prévoit 90 à 100 habitations qui, en comptant 3 habitants par logement en moyenne, augmentera la population de 25 %. L'OAP 8 prévoit également 10 logements. Ces 2 OAP sont déjà en cours de réalisation : terrains vendus à des promoteurs et début de construction. Dans ce contexte, les OAP 1, 2, 3, 4 apparaissent inutiles et imposées à des particuliers sur des terrains déjà constructibles, une violation du droit légitime de propriété**. »*

Mail 882 de Mme BOUCHENEZ **:** même argumentation que l'observation 591

Commune de LIMAY : OAP Secteur Centre-Ville

Mail 427 + courrier N°85 de M. TALAMONI représentant la SEM d'aménagement interdépartementale Yvelines - Hauts de Seine, CITALLIOS

« L'OAP secteur centre-ville est classée en zone UAb3 au PLUI. Pour assurer la faisabilité de l'opération OAP centre-ville il sollicite la modification des règles d'urbanisme régissant cette zone (hauteur, coefficient pleine terre.) ainsi que la modification du périmètre. »

Mails 907 -913 -915 (Obs identiques) de Mme OLEINIK (secrétaire association Comité de sauvegarde du centre-ville ancien de Limay) : **«** *Nous invitons GPS&O de revoir ce*

programme de démolition du centre-ville ancien (OAP centre-ville) en se conformant avec les directives gouvernementales. Cette OAP « centre-ville » n'est qu'un banal projet de promotion immobilière sans notion d'utilité publique flagrante. »

Commune de MANTES LA JOLIE :

2 OAP projetées sur le territoire de la commune :

- Secteur « des Martraits »
- Secteur « ilot des cygnes »

L'OAP du secteur des Martraits a soulevé une importante opposition des habitants du quartier :

- 73 contributions ont été déposées sur le registre électronique
- 22 contributions ont été déposées sur les registres papier dont 3 pétitions annexées au registre d'enquête totalisant 431 signataires.

Les habitants du quartier des Martraits sont fermement opposés à l'OAP qui couvre leurs propriétés.

Mail 35 de M. THOMAS a écrit : *Je suis habitant du quartier des Martraits à Mantes La Jolie depuis mon enfance. J'apporte mon soutien à Monsieur Cognet, Maire de Mantes La Jolie qui s'oppose à cette OAP. Je suis également le porte-parole de mon frère et de ma sœur qui sont mineurs et qui ne peuvent donc pas s'exprimer en leur nom.*

Mail 58 de Mme MALNUIT a écrit : *Habitante du quartier des Martraits, je suis hostile à l'OAP prévue dans le PLUI du GPSEO. La qualité de vie de ce quartier, de plus chargé d'histoire, ne peut et ne doit être dénaturé pour réaliser un nouveau quartier bétonné, en y ajoutant une dévalorisation des biens. C'est pourquoi je m'oppose catégoriquement à cette OAP et apporte mon soutien à Monsieur Le Maire de Mantes la Jolie, Monsieur Raphael COGNET, et espère que le bon sens et l'intérêt de la qualité de vie de ce quartier l'emporteront.*

Mail 100 de l'ASSOCIATION "PRÉSERVATION ET DÉFENSE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER MANTAIS" a écrit : *En première lecture, notre association demande à ce que le quartier des Martraits soit préservé. La ville nous a dit avoir demandé à ce que l'OAP soit retirée elle a créé des espaces verts afin de sanctuariser les espaces.*

Mail 113 M. MERELLE a écrit **:** *Comme nombre de mes voisins, j'ai récemment pu prendre connaissance du projet dit "OAP des Martraits" inclus dans le PLUI de l'agglomération. Interpellé, le Maire de Mantes la Jolie a déclaré (et confirmé par écrit aux habitants) devant l'Assemblée générale de l'Association des Habitants des Martraits que ce projet n'irait pas à son terme.*

Commune de MEZIERES SUR SEINE : OAP Secteur « les Gravois **»**

Registre dématérialisé : *De nombreux contributeurs ont manifesté leur opposition à l'OAP de secteur « les gravois »*

Mail 191 M. CAVELOT a écrit **:** *Je suis contre l'AOP des gravois sur la commune de Mézières sur seine*

Mail 582 M. ROUSSIN a écrit **:** *Je suis complètement contre le projet de l'OAP des Gravois qui va a l'encontre de l'esprit rural de Mézières sur Seine.*

Mail 880 M. LEVE (pour le collectif OAP Gravois) a écrit *: « Vous trouverez ci-joints une pétition (signée par 53 personnes) concernant des réserves sur le PLUi méziérois et en particulier l'OAP Gravois, avec son courrier explicatif, à ajouter à l'enquête publique. « Contre le projet immobilier OAP Les Gravois »*

Courrier N° 77 de M. et Mme CHABRIER ont écrit **:** *Nous sommes les propriétaires des parcelles N° D563 et D675, situées au 13, rue des Gravois à Mézières-sur-Seine. Le périmètre de cette OAP intègre la parcelle sur laquelle se situe notre propriété….*

Et plus loin

Ces approximations et oublis témoignent, en l'état, de l'absence d'une véritable connaissance des lieux et d'un manque de pertinence dans le choix de l'emplacement de cette OAP...

Il est indispensable que la communauté urbaine revoie sa position quant à la pertinence de l'emplacement choisi pour cette OAP ou à défaut qu'elle redéfinisse convenablement cette opération afin de rester cohérent avec l'espace environnant existant.

Courrier N° 86 de M. DOUALAN a écrit : *Je viens vous faire part de mon mécontentement concernant le projet AOP des Gravois Je suis propriétaire du 138 rue nationale à Mézières sur Seine comprenant une maison avec jardin Vous voulez rachetez à prix toute la zone qui comprend le jardin de ma propriété qui je vous le rappelle constructible, afin d'en faire une zone d'habitation*

Commune de MEZY : OAP Secteur rue Erambert

Mail M. et Mme TRICOT **: «** *Il parait tout-à-fait incompréhensible de construire des logements sociaux en plein centre de notre village, dans le parc d'un patrimoine quasi-historique avec les dégâts écologiques que cela va entrainer. »*

Mail 775 de M. GENIN : « *Concernant l'OAP située au 12 rue Erambert, à Mézy sur Seine, construire à terme 76 logements semble être une aberration, terrain inadapté…, Je ne peux que contester cette O À P car le projet qu'elle sous-tend me semble caractériser un trouble anormal et excessif de voisinage au titre de la dégradation du paysage et de l'environnement. »*

Mail 963 Monsieur le Maire de Mézy-sur-Seine **: «** *Dans l'OAP, secteur rue Erambert-rue Alfred Lasson de Mézy sur Seine, nous suggérons d'apporter quelques corrections :*

- Focaliser clairement l'OAP sur la cinquantaine de logements qui sont dans la zone précédemment N et faire apparaître la zone hachurée du nord du terrain comme opération faisant déjà l'objet d'un permis de construire accepté (nous avons eu la réflexion qu'il y a confusion sur ce permis déjà accepté alors que l'OAP fait partie d'un PLU en cours d'approbation)

- Nous suggérons de remettre les espaces figurant en vert sur le schéma d'aménagement en zone NV. »

Sur le Registre papier : 15 observations ont été déposées sous les N° 1-2-3-4-6-7-8-11-13-14-15-19-23-25bis-et 27 dont les signataires s'opposent fermement à l'OAP du secteur Rue Erambert.

Commune d'ORGEVAL : 2 OAP sont inscrites sur le territoire de la commune :

- OAP secteur « vente Bertine »
- OAP « secteur Villennes »

L'OAP du secteur Vente Bertine a fait l'objet des observations suivantes déposées au registre d'enquête dématérialisé.

Mail 116 M. et Mme MARKMAN-GINER **:** sont opposés à l'OA P du secteur Vente BERTINE *« qui va nuire grandement non seulement à la beauté de la ville, mais surtout au cadre de vie des habitants. »*

Mail 505 M. PIGEON (d'Orgeval), propriétaire de la parcelle AC86, a écrit **:** *« je souhaite que sa classification soit revue et que ce terrain soit à nouveau constructible, comme inscrit dans le PLU de 2008.* Il propose *« pour assurer la continuité urbanistique des constructions que la parcelle soit intégrée à l'OAP « vente Bertine » afin d'alléger la densité sur cette OAP. »*

Mail 513 M. PETITPAS qui d*emande « que le secteur des "Gaillonets" soit inclus dans sa totalité dans ΓOAP "Vente Bertine". L'aménagement de ce secteur a pour objectif de réaliser une opération d'ensemble regroupant des logements diversifiés dans un souci de cohérence et de qualité architecturale et paysagère. Cette extension du périmètre d'application de l'OAP répond à la recherche de densification sur la commune d'Orgeval. »*

Mails 547 et 566 de M. PICOLOT : *« Demande l''extension du périmètre d'application de l'OAP "Vente Bertine" avec une requalification du zonage du secteur des "Gaillonets" à ORGEVAL. »*

Mail 576 de M. ANTUNES DOS SANTOS **: «** *Demande l''extension du périmètre d'application de l'AOP "Vente Bertine" avec requalification du zonage du secteur des Gaillonets à Orgeval. »*

Mail 614 de Mme DESOBEAU : « *Veuillez trouver ci joint la demande d'extension du périmètre d'application de l'OAP "Vente Bertine". »*
(NDLR : Se reporter aux Mails 513, 566 et 576)

Obs N°34 de M JUILLET Maire d'Orgeval sur le registre papier **: «** *Lors de sa séance du 7 mars 2019, le Conseil Municipal de la ville d'Orgeval a donné un avis défavorable au projet de PLUI considérant l'insuffisance de définition d'une OAP pour la zone sud prévoyant un quartier mixte à dominante habitat. »*

Obs N°37 de M. TREBOIT sur le registre papier qui d*emande « une extension du périmètre de l'OAP "Vente Bertine" avec une requalification du zonage du secteur des "Gaillonets" à ORGEVAL dans le PLUi de GPS&O. Si ce secteur n'était pas urbanisé, il constituerait un pôle tentant pour une occupation « sauvage ».* Il demande également *« que la limite de l'Espace Boisé Classé soit ramenée dans le PLUi à ce qu'elle est dans le PLU actuel et que la continuité paysagère de 50 m de large sur toute la lisière de l'Espace Boisé Classé à l'ouest de ce secteur des "Gaillonets" soit unifiée du nord au sud, voir plan joint en annexe ».* Il conteste *« la continuité paysagère de 50 m de largeur figurant sur le plan de zonage du secteur des "Gaillonets", dans le PLUI, en l'accrochant sur la parcelle AC-120. »*

Courrier N°81 de M. CHERON a adressé une requête conjointe avec l'Association de Défense de la Propriété Foncière et des Exploitants de la région d'Orgeval *: « Demande d'extension du périmètre d'application de l'OAP "Vente Bertine" avec une requalification du zonage du secteur des "Gaillonets" à ORGEVAL dans le PLUi de GPS&O ».*

Avis de Monsieur le Maire d'ORGEVAL du 5 MARS 2019 sur les points suivants :

OAP EM 12 : l'axe Poissy Sud-Villennes sur Seine-Orgeval : *« - La hauteur n'étant pas limitée dans l'OAP, c'est la hauteur règlementaire qui s'applique à savoir 21m de façade et 24 m au faitage ce qui n'est pas acceptable sur le territoire communal. La commune souhaite une hauteur de 12 m de façade et de 15 m au faîtage comme actuellement : - Pareillement, la densité n'est pas indiquée. Or, la commune ne peut accepter une densité supérieure à environ 100 logements à l'hectare sur la zone. - Il est proposé dans ces conditions de supprimer l'OAP sur le secteur des 40 sous en l'absence de projet accepté et d'instaurer un périmètre de projet et des servitudes en attendant la validation d'un projet d'ensemble aussi bien à l'ouest qu'à l'est. - Compte-tenu de la position géographique de la zone des 40 Sous*

située à mi-chemin entre les hôpitaux de Poissy et d'Aubergenville, des logements sociaux pourraient être affectés à l'opération de logements à destination du personnel hospitalier présentée par la Présidente de la Région, Mme Pécresse. »

OAP de secteur Vente Bertine ***:***

« Il semble incohérent d'intégrer des ruptures d'urbanisation dans l'OAP qui doit encadrer la construction. La commune demande à ce que la rupture d'urbanisation à l'Est soit supprimée pour permettre une urbanisation homogène le long de la Rue quitte à ce qu'une percée visuelle sur le paysage soit prévue. De plus, la préservation du verger semble compromise dès lors qu'il se situera entre deux ensembles d'habitation. »

OAP de secteur Villennes : *« le maire sollicite diverses modifications qui ne remettent pas en cause cette OAP. »*

Par ailleurs Monsieur le Maire demande : *« - le maintien de l'OAP de secteur « Montamets » inscrite au PLU communal modifié (modification de 2018). Elle doit être conservée pour permettre la délivrance des autorisations pour la réalisation d'un lotissement. ; - le maintien de l'OAP de secteur « Feucherolles Colombet » inscrite au PLU communal pour permettre la délivrance d'un éventuel permis de construire modificatif sur une opération en cours et qui pourrait ne pas respecter totalement les règles de la zone UAc. - la création d'une nouvelle OAP de secteur « Daumesnil ».*

Obs N° 12 (sur registre papier) de M BOISRAMÉ, propriétaire d'une maison au 172, chemin de la MALRUE à Orgeval, parcelle cadastrée AN 56, qui *« sollicite la modification du périmètre de l'OAP secteur Villennes incluant la parcelle AN55 lui appartenant selon plan annexé au registre d'enquête papier. »*

3.3.2 Synthèse de éléments du dossier relatifs à ce thème

Les OAP de secteurs à échelle communale correspondent :

- **À des espaces où les enjeux d'aménagement et les réponses à y apporter relèvent de l'échelle local de la commune concernée ;**
- **À des espaces de recomposition urbaine ou d'extension de l'urbanisation, classés en Zone U (urbaine) ou en zone AU (à urbaniser) et de dimension relativement réduite**

3.3.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question N°1 : GPSEO entend-il prendre en compte la suppression des OAP précitées, notamment l'OAP du secteur des Martraits à Mantes la jolie qui a soulevé de très nombreuses protestations.

Question N°2 : La commission d'enquête souhaite connaître les réponses apportées par GPSEO au regard des observations déposées dans les registres d'enquêtes concernant notamment la modification de périmètre, la modification de zonage et la modification de programmation.

3.3.4. Avis et Commentaires de GPSEO

Réponse n°1 : S'agissant de la suppression de l'OAP des Martraits, elle sera effectuée conformément à la demande de la commune, pour l'approbation du PLUi.

Il est important de préciser que les communes de Mézières sur Seine et de Follainville-Dennemont n'ont pas demandé dans leurs avis officiels la suppression des OAP citées dans l'annexe 1 du PV de synthèse (OAP Gravois et OAP secteur Emmaus). S'agissant de la commune d'Orgeval, la suppression demandée de l'OAP des 40 sous était une alternative au cas où des demandes de modifications souhaitées par la commune n'étaient pas prises en compte. Il convient de se reporter aux éléments de réponse apportées aux avis des communes cf. Pièce n°5.

Réponse n°2 : L'ensemble des contributions déposées dans le cadre de l'enquête publique portant le sujet des OAP a fait l'objet d'une analyse avec les communes concernées selon la méthodologie suivante :

- Vérification si la contribution a déjà été traitée dans le cadre de la phase de concertation préalable à l'arrêt du PLUi,
- Analyse de l'avis de la commune et des personnes publiques associées portant éventuellement sur le sujet évoqué,
- Examen de la nature de la demande ne remettant pas en cause l'économie générale du PLUI arrêté et relevant d'une correction ou d'un ajustement,
- Examen de la demande au regard des justifications formulées.

Pour toutes les demandes exprimées lors de l'enquête publique, la position de la maitrise d'ouvrage est indiquée dans les tableaux suivants (pièces 2, 3, 4, 5, 6 et 7) portants sur les contributions des habitants et associations, des avis des communes ou des PPA.

Lorsque les demandes recevront un avis favorable au vu des critères d'analyses ci-dessus évoqués et au regard des conclusions de la commission d'enquête, ces évolutions seront effectuées pour l'approbation du PLUi.

S'agissant de la méthodologie d'analyse des changements de zonage de zone A ou N vers de la zone Urbaine se reporter à la réponse à la question 1 au chapitre 5.3 ci-après.

3.4. Sous thème relatif à l'OAP thématique Trame Verte et Bleue et Belvédères

3.4.1. Analyse et synthèse des observations écrites sur les registres relatifs à ce sous thème

Mail 574 CAMPOS a écrit *: « Le secteur de L'O.A.P. Feucherêts Basins (avec projet de constructions), situé à l'est de Pissefontaine-Triel-sur-Seine en direction de Chanteloup, contredit l'O. À. P. Trame Verte et Bleue, destiné à être protégé comme Continuité écologique à préserver » ….*

Mail 460 M. DUSCLAUX a écrit *: « Il est donné une priorité entre OAP en Partie III – Orientations d'Aménagement et de programmation (page 5) stipulant que les OAP trame verte et bleue ont une priorité inférieure aux autres OAP, privilégiant les aspects économiques court-termistes aux besoins de développement durable, ce que je trouve peu respectueux de la préservation de notre fragile écosystème. Voulez-vous bien réviser les priorités et mettre les OAP trame verte et bleue en avant avec une priorité absolue sur les autres OAP ».*

Mail 446 M. VANDAMME a écrit *: « Vous trouverez ci-joint la contribution de "Construisons Ensemble un Andrésy Solidaire" à l'enquête publique sur le PLUi de GPS&O. 2.5. La trame bleue et verte. Cette OAP cherche à donner une touche environnementale par rapport aux autres OAP mais il ne s'agit nullement d'un objectif prioritaire de la Communauté Urbaine. Aux dires du document même, elle n'est à prendre en compte que dans la mesure du possible…La Confluence est la plus vaste surface d'eau du fleuve sur l'ensemble du territoire du PLUi. Elle apparaît comme « zone de conflit » où il conviendrait de « Veiller à la bonne intégration de la trame verte et bleue entre enjeux urbains et écologiques ». Il est donc anormal que l'Oise et la Confluence n'apparaissent pas comme sujet d'un traitement paysager particulier. Notamment il apparaît anormal que l'Oise ne soit pas prise en*

considération et si peu citée. - en tant que cours d'eau, - avec l'histoire de la batellerie et du quartier batelier, - avec le PLUI Val d'Oise/Oise, - de la même manière que la Seine ».

Mail 695 de M. DESTOMBES (de Verneuil sur Seine) pour l'Association ADIV-Environnement a écrit : « S*ur « l'Opération » d'Aménagement Prioritaire trame verte et bleue : On a l'impression à la lecture du projet de PLUi que l'idée de cette OAP a été soufflée par le bureau d'études en charge de rédiger le PLUi afin de donner une touche environnementale par rapport aux autres OAP, mais qu'il ne s'agit nullement d'un objectif prioritaire de la Communauté Urbaine. On voit en effet partout dans l'état des lieux, l'inventaire des différentes trames verte et bleue est complet par contre, on apprend dans la suite du document que cette OAP n'est à prendre en compte que dans la mesure du possible. En voici quelques exemples* : *La Pointe de Verneuil (OAPEM 10) ; La zone appelée la Pointe de Verneuil se situe au cœur de l'Ile de Loisirs du Val-de-Seine : il s'agit en fait d'un terrain rectangulaire situé le long de la Seine entre l'étang de la Grosse Pierre et l'étang du Gallardon ; ce terrain d'une dizaine d'hectares est un ancien site industriel mais il est complètement entouré d'espaces naturels abritant des espèces remarquables. Une partie de ce terrain, la partie le long de la Seine, est classé en ZNIEFF de type I (Zone Naturelle d'Intérêt Environnemental Faunistique et Floristique) et en zone N au niveau du Plan Local d'Urbanisme (PLU), c'est-à-dire en zone où il n'est pas possible de construire….Dans le projet de PLUi, la communauté urbaine souligne l'intérêt de maintenir la continuité (trame bleue) entre les étangs mais modifie le zonage pour que la société Bouygues Immobilier puisse construire 600 logements et un port artificiel de 150 anneaux. Comment assurer la continuité écologique en construisant des immeubles de six étages et en installant 1500 personnes dans cette zone ?*

COMMUNE DE MEZIERES *: sur OAP Trame verte et bleue et Belvédère*

« - la présence de pelouses et prairies calcicoles dans le Vallon de Chauffour interroge sur mes mesures de protections et sur les contraintes qui s'imposent sur ce secteur déjà urbanisé »

Courrier N° 29 La Société LAFARGE a également écrit : concernant les OAP "Trame Verte et Bleue »

« Acteur majeur de la voie fluviale (notamment sur Seine) dans le domaine du BTP, LafargeHolcim Granulats dispose d'un quai fluvial sur la commune de Saint-Martin-la-Garenne. Ce dispositif permet de *recevoir des flux massifiés de matériaux se substituant au transport routier. Nous nous interrogeons sur l'orientation développée page 20 du document OAP "Trame verte & bleue" précisant : « les projets contribueront le long des cours d'eau, au maintien ou à la restauration du caractère naturel des berges sur une largeur de 6 mètres à partir du sommet des berges ». Le recours à la voie fluviale, en substitution du transport routier, est encouragé dans de nombreux documents de planification……*
Et Plus loin…

Il nous semble que la disposition du document OAP Trame verte & bleue va à l'encontre du développement de l'usage fluvial, en ce qu'il nous paraît difficile techniquement d'aménager un quai fluvial susceptible de contribuer en même temps « au maintien ou à la restauration du caractère naturel des berges sur une largeur de 6 mètres à partir du sommet des berges ».En ce qui concerne les équipements fluviaux existants, comme celui que notre société exploite à Saint-Martin-la-Garenne, cette orientation ne doit pas également être de nature à compromettre des évolutions techniques éventuelles en fonction des besoins futurs.

Nous demandons que cette orientation soit revue en ce sens pour notamment renforcer le recours à la voie fluviale.

3.4.2. Synthèse de éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

La justification règlementaire de l'OAP TVB

Les dispositions du code de l'environnement prévoient ainsi d'une part que la TVB est un réseau de continuités écologiques identifiées par les SRCE et d'autres document, parmi lesquels les documents d'urbanisme (article R 371-16), d'autre part que les documents d'urbanisme prennent en compte les SRCE (article L 371-3) ; obligation rappelée par les dispositions du code de l'urbanisme s'agissant des PLU (article L 123-1-9) ;
La conservation, la restauration et la création de continuités écologiques figurent parmi les objectifs fixés aux prévisions et décisions d'utilisation de l'espace des collectivités publiques dans l'article L 110 du code de l'urbanisme
Extrait de l'article L 113-30 du code de l'urbanisme : La protection des espaces de continuités écologiques est assurée par les dispositions prévues au présent chapitre ou à la section 4 du chapitre 1er du titre V du présent livre, notamment aux articles L151-22, L 151-23 ou L 151-41, ou par des orientations d'aménagement et de programmation en application de l'article L 151-7 en tenant compte des activités humaines, notamment agricoles.

3.4.3 Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question N°1 : Certains s'interrogent sur le respect de la Trame verte et bleue notamment sur l'OAP à enjeux métropolitains N°EM10 de la pointe de Verneuil. La TVB est-elle respectée sur cette OAP ?

Question N°2 : Quelle priorité peut être accordée au respect de la TVB sur les OAP de secteur à enjeux métropolitains et sur les secteurs à échelle communale ?

3.4.4. Avis et commentaires de GPSEO

Réponse n°1 : Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans sa globalité, avec un avis de la MRAE joint au dossier et les réponses de la maitrise d'ouvrage à cet avis (voir la Pièce 7 "compléments détaillés" - Réponse de la maitrise d'ouvrage au rapport de la MRAE).

Concernant l'OAP de secteur à enjeux métropolitain des quartiers gare de Vernouillet-Verneuil et de Triel et plus spécifiquement le zoom sur le quartier de la pointe de Verneuil, le projet répond aux préoccupations écologiques relevées à l'échelle du PLUi ainsi que les orientations fixées par les documents supérieurs (notamment le SDRIF).

L'opération s'accorde par ailleurs aux objectifs du PADD notamment de modifier le rapport du territoire à la Seine (développement du tourisme et ouverture sur la Seine).

Il convient également de noter que le projet tel que présenté dans l'OAP d'enjeux métropolitains (texte et carte) se limite dans son emprise aux espaces déjà en partie industrialisés ou partiellement imperméabilisés et que la protection de la Trame Verte et Bleue est assurée par les objectifs consistant à :

- Protéger les espaces naturels boisés qui encadrent la partie « projet » ;
- Assurer la continuité paysagère et écologique au niveau des berges ;
- Protéger les milieux humides ;
- Assurer une continuité écologique au sein du projet, entre les boisements présents de part et d'autre.

Les objectifs en faveur du développement de la nature au sein des espaces publics à créer et jusque dans les cœurs d'îlots végétalisés et en toitures, sont complémentaires et permettront de conforter la Trame Verte et Bleue également.

Par ailleurs, la reconquête en elle-même de cet espace qui présente actuellement des pollutions importantes (hydrocarbures, métaux et gaz présents dans les sols) présente un intérêt pour la Trame Verte et Bleue, en particulier les milieux naturels aquatiques à proximité.

Les études opérationnelles, autorisations d'urbanisme et procédures environnementales règlementaires à réaliser dans le cadre du projet permettront de veiller à la bonne mise en œuvre de ces objectifs.

Réponse n°2 : La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP et du règlement ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB.

Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP.

La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.

En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle.

4. Thème 4 : Densification, Habitat et Logements sociaux

Ce thème comprend deux sous-thèmes :

- La densification,
- L'habitat et le logement social

4.1. Sous-thème relatif à la Densification urbaine

4.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

Ce sous-thème a largement fait réagir la population de GPSEO qui s'oppose principalement à la densification urbaine *(§ 4.1.1.1 ci-dessous).* **Celle-ci se réalise par des opérations immobilières importantes qui altèrent le cadre de vie et dégradent l'environnement des quartiers voisins. Il est souvent relevé l'impact de la densification sur la circulation et le stationnement, lesquels posent de réelles difficultés en zone urbaine (*se reporter également au thème N°8 plus spécifiquement dédié, intitulé « Mobilité et stationnement »).* Cette opposition se manifeste par les dépositions de nombreuses associations, ou de pétitions ou pseudo pétitions des riverains.**

D'autre part, les dispositions règlementaires visant à modérer la densification dans les secteurs pavillonnaires, notamment par les nouvelles règles d'implantation, soulèvent de nombreuses protestations des propriétaires concernés qui se déclarent lésés de leurs biens *(§ 4.1.1.2).*

La densification urbaine détériore le cadre de vie, notamment en termes de perte de patrimoine, circulation, stationnement :

Obs N°4 de Conflans Assemblée Citoyenne sur le registre N°2 de Conflans Sainte Honorine, sur le contenu du PLUi : *« On constate à Conflans-Sainte-Honorine une accélération du bétonnage qui induit des effets très négatifs sur le cadre de vie global des habitants et occasionne une perte importante de patrimoine naturel et bâti jamais égalée. Par ailleurs la sur densification augmente la chaleur urbaine (phénomène des îlots de chaleur) et participe ainsi au réchauffement climatique. »*

Et plus loin : *« Le vaste territoire de GPSEO mise pourtant à la densification des communes déjà denses telle que Conflans Sainte-Honorine qui est la deuxième ville la plus dense du territoire GPSEO … De surcroît, la desserte en transports publics déjà saturés, ne semble faire l'objet d'aucun projet d'amélioration. Dans ce contexte, les programmes immobiliers prévus à Conflans seront source des désagréments des Conflanais dont le nombre va s'accroître de 3 500 nouveaux habitants. »*

Obs N°6 de l'association RBBRM déposée par M. MAIZIERES sur le registre 1 de Conflans : *« permettre une densification raisonnée tout en gardant l'aspect pavillonnaire et le charme architectural, pour la zone Uda prévue dans le PLUi et concernant l'avenue Maurice Berteaux »*

« Par rapport à la sécurité de la circulation, l'avenue Maurice Berteaux ne pourra pas supporter une densification massive compte tenu des 300 logements côté gare et 30 logements rue de Chanteloup. »

Obs N°9 de M. JANSSEN sur le registre 1 de Conflans, à propos de la rue Maurice Berteaux : *« … création d'un nouveau zonage permettant une augmentation raisonnée de la densification tout en préservant les zones hors centre-ville mais identifiées comme porteuses d'un patrimoine architectural fort, s'étendant sur toute la zone B12 du zonage ZPPAUP/AVAP d'Andrésy… », d'autant plus « qu'une densification importante est déjà prévue au niveau du pôle Gare… »*

Obs N°15 de M. LAULANIE sur le registre 1 de Conflans qui écrit : *« Concernant le zone des Sablons, c'est la principale « porte » de notre ville (qualifiée dans l'AVAP de « bourg … on y trouve le charme du passé rural d'Andrésy La typologie dominante est celle du bâti traditionnel rural : fermes, maisons rurales et maisons de bourg ») ... Ce quartier pavillonnaire doit être traité de façon exceptionnelle, en premier lieu pour éviter tout projet immobilier démesuré de 100 logements s'ajoutant aux 300 logements du projet de la Gare déjà programmé. Un non-sens … et de nombreux problèmes à venir ! »*

Obs N°5 du Conseil Municipal de la Ville de Poissy déposée par M. BOUDON, directeur du service urbanisme, sur le registre 1 de Poissy, concernant le projet d'aménagement du site de la prison après son déplacement du centre-ville : *« la ville entend sécuriser le site actuel de la prison au sein du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) afin de le préserver, quoi qu'il arrive dans l'avenir, de toute velléité de densification de l'habitat. C'est pourquoi la ville demande qu'un emplacement réservé grève la parcelle AT 328 sur laquelle se trouve la prison de Poissy pour des installations d'intérêt général et plus précisément d'intérêt naturel, patrimonial et culturel. »*

Et plus loin : *« Le cahier des charges précisera que la priorité sur cette parcelle sera donnée à la qualité de vie et au respect du patrimoine existant. Les autres objectifs seront de lui donner une vocation culturelle, patrimoniale et naturelle, excluant de fait tout projet qui s'orienterait vers une densification de l'habitat ou un accroissement de la circulation. »*

Obs N°1 de M. MARTIN sur le registre n°1 d'Evecquemont : *« … trop forte densification du centre village au détriment des zones périphériques dont on pourrait légèrement augmenter la densification. »*

Avis de la commune de MANTES LA VILLE sur les OAP : *« Dans l'OAP Mantes U - secteur des Brouets : Au regard de la densification de la commune de Buchelay, Il conviendrait d'étudier l'impact Important sur les déplacements à Mantes-la-Ville avec une saturation des voies qui est déjà Importante actuellement. En particulier les rues du Val Saint-Georges, des Brouets et le bd Salengro sont aujourd'hui saturés … »*

Obs N°3 de l'ASPO déposée par Mme BOISVERD sur le registre N°1 de Carrières sous Poissy, siège de l'enquête, concernant la commune d'Orgeval : *« Le village ne peut supporter la densification proposée par la Communauté Urbaine et un tel afflux de population. Sans compter les nouvelles zones qui vont s'ouvrir, rue de Villennes, rue Maurer, face à la Vente Bertine, rue des Quarante Sous, c'est-à-dire aux 3 entrées de ville, soit près de 600 logements.*

Mail 32 de M. FAURE à propos du projet du quartier des Martraits à Mantes la Jolie *: « Sa densification, avec construction d'immeubles, est contraire aux éléments figurant dans le PLUi (Présentation du territoire et données non techniques, p. 40) où il est écrit que ce secteur est localisé en ZPPAUP, AVAP ou SPR de qualité patrimoniale à respecter. Nous soutenons l'opposition de M. Cognet, qui demande le retrait de l'OAP dans les Martraits. »*

Mail 60 M. GUILLARD fait observer, à propos de l'OAP Secteur Les Martraits :

L'objectif affiché en page 202 du III - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est « … maintenir la qualité de vie du quartier et l'ambiance tout en le densifiant, notamment dans le cadre des divisions parcellaires. »

« Il parait contradictoire à la lecture de cet objectif de vouloir maintenir une qualité de vie du quartier tout en souhaitant le densifier au regard de la typologie des habitats, à savoir maisons individuelles dites « maison de ville » en grande majorité, impliquant une proximité déjà existante entre elles, et un parcellaire déjà très morcelé et composé là aussi de petites parcelles. »

Mail 176 M. MESTRUDE a livré une étude approfondie sur le traitement du logement dans le PLUi à Triel sur Seine. La densification y est évoquée à plusieurs endroits :

Rappel du protocole « Prévention Carence », Art.2 : « Le premier des moyens mobilisables étant celui du PLUI, ce qui explique l'orientation principale de densification immobilière pour Triel sur Seine dans le PLUI. »

« La densification immobilière proposé par le PLUI appliqué à Triel sur seine est-elle juridiquement acceptable dans le sens où l'opposition à la reconduction du protocole « Prevention Carence » parait difficilement possible » …

Puis : « *Dans le projet PLUI, certaines zones anciennement classées UAc qui permettait des constructions des hauteur maxi de 12 m (9 m + 3m) sont remplacées par un zonage UAa et donne donc la possibilité de se transformer en construction possible de 18 m (15m+ 3m) … ces possibles hauteurs variables de construction ne vont pas dans le sens de garder l'harmonie du centre-ville et vont pour certains cas réduire l'aspect visuel de certaines maisons remarquables. »*

Mail 181 Mme DROMARD a écrit : *« Le contenu de l'OAP « 40 sous » n'est pas défini… La densification générale proposée ou le respect des engagements de logements sociaux supposent un plan d'ensemble sur tout le territoire de la commune… nous serons contraints de sur densifier les hameaux ce qui n'est pas envisageable. »*

Mail 211 Mme DUFOUR a écrit à propos de la rue Béthemont à Orgeval : *« La circulation automobile y est d'ores et déjà saturée tous les matins et soirs… une densification de l'habitat dans cette zone conduirait à des difficultés supplémentaires de stationnement, … »*

Elle dénonce par ailleurs les incidences de la densification sur : le réseau électrique « L'infrastructure ne peut supporter une densification de l'urbanisme », les réseaux d'eau : « Toute densification perturberait l'écoulement naturel des eaux. », le gazoduc Haute Pression : « Une densification du nombre d'habitants devrait conduire à un redimensionnement puis à un renforcement de cet ouvrage. » les écoles : « Les infrastructures actuelles sont limitées et supporteront difficilement une augmentation de la population. », « La préservation des espaces verts »

Mail 271 M. JORET président association ASFONTAND a écrit : *« Notre association … et est née de l'opposition à des projets démesurés en zone pavillonnaire dans le quartier de la fontaine à Andrésy en 2017 » … « La mise en place du nouveau PLUI est l'occasion de définir des règles compatibles avec une évolution coordonnée de nos territoires dans le respect des populations en place qui voient bien souvent leur cadre de vie se dégrader au fur et à mesure de la densification … »*

Mail 384 L'association ALERTE BOUAFLE dépose une pétition de plus de 500 signatures pour s'opposer à l'objectif de réaliser 200 logements sur le projet « Fossé Maulet » et dans différentes zones de la commune : *« Enfin, une densification trop rapide ne permettrait pas à Bouafle de proposer les structures adéquates : école, voierie, crèche etc… »*

Mail 962 Mme LEBARD, présidente de l'Association Conflans Cadre de Vie et Environnement a écrit : *« Par ailleurs, les gabarits autorisés par le règlement de la zone UAa sont susceptibles d'altérer les séquences urbaines participant à la mise en valeur des monuments historiques.*

On constate, à Conflans-Sainte-Honorine, une forte augmentation de projets de constructions de logements qui apporte des effets très négatifs sur le cadre de vie … occasionne une perte importante de patrimoine naturel & bâti. Par ailleurs, la surdensification augmente la chaleur urbaine & participe ainsi au réchauffement climatique. »

Mail 932 Mme LIVET, de Limay, a écrit : *« Si densifier la population auprès d'une « gare EOLE » peut, peut-être se justifier, il n'en est pas de même pour la densification de la population de Limay »*

Puis : *« la densité de la population de Limay est déjà d'environ 1 443 habitants/km2 contre une moyenne de 987 en Ile-de-France (source INSEE) et la ville comporte 40 % de logements sociaux »*

Par ailleurs, plusieurs associations dénoncent l'interventionnisme des promoteurs immobiliers dans les projets de densification urbaine :

Mail 411 Contribution de l'ASSOCIATION RIVES DE SEINE NATURE ENVIRONNEMENT à Carrières sous Poissy, dont son président M. EFFROY a écrit : *« Ce PLUi est celui des aménageurs, des promoteurs, de la densification et du bétonnage d'un secteur qui était, jusqu'à présent, considéré comme le « poumon vert » de l'île de France. Vous l'avez compris et nous aussi, ce PLUi est le cancer de ce poumon vert, et aura des conséquences néfastes irréversibles pour les 73 communes de GPS&O et ses 405 000 habitants. »*

Mail 430 l'association AGIR pour CARRIERES a écrit : *« - Nous déplorons le refus du maire de Carrières-sous-Poissy d'organiser une réflexion en commission municipale dédiée en amont du vote du PLUI en première lecture par la Communauté urbaine et en aval de cette décision. - Aucun travail sérieux n'a été réalisé par le maire de Carrières-sous-Poissy pour adapter le zonage de ce PLUI aux spécificités de notre commune en pleine évolution démographique. Trop c'est trop ? stop au bétonnage à Carrières-sous-Poissy ?! L'urbanisation dans notre commune n'est plus soutenable. Nous exigeons un moratoire. »*

La densification n'est pas suffisamment autorisée en secteur pavillonnaire

Mail 45 M. JANCZUK a écrit : *« Habitant sur la commune de Limay, je déplore le plan de zonage prévu dans la zone pavillonnaire situé le long de la rue du docteur Vinaver. Bien que cette zone soit classée UDb dont le but est de permettre une densification raisonnée de cette zone, le retrait imposé aux limites séparatives (entre 6 ou 10M) réduit de manière drastique toute possibilité de construction ou d'extension. »*

Mail 141 Mme MORVAN a déposé la Requête de l'Association des Propriétaires et des Exploitants Agricoles de Triel sur Seine concernant le secteur des Feucherêts, requête déposée aussi par Mme MOMMERS-LELAY (Mail 162) :

« L'APEA TRIEL regroupe … environ 350 personnes qui détiennent la quasi-totalité des parcelles privées non bâties de Triel.

… Depuis des années, l'extension de Triel s'est faite dans cette zone… Ces constructions ont permis de répondre à la demande de logement durant les décennies précédentes […] il semblait évident que la prochaine étape de construction de logements serait dans la zone des Feucherêts, classée en zone 2 AU. Cette classification a d'ailleurs conduit à ce [les terrains ce secteur] soient évalués au prix du terrain à bâtir… les propriétaires … assument depuis ces décennies des impôts fonciers .... Il faut également rappeler que TRIEL sur SEINE a un retard important en termes de logements sociaux et que cette commune est incluse dans l'OIN de la Vallée de la Seine prévoyant la construction de logements. Aujourd'hui, alors que toutes les communes environnantes créent de nouveaux quartiers, il faudrait que Triel ne se développe que par la densification de son centre-ville. »

C'est pourquoi, nous vous demandons de reclasser la zone des Feucherêts à bâtir, elle est bien desservie, l'arrivée dans cette zone se fait par le CD 22 et il ne sera pas nécessaire aux futurs habitants de traverser la ville pour rentrer chez eux, son sol n'a pas

été pollué par les épandages et est à peu près plat, ce qui facilite l'urbanisation. Elle est proche du collège, des équipements sportifs … »

Mail 282 Mme TURILLON a écrit *« Je conçois la volonté de respecter une densification raisonnable mais pourquoi ne pas plutôt imposer dans cette zone une superficie minimale conséquente pour rendre une parcelle constructible plutôt que cette absurde et injuste règle des 20 mètres alors que dans d'autres zones, des parcelles constructibles d'à peine 200 m2 sont dégagées. »*

Mail 949 l'Association des Elus d'Andrésy (AER) a écrit : *« nous demandons qu'un travail sur les grands objectifs de densification par quartier soit mis en place avec les élus d'Andrésy. Ce travail pourrait utilement s'appuyer sur les fiches méthodologiques proposées par la préfecture des Yvelines, intitulées « Perspective BIMBY9 dans le PLU Yvelinois10 » qui proposent une orientation d'écriture du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) communal ou intercommunal dans une perspective de densification douce des tissus d'habitat individuel. »*

Et puis : *« La densification demandée à proximité des gares et en particulier dans un rayon de 500 autour de celles-ci n'ouvre-t-elle pas une voie de contentieux avec le fait de placer des cœurs d'îlot dans ce même périmètre qui interdisent la division parcellaire ? »*

Plusieurs dépositions demandent au contraire la limitation de la densification dans certains contextes…

Obs N°2 d'une personne anonyme sur le registre N°1 des Alluets le Roi : *« Je pense que ma maison est indiquée comme « remarquable » et qu'à ce titre je ne veux vendre que si les conditions du respect d'une architecture s'inscrivant dans l''environnement sont respectés : maximum 2 lots de 500m² (pas de densification à outrance). »*

Obs N°8 et 13 de M. et Mme GUERFAL sur le registre de Triel sur Seine, a écrit : *« Le PLUi fait apparaître un nouveau zonage sur deux zones qui séparent les habitations de leurs terrains (zone centre gare, UAa et UAc). Il n'y a aucune information sur les projets de construction sur cette zone. Quelle densification ? Quel projet est prévu sur cette zone ? » et « Je me pose une question sur l'incohérence du PLUi et les îlots verts en centre-ville. Je souhaite éviter une densification irréversible et maintenir le paysage panoramique Cadastre AY691. Je ne trouve pas de document ou d'information à la mairie ni sur internet concernant le projet « René Pion » et pôle gare. »*

Mail 13 de Mme SABBAH-PERRIN à propos de l'Avenue Maurice Berteaux à Andrésy : *« En considération des éléments énoncés ci-dessous, je sollicite la CU afin de travailler sur la création d'un nouveau zonage permettant une augmentation raisonnée de la densification tout en préservant les zones hors centre-ville mais identifiées comme porteuses d'un patrimoine architectural fort, s'étendant à minima sur toute la zone B12 du zonage ZPPAUP/AVAP d'Andrésy, … »*

Puis : *« La municipalité d'Andrésy porte ce projet uniquement sur la partie impaire de l'Avenue Maurice BERTEAUX, ce qui est une hérésie architecturale car l'Avenue Maurice BERTEAUX possède à ce jour la même architecture côté pair et côté impair, qui sont d'ailleurs tous deux classés en zone AVAP. »*

Cette proposition s'appuie également sur le fait : *« qu'une densification importante est déjà prévue au niveau du pôle Gare (extrémité de l'Avenue Maurice BERTEAUX) ; que les zones de veilles foncières ont déjà été clairement identifiées par la ville d'Andrésy afin de pouvoir atteindre les objectifs du gouvernement en la matière de création de nouveaux logements sociaux, tout projet immobilier supplémentaire rentrant hors de ces zones foncières serait donc totalement superflu avec pour seuls bénéficiaires les promoteurs immobiliers , etc. »*

Obs N°13 de Mme BOISVERD conseillère municipale d'Orgeval déclare : *« Je demande, pour Orgeval une dé-densification par rapport au projet :*

Le déclassement du zonage UDa, en zonage UDa4, ayant un CES de 0,3 (plutôt que 0,5) et une hauteur correspondant à R+1+C … Le passage des zones UA (hameaux et centre-ville) à un règlement correspondant à la « Bande de Constructibilité secondaire », soit un CES de 0,5 et hauteur maximale de 9m, afin de limiter la densification des zones déjà très denses et ses problèmes de stationnement associés »

Mail 39 de M. DEMARQUE : *« D'un point de vue général ce PLUi, est en désaccord avec les lois (Alur). Dans les communes rurales, il n'y a pas de densification des centres, mais on laisse des dents creuses, que Mme Jamet devait supprimer. »*

… ou dénoncent la pression des promoteurs :

Mail 835 ANONYME (de Mézières sur Seine) a écrit :

« J'attire votre attention sur les requêtes n° 333/349/817 émises par messieurs Feuillassier et Schneider, concernant les futurs aménagements des parcelles du 116/118 rue Nationale de Mézières sur Seine.
Le propriétaire du 118 (M. Feuillassier) souhaite négocier la vente de sa parcelle, et celle de son voisin direct du 116 (M. Schneider), avec un promoteur immobilier ayant pour projet de bâtir un ensemble d'immeubles d'environ 30 logements (logements à caractère social) dans le fond des dits jardins. Cette même personne avait déjà, il y a plus de deux ans, tenté de vendre ces terrains pour qu'un promoteur y implante un complexe immobilier d'environ 5000m2. Le permis de construire a depuis été rejeté suite à plusieurs recours, notamment grâce à des argumentaires patrimoniaux et environnementaux. »

4.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

Contexte

La densification, s'inscrit dans le cadre de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a introduit les notions d'« équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable » et « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile [...] » (article L121-1).

La loi d'engagement national pour l'environnement ou Grenelle II complète le code de l'urbanisme avec une obligation de densification dans certains secteurs, et la création d'un versement pour sous-densité.

Les avantages de la densification urbaine sont multiples : moins de temps perdu dans les transports par le rapprochement des lieux d'habitation, de travail et de loisirs1, meilleur taux d'utilisation des transports en commun, moins de pression des banlieues sur l'environnement, renforcement des liens sociaux, économies d'énergie (transport, chauffage, etc.), densification des réseaux et des services de proximité...

La densification dans le cadre de l'élaboration du PLUi de PSEO

Le premier enjeux de l'axe 1 « la ville paysage » du PADD consiste à « Garantir l'équilibre être espaces urbanisés, naturels et agricoles. En ce sens, il convient de limiter les extensions et privilégier le principe du renouvellement urbain. En conséquence le développement urbain devra se concentrer prioritairement à proximités des infrastructures de transport en commun.

L'axe 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité » propose « un modèle urbain à renouveler » par : *(i)* La mise en œuvre d'une intensification urbaine, dont l'objectif est d'équilibrer les dynamiques d'intensification urbaine et la valorisation d'espaces de respiration. *(ii)* Développer est possible, en construisant la ville sur la ville et en laissant les villages mieux exploiter leurs parcelles encore non urbanisées ou sous utilisées ou encore par reconversion de bâtiments. *(iii)* L'organisation des pôles gares comme secteurs privilégiés d'intensification urbaine.

L'objectif affiché en page 202 du III - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est « … maintenir la qualité de vie du quartier et l'ambiance tout en le densifiant, notamment dans le cadre des divisions parcellaires. »

4.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête.

Question N°1 :

De nombreuses réactions sont suscitées par des projets d'OAP visant la réalisation d'ensembles immobiliers importants ou la densification en zone pavillonnaires, notamment à Mantes la Ville, Conflans Sainte Honorine, Orgeval, etc.

Les oppositions à ces projets de densification urbaine sont exprimées par des associations qui se sont créées à cet effet, ou par des riverains.

GPSEO compte-t 'il adapter son projet pour en assurer l'acceptabilité ? et comment ? En effet il semble que la concertation et la participation des acteurs locaux à l'élaboration du projet de PLUi n'aient pas abouti à un consensus suffisant pour que, sur la problématique de densification urbaine, ce projet soit admis par la population.

Question N°2 :

De nombreux propriétaires de grandes parcelles ou de parcelles antérieurement divisibles s'élèvent contre l'impossibilité de division de leur terrain du fait des nouvelles règles d'implantation et de distance aux limites. Ils se considèrent comme lésés et leurs biens dévalorisés.

Par ailleurs ces règles, si elles limitent la division des parcelles, ont pour effet que des promoteurs proposent l'achat de plusieurs parcelles voisines pour y réaliser un bâtiment continu, rompant ainsi avec l'urbanisme pavillonnaire.

GPSEO prévoit-t-il d'assouplir le règlement d'urbanisme à cet égard ?

4.1.4. Avis et commentaires du GPS&O.

Réponse n°1 : Au préalable, il convient de rappeler que la réalisation d'opérations d'aménagement et de projets immobiliers est une nécessité pour répondre aux besoins de logements en Ile de France. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement impose en effet au territoire un objectif de construction de 2300 logements par an. Cet objectif est d'ailleurs repris dans le PLHi avec lequel le PLUi doit être compatible.

Rappelons également que la densification et l'intensification urbaine sont inhérentes au contexte législatif récent (lois Grenelle, loi ALUR, etc.). Pour répondre aux enjeux de limitation de la consommation de l'espace, Le PLUI exprime dans son PADD le choix de construire d'abord dans les enveloppes urbaines existantes en densifiant (renouvellement urbain, dents creuses) plutôt que de s'étendre sur les terres naturelles agricoles, et forestières. Il s'agit de traduire l'objectif porté par le SDRIF dans la partie 2-1 (p. 24 des orientations règlementaires) :

« La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés. Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. ».

Concernant le sujet de la concertation et la participation des acteurs locaux à l'élaboration du projet de PLUi, celle-ci s'est traduite pendant toute la durée d'élaboration du PLUi grâce à la concertation mise en œuvre - Voir la réponse à la question 1 du thème 1.1 relatif à la concertation avant enquête.

Il est important de bien dissocier la concertation organisée par la CU qui portait sur l'élaboration du PLUi à l'échelle des 73 communes, de la concertation préalable inhérente à la réalisation de projets immobiliers qui relève de la compétence de chaque maître d'ouvrage. Certains sujets portés dans le cadre de l'enquête publique relèvent de projets immobiliers en cours concernant dans la majorité des cas des permis de construire déjà délivrés et que le PLUI prend en compte.

Réponse n°2 : Selon une jurisprudence constante et très abondante : *« **il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction** ; qu'ils peuvent être amenés, à cet effet, à classer en zone naturelle, pour les motifs énoncés à l'article R. 123-8, un secteur qu'ils entendent soustraire, pour l'avenir, à l'urbanisation ; **que leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts** ; »* (CE, 22 février 2016, n° 367901 ; CE, 25 septembre 2013, n° 352616 ; CE, 30 décembre 2010, n° 326737 ; …).

Les cours administratives d'appel ont rappelé ce considérant de principe 623 fois (il existe au moins 623 arrêts comportant ce considérant de principe)

Le juge considère donc que les auteurs des documents d'urbanisme sont très libres dans la détermination du zonage, et dans la rédaction du règlement, dès lors que le zonage et le règlement concernés obéissent au parti d'aménagement déterminé dans son PADD. Il n' y a pas de droits acquis à conserver les dispositions d'un POS ou PLU antérieur.

Il convient de supposer que cette question porte essentiellement sur la zone UDa (zone à dominante d'habitat individuel) qui a pour objectif d'organiser la construction dans la bande de constructibilité principale (BCP) et de préserver le caractère végétal à l'arrière des terrains.

Les dispositions de la zone UDa répondent à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions, en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers.

Cet objectif d'inciter la constructibilité uniquement dans la BCP est le fruit d'une réflexion technique et d'un choix politique fort des élus de GPS&O. Cela permet en effet :

- D'organiser les divisions foncières pour gérer les conditions d'accès et éviter le stationnement sauvage sur l'emprise publique ;
- De mieux gérer les services urbains (ordures ménagères, réseaux, etc.) ainsi que les capacités des équipements publics (écoles notamment) ;
- De créer des ilots de fraicheur en préservant les jardins et contribuer ainsi à la biodiversité urbaine.

La réalisation de constructions continues (implantation sur les 2 limites séparatives latérales) n'est autorisée que sur des terrains dont la largeur est inférieure à 12 mètres. Cette disposition, prévue au paragraphe 2.2 du règlement de la zone UDa, ne permettra pas la réalisation de constructions continues en cas de regroupements de terrains, puisqu'elle est strictement encadrée.

Toutefois, dans quelques secteurs de la zone UDa comportant de grands terrains, est examinée en accord avec les communes concernées et dès lors que la vocation dominante de la zone est conservée, la possibilité d'envisager une constructibilité limitée au-delà de la BCP, dans le cadre de la création d'un secteur de la zone UDa.

De même, le règlement de la zone UDa sera également complété pour éclaircir la gestion des constructions existantes situées dans la Bande de constructibilité secondaire, afin de répondre aux demandes formulées lors de l'enquête publique.

4.2. Sous-thème relatif à la l'Habitat et au Logement Social

4.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

Il n'y a pas d'observation portant sur la problématique de l'habitat, si ce n'est pour réagir à la construction de logements sociaux.
Ce sous-thème est largement associé à la densification, et la population présente un argumentaire identique à celui de la densification pour manifester son opposition à la réalisation d'ensembles immobiliers comprenant des logements sociaux. Par ailleurs de nombreuses demandes de diminution des taux de LLS imposés aux communes sont formulées.
Le manque de concertation avec les riverains est ici largement dénoncé, ceux-ci découvrent les projet à l'occasion de l'enquête publique.
Les secteurs d'enjeux d'intensification urbaine et nouvelles centralités les plus contestés se situent sur les communes d'Andrésy, Bouafle, Chapet, Conflans Sainte Honorine, Mantes la Ville, Mézières, Mézy, Orgeval et Triel sur Seine.

Mail 57 M. et Mme TRICOT (de Mézy-sur-Seine) ont écrit *: « Il parait tout-à-fait incompréhensible de construire des logements sociaux en plein centre de notre village, dans le parc d'un patrimoine quasi-historique avec les dégâts écologiques que cela va entrainer. »*

Mail 91 M. et Mme COCA déclarent : *« Je suis écœurée de voir que notre ville se transforme en cité dortoir. Chaque terrain vert est préempté pour réaliser des immeubles ou logements sociaux. »*

Puis : *« Est-ce vraiment l'avenir que nous souhaitons pour Orgeval ? Finis les vergers, bonjour les cités dortoirs ! »*

Mail 117 M. GASQUET a écrit, à propos de l'emplacement réservé ER A - Opération Pleyon à Andrésy, qui est positionné sur son terrain : *« Mon habitation y est désignée sous la rubrique : « Emplacements réservés au bénéfice de la commune … Cela n'y était pas il y a 3 ans, … cela a été ajouté à mon insu sans prévenir et donc sans me laisser présenter mes arguments, procédé contraire à la concertation maintes fois répétée par la mairie et à laquelle les habitants d'Andrésy tiennent beaucoup. «*

« Mes arguments : C'est justement parce que 100% de logements sociaux avaient eu des résultats désastreux en termes d'intégration que la loi a prévu de la mixité sociale. Je pense qu'y revenir, même à petites doses, serait retomber dans le même travers. 100% de logements sociaux, cela ne peut constituer ni un rééquilibrage des populations, ni une mixité sociale, c'est à 100% contraire à l'esprit de l'article L123-2-b du code de l'Urbanisme.

Et que dire de la demande de la mairie de passer à 35% de logements sociaux au lieu de 40%, demande que je soutiens tout particulièrement, qui ne peut être que ridicule et susceptible d'échec si la mairie maintient son 100% ailleurs. »

Mail 127 Mme LEPICOUCHÉ et Mail 128 Mme CAHAGNE ont écrit **:** Logements sociaux à Mézy-sur-Seine

« Je m'oppose au projet de 76 logements sociaux dans le parc arboré dit de Bokassa, situé 12 rue Erambert en plein centre du village (parcelle section AB612 au cadastre).

En effet, le projet de construire des HLM en plein village va à l'encontre des intérêts de Mézy, le périmètre actuellement classé « Monument Historique", est en voie de déclassement pour permettre la construction de ces HLM et le parc qui est le poumon vert de Mézy est amené à disparaitre avec toute sa faune par l'abattage de tous les arbres, ce qui est inadmissible.

Il existe dans Mézy un terrain disponible sur la nationale avenue de Châteaubriant, à l'emplacement de l'ancien Carrefour Market qui est bien plus apte à accueillir ce genre de projet. J'espère que ces constructions ne verront pas le jour ».

Mail 150 M. GOURMAND a écrit : *« Je suis contre le projet actuel des 76 logements sociaux sur la parcelle section AB612 au cadastre de la commune de Mézy 78250. Mon propos est basé sur le fait qu'il est inutile de déclasser un périmètre "monument historique " alors qu'il existe dans la commune des souches industrielles ou commerciales »*

Mail 162 Mme MOMMERS-LELAY a écrit : *« En qualité de propriétaire je souhaite intervenir avec force sur la déclassification de zones à bâtir, notamment la Zone des Feucherêts qui serait classée en zone agricole… Il faut également rappeler que TRIEL sur SEINE a un retard important en termes de logements sociaux et que cette commune est incluse dans l'OIN de la Vallée de la Seine prévoyant la construction de logements.*

Aujourd'hui, alors que toutes les communes environnantes créent de nouveaux quartiers, il faudrait que Triel ne se développe que par la densification de son centre-ville.

… Ce secteur permettrait à la ville de répondre, en mixant accession à la propriété et 30 % de logements sociaux à sa problématique en ce domaine, et sauvegarderait le caractère actuel de notre ville auquel les Triellois sont attachés. »

Mail 213 M. et Mme RICHARD association ASFONTAND ont écrit, au §7. De leur mémoire : *« La mixité sociale : Nul ne peut contester la nécessité de construire du logement social sur Andrésy. Pour cela, et compte tenu des projets en cours, il faut conduire une réflexion globale, associant la ville, les services concernés et les habitants. Aujourd'hui, pour les opérations de plus de 12 logements, le PLUI impose un taux de 40% de logements sociaux à la commune d'Andrésy, vu son taux actuel de 17,57 %. Le taux de 40% est exagéré et peut engendrer de graves déséquilibres.*

Nous demandons que ce taux soit abaissé à 35% au maximum et que les logements sociaux soient répartis équitablement, dans une vraie mixité. »

Mail 421 M. ESPOSITO pour « ALERTE BOUAFLE » a écrit : *« Depuis le mois de novembre 2018, la loi ELAN exonère la commune de BOUAFLE de cette contrainte (bulletin municipal N°43 de janvier 2019) donc plus aucune obligation de construire des logements sociaux.*

Malgré cela Mr Le Maire a redimensionné le projet pour le transformer en :

180 Logements « ENVIRON » dont 30% à vocation sociale en R+2 sur 4 emplacements dans Bouafle … 60 logements rue Saulnier PROJET LA SERIZIA +20 logements rue de l'Eglise +20 logements rue Charnelle +100 logements secteur « du Fossé Maulet »

C'est très inquiétant !!! Allons-nous laisser faire et perdre l'âme et la quiétude de notre village sans rien dire ? »

Mail 513 M. PETITPAS a écrit : concernant la zone des GAILLONETS à Orgeval :

« Cette zone était suivant le précédent PLU de 2011 classée en 2AU c'est à dire constructible à terme 10 à 15 ans … [je demande] l'extension du périmètre d'application de ΓOAP "Vente Bertine" avec une requalification du zonage du secteur des "Gaillonets" à ORGEVAL dans le PLUi de GPS&O… »

Puis : *« Ne construire à la périphérie d'Orgeval que des logements sociaux, comme spécifié dans l'OAP "Vente Bertine" actuelle ne répond pas à la notion de mixité et donne le sentiment de les éloigner de la vie de la cité »*

Mail 629 M. CARAYON, Membre de l'Indivision Carayon propriétaire d'un terrain sis 58 Grand Rue à Morainvilliers 78630, dépose l'observation suivante :

"L'indivision Carayon, disposant d'un terrain constructible à Morainvilliers en centre-ville demande que le taux de logements sociaux requis sur ledit terrain ne dépasse pas 20 %, comme indiqué il y a 2 ans par la Mairie…

Le projet de construction tel qu'il est prévu par le PLUi porte sur 2 terrains privés … et des terrains communaux. Plutôt que de léser ces 2 propriétaires privés en imposant un taux de logements sociaux supérieur au minimum légal, ce qui réduit la valeur de leurs terrains, il serait plus équitable de concentrer les logements sociaux sur les terrains communaux qui relèvent de la communauté, et sont donc tout à fait éligibles à accueillir des logements sociaux."

Obs N°9 M. JANSSEN : *« les zones de veille foncières ont déjà été clairement identifiées par la ville d'Andrésy afin de pouvoir atteindre les objectifs du gouvernement en matière de création de nouveaux logements sociaux, tout projet immobilier supplémentaire rentrant hors de ces zones foncières serait donc totalement superflu avec pour seuls bénéficiaires les promoteurs immobiliers ; »*

Obs N°2 Mme OJLAKY a écrit : Parcelles 482 et 291 – Zone NV + emplacement réservé. Problème : logements sociaux lot 225,512, 222 et 221, pourquoi ces parcelles ne sont en zone NV ? Entente entre le promoteur et la mairie ou erreur de zonage ? 53 parkings bitumés prévus + local d'ordures ménagères. Je refuse que mon terrain soit classé en « emplacement réservé ». Quelles en sont les raisons ?

Obs N°5 M. BOUDON, directeur de l'urbanisme de Poissy délibération du conseil municipal : *« Au-delà de la participation, le choix des Pisciacais a été très clair ! Les habitants se sont prononcés à 82% pour le déménagement de la maison centrale du centre-ville. Ce résultat net et sans appel conforte la volonté de la commune, déjà exprimé à l'occasion de la séance du Conseil municipal du 20 mai dernier, d'avancer dans les meilleurs délais vers le déménagement de la prison et vers la préservation du site actuel de la maison centrale afin que celui-ci ne fasse à aucun moment l'objet de la convoitise des promoteurs. »*

Cour 55 Mme MIDROUILLET a écrit : *« Servir les promoteurs immobiliers ? …. Il s'agit là encore du projet de table rase, visant à offrir aux promoteurs un espace nettoyé du bâti existant et à leur épargner la peine d'intégrer la ville ancienne et les constructions nouvelles. »*

Mail 135 Mme MONTAGNE a écrit *« Nous sommes bien conscients que le parc du peuple de l'herbe attise la convoitise des promoteurs immobiliers qui souhaitent réaliser des investissements rapidement vendables et lucratifs. »*

Mail 213 M. RICHARD *« il convient néanmoins d'être extrêmement vigilant car, sa rédaction actuelle et son règlement n'empêchent ni les dérives ni les interprétations hasardeuses que pourraient en faire des promoteurs peu scrupuleux. »*

Mail 215 M. et Mme DECHAIZE *« Le golf est en zone Naturel boisée, n'y a-t-il pas un retrait de constructions de 50 m ; le promoteur ne respecte en rien cette distance. Ce quartier de La Chapelle voit pousser des immeubles comme en plein centre-ville. »*

Mail 411 CONTRIBUTION DE L'ASSOCIATION RIVES DE SEINE NATURE ENVIRONNEMENT dont son président M. EFFROY *« Un PLU doit répondre aux besoins des habitants, pas à celui des promoteurs et bétonneurs en tout genre ! »*

Puis : « Vous l'avez compris, messieurs les Commissaires-enquêteurs, monsieur le Président de la commission d'enquête, ce PLUi est celui des aménageurs, des promoteurs, de la densification et du bétonnage d'un secteur qui était, jusqu'à présent, considéré comme le « poumon vert » de l'île de France. »

Mail 446 M. VANDAMME a écrit : *« petit lotissement rue des Martyrs de Chateaubriand :*

un grand terrain, dont la division en petites parcelles est aujourd'hui possible, ne le sera plus demain, et poussera les propriétaires à vendre à un promoteur pour valoriser au mieux leur propriété. »

Mail 616 M. et Mme BAILLOUX ont écrit : *« Réclamation constructions massives à Mézières sur Seine. Nous nous indignons face à ce traitement de faveur qu'arrivent à obtenir les promoteurs immobiliers. »*

Mail 667 M. SAUVE a écrit : *« La commune d'Aubergenville fait partie des villes les plus arborées de la vallée de la Seine, il serait dommage que ce patrimoine que nos parents nous ont légué, disparaisse sous la pression de promoteurs qui ne pensent qu'à bétonner sans se soucier de notre qualité de vie. »*

Mail 697 M. GOEDTGHELUCK a écrit *« A qui profiteraient un tel projet ? Pas aux habitants des Martraits ni aux Mantais. Ce quartier ne doit pas devenir la proie de promoteurs dont le seul intérêt serait de réaliser de lucratives opérations financières »*

Mail 920 Mme BRIGAUD à Conflans *« Si ce projet devait véritablement se construire avec nous et si notre avis comptait effectivement, il était indispensable de faciliter l'accès aux dossiers et de proposer un outil comparatif permettant par exemple de constater que les zones pavillonnaires qui étaient classées UC (= zones à dominante résidentielle) passent en UDa (= centre urbain) sur lesquelles il devient possible de construire des immeubles de 9 mètres (=6+3) de hauteur. Ce dont personne ne veut, sauf les promoteurs ! »*

Mail 1005 M. MADELEINE à Orgeval *« … Enfin, il était interdit de construire jusqu'à présent en dehors d'un cadre réglementaire strict, ce qui a garanti une certaine homogénéité du bâti actuel. Le nouveau règlement, de par sa souplesse d'interprétation comme par exemple le respect de volumes toujours contestables, va laisser libre cours à des promoteurs déjà très présents localement dont les constructions hétéroclites qui impacteront le cadre de vie et l'aspect esthétique de la commune »*

4.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

Contexte

En 2000, la loi Solidarité et renouvellement urbain prône la mixité sociale. Elle concerne les agglomérations de plus 50 000 habitants et impose un seuil minimum de 20 % de logements sociaux. Ainsi, les communes sont invitées à réduire leurs déficits au plus vite. Le recours à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) en 2000 répond à une logique de mixité sociale. En 2003, la loi d'orientation et de programmation de la ville et de la rénovation urbaine est mise en place. Cela passe par la destruction des immeubles insalubres dans les quartiers centraux et la reconstruction de nouveaux logements. Le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) demande de détruire plus de 250 000 logements, le même nombre de logements sociaux doit être reconstruit pour aboutir à la mixité sociale. Le but est d'attirer les classes moyennes dans les quartiers stigmatisés, et de répartir spatialement, de manière homogène, les différentes classes sociales.

Le logement social a été créé pour améliorer les conditions de logement des couches populaires et moyennes. L'article 140 de la loi SRU précise ainsi que « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières » a droit à ce type de logement « en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence »

La densification dans le cadre de l'élaboration du PLUi de PSEO

La problématique du logement social est précisée dans le Rapport de présentation - Résumé non technique - Présentation du territoire :

« Malgré la poursuite de plusieurs programmes de rénovation urbaine, le territoire voit progresser le nombre de ses logements sociaux.

Seule la construction de nouveaux logements sociaux a permis l'accès au logement social et a maintenu le taux d'attribution à un niveau acceptable.

GPS&O voit progresser le nombre de ses logements sociaux (+2400 environ depuis 2006), malgré la poursuite de plusieurs programmes de rénovation urbaine (démolitions de près de 2500 logements sociaux sur la même période).

Malgré la progression du nombre de logements sociaux (=28% du parc de logements) on constate une baisse de la part des logements sociaux due à la relance de la construction notamment privée ;
Le PLHi fixe au territoire de la communauté urbaine un objectif de 2300 logements autorisés par an, dont à minima 870 logements sociaux.
Enjeux : Réinterroger les objectifs de production de logements et d'équilibre de parc dans le PLHi en lien avec le futur SRHH 2017-2022 : objectif minimum de 935 logements sociaux par an pour GPS&O, soit 40,6% de la production attendue. »

4.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête.

Question N°1 :

La demande de la population de limiter le taux de logements sociaux dans les secteurs à forte densité semble difficile à concilier avec les objectifs du PLHi et du SRHH. A l'échelle de GPSEO, qui comporte sur son vaste territoire de fortes disparités urbaines, quelles sont les solutions de conciliation envisageables ?

Question N°2 :

Il semble, au vu de certaines observations, que la pression des promoteurs immobiliers ait engagé certaines communes à réaliser des opérations qui n'auraient pas été suffisamment concertées avec la population.

Quelles dispositions GPSEO pourrait-elle mettre en œuvre pour éviter ces situations ?

4.2.4. Avis et commentaires du GPS&O.

Réponse n°1 : Les objectifs de réalisation de logements sociaux sont fixés par le SRHH et déclinés dans le PLHi de GPS&O approuvé définitivement le 14 février 2019. GPS&O retient l'objectif d'une production annuelle de 2 300 logements autorisés, conformément aux objectifs régionaux, pour garantir un développement équilibré et harmonieux du territoire. Ce niveau de construction devrait se traduire par une croissance démographique de la communauté urbaine qui atteindrait 450 000 habitants à l'horizon 2030.

Le PLUI doit prendre en compte le PLHI dont l'objectif est évidemment de répondre aux obligations légales fixées par la loi SRU. Le PLUI ne peut pas déroger à la loi, ainsi que le rappelle l'Etat dans son avis.

S'agissant des disparités urbaines sur le territoire de GPS&O notamment à propos des logements sociaux, il a été décidé de mettre en place en cohérence avec le PLHI, dans le PLUi, des outils permettant à toutes les communes qu'elles soient soumises à la loi SRU ou non de produire du logement social (emplacements réservés, secteurs de mixité sociale). L'effort est ainsi partagé et équitable entre l'ensemble des communes et mesuré en fonction du taux de rattrapage de logements sociaux à fournir. Ainsi, une commune soumise à la loi SRU dont le taux est inférieur à 12% devra fournir un effort de construction de logements locatifs sociaux plus important qu'une commune dont le taux est supérieur à 25%.

Réponse n°2 : Concernant le sujet de la concertation et la participation des acteurs locaux à l'élaboration du projet de PLUi, celle-ci s'est traduite pendant toute la durée d'élaboration du PLUi grâce à la concertation mise en œuvre - Voir la réponse à la question 1 du thème 1.1 relatif à la concertation avant enquête.

Il est important de bien dissocier la concertation organisée par la CU qui portait sur l'élaboration du PLUi à l'échelle des 73 communes, de la concertation préalable inhérente à la réalisation de projets immobiliers qui relève de la compétence de chaque maître d'ouvrage. Certains sujets portés dans le cadre de l'enquête publique relèvent de projets immobiliers en cours concernant dans la majorité des cas des permis de construire déjà délivrés et que le PLUI prend en compte.

Une réflexion pourra être néanmoins menée en parallèle du PLUi sur la mise en œuvre d'outils et de dispositifs comme par exemple une charte de bonnes pratiques à destination des opérateurs/promoteurs.

Cf réponse 1 du thème 4.1 relatif à la densification.

5. Thème n° 5 : Protection des Espaces Naturels

La protection des espaces naturelles et agricoles et la lutte contre l'étalement urbain est un des axes fixés par GPS&O dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le territoire de la communauté urbaine, structuré par la Seine comme fil bleu, dispose d'un caractère rural (43 communes sur 73), d'une activité agricole importante et d'un Parc naturel régionale du Vexin français.

Les mesures de protection inscrites dans le projet de PLUi et dans son règlement écrits et graphiques ont donné lieu à un grand nombre d'observations de la part du public. Les trois sous-thèmes suivants se sont dégagés :

- ► Les Cœurs d'ilots et lisières de jardins
- ► Les Espaces Boisés Classés (EBC)
- ► Consommation espaces naturels et agricoles

5.1. Sous-thème : Cœurs d'ilots et lisières de jardins

La communauté urbaine a, en application de l'article L.151-23 du code d'urbanisme, identifié des espaces naturels qu'elle souhaite préserver, situés à l'intérieur ou en périphérie des zones urbanisées. Des prescriptions pour assurer leur protection ont été fixées dans le règlement écrit.

Une cinquantaine de propriétaires des parcelles grevées par cette protection se sont manifestés, craignant une dévalorisation de leur propriété par le fait que de nouvelles constructions sur leur parcelle ou une division de celle-ci ne seraient plus possible.

5.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème

Obs N° 4 de M. et Mme HAMELIN sur le registre n° 1 de Triel-sur-Seine ont écrit : « *N*ous *avons acheté un terrain en avril 2018 constructible alors qu'il deviendrait cœur d'îlot à terme. Nous contestons le PLUi d'autant plus qu'un permis de construire a été délivré début 2019 au n°29 ! Quelle est la cohérence ? Merci de revoir cette zone et de nous sortir du cœur d'îlot.* »

Obs N° 10 de M. DODIN sur le registre n° 1 de Arnouville-en-lès-Mantes a écrit : *« Dans le PLU terminé en avril 2018, ma parcelle 138 E « Le Clos Marquet » était en zone UB. Je m'aperçois qu'au PLUi la moitié de celle-ci passe en CIL (cœur d'îlot et lisière de jardin).*

Je conteste le changement de cette parcelle en CIL et vous demande de bien vouloir remettre cette parcelle comme inscrit dans le PLU de notre commune, vu les efforts faits pour que notre centre du village reste constructible, sans prendre sur les terres agricoles. »

Obs N° 8 de Mme CANTALICE sur le registre n° 1 de Hardricourt déclare : « *zone Les beaux vents. Nous sommes en zone Uda avec les prescriptions « cœur d'îlots et lisière de jardin » et « continuité paysagère » qui rendent une partie de mon terrain non constructible. Habitant la ville d'Hardricourt depuis 1990, nous nous sommes portés acquéreurs avec mon mari des terrains suivants : parcelles Z7 en 2001, et parcelles ZT6 et ZT8 en 2010, tous deux situés au lieu-dit les « Beaux vents ». Il était prévu dans le dernier PLU (celui de 2018) que ces terrains étaient constructibles. Or, suite à des modifications ces terrains ne le sont plus. »*

Obs N° 6 de la Mairie de Montalet-le-Bois sur le registre n° 1 de Montalet-le-Bois qui demande : *« une modification de zonage du PLUi sur la commune de Montalet le Bois. La demande concerne la parcelle cadastrée B 179. Cette parcelle était en zone constructible UHa au P.O.S. (révision approuvée le 30/06/2000), puis s'est retrouvée en 1AU au PLU (approbation par le conseil communautaire de GPS&O le 29/09/2017). Dans le PLUi, cette parcelle devient entièrement classée en cœur d'îlot, ce qui la rend non constructible à l'habitation.*

Le propriétaire a adressé une lettre recommandée le 11 juillet 2019 à GPS&O avec copie à mon intention, faisant état de son opposition à ce classement.

La commune considère, par ce projet, l'évolution de la situation de cette "dent creuse" comme positive. Je demande donc que le classement de cette parcelle puisse être reconsidéré afin de permettre de donner une suite favorable à ce projet de construction. »

Mail 74 de Mme RICH et M. FERNAN sur le registre dématérialisé écrit : ***«*** *Nous sommes propriétaires de la parcelle AH143 sur le territoire de la commune d'Orgeval. Cette parcelle se trouve au 13 Rue du Maréchal Foch, une des voies principales et à double sens qui mène au centre-ville, avec des constructions à droite et à gauche de la parcelle. La parcelle AH143 est classée « cœur d'ilot/lisière de jardin » au document graphique du projet de PLUi.*

P. 36 de la justification du projet (partie du rapport de présentation), on peut lire : Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires.

Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers.

Ces espaces sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales.*

Pour les espaces de lisière de jardin, est prise en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales.

Cette protection ne fait pas obstacle à l'aménagement ou la reconfiguration de ces espaces, dans le respect des prescriptions prévues au paragraphe 3.2.3.1 de la partie 1du règlement.

La parcelle AH143 ne correspond pas à ces définitions. La parcelle AH143 est un jardin isolé. On n'est donc pas dans un cœur d'ilot.

La parcelle AH143 n'est pas située limite d'une zone naturelle ou agricole mais en pleine zone urbaine Uda2. Il n'y a aucune bande de transition. On n'est donc pas dans une « lisière de jardin ».

Ainsi, en l'espèce, le classement au document graphique de la parcelle AH143 en « cœur d'ilot et lisière de jardin » est en contradiction avec le rapport de présentation du PLUi.

Dans ces conditions, nous vous demandons donc de bien vouloir émettre une réserve tenant à la suppression du classement en « cœur d'ilot et lisière de jardin » de la parcelle AH143. »

Mail 397 de Mme SIMON sur le registre dématérialisé a écrit : **«** *Je me permets de vous écrire suite à la lecture du PLUi et à la modification de notre terrain sous l'appellation îlot naturel" protégé à Achères, au 15 rue Alice, près de la gare d'Achères ville.*

A priori, ceci implique que nous ne pourrons pas revendre notre bien à un promoteur immobilier puisqu'un immeuble ne peut être construit sur un terrain dit "naturel". Je trouve cela injuste et incompréhensible dans la mesure où toutes les maisons autour de nous ne sont pas impactées par ce changement. Seuls deux de nos voisins le sont également. »

Mail 520 de M. BADELLINO sur le registre dématérialisé demande : **«** *Commune de VERNOUILLET - Parcelles cadastrées section AK n° 91 et 189 pour 4 312 m² de terrain. Nous demandons la suppression des cœurs d'ilots et lisières de jardin intégrés sur ces parcelles au motif que :*

- *Elles n'existaient pas dans le PLU de VERNOUILLET,*
- *Elles ne correspondent pas à la définition végétale des cœurs d'ilot du règlement du PLUI puisque ne sont présent que du gazon, une ancienne piscine et un bâtiment,*
- *Elles ne préservent pas les arbres remarquables situés sur le terrain alors que nous les avons préservés dans notre projet,*

- *Elles rendent la parcelle inconstructible alors qu'il est précisé par la Préfecture la nécessité de construire dans les zones urbaines ce qui est le cas,*
- *La ville de Vernouillet, dans sa délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019 intégré dans les pièces de l'enquête publique du PLUI est également favorable à la suppression de ces cœurs d'ilots. »*

Mail 636 de M. PERNETTE (maire de Montalet le Bois) sur le registre dématérialisé demande : **«** *La demande concerne la parcelle cadastrée B 179. Cette parcelle était en zone constructible UHa au P.O.S. (révision approuvée le 30/06/2000), puis s'est retrouvée en 1AU au PLU (approbation par le conseil communautaire de GPS&O le 29/09/2017). Dans le PLUi, cette parcelle devient entièrement classée en cœur d'îlot, ce qui la rend non constructible à l'habitation.*

Le propriétaire a adressé une lettre recommandée le 11 juillet 2019 à GPS&O avec copie à mon intention, faisant état de son opposition à ce classement.

Pour rappel historique, la commune avait projeté une OAP concernant cette parcelle ainsi que ses voisines afin d'éviter qu'un aménageur ne puisse envisager des constructions multiples. Finalement, cette OAP a été abandonnée pour transformer le classement en zone 1AU.

Le propriétaire de la parcelle B179 dépose aujourd'hui en mairie un dossier de demande de permis de construire pour une maison individuelle. La commune considère, par ce projet, l'évolution de la situation de cette "dent creuse" comme positive.

Je demande donc que le classement de cette parcelle puisse être reconsidéré afin de permettre de donner une suite favorable à ce projet de construction.»

Mail 781 de Mme PIATTO sur le registre dématérialisé a écrit : **«** *Par la présente, je souhaiterais vous notifier mon opposition concernant le nouveau statut de mon terrain sis au 19 rue Alice, 78260 Achères.*

En effet, les 2/3 de mon terrain deviendraient "cœur d'îlot" et donc seraient ainsi non-constructible dans le futur dès que ce nouveau PLUI sera(it) accepté.

La Forêt de Saint-Germain-en Laye, énorme poumon vert, est au bout de la rue...moins de 180m, autant dire qu'on ne manque pas de verdure dans le quartier d'autant que tous les terrains alentours ont des jardins et que bizarrement la très, très, grande majorité n'est pas concernée par cette décision possible future de cœur d'îlot. Pour quelle raison mon terrain serait-il choisi ? et pas les autres ? pour quelles raisons devrais-je être pénalisée ?

Mail 842 de M. et Mme MORIN sur le registre dématérialisé estiment : ***«*** *Nous résidons au 13 rue Alice depuis 1987 et nous venons de constater que dans le projet du nouveau PLU, une partie de notre terrain ainsi que quelques maisons situées entre le 13 et le 21 rue Alice ainsi que rue Hélène et rue Riquet se trouvent classées arbitrairement en espace naturel, cœur d'ilot lisière de forêt.*

Cela signifie que ces terrains se retrouvent non constructibles alors que l'ensemble des terrains situés de part et d'autre le sont, et des immeubles tels ceux en construction rue Hélène et rue Riquet pourront donc remplacer les actuelles maisons. En conséquence, toutes les maisons concernées par cet espace naturel, si ce PLU passe en l'état, perdront de leur valeur ce qui paraît parfaitement injuste et arbitraire. De plus, une telle hétérogénéité, un îlot de maisons perdu au milieu d'immeubles, semble totalement incompréhensible.

Selon moi deux possibilités paraissent cohérentes : soit l'ensemble du quartier (rues Alice, Riquet et Hélène) est classé en espace naturel, soit aucun îlot naturel n'y figure. »

Mail 923 de Mme RUBIN sur le registre dématérialisé qui s'oppose : « *à la création d'une zone "cœur d'îlot et lisière de jardin" en plein cœur d'une zone pavillonnaire.*

- *Les parcelles voisines sont déjà construites.*

- *Notre parcelle numéro 133 n'est pas visible depuis la rue (pièce 4 relative au « cœur d'îlot et lisière de jardin »).*
- *Notre parcelle numéro 133 se trouve dans une zone UDd : « Zone à dominante résidentielle dans lesquelles les constructions de type pavillonnaires jouxtent des petits collectifs. » Le projet de création d'une zone « cœur d'îlot et lisière de jardin » encerclée par des pavillons ne nous semble pas pouvoir favoriser la circulation d'une quelconque faune (comme stipulé au chapitre 3.2.3.1 du Règlement partie 1 GPSO) étant donné la non perméabilité déjà établie des clôtures des différentes propriétés.*
- *Notre parcelle 133 ne se trouve pas en continuité d'un espace naturel, agricole ou boisé et ne semble pas préserver une « continuité écologique ».*

D'après l'énumération de ces différents points il ne nous semble pas justifié de classer notre parcelle en « cœur d'îlots et lisière de jardins » et de rendre par la même notre parcelle inconstructible. »

Quelques personnes se sont aussi se prononcer en faveur de l'instauration de cette protection sur certains secteurs :

Obs N° 5 de Mme LEROY Présidente de l'association des Bances sur le registre n° 1 de Mézy-sur-Seine demande : « *Afin de conserver un caractère rural à notre lotissement, nous demandons que la zone hachurée rouge (voir plan joint) soit modifiée pour rentrer en zone « cœur d'îlot lisière ». Cette demande est conforme au règlement du lotissement des Bances du 15/6 /87. »*

5.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce thème

I-Rapport de présentation

Partie 3 – Dispositions du PLUi et Incidences environnementales

3.1. –Justification du projet et sa traduction réglementaire

Chapitre 3 : Qualité paysagère et écologique

« Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion :

- les cœurs d'îlots et lisières de jardins

- les espaces collectifs végétalisés

- les boisements urbains

- les arbres identifiés et les continuités paysagères

Dans ces espaces, tous les aménagements, installations, constructions, clôtures et coupes et abattages d'arbres sont soumis à une déclaration préalable en application des articles R. 151-43-5°, R. 421-12 et R. 421-23-h du code de l'urbanisme.

« Les cœurs d'îlots et lisières de jardins (environ 360 hectares) :

Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires.

Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers.

Ces espaces sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales.*

Pour les espaces de lisière de jardin, est prise en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales.

Cette protection ne fait pas obstacle à l'aménagement ou la reconfiguration de ces espaces, dans le respect des prescriptions prévues au paragraphe 3.2.3.1 de la partie 1du règlement.

IV. Règlement

Partie 1 – Définition et dispositions communes

Chapitre 3 – Qualité paysagère et écologique

3.2 - Dispositions graphiques

3.2.3.1 - *Cœur d'îlot et lisière de jardin (CIL)*

Ces espaces sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales.*

Pour les espaces de lisière de jardin, est prise en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales.*

Pour les cœurs d'îlots, la configuration et les composantes végétales de ces espaces peuvent évoluer sur le terrain, dès lors que :

- est restituée d'un seul tenant la superficie globale du cœur d'îlot telle qu'elle figure au plan de zonage ;

- est maintenue, voire renforcée, son insertion dans une composition et/ou continuité végétale environnante.

Cette protection ne fait pas obstacle, pour chaque terrain concerné, à l'implantation :

- d'une construction annexe d'une emprise au sol* maximale de 10 m²,*

- de composteurs,

- d'une piscine non couverte ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au plus égale à 1,80 mètre,

- de deux places de stationnement sur dalles alvéolées engazonnées.

Toutefois, 60 % minimum de la superficie du cœur d'îlot délimité sur le terrain concerné demeurent Végétalisés.

La superficie de ces espaces qui, pour tout ou partie, demeure en pleine terre, entre dans le décompte des espaces de pleine terre.*

Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestières

La CDPENAF est favorable à la préservation des cœurs d'îlots permettant la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques mais demande de concilier cet enjeu avec une augmentation des droits à bâtir (hauteur.) afin de ne pas générer de nouvelles extensions urbaines.

5.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question N°1 :

La protection des « cœurs d'ilot et lisières de jardin (CIL) » paraît assez différente d'une commune à l'autre : dans certaines communes un grand nombre de parcelles sont concernées, dans d'autres la protection a été minimaliste.

La commission d'enquête souhaite connaître les principes et critères retenus par GPS&O pour les différentes communes et situations.

Question N° 2 :

Est-il possible de modifier les « cœurs d'ilots » pour les personnes déjà détentrices d'un permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme ?

Question N° 3 :

Comme il est précisé dans le Rapport de présentation, Partie 3, 3.1. La justification du projet et sa traduction réglementaire, page 36 : » *Dans ces espaces, tous les aménagements (modifications ou suppressions) … sont soumis à une déclaration préalable en application des articles R.151-43-5°, R.421-12 et R.421-23-h* ». Et plus loin : « *Cette protection ne fait pas obstacle à l'aménagement ou la reconfiguration de ces espaces, dans le respect des prescriptions prévues au paragraphe 3.2.3.1. de la partie 1 du règlement* ».

La commission d'enquête s'interroge, à la vue des nombreuses interrogations du public sur l'impact des protections à titre « de cœurs d'ilots et lisières de jardin » sur leurs propriétés, si les dispositions ci-avant de devraient pas figurer au règlement écrit (Partie 1 – Chapitre 3.2.3.1.) pour plus de clarté et transparence pour le public.

5.1.4. Avis et commentaire du GPS&O

Réponse n° 1 : Les cœurs d'ilots et les lisières de jardins (CIL) représentent 340ha au PLUI arrêté (232 ha de Cœurs d'îlot et 108 ha de Lisières). Ainsi qu'il est indiqué dans le rapport de présentation (partie 3) :

- Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires.

- Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers. Pour les espaces de lisière de jardin, est prise en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales.

La méthodologie appliquée pour l'élaboration de ces espaces dans le PLUI est la suivante :

- espace qui couvre au moins 2 parcelles qui se jouxtent,
- taille minimum de 300m² (sauf en centre urbain dense),
- périmètre globalement compact et rectiligne en recul d'environ 5 m des constructions,
- proportion du périmètre par rapport à la taille de la parcelle :
    - Si parcelle > à 1000m² : couverture maximum par le CIL : 50% de la parcelle
    - Si parcelle < à 1000m² : couverture maximum par le CIL : 30% de la parcelle.

Un CIL peut ainsi recouvrir un terrain dans sa totalité si celui-ci reste d'une petite contenance (inférieure à 300m2) et s'il se situe au centre d'un CIL (les terrains l'entourant étant eux-mêmes dans le CIL.

Enfin, le travail d'élaboration des CIL s'est réalisé en partenariat avec les élus communaux qui ont une très bonne connaissance du terrain et qui ont pu définir avec précision leurs CIL. C'est aussi pourquoi des disparités peuvent se constater entre les communes. OAP

Réponse n° 2 : Il est important de rappeler qu'il n'est pas nécessaire de modifier les cœurs d'ilots pour les personnes détentrices d'un permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme au regard du régime lié à l'obtention d'un permis de construire devenu définitif d'une part et de la cristallisation du droit lié à la délivrance d'un certificat d'urbanisme ainsi que d'un permis d'aménager ou de déclaration préalable de division aux termes de l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme. Ces dispositions s'appliquent indépendamment du PLUI.

L'article L. 610-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi ELAN rappelle également ce principe, **un permis de construire définitif ne peut être remis en cause que s'il est entaché de fraude** : *« Sauf en cas de fraude, le présent article n'est pas applicable lorsque le bénéficiaire d'une autorisation définitive relative à l'occupation ou l'utilisation du sol, délivrée selon les règles du présent code, exécute des travaux conformément à cette autorisation. »*

Un permis de construire légal c'est à dire conforme aux dispositions applicables en vigueur lors de sa délivrance, définitif et dont les travaux ont été exécutés conformément à celui-ci ne peut faire l'objet de sanction pénale et ne peut être remis en cause.

Néanmoins, afin de tenir compte des demandes de prise en compte de ces constructions qui seraient régulièrement édifiées, les demandes seront réexaminées pour l'approbation du PLUI, dès lors que le demandeur s'est manifesté à l'enquête publique et que cette rectification ne remet pas en cause l'objectif de protection recherché.

En outre, le paragraphe 3.2.3.1 de la partie 1 du règlement sera complété pour préciser les dispositions applicables aux constructions existantes dans ces espaces

Rappel du contexte juridique :

Selon l'article L. 421-6 alinéa 1 du code de l'urbanisme : *« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à*

l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. »

Les dispositions législatives et réglementaires à prendre en considération sont celles qui sont applicables à la date de la délivrance du permis. (CE 16 mars 1983, Sté COMEPRIM: RDI 1983. 335.; CE 14 févr. 2001, M. et Mme Buissière, n°226850 ; CE 3 nov. 2006, SCI Zubi Ondoa, n°291800 ; CE 1er mars 2006, Prigent, n°282507)

C'est-à-dire à la date de la signature de l'acte. (CE 14 mars 1973, SCI Plein Ciel).

La doctrine explique : *« Dans la première hypothèse, le permis de construire est légal, mais les travaux ne sont pas conformes au PLU en vigueur au moment de leur exécution du fait d'une révision ou d'une modification de ce document intervenue postérieurement à la délivrance dudit permis.*

En vertu d'une jurisprudence constante, le permis de construire est un acte administratif qui confère à son titulaire le droit de réaliser les travaux pour lesquels il a été demandé (CE 28 oct. 1959, Quelavoine, Lebon 140 ; CE 20 oct. 2004, n° 257690, SCI Logana, Lebon ; RDI 2005. 143 et les obs. ; BJDU 2004. 299, concl. J.-H. Stahl, note S. Pérignon).

La légalité d'un permis de construire s'appréciant au jour de sa délivrance et les PLU, en vertu du principe de non-rétroactivité des règlements administratifs, ne disposant que pour l'avenir, il ne fait aucun doute que, dans l'hypothèse envisagée, le permis de construire est légal et qu'étant légal, le droit qu'il confère à son titulaire de réaliser les travaux pour lesquels il a été demandé ne peut plus, durant sa durée de validité, être remis en cause de quelque manière que ce soit. Selon l'expression traditionnelle, le droit qu'il confère est un droit définitivement acquis.

Dès lors, puisque le droit de réaliser les travaux autorisés par le permis de construire constitue un droit définitivement acquis, le fait qu'au moment où ils sont exécutés ces travaux ne sont pas conformes au PLU applicable en raison d'une modification ou d'une révision intervenue postérieurement à la délivrance dudit permis ne peut en aucune façon être constitutif d'une infraction pénalement sanctionnée. » (Un permis de construire définitif ne protège pas toujours d'une condamnation pénale – Etienne Fatôme – Jacques-Henri Robert – AJDA 2017. 2290).

Réponse n° 3 : Le contenu du paragraphe 3.2.3.1 de la partie 1 du règlement, relatif aux dispositions applicables dans les cœurs d'ilot et lisières de jardins, sera complété et précisé. Il s'agit d'identifier, sans ambigüité, les aménagements qu'il est possible de réaliser dans ces espaces et de prendre en compte les extensions pour les constructions existantes avant la date d'approbation du PLUi.

Le régime applicable à ces protections paysagère est bien précisé dans la partie 1 du règlement chapitre 3.2.3 – Trame verte urbaine. Néanmoins ces dispositions seront mieux explicitées dans la version du règlement approuvé.

5.2. Sous-thème : Espaces Boisés Classées (EBC)

Une protection spécifique des espaces boisés classées est inscrite au plan de zonage du PLUi. Cette protection interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol.

5.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème

Plusieurs personnes s'interrogent sur le bien-fondé du classement en EBC de leurs parcelles ou d'une partie de celles-ci, et demandent la suppression de cette protection.

Mail 388 de M. AUBRUN sur le registre dématérialisé informe : « *Je vous informe que la zone classée EBC sur les parcelles AA349 et AA350 à Chapet en partie nord de la parcelle n'a pas lieu d'être classé EBC, étant donné qu'il n'y a aucun arbre remarquable. Cette partie du terrain est partiellement une friche d'arbre fruitier avec quelques frênes, bouleaux, et saules. »*

Mail 752 de M. et Mme CHEVY sur le registre dématérialisé ont écrit : **«** *Nous vous écrivons car nous constatons que notre parcelle de terrain n'a pas évolué par rapport à l'ancien PLU de Villennes-sur-Seine. Plus précisément, nous constatons qu'il y a toujours une grande partie de la parcelle 38 au cadastre qui est classée en "espace boisé classé - EBC".*

Or cette parcelle est en fait un ancien terrain de tennis en terre battue transformé en espace vert (gazon et potager). Ce terrain de tennis existe depuis bien avant 1950 (documents pour preuve). Vous comprendrez bien qu'il n'y pas vraiment d'espace boisé sur cet ancien terrain de tennis. Nous ne comprenons donc pas pourquoi cette parcelle ne perd pas son classement "espace boisé classé - EBC".

Mail 753 de M. et Mme MEZILI sur le registre dématérialisé considèrent : ***«*** *Nous habitons au 36 bis grande sente des marais dans la commune de Chanteloup les vignes. Notre parcelle ainsi que deux autres ont été mises dans un périmètre d'espace boisé classé alors qu'il s'agit d'un lot bâti. Nous y habitons depuis 2013. La délimitation de l'espace boisé ne suit aucune logique car il rentre uniquement sur trois parcelles en laissant d'autres parcelles mitoyennes en dehors de la zone. Des dents creuses.*

Cette bande de la grande sente des marais initialement des terrains agricoles (pommiers, poiriers et friches lors de notre achat) est devenu constructible entre 2006-et 2010. Cette bande a vu arriver des maisons individuelles sur une bande d'environ 20m par rapport à l'alignement et le reste (au-delà de 20m de l'alignement) en zone naturelle.

Le problème est qu'aujourd'hui sur les 9 parcelles devenues constructibles seule 3 parcelles se retrouvent dans la bande boisée classée alors que les autres conservent leurs droits initiaux ».

Mail 786 de MAISON BARBEY MAILLARD sur le registre dématérialisé a écrit : **«** *Nous avons actuellement un projet de construction sur la commune de Triel-sur-Seine, parcelle sur laquelle il y a une DP n° 78624 19 Y0025 pour 2 lots à bâtir accordée le 11 Mars 2019.*

Néanmoins il semblerait que cette parcelle soit classée en EBC (espace boisé classé) dans le nouveau PLUi alors qu'une DP très récente autorise la construction de 2 lots sur cette dernière, ce qui semble totalement contradictoire.

De plus, compte-tenu de sa situation, nous ne comprenons pas l'intérêt de classer cette parcelle. Aujourd'hui, cette parcelle est non classée, ce qui est en parfaite cohérence avec la DP accordée ».

Cour N° 14 de M. et Mme TOUILLET adressé au siège de l'enquête publique : « *Modification d'affectation de parcelles-Lieu : Triel sur Seine, Chemin des bois « parcelles 1004 et 1005 »*

Nos parcelles ci-dessus référencées sont classées sur le PLU en vigueur en zone UCa. Il y a des constructions anciennes et très récentes sur les terrains voisins. Sur le PLUI en projet ces parcelles sont classées : Zonage EBC.

Nous ne comprenons pas le changement d'affectation de ces deux parcelles et vous demandons de bien vouloir étudier notre requête : les laisser en parcelles constructibles. »

Le cas particulier de la commune d'Aubergenville :

Un nombre important d'habitants de la commune (env. 80) s'est prononcé contre la suppression des EBC à plusieurs endroits de la commune, en particulier dans la résidence d'Acosta. **Ils craignent que ces suppressions aient été réalisées afin de faciliter une future ouverture à l'urbanisation de ces zones.**

Parmi ces nombreuses contributions, figurent les deux suivantes, les plus représentatives car argumentées.

Mail 944 de M. GUEUDIN sur le registre dématérialisé **: «** *Je souhaite vous faire part de mon opposition à la modification de classement des zones boisées sur notre commune. Le nouveau classement ne permet pas leur protection à long terme. Que cachent les appellations : boisement Urbain, Nature équipement, Espace collectif végétalisé. Etc...*

Pourquoi déclasser le Parc Nelly Rodi. Ce lieu permet aujourd'hui l'organisation de différentes manifestations ou les habitants d'Aubergenville ont plaisir à se retrouver. Ce lieu fait partie du patrimoine commun des habitants.

Pourquoi déclasser la zone comprise entre l'avenue du parc, le stade Alain Mimoun et la ferme Bio. Ce lieu est un point d'entrée sur une zone verte ou un ensemble d'espèces animales y trouvent refuge dans un cadre végétal presque naturel.

Pourquoi déclasser le pont canal. Pour les matinaux aujourd'hui ont la chance d'y voir de temps à autre des chevreuils. Et demain ?

Pourquoi déclasser la zone boisée situé près du marché ? Véritable barrière végétale aux lignes SNCF. Permet de limiter l'impact visuel de ce mur de béton et atténue considérablement le bruit des trains.

Pourquoi déclasser l'espace boisé situé rue de la coopération, Allée des glycines, rue du belvédère, rue des sources, etc. Ces espaces boisés qui permettent aux résidents de la résidence d'Acosta d'être dans un environnement moins urbain, avec moins de vis à vis, de l'ombrage. Une qualité environnementale à préserver.

J'arrête là mon énumération, mais je souhaite que vos décisions prennent en compte le patrimoine végétal et environnemental de nos quartiers, ce patrimoine est fragile et aujourd'hui nous nous devons de garantir son futur.

Je souhaite que cette enquête publique associe réellement les habitants de nos quartiers à vos prises de décisions, et que les ambitions écologiques de chacun soient au premier rang de vos réflexions. »

Mail 804 de M. RISPAL sur le registre dématérialisé a écrit (pour la 15ème fois !) **: «** *A la suite de mes différentes observations (n° 139, 142, 154, 179, 205, 235, 269, 306, 337, 374, 471, 556, 571, 623) demandant le maintien des 20 « espaces boisés classés », qui ont été supprimés sur le projet de plan de zonage du PLUI pour Aubergenville, je tiens à repréciser qu'elles portaient chacune sur des lieux différents et que leur localisation était identifiée précisément en bas du texte et sur le plan figurant dans le fichier joint à chaque observation.*

Le projet de PLUI prévoit la suppression d'environ 12 hectares d'espaces boisés classés sur l'ensemble de la commune d'Aubergenville (soit l'équivalent de 12 terrains de football).

Cela apparait comme un non-sens lorsque chacun est à mêmes de constater les efforts de nombreuses collectivités non seulement pour préserver leurs espaces arborés mais aussi pour en planter de nouveau.

Plus que jamais la protection de notre environnement arboré est nécessaire pour lutter contre la pollution et les défis climatiques.

Dans le bilan de la concertation sur le PLUI (document 2 page 77), les avis exprimés mettent en exergue notamment la préservation et la valorisation des espaces verts et des espaces

de respiration en ville ainsi que la préservation au maximum des espaces naturels. Les espaces boisés classés d'Aubergenville en font partie !

De plus l'autorité environnementale, dans son avis concernant les milieux naturels et la biodiversité, considère que le rapport de présentation du PLUi ne justifie pas les déclassements d'espaces boisés classés opérés par le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur (3ème paragraphe avant la fin de la page 51). Sur ce point la communauté urbaine GPSEO n'amène pas de réponse. De toute évidence la communauté urbaine n'a pas tenu compte des avis exprimés dans la concertation ni de celui de l'autorité environnementale ! Ces suppressions ne sont légitimées par aucune raison ! Aussi, je renouvelle ma demande du maintien, dans le projet de PLUI, de tous les « espaces boisés classés » figurant dans le PLU actuellement en vigueur à Aubergenville. »

Mail 962 de Mme LEBARD, présidente de l'Association Conflans Cadre de Vie et Environnement sur le registre dématérialisé a écrit :

« Malgré les déclarations d'intentions de PADD, le règlement du PLUi ne dégrade-t-il pas le statut des espaces verts en les déclassant ? Seul le classement en espaces boisés classés offre une réelle garantie. Les nouveaux classements définis dans le règlement du PLUI (à la page 42 de la partie 1) sont très loin de cette protection. De plus, ils permettent un changement d'affectation par une simple modification du PLUi. Il y a donc lieu de s'interroger sur un éventuel objectif, à terme, de leur suppression pour favoriser la production de nouvelles constructions. Ainsi, la suppression d'espaces boisées classés va à contre-courant de tous les discours sur la protection de notre environnement et des besoins légitimes des habitants de disposer d'espaces de respiration. Il faut que ces fabuleux réservoirs de biodiversité soient protégés. »

5.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce thème

I-Rapport de présentation

Partie 3 – Dispositions du PLUi et Incidences environnementales

3.1. –Justification du projet et sa traduction réglementaire

Chapitre 3 : Qualité paysagère et écologique

La protection des grands massifs boisés

Dans l'objectif de la préservation des grands massifs boisés situés en zone naturelle ou agricole, deux types de protections sont instituées par le PLUi.

- Les espaces boisés classés

Une protection forte est instituée, celle des espaces boisés classés (EBC).

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de nature à compromettre la conservation de ces massifs

IV. Règlement

Partie 1 – Définition et dispositions communes

Chapitre 3 – Qualité paysagère et écologique

3.2 - Dispositions graphiques

3.2.1 - Espaces boisés classés (EBC)

Dans l'objectif de la préservation des massifs boisés, une protection spécifique est inscrite au plan de zonage. Il s'agit de la protection dite des espaces boisés classés (EBC).

Cette protection et ses effets sont définis par les articles L. 113-1 et R. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'article L. 113-2 précise que le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et entraîne, sauf exception, le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

5.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question N°1 :

La commission d'enquête prend à son compte l'observation de la MRAe qui considère que « le rapport de présentation du PLUi ne justifie pas les déclassements d'espaces boisés classés opérés par le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur ». La commission d'enquête demande des précisions par commune sur les surfaces déclassées et sur les motivations qui ont amenées GPS&O à procéder à ces déclassements.

Question N° 2 :

La question précédente vise en particulier la commune d'Aubergenville dans laquelle des EBC ont été supprimés à plusieurs endroits. Le PLU communal a été modifié pour la dernière fois en avril 2018, il est donc relativement récent. La commission d'enquête aimerait savoir ce qui a changé dans l'appréciation de ces secteurs entre le PLU de 2018 et le projet de PLUi.

Question N° 3 :

Inversement, la création d'EBC, notamment à l'intérieur de parcelles jusqu'alors constructibles et construites, rend ces dernières inconstructibles, créant une forte incompréhension et un grand mécontentement des propriétaires découvrant cette situation nouvelle. Le maintien de cette situation doit être justifiée.

5.2.4. Avis et commentaire du GPS&O

Réponse n°1 : Le classement en espace boisé classé répond aux dispositions suivantes :

Aux termes de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements (…) ».

Le Conseil d'Etat estime qu'il se déduit de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme que les auteurs des documents d'urbanisme disposent d'un large pouvoir d'appréciation (ils « peuvent classer »).

Le classement comme espaces boisés n'est pas subordonné à la condition que le terrain qui en fait l'objet possède, à la date de l'établissement du document d'urbanisme, tous les caractères d'une forêt, d'un bois ou d'un parc, dans la mesure où ce document exprime des prévisions d'urbanisme et des perspectives d'avenir (CE, 14 décembre 1984, Consorts Cordier, lebon p. 771 ; 25 septembre 1987, Masson, req. n° 56.902 ; 19 février 1993, Association syndicale libre des propriétaires des parcs de Saint-Tropez, req. n° 97.202 ; 4 janvier 1995, Bertrand, req. n° 107.330) : une commune peut décider de classer un terrain en espaces boisés si elle a l'intention de boiser ce terrain.

Dès lors, la circonstance qu'un terrain ne serait que partiellement planté d'arbres, de taillis ou de friches ou serait en partie en nature de prairie ne fait pas obstacle à ce qu'il soit compris dans un périmètre classé comme espace boisé (CE, 2 décembre 1992, Papelard, req. n° 124045).

Le Conseil d'Etat a même jugé qu'un tel classement n'est « pas subordonné à la valeur du boisement existant, ni même à l'existence d'un tel boisement » (CE, 5 décembre 1986, Consorts Guillerot, req. n° 55448 ; 31 juillet 1996, M. X., req. n° 129.551 : peu importe que les arbres soient d'une qualité « médiocre »), et qu'il est donc possible de classer en espaces

boisés « une prairie dépourvue d'arbres » (CE, 15 janvier 1999, Mme X., req. n° 164.737), et même une parcelle vierge de toute construction mais située dans un lotissement (CE, 19 novembre 2008, M. A., req. n° 297.382).

Par ailleurs, peu importent les modalités existantes d'utilisation des sols, les documents d'urbanisme pouvant légalement prévoir leur modification (CE, 2 décembre 1992, Papelard, préc.).

De même encore, peu importent les caractéristiques des terrains entourant la parcelle classée en espaces boisés, et le classement des parcelles voisines (CE, 26 juin 1996, Desplanques, req. n° 129.637).

Le classement en espace boisé d'un terrain qui, « même situé en bordure d'une voie et à proximité de constructions existantes, est partiellement couvert par des arbres » (CE, 17 mars 1997, M. de Douville-Maillefeu, req. n° 158002) n'est donc pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation. N'est pas non plus entaché d'une telle erreur le classement en espaces boisés d'un terrain situé dans une zone « faisant déjà l'objet d'une urbanisation légère » (CE, 31 juillet 1996, Moyal, req. n° 129551) ou « partiellement urbanisée » (CE, 5 décembre 1986, Mme C., req. n° 55.448).

Ne sont pas davantage entachés d'une telle erreur le classement en espaces boisés de parcelles qui sont « desservies par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité et ne seraient pas plantées de grands arbres » (CE, 19 février 1993, ASL des propriétaires des parcs de Saint Tropez, req. n° 97.202) ; ou d'une parcelle qui n'est que partiellement boisée et qui est « desservie par la voirie communale et par le réseau d'électricité » (CE, 13 mars 1992, Mme X., req. n° 98.422) ou qui est « desservie par les équipements publics » (CE, 25 septembre 1987, M. et Mme X., req. n° 56.902).

Réciproquement, si la commune « peut » classer une parcelle en espaces boisés, elle « peut » aussi revenir sur ce classement : le Conseil d'Etat a ainsi pu estimer que : « **aucune disposition législative ou réglementaire ne faisait obstacle à ce que le conseil municipal mît fin au classement d'un espace boisé au sens des prescriptions de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme** » (CE, 14 avril 1995, Mme Y., req. n° 128.360).

Il a, de même, pu estimer – au regard il est vrai de dispositions différentes du code de l'urbanisme – que : « la modification du plan d'occupation des sols approuvé de la commune de Sainte-Luce, qui consiste à classer dans la zone I NAF, constructible, des terrains d'une superficie de 10 hectares antérieurement classés en zone NA, ne peut être regardée comme étant, par elle-même, entachée d'erreur manifeste d'appréciation » (CE, 22 juillet 1994, association de sauvegarde du patrimoine martiniquais, req. n° 88.442).

Aussi, le principe retenu dans le PLUi est d'inscrire en Espace Boisé Classé (EBC) les espaces boisés situés en zone naturelle et non ceux localisés en milieu urbain (zone urbaine), conformément aux recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière (cf. Avis PPA). En effet ces derniers, qui correspondent à des parcs et des lieux d'accueil du public nécessitent des aménagements non compatibles avec la protection liée à l'inscription d'un EBC. Toutefois, les espaces boisés en site urbanisé font l'objet de protection adaptée à leur usage : « boisements urbains » (75 ha) dont la protection est prévue à la partie 1 du règlement (3.2.3.3), « les arbres identifiés et continuités paysagères » (5000 unités), « les espaces collectifs végétalisés » (plus de 100 hectares) dont la protection est prévue à la partie 1 du règlement (3.2.3.2) et enfin, la zone NJ, correspond aux espaces publics à dominante végétale situés au cœur de tissus bâtis (225 ha).

Par ailleurs, l'Etat a mis à jour les périmètres des massifs boisés de plus de 100ha sur le territoire. La Communauté urbaine a suivi les recommandations de l'Etat d'inscrire l'ensemble de ces massifs boisés en EBC dans le PLUi. Toutefois, une adaptation limitée de ces périmètres a été effectuée afin de prendre en compte les sites faisant l'objet d'une erreur

manifeste au regard de l'occupation réelle du sol (construction existante…) et ceux ayant fait l'objet de permis de construire délivrés pour lesquels les constructions sont en cours.

Ainsi, le PLUI arrêté a inscrit 800 hectares supplémentaires en EBC par rapport aux POS et PLU en vigueur.) voir ci-après les superficies Avant/ Après par commune.

A cette protection s'ajoutent les protections complémentaires liées aux boisements urbains et espaces collectifs végétalisés (ECV) comme précédemment mentionnées.

Ces éléments seront précisés dans le rapport de présentation du PLUI, pour répondre aux interrogations concernant le sujet du traitement des EBC dans le PLUI.

Aussi les demandes de déclassements ou de classement en EBC formulés dans le cadre de la présente enquête publique seront examinées au regard de ces éléments méthodologiques.

Tableau comparatif Avant / Après PLUi :

COMMUNE	Surface des EBC dans les PLU/POS (en ha)	Surface des EBC dans le PLUI (en ha)
ACHERES	0,00	1,62
ALLUETS-LE-ROI (LES)	94,78	97,09
ANDRESY	0,00	85,71
ARNOUVILLE-LES-MANTES	155,98	148,05
AUBERGENVILLE	84,26	69,92
BUCHELAY	28,28	32,02
AUFFREVILLE-BRASSEUIL	59,43	58,93
AULNAY-SUR-MAULDRE	56,16	55,03
BOINVILLE-EN-MANTOIS	16,87	18,35
BOUAFLE	107,83	109,43
BREUIL-BOIS-ROBERT	63,20	61,19
BRUEIL-EN-VEXIN	248,23	247,71
CARRIERES SOUS POISSY	0,32	0,00
CHANTELOUP-LES-VIGNES	64,79	69,85
CHAPET	115,84	116,13
CONFLANS SAINTE HONORINE	46,50	38,89
DROCOURT	72,78	72,08
EVECQUEMONT	136,19	148,38
ECQUEVILLY	263,01	281,38
EPONE	155,24	159,30
FALAISE (LA)	78,58	79,85
FAVRIEUX	72,21	72,84
FLACOURT	59,02	60,50
FONTENAY-MAUVOISIN	10,28	8,96
FLINS-SUR-SEINE	189,01	197,85
FOLLAINVILLE-DENNEMONT	423,38	447,28
FONTENAY SAINT PERE	448,82	457,89
GAILLON SUR MONTCIENT	35,75	35,68
GARGENVILLE	133,83	131,47
GOUSSONVILLE	141,06	133,12
GUERNES	102,86	101,59
JAMBVILLE	101,79	107,41
GUERVILLE	145,18	133,74
GUITRANCOURT	127,96	129,78
JOUY-MAUVOISIN	25,30	27,96
HARDRICOURT	23,65	20,41
HARGEVILLE	56,04	62,90
ISSOU	0,00	86,21
JUMEAUVILLE	50,01	48,91
JUZIERS	291,00	289,56
LAINVILLE-EN-VEXIN	369,77	384,15
LIMAY	136,89	171,40
MAGNANVILLE	60,22	60,23
MANTES-LA JOLIE	59,67	51,12
MANTES-LA-VILLE	45,85	37,58
MEDAN	0,00	70,83
MERICOURT	36,53	47,60
MEULAN-EN-YVELINES	36,93	34,68
MEZIERES-SUR-SEINE	0,40	245,41
MOUSSEAUX-SUR-SEINE	296,56	363,78
MEZY-SUR-SEINE	128,04	122,17
MONTALET-LE-BOIS	58,29	58,25
MORAINVILLIERS	191,36	212,86
MUREAUX (LES)	154,42	151,45
NEZEL	13,18	12,26
OINVILLE-SUR-MONTCIENT	33,01	45,57
ORGEVAL	300,67	390,08
POISSY	153,81	97,44
PORCHEVILLE	13,66	7,95
ROLLEBOISE	55,94	57,97
ROSNY-SUR-SEINE	1064,25	1 095,43
SAILLY	140,97	142,83
TESSANCOURT-SUR-AUBETTE	26,56	52,15
SAINT-MARTIN-LA-GARENNE	663,10	670,87
SOINDRES	21,62	20,81
TERTRE-SAINT-DENIS (LE)	7,92	7,92
TRIEL SUR SEINE	360,84	391,81
VAUX-SUR-SEINE	455,07	472,70
VERNEUIL SUR SEINE	211,80	181,32
VERNOUILLET	106,19	105,95
VERT	126,80	129,38
VILLENNES-SUR-SEINE	75,57	64,28
PERDREAUVILLE	292,57	321,53
TERRITOIRE DE LA CU	**9983,88**	**10 784,73**

Réponse n°2 : Concernant la commune d'Aubergenville, les EBC dans le PLU représentent 84,26 hectares et 69,92 hectares dans le PLUI, soit une différence de 14,34 hectares.

COMMUNE	Surface des EBC dans le PLU (en ha)	Surface des EBC dans le PLUI (en ha)	Différence (en ha)	Evolution (en %)
AUBERGENVILLE	84,26	69,92	-14,34	-21%

Dans le PLU les espaces boisés font l'objet que d'une seule protection, celle des EBC, ainsi que le montre l'extrait de la légende du plan de zonage du PLU ci-après.



(Extrait de la légende du plan de zonage du PLU d'Aubergenville)

Dans le PLUi, comme expliqué dans la réponse précédente les protections relatives à la trame verte sont différenciées selon la localisation et les usages des espaces boisés (cf. réponse question n°1 ci-avant). La protection dite des EBC s'applique dans le PLUI pour des massifs boisés de plus de 100 hectares et portant sur des espaces hors tissu urbain.

Ainsi, dans le PLUi, s'agissant de la commune d'Aubergenville, presque 100 ha d'espaces boisés font l'objet d'une protection, dont 70 en EBC et 30 ha par une inscription en boisement urbain et en espace collectif végétalisé. In fine, dans le PLUi ce sont **15,36 ha supplémentaires** d'espaces boisés, par rapport au PLU communal, qui bénéficient d'une protection.

COMMUNE	Surface protégée dans le PLU (en ha)		Surface protégée dans le PLUI (en ha)	
AUBERGENVILLE	84,26		99,62	
	EBC	84,26	EBC	69,92
			Boisement urbains	7,48
			Espaces collectifs végétalisés	22,22

Le régime des EBC est très restrictif et n'autorise aucun défrichement permettant des aménagements des espaces boisés pour un meilleur accueil du public. Aussi, comme recommandé par le CNPF, le PLUi classe les boisements en milieu urbain, ne constituant pas un massif boisé de plus de 100 hectares, en Boisement urbain ou en ECV. L'objectif de ces outils (Boisements urbains ou Espaces Collectifs Végétalisés (ECV)) est prioritairement la préservation de ces espaces tout en permettant leur gestion et la préservation de la biodiversité urbaine.

Dans ces espaces, tous les aménagements, installations, constructions, clôtures et coupes et abattages d'arbres sont soumis à une déclaration préalable en application des articles R. 151-43-5°, R. 421-12 et R. 421-23-h du code de l'urbanisme.

S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme comme pour les EBC elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivants du même code mais par une procédure de révision nécessitant des délais beaucoup plus longs.

Réponse n°3 : Comme indiqué dans les éléments de réponse à la question 5-2 ci avant, les auteurs des documents d'urbanisme disposent d'un large pouvoir d'appréciation concernant le classement et le déclassement en espaces boisés classés dès lors que le choix est fondé sur des dispositions cohérentes et en accord avec les objectifs du PADD du PLUI.

Ce choix n'est pas conditionné aux modalités existantes d'utilisation des sols (CE, 2 décembre 1992, Papelard, préc.), ni aux caractéristiques des terrains entourant la parcelle classée en espaces boisés, et le classement des parcelles voisines (CE, 26 juin 1996, Desplanques, req. n° 129.637).

Aussi, dans le PLUI, le choix de classer en EBC des terrains est lié à la prise en compte de l'évolution de la cartographie des massifs boisés de plus de 100 hectares, transmise par l'Etat dans le cadre de son porter à connaissance et de la prescription des espaces boisés classés qui en découle.

La protection des espaces boisés des massifs de plus de 100 hectares et de sa lisière (bande des 50 mètres) est une orientation du SDRIF approuvé le 27 décembre 2013. Le PLUI doit justifier de cette compatibilité.

Cette évolution du massif boisé de plus de 100 hectares et sa traduction par une protection en EBC a eu pour conséquence d'impacter effectivement des terrains n'étant pas identifiés avec le même niveau de protection dans les documents d'urbanisme en vigueur. Cela s'explique par l'antériorité de certains POS datant des années 1980 et par la mise à jour récente de la cartographie des massifs boisés portée à la connaissance de la communauté urbaine en 2018 (PAC Etat).

Ne pas classer des terrains relevant de cette évolution du massif boisé est possible mais cette décision nécessite des études environnementales et paysagères au cas par cas justifiant les motifs de non-classement incompatibles avec le calendrier du PLUI actuellement en cours.

Cependant, lorsque des erreurs manifestes sont relevées entre l'occupation réelle des sols (construction existante régulièrement édifiée ou en cours), un détourage de la construction pourra être effectué pour l'approbation du PLUI.

Aussi, l'ensemble des contributions déposées dans le cadre de l'enquête publique portant le sujet des EBC a fait l'objet d'une analyse avec les communes concernées selon la méthodologie suivante :

- Vérification si la contribution a déjà été traitée dans le cadre de la phase de concertation préalable à l'arrêt du PLUi,
- Analyse de l'avis de la commune et des personnes publiques associées portant éventuellement sur le sujet évoqué,
- Examen de la nature de la demande ne remettant pas en cause l'économie générale du PLUI arrêté et relevant d'une correction ou d'un ajustement (construction existante régulièrement édifiée ou en cours),
- Examen de la demande au regard des justifications formulées au regard des objectifs de protection de la trame verte et du respect du massif boisé de plus de 100 hectares.

Pour toutes les demandes exprimées lors de l'enquête publique, la position de la maitrise d'ouvrage est indiquée dans les tableaux suivants (pièces 2, 3, 4, 5, 6 et 7) portants sur les contributions des habitants et associations, des avis des communes ou des PPA.

Lorsque les demandes recevront un avis favorable au vu des critères d'analyses ci-dessus évoqués et au regard des conclusions de la commission d'enquête, ces évolutions seront effectuées pour l'approbation du PLUi.

5.3. Sous-thème : Consommation espaces naturels et agricoles

5.3.1. Analyse et synthèse des observations écrites ou orales relatives à ce sous-thème

Une maîtrise, à savoir réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles par rapport au passé, a été inscrit par GPS&O dans l'Axe N°1 du PADD et le rapport de présentation confirme que les objectifs du SDRIF à ce titre ont été atteints. Cette thématique d'ordre générale et transversale n'a suscité relativement peu d'observations de la part du public.

Obs N°1 de l'Association VIE (Villennes Initiatives & Expressions sur le registre n°1 de Villennes-sur-Seine estime : « *Par ce courrier, notre association souhaite faire connaître ses fortes réserves à l'égard du projet de PLUI. En effet, nous regrettons tout d'abord que ce PLUI se soit attaché à envisager quasi uniquement la construction de nouveaux logements et de nouveaux espaces économiques sans avoir pris la peine de concevoir au préalable un PCAET (pourtant obligatoire pour accélérer la transition écologique et énergétique). Il en résulte un PLUI totalement anachronique, envisagé comme si le réchauffement climatique, les risques sanitaires liés à la pollution de l'air, de l'eau, des sols n'existaient pas dans la Vallée de la Seine. Nous rejoignons ainsi la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) qui indique dans son rapport sur le projet de PLUI que « la Communauté urbaine ne traite pas de façon suffisamment approfondi les enjeux environnementaux.*

De plus, ce PLUI prévoit, pour les projets d'aménagement déjà actés, l'artificialisation de 700 ha de terres agricoles et de 84 ha de forêts d'ici 2030. C'est une sous-estimation manifeste car l'artificialisation due aux projets routiers, à la bétonisation des projets de particuliers et au projet de carrières dans le Vexin ne sont pas pris en compte. Nous rappelons que l'artificialisation des terres agricoles et des forêts est contraire à l'objectif de zéro hectare des services de l'Etat et entraine un effondrement de la biodiversité de plus en plus que préoccupant. »

Obs 32 de Mme CUNY sur le registre n° 1 de Mézy-sur-Seine qui déclare : « *Je ne trouve pas raisonnable de construire autant de logements sur l'ancienne propriété de M. Bokassa, étant donné la circulation rue Erambert et rue Lasson. De même pourquoi détruire des zones « vertes » indispensables dans un village, notamment au cœur de notre village si pittoresque ?! »*

Mail 493 du collectif ALTERNATIVES en vallée de Seine sur le registre dématérialisé sonne son avis sur le projet de PLUi :

« *De bonnes intentions affichées*

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine GPSEO mis à l'enquête publique est un document qui énonce des principes généraux qui sont tout à fait louables.

Le rapport s'alarme du rythme rapide de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

« Sur la période 2003-2012, 710 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés en extension urbaine sur l'ensemble du territoire, soit environ 79 ha/an. » (Résumé non technique page 10).

Contrairement aux principes généraux évoqués dans le document, le projet de PLUi promeut ou soutient des projets de développement des axes routiers ou de projets industriels qui conduisent à une augmentation de la production de gaz à effet de serre ou de sources de pollution. Il envisage toujours la mobilité en termes de grands déplacements : le développement des offres de proximité (agriculture et commerce) n'est pas traité.

Plus loin le collectif conclu :

La consommation d'espaces agricoles et naturels

Malgré une baisse de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels par rapport à la période précédente, la consommation annoncée de terres agricoles et naturelles ne prend pas compte les infrastructures routières prévues.

Au sujet des carrières, le projet de PLUi fait le constat suivant : « Les carrières, activité économique d'importance sur le territoire de GPS&O constitue le 3ème poste le plus important en termes de consommation d'espaces, il représente 17% des consommations, équivalent à 13,4 ha/an ».

C'est dans ce contexte que le projet de carrière de Calcia à Brueil-en-Vexin a constamment été soutenu par la présidence de la communauté urbaine malgré une forte opposition locale des maires et que ce projet a été approuvé par les ministères concernés : malgré le constat, la consommation d'espaces agricole continue.

Mail 962 de Mme LEBARD, présidente de l'Association Conflans Cadre de Vie et Environnement sur le registre dématérialisé a écrit :

« Le PADD énonce la maitrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles & forestiers, mais en les réduisant avec d'énormes programmes industriels ? Ce PLUi ne va-t-il pas à l'encontre de la protection & l'amélioration de la qualité de l'air car afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés, avec notamment : A104 - projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy-Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ; ce projet consommerait des espaces agricoles, naturels & forestiers, sans négliger son coût ? ».

Plusieurs observations, en particulier venant des habitants de la commune de Brueil-en-Vexin, font remarquer l'impact des projets de carrière de la société CALCIA sur la consommation d'espaces naturels :

Obs N° 1 de M. Caffin maire, sur le registre n° 1 de Brueil-en-Vexin a écrit au nom du conseil municipal : « *La commune de Brueil en Vexin confirme son opposition au projet de carrière cimentières comme elle a eu l'occasion de le faire lors de la mise en conformité de son PLU imposée. Sur le PLUi lui-même, le conseil fait sienne la remarque formulée par le parc naturel régional du Vexin ».*

En ce qui concerne le règlement pour le projet de carrière le maire estime que :

« Ce zonage contrevient manifestement aux dispositions du SDRIF en ce qu'elles protègent les massifs boisés de plus de 100 hectares et leurs lisières, ainsi que les continuités écologiques. Elles ne posent aucune exigence environnementale à l'exploitant, ne permettant pas ainsi de garantir une exploitation exemplaire comme le prévoit la Charte du Parc. »

Mail 446 de M. VANDAMME sur le registre dématérialisé a remet une contribution de CEAS "Construisons Ensemble un Andrésy Solidaire" à l'enquête publique sur le PLUi de GPS&O : « *2.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers*

Le PLUi constate « Les carrières, activité économique d'importance sur le territoire de GPS&O constitue le 3ème poste le plus important en termes de consommation d'espaces, il représente 17% des consommations, équivalent à 13,4 ha/an ».

Et pourtant le projet d'extension de carrière à Brueil-en-Vexin par la cimenterie Calcia, malgré une forte opposition des habitants et des élus, est repris dans ce PLUi. De même le projet immobilier de la pointe de Verneuil, situé sur des terrains aujourd'hui classés en zone naturelle, est également retenu. Le document cite de nombreuses fois la richesse des étangs de l'Ile de Loisirs du Val de Seine ; là encore, il est très important de maintenir la continuité écologique entre les différents étangs (trame bleue). Nous ne pouvons qu'approuver. Mais quelle est la méthode trouvée par GPS&O pour assurer la continuité entre l'étang de la

Grosse Pierre et l'étang du Gallardon ? Eh bien il s'agit de construire 600 logements avec des immeubles de 6 étages sur la Pointe de Verneuil. Cherchez l'erreur.

Par ailleurs ne sont pas comprises dans le calcul des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers les nouvelles routes telles que :

• la déviation de la RD154,

• la liaison RD30/Pont d'Achères/liaison RD190,

• ou encore l'autoroute A104.

Tout ceci conduit à une réduction importante des espaces agricoles, naturels et forestiers, ce qui est contraire aux principes évoqués en début de document. »

Mail 851 de Mme LUUYT (d'Oinville sur Montcient) sur le registre dématérialisé a écrit : « *Pour le projet d'extension de carrière à Brueil en Vexin, il est sûr que la carrière en projet invalidera des terres agricoles de très bonne qualité. La promesse de restitution à l'agriculture par étalement de terre d'une épaisseur de 1,5 m à la place des dizaines de m de profondeur de bons limons est une présentation de dossier. Aucune expérience ne permet de se fier à un véritable « retour » à l'agriculture dans un contexte terriblement dévalorisé. Les agriculteurs qui ont tenté de reprendre leur exploitation sur d'anciennes carrières disent avoir eu recours à des adjuvants chimiques pendant des dizaines d'années avant d'obtenir un rendement satisfaisant. Quand on sait que les surfaces en question sont au-dessus d'une nappe phréatique et que le discours général est de dire qu'il faut limiter au maximum l'usage d'engrais chimique, la contradiction est choquante ».*

Mme LUUYT résume plus loin :

« Contrairement aux promesses, le retour à l'agriculture après extraction du calcaire ne pourrait être qu'une pâle reprise de terres dont les volumes auraient été considérablement diminués, les capacités fragilisées et amoindries.

Le projet d'exploitation de l'entreprise Calcia annonce ouvertement la perte de 20% au moins des terres cultivées actuellement. Le phasage de l'exploitation laisse apparaître l'invalidation de 54,5 ha pendant la quasi-totalité de l'exploitation, ce qui veut dire que les terres de découverte de cette surface ne peuvent être restituées dans des conditions satisfaisantes. »

Mail 891 de Mme PIERRE sur le registre dématérialisé a écrit : ***«*** *Je compte sur nos élus pour bien prendre en compte le souhait des citoyens de maintenir les espaces verts et boisés, les espèces végétales et animales qui préservent la vie et la qualité de l'air.*

Le récent vote européen a manifesté la prise de conscience écologique des Français. Nos élus doivent porter le discours des électeurs. Ils doivent observer les projets et leur catastrophiques conséquences, par exemple, le projet de carrières sur la commune de Brueil en Vexin et les rejeter. »

Mail 992 de M. MANTOY (de Sailly) sur le registre dématérialisé a écrit : « *Personnellement je trouve ce PLUI très décevant parce qu'il n'est pas du tout à la hauteur de l'urgence climatique. Il ne fait que reprendre les PLU communaux en les amendant éventuellement à la marge. Le PLUI engage la communauté urbaine pour les années qui viennent. Il doit être porté par une vision d'avenir. Or je ne la vois pas dans les documents mis à notre disposition. On ne peut plus l'ignorer : notre planète doit faire face à une menace mortelle. Sa survie dépend d'une révolution dans nos modes de vie, nos modèles économiques, notre relation à la Nature, notre politique d'aménagement du territoire. Dans le PLUI tel qu'il nous est présenté, je ne vois pas la prise en compte de cette évolution. Il faudrait défendre coute que coute les surfaces de terres agricoles, voire augmenter tout ce qui peut être assimilé à des « espaces verts ». Je découvre que dans le PLUI, figure le projet de carrière à Brueil ! Un projet destructeur irrémédiable de la nature, d'un paysage, une atteinte gravissime au Parc Naturel régional du Vexin. Un projet industriel privé qui signifie la suppression d'une centaine d'hectares de bonnes terres agricoles, qui représente, de l'avis de tous, une grave menace*

pour la nappe phréatique, qui, de surcroît, vise à pérenniser la dernière cimenterie d'Ile-de-France, un des dix sites industriels les plus polluants d'Ile-de-France ! «

5.3.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce thème

I-Rapport de présentation

Partie 1 – Présentation du territoire et résumé non technique

1.1. Résumé non technique

*« Sur la période **2003-2012, 710 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés en extension urbaine** sur l'ensemble du territoire, **soit environ 79 ha/an.** La construction de bâti dans le cadre de l'urbanisation représente ainsi **590 ha soit 65,5 ha/an**. Les espaces consommés en extension urbaine ont pour vocation principale les activités économiques, suivi de près par l'habitat. Les carrières, activité économique d'importance sur le territoire de GPS&O constitue le 3ème poste le plus important en termes de consommation d'espaces et représente 17% des consommations d'espace.*

I-Rapport de présentation

Partie 3 – Dispositions du PLUi et Incidences environnementales

3.2. Cohérence de projet au regard des objectifs supra-communaux

Le SDRIF

A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, villages et des hameaux est possible.

En cas de PLUi, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de mieux répondre aux objectifs intercommunaux.

Cette possibilité d'extension de l'urbanisation de 5% de l'espace urbanisé communal correspond à environ 81 ha (5% de 1 628,9 ha)

Or, une analyse détaillée de l'ensemble des secteurs de densification et d'extension urbaine (OAP de secteur notamment) sur ces communes catégorisées en bourgs, villages et hameaux fait état d'une superficie mobilisée de 70,8 ha.

→ Respect de l'objectif relatif à l'extension modérée des bourgs villages et hameaux

I-Rapport de présentation

Partie 3 – Dispositions du PLUi et Incidences environnementales

3.3. Incidences environnementales

*Tout confondu, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par les projets du PLUi pourrait s'élever à 990 soit **55 ha par an entre 2012 et 2030**.*

III-PADD

AXE 1 – La ville paysage

Cette ambition vise à construire un territoire uni et reconnu pour la qualité de son cadre de vie. Elle s'appuie sur la valorisation des vallées de la Seine et de ses affluents et des espaces naturels et agricoles des coteaux et plateaux comme un des vecteurs du développement territorial.

Voir le paysage comme valeur, c'est travailler sa valeur directe, celle de ses productions agricoles ou énergétiques, autant que sa valeur d'attractivité, y compris pour intéresser certaines activités économiques.

Et plus loin parmi les objectifs fixés ….

Garantir l'équilibre entre espaces urbanisés, naturels et agricoles

Un équilibre entre les espaces urbanisés le long de la vallée de la Seine d'une part et les espaces naturels et agricoles des plateaux et des coteaux d'autre part doit être maintenu. Le traitement des espaces de transition et des continuités paysagères est un enjeu essentiel de la valorisation du paysage et du renforcement de l'unité territoriale. En ce sens, il convient de limiter, dans la mesure du possible, les extensions et privilégier le principe du renouvellement urbain.

Avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France)

5.1 Consommation d'espaces et étalement urbain

Le PADD prévoit (p 66) de ≪ réduire significativement la consommation des espaces urbanisés par rapport à celle des 10 dernières années, qui était de 65,5 hectares par an (référence prise des espaces consommés hors carrières entre 2003 et 2012) ≫, mais ne fixe pas " les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain" .

Selon le rapport de présentation, hors de l'enveloppe urbaine existante, ≪ la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par les projets du PLUi pourrait s'élever à 990 [hectares] entre 2012 et 2030 ≫, hors exploitation des carrières, et se répartit de la façon suivante :

• 857 hectares d'espaces consommés par les zones urbaines U et à urbaniser AU ;

• 38 hectares d'espaces consommés par les secteurs d'urbanisation limitée (STECAL) ? dénommes secteurs NVS, situes hors enveloppe urbaine ;

• 95 hectares d'espaces consommés par les emplacements réservés pour divers projets d'infrastructures et d'équipements.

S'agissant des espaces ou le PLUi permet l'exploitation de carrières, le rapport de présentation indique qu'ils sont classés en secteur NVc d'une superficie de 935 hectares, englobant les exploitations en cours, et le projet d'ouverture d'un nouveau secteur d'exploitation a l'est de la carrière existante d'Achères d'une superficie de 110 hectares.

Le rapport de présentation précise que sur la période 2003-2012, 710 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommes en extension urbaine sur l'ensemble du territoire, soit environ 79 ha/an, dont 590 ha soit 65,5 ha/an en extension urbaine (activités économiques, habitats, les carrières, activité économique d'importance sur le territoire de GPS&O représentant 17% des consommations d'espace.

Le rapport de présentation précise que la surface totale des zones à urbaniser AU inscrites dans les POS et PLU en vigueur sur le territoire de GPS&O, estimée a 1 410 hectares, a été réduite a 648 hectares dans le PLUi70.

Pour la MRAe, l'ensemble de ces éléments nécessite d'être explicité et complété au regard des éléments suivants :

• la traduction de l'objectif ambitieux affiche dans le PADD dans les OAP sectorielles et le règlement mérite d'être mieux justifiée dans le rapport de présentation et ces composantes du PUL au besoin adaptées : méthode de calcul utilisée, élargissement a tous les dispositifs règlementaires, analyse chiffrée des STECAL, des zones NE, des zones U et AU, et des emplacements réservés (notamment lies aux infrastructures routières),

• l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme dispose que ≪ [le] [PADD] […] fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain […]. ≫ Certains objectifs chiffres figurent dans le rapport de présentation mais pas dans le PADD : consommation totale, consommation moyenne annuelle prévisible, en s'appuyant sur une référence plus récente qu'entre 2003 et 2012.

• le rapport de présentation indique la consommation d'espaces prévue entre 2012 et 2030 mais n'apporte de précisions sur les surfaces d'espaces naturels, agricoles ou forestiers consommés entre 2012 et 2019, alors que l'≪ analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ≫ est une obligation du code de l'urbanisme.71.

• il n'est pas précisé si le calcul de la réduction des zones à urbaniser AU inscrites dans les POS et les PLU en vigueur sur le territoire de GPS&O intègre ou non un reclassement éventuel en zones urbaines d'une partie de ces zones ;

• certains secteurs urbanisés selon le MOS (IAU) de 2012 sont classes en zones agricoles A et naturelles N dans le PLUi, leur mode de comptabilisation mérite d'être précisé ;

• l'analyse du potentiel foncier dans le tissu urbain existant est très succincte avec une carte de l'ensemble du territoire à un format réduit. Elle se focalise sur les besoins en logements, alors que les extensions urbaines envisagées dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi sont principalement destinées au développement de l'activité économique.

• l'analyse de la compatibilité du PLUi avec les orientations réglementaires du SDRIF relatives aux nouveaux espaces d'urbanisation (maitrises, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements), aux augmentations minimales de 10 % ou 15 % (communes a proximité des gares) de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat, aux secteurs à fort potentiel de densification et a la densité moyenne minimale de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situes en secteurs d'urbanisation préférentielle (au moins égale a 35 logements par hectare) est peu développé . Le rapport de présentation du PLUi doit pour la MRAe préciser la justification de la compatibilité du PLUi avec ces orientations du SDRIF.

Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestières

La CDPENAF souligne l'effort de la Communauté urbaine d'engager une réduction significative de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 2003-2012. Néanmoins, elle demande qu'un chiffrage explicite de la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain soit présent dans le PADD, conformément au code de l'urbanisme.

6) La CDPENAF constate que 101 ha de massif forestier sont classés en zone U ou AU et demande le classement en N et en EBC.

5.3.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question N°1 :

La MRAe soulève dans son avis, qui a été reproduit ci-avant en grande partie, un certain nombre de questions et demande des précisions pour mieux comprendre les objectifs fixés en matière de consommation d'espace et les méthodes de comptabilisation appliquées. La commission d'enquête souhaite disposer des réponses apportées par GPS&O à ce titre avant la rédaction de ses avis et conclusions motivées.

5.3.4. Avis et commentaire du GPS&O

Réponse n°1 : S'agissant de l'analyse de la consommation de l'espace agricole et naturel, conformément à l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLUi estime les tendances passées au sein de l'état initial de l'environnement entre les pages 443 et 455. L'évaluation des incidences du PLUi sur la consommation de l'espace est par ailleurs présentée entre les pages 1 065 et 1 071.

Pour faire suite aux recommandations de la MRAE de compléter les justifications à ce sujet, un complément au rapport de présentation expliquant la méthodologie mise en œuvre en faveur de la limitation de la consommation de l'espace et de la densification des tissus bâtis sera intégré au rapport de présentation pour l'approbation. Sans remettre en cause les conclusions de l'évaluation environnementale, cet ajout s'attachera à regrouper au sein d'un même chapitre les différentes explications et arguments figurant dans le rapport de présentation, et à détailler certains points.

Lors de l'enquête publique, un certain nombre de demandes a porté sur des changements de zonage demandant un basculement de terrains classés au projet de PLUI en zone agricole ou naturelle en zone urbaine voire en zone à urbaniser.

Ces demandes ont toutes fait l'objet d'un examen attentif et partagé avec les communes concernées et la réponse de la maitrise d'ouvrage s'est appuyée sur les critères cumulatifs suivants :

- Vérification si la contribution a déjà été traitée dans le cadre de la phase de concertation préalable à l'arrêt du PLUi ;
- Analyse de l'avis de la commune et des personnes publiques associées sur le projet de PLUI arrêté portant éventuellement sur le sujet évoqué ;
- Cohérence de la demande par rapport au cadrage méthodologique du PLUi :
  - Analyse du caractère d'intérêt privé ou d'intérêt général de la contribution (par exemple prise en compte des objectifs de mixité sociale prévus dans le cadre du PLHI, des enjeux en terme de développement économique, etc.) ;
  - Analyse de la demande au regard de l'occupation actuelle du sol, des formes urbaines situées à proximité immédiate et de la présence d'éléments paysagers et naturels
  - Analyse comparative des potentialités de constructibilité admises dans les zones agricoles et naturelles du PLUI avec les POS ou PLU actuels, conformément à la loi ALUR (extension et annexe possible pour les constructions à destination d'habitation à l'exception des zones AP et NP) ;
  - Vérification de la compatibilité de la demande avec les modifications susceptibles d'être admises après enquête publique limitées à des ajustements ne remettant pas en cause l'économie générale du PLUI arrêté notamment les objectifs du PADD de réduction significative de consommation des espaces naturels et agricoles.

Pour toutes les demandes exprimées lors de l'enquête publique, la position de la maitrise d'ouvrage est indiquée dans les tableaux suivants (pièces 2, 3, 4, 5, 6 et 7) portants sur les contributions des habitants et associations, des avis des communes ou des PPA.

Lorsque les demandes recevront un avis favorable au vu des critères d'analyses ci-dessus évoqués et au regard des conclusions de la commission d'enquête, ces évolutions seront effectuées pour l'approbation du PLUi

Il est important de rappeler que l'élaboration du PLUi a conduit en lien avec les orientations du PADD à la réduction de 1410 hectares de zone AU dans les POS/PLUI communaux à 648 hectares dans le projet de PLUI arrêté dont :

- 49 hectares de zones 2AU (non ouverte immédiatement) ;
- 208 hectares de zone AU mixte (ouverte à du logements) et 123 hectares pour répondre aux besoins des communes déficitaires SRU et 18 ha de zone AU dans les communes rurales (-2000 habitants) ;
- 391 hectares de zone AU pour des besoins en termes de développement économique dont 150 hectares liés à des projets portés par l'ETAT (OIN, ZAC et Projet de développement portuaire, objet de MEC).

Pour faire suite aux recommandations de la MRAE de compléter la justification des objectifs de densité dans les secteurs à optimiser et dans les quartiers à proximité des gares, **un chapitre global d'explication de la méthodologie mise en œuvre en faveur de la limitation de la consommation de l'espace et de la densification des tissus bâtis** sera ajouté au rapport de présentation pour l'approbation. Sans remettre en cause les conclusions de l'évaluation environnementale, ce chapitre s'attachera à regrouper les différentes explications et arguments figurant déjà dans le rapport de présentation, mais dont il conviendra de détailler certains points :

- **L'analyse de la consommation de l'espace, durant la période 2003 – 2012**, a constitué la base pour fixer un objectif chiffré dans le PADD. Il sera précisé que cette analyse porte sur la consommation de l'espace nette réalisée à partir d'une méthode de définition des enveloppes urbaines, vérifiées par photo-interprétation dans les 73 communes de la CU. Cette analyse ne sera pas actualisée entre l'arrêt et l'approbation, car les outils EVOLUMOS de l'IAU, pour les périodes 2003 – 2012 et 2008 – 2017 démontrent, par une évaluation comparative des tendances d'évolution de la consommation de l'espace, un écart non significatif entre les chiffres de ces 2 périodes, équivalent à 16% de différence.

- **L'analyse du potentiel foncier habitat / développement économique :**

L'analyse du potentiel foncier habitat du PLUi de GPS&O s'appuie sur une étude foncière réalisée au moment du lancement en 2016 de l'élaboration concomitante du PLUi et du PLHi. Cette étude croise des éléments de sources variées (PLH de la CAMY et de la CA2RS, étude foncière de PLU récents en vigueur, etc.) pour :

  - identifier un certain nombre des sites d'accueil de logements dans le tissu urbain constitué ;
  - catégoriser ces sites en fonction de leur état d'avancement et leur vocation (habitat, développement économique, mixte, etc.) ;
  - mesurer le potentiel théorique offert par ces sites.

Ce travail a déjà été mené dans le cadre du PLUi arrêté. Toutefois, un certain nombre de précisions seront apportées. Les cartes des sites du potentiel foncier de GPS&O seront par exemple agrandies afin d'en faciliter la lecture. Cette partie sera davantage détaillée pour apprécier à l'échelle du territoire de GPS&O que le potentiel foncier habitat est insuffisant au regard des objectifs démographiques (450.000 habitants d'ici à 2030) et résidentiels fixés (objectifs SRHH = construction de 2.300 logements par an).

S'agissant du potentiel foncier lié au développement économique, le même travail a été réalisé. Tout comme pour le potentiel foncier habitat, des compléments seront apportés afin de justifier des besoins en termes de consommation de l'espace. Il sera notamment distingué

les besoins liés aux opérations de développement économique liées à l'OIN (ZAC Etat) et des ports en lien avec des MEC en cours (PSMO, Limay) représentant plus près de 50 % besoins d'extension.

Les cartes des sites du potentiel foncier de GPS&O liées au potentiel réellement mobilisables dans les ZAE complèteront cette analyse.

Un diagnostic économique et foncier précis des principaux parcs d'activités économiques et des friches du territoire permettra de mesurer le foncier immédiatement disponible, ainsi que les capacités de densification/compacification.

- **L'évaluation de la consommation de l'espace potentielle liée à la mise en œuvre du PLUi** tenant compte, d'une part, des zones à urbaniser retenues, mais également des surfaces historiquement intégrées en zones urbaines en frange du tissu bâti et correspondant à de la consommation d'espace potentielle, des emplacements réservés prévus en dehors de l'enveloppe urbaine et des STECAL.

Le complément du rapport de présentation sera l'occasion de détailler la méthode employée pour procéder à cette simulation tenant compte des possibilités d'urbanisation (zones urbaines et à urbaniser) en dehors des enveloppes urbaines existantes. Un coefficient de rétention foncière sera appliqué pour nuancer la consommation d'espaces à l'horizon du PLUi. La méthode de calcul utilisée pourra être précisée pour répondre aux demandes des PPA et de la MRAE tout en respectant les objectifs fixés dans le PADD, ne compromettant pas l'économie générale du projet. Une approche plus territorialisée sera néanmoins intégrée, en réponse à une demande des services de l'Etat, dans leur avis sur le PLUi.

- **La démonstration de la compatibilité du PLUi avec les objectifs de consommation de l'espace du SDRIF**, sur les plans quantitatifs et qualitatifs (mutualisation des objectifs, etc.). S'agissant en particulier des nouveaux espaces d'urbanisation du SDRIF, la partie sera retravaillée en territorialisant ces espaces et en indiquant leur densité pour prouver que la densité moyenne y est de 35 logements par ha. Par ailleurs, une analyse plus détaillée viendra compléter cette partie et ainsi démontrer la manière dont les hectares mutualisables non sollicités sont territorialisés.
- **La démonstration du bilan exemplaire du PLUi par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur** permettant de conclure à une réduction de 55% des surfaces de zones à urbaniser, soit 648ha dans le PLUi contre 1 444ha dans les documents d'urbanisme des communes. Ce bilan tient compte du passage de 252ha de zones AU des POS/PLU en zones urbaines du PLUi, 582ha ayant été reclassés en zones agricoles et naturelles.
- **La démonstration des possibilités de densification prévues dans les secteurs de pôles gares**, grâce en particulier à la mise en œuvre d'un zonage spécifique de projet (UAb) et d'OAP de secteurs autour des gares permettant d'atteindre l'objectif de densification humaine de +15% prévu au SDRIF. En effet, même si cette démonstration des possibilités dans les secteurs de pôles gares est d'ores et déjà réalisée (3.2 cohérence du projet au regard des objectifs supra-communaux), une analyse complémentaire sera ajoutée en comparant les principales règles de densité (emprise au sol et hauteur) autour des principales gares du territoire (rive droite et gauche) entre les PLU en vigueur et le PLUI. Il sera par ailleurs rappelé, comme cela figure déjà au chapitre 3.2 du Rapport de Présentation, que la densité humaine (population + emploi à horizon 2030) augmentera de +16,1% et respectera ainsi les objectifs du SDRIF.

- **L'objectif d'optimisation** de la consommation de l'espace au sein des zones à urbaniser sera en particulier démontré, grâce aux densités minimales de construction prévues dans la majorité des OAP de secteurs.

Ce complément du rapport de présentation sera l'occasion de rappeler l'effort notable des communes en matière de réaffectation de zones à urbaniser existantes en zones naturelles et agricoles, et de re-démontrer le respect au travers du règlement du PLUi, de l'objectif chiffré fixé dans le PADD.

Pour mémoire, l'objectif fixé dans le PADD équivaut à une consommation d'espace inférieure à 65ha/an. La simulation de la consommation d'espace naturel et agricole potentiellement permise par le PLUi, c'est-à-dire s'appuyant sur le zonage du document d'urbanisme, aboutit à un total de 55ha/an maximum intégrant :

- 541ha en zone urbaine ;
- 316ha en zone à urbaniser (1AU/2AU), à noter que ce chiffre est inférieur à la somme des zones à urbaniser, dans la mesure où il n'inclut que les espaces dont l'occupation des sols peut être qualifiée de naturelle ou agricole avant une urbanisation éventuelle. En outre, un coefficient de -25% est appliqué à la surface totale des zones ainsi obtenues, afin de tenir compte des objectifs de création d'espaces verts dans les secteurs de projet (OAP, règlement des zones à urbaniser) ;
- 38ha en STECAL (0,44 % des zones Naturelles) correspondant aux espaces inclus dans des STECAL du PLUi dont l'occupation des sols peut être qualifiée de naturelle ou agricole avant un développement éventuel des constructions.
- 95ha en emplacements réservés correspondant aux espaces inclus dans des emplacements réservés du PLUi dont l'occupation des sols peut être qualifiée de naturelle ou agricole avant la réalisation éventuelle des équipements. Seuls les ER au bénéfice de la CU et des communes ont été pris en compte dans ce calcul, considérant que la consommation de l'espace liée aux projets qui s'imposent au territoire ne relevait pas des mêmes objectifs.

6. Thème 6 : Règlement graphique et Zonage

Ce thème rassemble la part de loin la plus importante avec 40% des observations du public essentiellement sur les questions de changement de zonage, les questions concernant les emplacements réservés ne concernant que 2%

La problématique la plus impactante concerne les très fortes pertes de zone de constructibilité, qui occasionne des pertes financières, ou un sentiment de grande injustice lorsque des terrains ont été considérés comme constructibles lors de partage d'héritages.

Compte tenu du nombre d'observations relatives à ce thème seules des observations représentatives résumées à titre d'exemple, seront reportées dans le cadre de ce PV de synthèse.

6.1 Sous-thème : Changement de zonage

6.1.1 Analyse et synthèse des observations écrites ou orales et des courriers relatifs à ce sous-thème

Il a été difficile de déterminer à partir des observations du public la typologie des demandes de changements de zone qui sont très rarement exprimées sous la forme « Un lieu, une zone proposée par le projet de PLUI et une autre zone souhaitée. ». Nous avons donc dû reconstituer l'emplacement du demandeur, puis la zone du PLUi concernée.

Les plans de zone au format papier ne comportant aucune mention de rue, il a fallu repérer l'emplacement sur le cadastre ou dans Géoportail quand l'adresse est fournie, puis en s'aidant seulement de la forme du parcellaire, retrouver la zone du PLUi concernée dans le plan de zonage de la commune.

Les observations se divisent en deux parties : chez les propriétaires de maisons ou de terrains un souhait de densifier et chez les voisins un refus de densifier

Globalement plus la zone est dense plus les demandes de basculement sur des zones plus restrictives sont importantes.

A l'inverse dans les zones peu denses les demandes de changement de zone sont motivées par le souhait de rendre possible des constructions nouvelles, des agrandissements ou des divisions de terrain.

Les observations se divisent en plusieurs motivations, pour les zones étant déjà inconstructibles ou le plus souvent devenues inconstructibles dans le projet de PLUi.

De nombreux héritiers qui s'estiment doublement spoliés puisque le terrain leur revenant devient inconstructible, mais qu'ils ont payé des droits de succession sur un terrain constructible ;

Triel sur Seine Registre 1 Obs 62 M. TOUILLET a écrit sur le registre papier : *« Nous souhaitons intervenir concernant la déclassification des zones 2AU notamment dans le secteur des Hauts-Echenets au nord de la commune…Nous sommes propriétaires en indivision des parcelles B1537, B1536 et B1537 pour une surface totale de 2457m2. Ce terrain est contigu à celui de nos cousines et cousins. Cet ensemble a été constitué par nos grands-parents dans les années 1970 pour en faire un terrain à bâtir avec une convention de servitude réelle et perpétuelle. Le fonds servant donne sur la Grande Route où il existe maintenant un collecteur d'eaux usées et pluviales. Le partage entre mon père et ma tante a été effectué le 2 avril 87 – cf. PJ5. Après le décès de mes grands-parents en 1988 et de notre père en 1995, ce bien a été estimé chez le notaire à 80 francs le m2. Cela correspond à un prix pour un terrain à bâtir. Depuis, de nombreuses maisons ont été construites Grande Sente et chemin des Mareilles. Les dernières ont été terminées cette année sur les parcelles B1574, B1573 et B1572 – cf. PJ6. L'eau et l'électricité arrivent aux abords de notre terrain qui est donc en continuité*

de zone pavillonnaire. Il est prévu d'autre part un élargissement du chemin des Mareilles, au futur PLUi »

Une incompréhension des limites de constructibilité (pourquoi mon voisin et pas moi qui suis limitrophe ou enclavé dans deux zones constructibles ?)

Mail 568 M. CAQUELARD a écrit sur le registre dématérialisé : « *Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée AA620 sur la commune de Guernes rue de Flicourt.*

Ce terrain de 1400m environ est issue de la division d'une parcelle plus grande en 1994 en 3 morceaux constructibles et est entourée par 3 maisons d'habitations sur plusieurs cotés et se situe rue de Flicourt le long de la rue.

Les fluides (eau, électricité.) sont donc accessibles depuis cette parcelle. Lorsque j'ai voulu vendre cette parcelle en terrain à bâtir, j'ai appris qu'elle n'était plus constructible alors que j'aurai bien besoin de cet argent pour améliorer ma retraite prochaine. Elle parait sur le nouveau projet de plan cadastral dans la zone ""terrain agricole valorisé"", ce qui n'est pas sa destination pour le moment et si d'aventure elle devenait valorisée sur le plan agricole, cela pourrait entrainer des nuisances avec les voisins tous habitants.

Le retour à la constructibilité de ce terrain permettrait une meilleure cohérence du plan d'ensemble de la commune sans rompre l'équilibre urbanistique entre les différentes zones de la commune tout en me permettant de le vendre à sa valeur d'acquisition. C'est pourquoi ce terrain doit redevenir constructible ».

Une demande de règles de constructibilité plus favorables, permettant des constructions plus vastes

Mail 45 M. JANCZUK a écrit sur le registre dématérialisé : *« Habitant sur la commune de Limay, je déplore le plan de zonage prévu dans la zone pavillonnaire situé le long de la rue du docteur Vinaver. Bien que cette zone soit classée UDb dont le but est de permettre une densification raisonnée de cette zone, le retrait imposé aux limites séparatives imposé (entre 6 ou 10M) réduit de manière drastique toute possibilité de construction ou d'extension.*

Dans cette zone, des enclaves en UDa existe, dans un but homogénéisation pourquoi ne pas classer tout ce secteur en UDa ? »

Une demande d'adaptation à la réalité du terrain (friches sur d'anciennes zones agricoles à Triel sur Seine notamment)

Mail 358 "M. AUROUX a écrit sur le registre dématérialisé : « *Observations sur le PLUi de Triel : Lieudit les Feuches*

Je suis propriétaire de plusieurs parcelles référencées : AS 107, 107, 258, je m'étonne qu'elles soient passées en zone A alors qu'elle était classée 2AU sur le PLU 2013.

Pourquoi un tel changement, alors que TRIEL veux construire à tout va négligeant aussi les infrastructures nécessaires à la vie de tous les jours (voiries dégradées, parkings monopolisés par les habitants car pas de places de stationnement prévus dans les nouvelles constructions)

Il me semble que les Feuches est une zone parfaite pour de nouvelles constructions et non une zone agricole (pour info, il n'y a plus un seul agriculteur exploitant à Triel et Triellois de surcroit) Il faut donc passer cette zone en AU »

Pour les zones déjà constructibles :

Le souhait de diviser une parcelle. On retrouve ce souhait en prévision de dépenses dues à la dépendance de personnes retraitées. Dans les communes rurales on se heurte à l'habitude ancestrale de diviser pour permettre à un enfant de bâtir au fond du jardin. Et enfin chez les plus jeunes la motivation est d'aider à financer l'achat d'un

logement dont le jardin est divisible. La difficulté de compréhension sur ce sujet, particulièrement dans les communes rurales vient du fait que l'on est passé en moins de 20 ans d'une obligation d'avoir de très grands terrains, à une injonction de densifier, puis à une obligation de respecter des zones de pleine terre et des cœurs d'ilot. Cette remarque a été faite plusieurs fois oralement lors de permanences.

Mail 59 M. CHARLES a écrit sur le registre dématérialisé : « *Mes parents, M et Mme CHARLES 18 sente des Moussets à Limay souhaitent vendre leur maison pour financer leur séjour en maison de retraite à Montigny où j''habite ainsi que ma sœur. Leur maison d'une surface de 83 m2 seulement dont 40 au sol, se situe sur le coteau de Limay dans un environnement déjà construit (y compris en hauteur) sur un terrain de presque 2000 m2.*

Cette propriété a été rendue quasiment inconstructible par la Ville de Limay par la multiplication au PLU devenu intercommunal, de règles (50 m sur la profondeur du jardin et distances sur les limites séparatives)

Or nous souhaitons simplement détacher une parcelle à l'arrière de la maison pour y construire un pavillon au niveau des maisons voisines de part et d'autre de la propriété.

Il nous semble possible compte tenu de la surface du terrain, d'aménager des règles trop restrictives eu égard à l'environnement existant, sans porter atteinte à la qualité des lieux »

Une demande d'adaptation aux réalités du terrain par exemple dans le cas de bande de 20 mètres sur des terrains profonds et très étroits

Conflans Sainte Honorine * Registre 1 Obs N°15 M MUSCILLO a écrit : « *Je suis propriétaire d'un terrain situé au 105 rue Aristide Briand à Conflans Sainte Honorine, cadastré AC471, 'une surface de 1725 m², classé UC au PLU et UDA au PLUi.*

J'ai acheté cette propriété pour construire ma future résidence principale.

Suivant le règlement du PLU en vigueur, j'ai projeté de construire en fond de parcelle (voir plan masse ci-joint). Or on m'apprend que mon projet pourra être mis en sursis et ce dans l'attente du PLUi.

Je tiens à signaler que le certificat d'urbanisme qui m'a été remis avant l'achat est édité à une date antérieure au vote d PLUi (voir les PJ). A l'époque et en ce moment, seul le PLU est applicable et mon projet est réalisé selon le PLU.

Je rappelle que ma parcelle est entourée de 2 bâtiments et de 3 pavillons (voir le plan masse ci-joint). Je ne vois pas en quoi je porte un préjudice sur le futur PLUi et cette bande de constructibilité de 20 mètres n'a pas de sens pour le terrain que je possède. Aussi je demande l'application du PLU actuel et la suppression de cette bande de 20 mètres qui n'a pas d'utilité sur mon terrain, et je demande une dérogation expresse pour réaliser mon projet. »

Concernant les espaces naturels et agricoles, enjeu majeur du PLUi

La pression sur les espaces naturels est forte avec 19% de demandes de passage de zone naturelle à constructible. Pour un certain nombre d'emplacements il s'agit de terrains auparavant constructibles et viabilisés qui étaient promis à une urbanisation future. Il s'agit également souvent de terrains limitrophes de zones constructibles, voire parfois enclavés dans des zones constructibles.

Mail 505 M. PIGEON (d'Orgeval) a écrit sur le registre dématérialisé : « *Propriétaire de la parcelle AC86, je souhaite que sa classification soit revue et que ce terrain soit à nouveau constructible, comme inscrit dans le PLU de 2008.*

Le futur PLUI de GPSEO prévoit une OAP ""vente Bertine"" à partir de la parcelle AC87 et suivantes. La parcelle AC85 étant déjà urbanisée, on ne peut pas parler de continuité

paysagère ; l'AC86 constituera une dent creuse (entourée de constructions) dont l'avenir proche sera inéluctablement une zone en friche compte tenu de l'âge de l'exploitant.

Il semble plus pertinent de pouvoir l'urbaniser au profit de pavillons individuels, ce qui harmonisera la continuité urbanistique des constructions, ou bien de l'intégrer à l'OAP vente Bertine afin d'alléger la densité sur cette OAP. En espérant que ces arguments retiendront toute votre attention »

Mail 632 M. DEBROSSE (de Fréjus) a écrit dans le registre dématérialisé : *« Je suis copropriétaire (SCI les Mailleux) de la parcelle cadastrée section E n° 2067 au lieudit ""les Mailleux"" route de Bazemont. Ce terrain dispose donc d'un accès facile et est desservi par tous les réseaux. Cette parcelle n'est plus cultivée à ce jour car sa surface et son accès ne sont plus adaptées à la mise en culture.*

Compte tenu de son emplacement, de sa desserte et de son voisinage il pourrait paraitre intéressant de classer ce terrain en zone constructible.

Le voisinage immédiat d'une résidence importante montre bien que ce terrain fait partie intégrante du secteur aggloméré de la Ville de Flins.

Par ailleurs, bien qu'exposé au nord (comme toute la commune) sa position dominante rend le site particulièrement adapté à la réalisation d'une opération en logements. Je sollicite donc le classement en zone constructible de cette parcelle »

Trois demandes concernent l'agrandissement d'un édifice religieux sur le jardin (NJ > UX)

Mail 75 M. KASRI a écrit sur le registre dématérialisé : *« Depuis plus de 30 ans que les musulmans de Vernouillet souhaitent avoir un lieu de culte digne de ce nom, plusieurs d'entre eux nous ont quitté sans voir le projet se concrétiser.*

La salle de prière de Vernouillet n'est plus en capacité d'accueillir tous les fidèles. Il est plus que nécessaire que les musulmans de Vernouillet puissent pratiquer leur islam dans des conditions correctes comme les pratiquants des autres cultes ; que le lieu de culte puisse accueillir les femmes et les hommes, les jeunes et les moins jeunes. Nous souhaitons la modification du PLUI et le classement en zone constructible des parcelles cadastrées en section AD n° 440, 441 et 442 situées au boulevard de l'Europe et destinées à la construction de la nouvelle mosquée. »

D'autres demandes concernent une évolution de zone naturelle, plus adaptée à l'usage actuel ou envisagé

Mail 515 M. SAUVAGE a écrit dans le registre dématérialisé : *Dans le PLUi, la zone NJ (Naturelle, Parc et Jardin) correspond aux espaces publics à dominante végétale, situés au cœur de tissus bâtis, et qui ont un sens historique dans la composition urbaine. Or, la zone NJ (NDRL Aux Mureaux) encadrée en rouge est un espace privé et non public. Du fait que cet espace privatif possède des équipements sportifs, il serait plus juste de le classifier en zone NE (Naturelle Equipement) qui correspond aux espaces à dominante naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics, d'activités de loisirs majoritairement de plein air.*

Enfin des demandes concernent un passage de zone naturelle à agricole

Mail 541 Mme GAUTHIER a précisé son mail précédent et a écrit dans le registre dématérialisé : *Cette SCI EDEN est propriétaire de 2 parcelles contiguës sur la commune d'ORGEVAL, numérotées AR 101 et AR 136 pour un ensemble d'un peu plus de 6000m2. La SCI EDEN a acquis ces terrains afin de développer mon activité équine avec la condition de pouvoir réhabiliter la grange située sur la parcelle AE 101 en stockage divers et d'obtenir un PC sur la parcelle 136 pour un petit complexe dédié aux chevaux. La commune d'Orgeval a répondu favorablement à mes attentes en accordant*

une DP travaux n° 078 466 17 G0063 en date du 6 juillet 2017 sur la parcelle AR101 et un permis de construire n° 078 466 17 G0026 en date du 18 juillet 2017 sur la parcelle AR136 pour la construction d'un complexe agricole pour les chevaux.

Les travaux sur la grange (DP) sont terminés mais les travaux du permis de construire n'ont pu avoir lieu car il est attaqué au tribunal administratif.

Les parcelles sont déclassées en NV (AR136) et en NPr (AR101) au nouveau PLUi, les rendant totalement inconstructible alors qu'elles étaient en agricoles jusqu'à maintenant. De plus un classement en EBC, vient couronner le tout, alors que mon terrain ne possède que quelques arbres de piètre qualité (Aulnes). Si mon permis venait à être annulé au Tribunal Administratif, je me retrouverais avec un terrain non constructible, mon projet à l'eau et uniquement des dettes. Le fait que je doive attendre pour construire le résultat du Tribunal Administratif est déjà très lourd, si en plus je ne peux plus redéposer de permis, la situation serait alors pour moi dramatique.

Aussi je sollicite de votre part que mes 2 parcelles soient remises au minimum en agricole sans EBC afin que je puisse mener mon projet à son terme.

La pression sur les espaces agricoles est également forte avec 16% de demandes de passage de zone agricole à constructible

- **Pour des particuliers sur de petits terrains**

Mail 172 M. et Mme ROCHER ont écrit sur le registre dématérialisé *: « Propriétaire depuis 2010 des parcelles n° 3046 et 3047 section B2 Le Clos, à Saint Martin la Garenne, actuellement classées dans une zone non constructible, sans aucun usage agricole. Elles sont attenantes à ma propriété construite en 1970 sur la parcelle n° 3289.*

Lors de l'acquisition de ces 2 terrains, la Sté SAFER n'a pas utilisé son droit de préemption. Par la présente, vous serait-il possible de modifier la nature du classement actuel de ces lots, en zone constructible, et d'annexer ce courrier au registre d'enquête. »

- **Pour des entreprises sur des zones très vastes**

Mail 657 Mme ASCOET a écrit sur le registre dématérialisé : *PLUi GPSEO - LIDL « Objet : Extension de la plate-forme logistique LIDL de Chanteloup-Les-Vignes sur la commune de Triel-Sur-Seine. Dans le cadre du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Paris Seine et Oise, nous souhaiterions attirer votre attention sur les points suivants qui impactent directement notre projet d'extension de la plate-forme logistique LIDL située dans la ZAC des Cettons II 78570 Chanteloup-Les-Vignes.*

Pour votre information, LIDL souhaite faire l'acquisition de 31 parcelles se situant sur la commune de Triel-sur-Seine (voir les numéros des parcelles en annexe 1) d'une superficie de 3,54 ha. Cette acquisition nous permettrait d'agrandir l'entrepôt actuel situé sur la parcelle n°2915.

Or les parcelles que nous souhaitons acquérir sont aujourd'hui classées en zone agricole valorisée (zone AV), ce qui rend notre projet d'extension impossible (voir annexe 2). Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir revoir le classement de ces dernières en zone à urbaniser (zone AU) en prêtant attention à ce que les points suivants soient bien intégrés afin que nous puissions retrouver les mêmes propriétés que celles des bâtiments de la ZAC des Cettons II. Ainsi, la construction d'entrepôt et de bureaux doit être autorisée sur la parcelle sur une hauteur de 20 m minimum. Le coefficient d'emprise au sol doit être de 60% minimum et le terrain doit être viabilisé.

Par ailleurs, notre projet prévoit la construction d'une plate-forme logistique secondaire sur la parcelle n°2953 également située ZAC des Cettons II à Chanteloup-Les-Vignes. Nous projetons d'y transférer les produits dits à « températures dirigées » à savoir le

surgelé, le frais ainsi que les fruits et légumes aujourd'hui présents sur la plate-forme existante. Cette nouvelle organisation nous permettrait de libérer des zones de stockage pour les produits dits « secs » en procédant à une modernisation de l'existant. Toutefois, ce gain de surface ne serait pas suffisant au regard de la croissance de LIDL, ce qui justifie la nécessité du projet d'extension. Vous trouverez en annexe le schéma d'implantation de l'ensemble du futur projet ainsi qu'à titre d'exemple un aperçu de notre concept entrepôt (voir annexe 3 et 4). Une de nos priorités est d'inscrire ce projet d'ensemble dans une démarche écologique. Nous portons une grande attention à l'aspect environnemental lors de la conception de nos plateformes en limitant par exemple les émissions sonores ou en utilisant au maximum la lumière naturelle (voir annexe 5).

Veuillez également noter que l'ensemble du projet participera au développement économique de Triel-sur-Seine et des communs alentours puisqu'il permettra la création de 70 postes et une augmentation des taxes en faveur de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (annexe 6) »

Concernant les espaces construits

Pour les zones UA et UB qui regroupent 8% des observations la totalité demande le passage dans une zone permettant moins de densité

Mail 481 M. GAULTIER de Conflans a écrit dans le registre dématérialisé *: « Observation N°3 : La zone UB couvrant les axes majeurs comme l'avenue Carnot à Conflans Sainte Honorine devraient être beaucoup plus détaillée en fonction des spécificités de chaque secteur. Accepter des constructions à R+3 secs le long des voies comme l'avenue Carnot située en plein centre-ville, conduira inexorablement à la création de couloir de circulation extrêmement polluants. La solution consisterait d'interdire des façades à R+3 et de les limiter à R+2 sur ces voies (R+3 en retrait d'au moins 5m au faitage des immeubles).*

Observation N°4 : Prévoir des zones UB en quinconce sur les axes de façon à ne pas générer de couloirs de circulation très polluants (et bruyants) comme indiqués ci-dessus. Imaginons une avenue Carnot à Conflans Sainte Honorine bordée d'immeubles R+3 dans les zones UB telles que définies sur l'actuel PLU.

Observation N°5 : Conflans est historiquement une ville pavillonnaire. La multiplication des zones UB représente un danger d'équilibre des constructions dans la cité. Il faut également établir un équilibre entre des constructions cossues et des immeubles (de promoteurs) qui se dégraderont rapidement dans le temps et qui entraineront ipso facto des problèmes de circulation.

Observation N°6 : Le plateau Carnot de Conflans est une zone relativement agréable avec beaucoup de jardinets donc d'espaces verts. Multiplier les projets denses représenterait une menace importante de ce quartier et une disparition à terme de la qualité de l'urbanisme existant dans sa diversité. Je propose donc de reconsidérer le nombre de zones sur l'avenue Carnot et de mieux les cibler sur les potentielles friches industrielles. »

Enfin les zones de type UD regroupent la part la plus importante avec 27% des observations principalement sur Orgeval

Mail 376 M. MARABELLE a écrit dans le registre dématérialisé : *A Orgeval, Je m'oppose au projet d'urbanisation massive rue de Béthemont au niveau du 578 et du 596 dans une zone UAa bordant le golf qui est zone protégée.*

Au pire et afin d'en réduire la densification, Je soutiens la demande de la Mairie d'Orgeval de classer cette zone en UDa3, ce qui respecterait la volumétrie générale des constructions du quartier et préserverait la dominante végétale. Ceci permettrait

d'avoir des constructions plus basses avec une discontinuité du bâti et une hauteur de façade limitée à 4,50 m. Mais le projet va encore densifier la population et la circulation des véhicules ; or la voirie n'est pas adaptée.

Les écoles et crèches sont déjà saturées et aucune extension accompagne ce projet. De plus ce projet est situé dans une zone humide sensible, le clos des Aulnes, que l'on devrait protéger Je joins la lettre de Florence Dufour qui vous a été adressée, je soutiens entièrement ses demandes."

Plusieurs demandes de création de cœurs d'ilot sont connexes avec un souhait de changement de zone

Dans le cas d'un refus de densification pour préserver des zones arborées, cela correspondrait à des demandes de cœur d'ilot supplémentaires, sans que cela soit exprimé formellement (exemple du « Parc Bokassa »

Mail 204 Mme DUCOMMUN a écrit sur le registre électronique : « *Résidente à Mézy, je vous adresse ce mail afin de vous donner mon avis concernant le projet de création de 76 logements dans le parc arboré BOKASSA.*

Je trouve cela inadmissible de détruire la nature, de remplacer ce parc par un immeuble. Alors qu'il y aurait des emplacements certainement plus appropriés. D'autant plus, que le terrain n'a pas l'air d'être bien agencé pour construire. Je me mets à la place des villageois habitant à côté de cet endroit, ils doivent être mécontent. Habitué à ce parc, à ce calme, penser qu'un jour il pourrait avoir un grand immeuble devant leur habitation cela doit être terrible. »

Quelques remarques (8) concernent des erreurs de zonage manifeste.

Mail 83 M. DUPUIS a écrit sur le registre dématérialisé : « *A Triel rive gauche 2 zones en bordure de Seine ont été classé en UEF réglementation port de Limay. Nous pensons qu'il s'agit d'une erreur matérielle »*

Mail 130 "ANONYME a écrit sur le registre dématérialisé : « *Création de 2 zones UEF sur la rive gauche de Triel-sur-Seine face à l'église classée La zone UEF dans sa définition est la création de ports, voir le règlement Nous pensons qu'il s'agit de deux erreurs matérielles. »*

Concernant les espaces naturels occupés par des industriels

Les industriels (Bona-Sabla, Lafarge, Calcia, EDF, Le Bloc) déplorent une méconnaissance de leurs activités et de leurs projets futurs, qui ont conduit à classer zone naturelle des espaces actuellement utilisés par leur activité ou en cours de reconversion pour d'autres activités. Parfois le classement en zone naturelle avec des spécificités (carrières par exemple) n'est pas assez précis et exclu l'activité autorisée par arrêté préfectoral.

Mail 387 M. LOUIS a écrit sur le registre dématérialisé : *L'entreprise BONNA SABLA S.A. est propriétaire de 2 parcelles AB308 et AB309 sur la commune d'Achères qui devraient passer de Zone à Urbaniser (AU2) en Zone Naturelle Valorisée (NV), dans le projet de PLUi. Or, ces 2 parcelles ont toujours été utilisées pour le stockage de notre production réalisée sur site. Actuellement, nous y stockons des voussoirs, éléments en béton armé constituants les tunnels ferroviaires du futur Grand Paris. Le passage de ces 2 parcelles en Zone Naturelle Valorisée aurait un impact défavorable immédiat sur l'activité de ce site industriel et pourrait compromettre nos projets d'investissements à venir pour répondre à l'objectif tendu des J.O. de 2024.*

Par la présente, nous sollicitons un réexamen du classement de ces 2 parcelles afin de pérenniser l'activité industrielle de ce site ».

Mail 202 M. ARTRU (Sté LafargeHolcim Granulats) a écrit sur le registre dématérialisé *: La société LAFARGEHOLCIM GRANULATS (LHG) est présente sur la commune de Mézières-sur-Seine depuis les années 1960 où elle a exploité jusqu'en 1998, une carrière de craie, actuellement en cours de remise en état (Arrêté préfectoral n*06-072 DDE) du 9 août 2006 ci-joint). Dans le cadre de la remise en état de la carrière, le site accueille depuis 2006 des déchets inertes à des fins de recyclage et valorisation et notamment de mise en sécurité des fronts de craie qui présentent des risques d'instabilité.*

*Par ailleurs, de manière conjointe et solidaire avec la société SUEZ RR IWS MINERAIS FRANCE, la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS a été autorisée par arrêté préfectoral n*2017 43678 du 27 octobre 2017 {ci joint), à exploiter sur le site une plateforme de tri transit traitement et valorisation de matériaux et terres polluées.*

L'emprise de cette plateforme est traduite depuis le 26 novembre 2015 dans le PШ de la commune de MEZIERES par un zonage spécifique (NOCp) et un règlement spécifique (ci joints), qui n'ont pas été repris dans le plan de zonage et le règlement de la zone NVc du projet de PLUi. En effet, le règlement de la zone NVc n'autorise que le tri, le transit et le traitement et la valorisation de matériaux inertes.

Il convient donc de créer un sous-secteur de la zone NVc compatible avec les activités exposées précédemment.

Nous sollicitons donc la prise en compte de cette plateforme, qui a été dûment signalée et depuis autorisée, dans le cadre de la concertation du PLUi précédant l'enquête publique, au services de la Communauté"*

Mail 435 Mme BALAY pour EDF a écrit sur le registre dématérialisé : « *Sur PORCHEVILLE, les évolutions souhaitées par EDF sont deux ordres :*

1. Permettre la cohérence entre les dispositions réglementaires des ICPE applicables à la déconstruction et réhabilitation du site de la centrale EDF et les prescriptions envisagées par le projet du PLUI arrêté. »

Mme BALAY cite les difficultés de maintenir en état les équipements patrimoniaux (voir thème 2 Patrimoine)

« En conséquence, sur la base du schéma joint aux observations, EDF souhaite que :

- *Les parcelles identifiées dans la zone 6 classées en zone UX dans le projet du PLUI soient classées en zone UEe. Les dispositions règlementaires devront aussi permettre d'exercer l'ensemble des activités liées à la déconstruction de la centrale de Porcheville ;*
- *Dans la Partie 2 « OAP de secteurs à enjeux métropolitains –OAP Port de Limay / Porcheville », la prescription relative à la préservation des cheminées et la centrale EDF soit supprimée, que la liaison douce traversant les propriétés d'EDF soit supprimée, que la voie ferrée de raccordement à la centrale EDF soit également supprimée ;*
- *Dans la Partie 3 « Protection du patrimoine architectural et urbain », la protection patrimoniale des cheminées soit supprimée ;*

A noter que l''avis de l'Etat, l'avis du Conseil Départemental et l'avis de la commune de Porcheville reprennent les mêmes souhaits d'EDF.

2. Permettre de préserver le potentiel de développement économique sur le site de Porcheville, dans son ensemble

Dans le PLU en cours, une centaine d'hectares sont industrialisables (sous réserve des contraintes du PPRI). L'extension massive de la zone naturelle (dite zone N ou Nv) dans le nouveau PLUi réduit considérablement la surface industrialisable et pourrait interdire, voire au mieux retarder le développement de nouveaux projets industriels à

court et moyen terme et en particulier le projet de centrale photovoltaïque que souhaiterait développer le groupe EDF en zone 3 du schéma joint.

Une mutation en zone N serait en contradiction avec l'usage futur ciblé pour ce site, tel que communiqué en 2017 par le mémoire de cessation d'activité et transmise aux autorités compétentes, et en particulier à GPS&O. Cet usage futur y est bien défini comme industriel. A noter que GPS&O n'avait pas émis de remarque à l'époque sur cet usage futur industriel.

En conséquence, EDF souhaite que les parcelles identifiées dans les zones 2 et 3 du schéma joint et dont le zonage N est prévu par le projet de PLUI soient mutées en zone UEe. Pour la zone 3, le caractère naturel de la zone pourrait être conservé pour autant que le règlement autorise, explicitement, l'implantation d'une centrale photovoltaïque et ne lui apporte pas de limite quant à son emprise au sol.

L'avis de l'Etat reprend ce même souhait en invitant la GPS&O à ne pas « risquer de compromettre la reconversion de terrains industriels existants et les projets de requalification envisagés ».

Une seule observation concerne spécifiquement un changement de la zone NVc de la future carrière Calcia de Brueil en Vexin qui a pourtant été assez présente dans cette enquête publique mais pour laquelle les opposants ont refusé de s'exprimer

Mail 288 M. LECH a écrit sur le registre dématérialisé : « *Concernant le PLU communal élaboré par le conseil municipal de Brueil en Vexin, il a été modifié d'autorité et sans aucun respect des citoyens, cas de la zone 109, par la préfecture au seul profit d'une multinationale. Concernant les différentes enquêtes publiques sur le sujet de la zone 109, les avis de la population, des élus municipaux de Brueil et des alentours et des élus de GP&SO sont contre le projet de carrière dans une très grande majorité. Concernant cette zone le PIG est toujours contesté, le tribunal n'a toujours pas statué, l'enquête publique de 2018 malgré de sérieuses réserves a reçue bizarrement un avis favorable du commissaire enquêteur.*

Vous comprendrez donc que je suis contre le PLUi qui a la carrière entérinée en son sein en zone NVc (Naturelle Valorisée carrière)

Je souhaite que cette zone soit identifiée comme zone AP (zone Agricole Protégée)

D'autre part je constate que la zone NPr (Naturelle Protégé Réservoir de biodiversité) est coupée au niveau de la route Brueil-Guitrancourt par une zone NV (Naturelle protégée), cette zone doit être aussi NPr d'après la logique naturelle (j'insiste ici pour naturelle sur le sens nature). Cette zone NV doit repasser en NPr. Mais pourquoi faire un simulacre de démocratie par une enquête publique alors que les avis ne seront pas pris en compte comme d'habitude. »

6.1.2 Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

Les plans de zonage sont regroupés dans le tome IV – RÈGLEMENT Partie 5 - Dispositions Graphiques

Dans Plans de zonage par commune on retrouve un ou deux plans par commune avec le fond cadastral uniquement sur la commune, le zonage étant étendu aux communes voisines ce qui permet de vérifier l'homogénéité du zonage à l'échelle de l'intercommunalité. La légende est commune à toutes les cartes. La carte comporte également les emplacements réservés, les édifice patrimoine ainsi que les notions d'EBC, la qualité paysagère et écologique et la qualité urbaine et architecturale.

Dans Plan de zonage de synthèse on retrouve le plan général non cadastré du territoire, avec uniquement la mention des noms de commune, les grands équipements de transport et les emprises des cartes d'OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains

On trouve dans de nombreux chapitres du tome 1 Présentation du territoire la mention générique « *Le PADD, les OAP thématiques et sectorielles, le règlement et le zonage concourent de manière complémentaire à produire les incidences présentées ci-après »* mais sans précisions particulières.

Le scénario retenu pour l'élaboration du PLUi est le scénario médian

Scénario 3 : Une pesée des intérêts.

Le territoire de GPS&O s'engage dans l'élaboration d'un PLUi, porteur d'une véritable vision intercommunale en termes de développement urbain. Il vise par une réduction significative des zones AU par rapport aux documents d'urbanisme communaux (POS/PLU), préservation des espaces agricoles et naturels.

Pour toutes les OAP on trouve dans la présentation du territoire / Résumé non technique une étude de :

- Consommation d'espace
- Paysage et patrimoine
- Trame Verte et Bleue
- Ressource en eau
- Risques naturels
- Risques technologiques
- Pollutions et nuisances
- Sensibilité

Avec pour certaines OAP une analyse très détaillée

Une déclinaison des objectifs du PADD à travers les typologies de zones est bien détaillée.

En revanche en dehors des OAP il n'y a pas de justification dans l'application sur le terrain de chaque zone

Vu coté public en particulier, il manque la possibilité de remonter depuis sa parcelle aux grands objectifs du PLUi pour mieux comprendre les enjeux qui l'affectent parfois durement.

6.1.3 Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question N°1 : Pour les zones naturelles occupées par des activités industrielles, ne serait-il pas préférable de lister ce que l'on ne peut pas y faire plutôt que ce que l'on peut y faire ?

Question N°2 : Compte tenu de l'ampleur du projet de PLUi et de la difficulté de cerner les demandes de changement de zone, a-t-il été envisagé de demander au prestataire du registre dématérialisé de proposer au public un questionnaire facultatif plus fermé ? Celui-ci permettant de trier plus facilement les réponses, serait accompagné bien entendu d'un espace d'expression libre et de possibilité de pièces jointes comme actuellement.

6.1.4. Avis et commentaires du GPS&O

Réponse n°1 : Les zones agricoles et naturelles sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. La loi ALUR à renforcer le caractère inconstructible de ces zones naturelles et agricoles en encadrant strictement les constructions admises. Le PLUI respecte ces dispositions.

C'est pourquoi le principe du règlement de ces zones vise, au chapitre 1, à interdire toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles explicitement énumérées au paragraphe 1.2.

La lecture du règlement est ainsi immédiatement compréhensible par une expression positive listant les aménagements qui sont possibles de réaliser.

Enumérer dans le règlement toutes les occupations et utilisations interdites aboutirait à une liste importante, aux risques d'omettre de nombreux aménagements indésirables dans les zones naturelles.

S'agissant des carrières autorisées dans les zones naturelles dans le PLUi, le secteur NVc et ses sous-secteurs sont délimités aux plans de zonage en application, notamment, de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme (disposition qui sera explicitée dans la partie 1 du règlement), qui précise :

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

(…)

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».

Le classement des carrières en zones agricoles et naturelles est préconisé, ainsi que le rappelle la réponse du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité publiée dans le JO Sénat du 11/09/2014 - page 2080 :

« Les carrières et les gravières peuvent donc être implantées dans les zones agricoles et les zones naturelles des plans locaux d'urbanisme. Les zones urbaines ou à urbaniser n'ont pas vocation à accueillir ce type d'installation, car par définition elles n'auraient pu prétendre au classement U ou AU, au regard du régime de protection naturelle dont elle aurait dû bénéficier. »

Enfin, il convient d'ajouter que ces espaces, après leur exploitation, sont destinés à redevenir des espaces naturels conformément aux cahiers des charges liés à ce type d'exploitation et au zonage défini par le PLUi.

S'agissant de la méthodologie d'analyse des changements de zonage de zone A ou N vers de la zone Urbaine se reporter à la réponse à la question 1 au chapitre 5.3 ci avant.

Réponse n°2 : Le questionnaire en ligne disponible sur le site proposait de remplir le nom de la commune concernée. Cette case n'était pas une donnée obligatoire à remplir. Il en est de même dans l'hypothèse non proposée par le site Publilégal du choix des thématiques.

Cette demande n'a pas été évoquée lors des réunions préparatoires avec la commission d'enquête concernant l'organisation de l'enquête publique. Ce dispositif facultatif qui s'adresse à un public averti aurait sans doute limité l'expression libre de tous les habitants.

6.2 Sous-Thème Modification Emplacements réservés

6.2.1 Analyse et synthèse des observations écrites ou orales et des courriers relatifs à ce sous-thème

Sur le sujet des emplacements réservés qui est moins conflictuel (mis à part les emplacements réservés pour mixité sociale) que celui des demandes de changement de zonage, il y a eu 62 observations une fois supprimé les doublons.

On trouve les typologies suivantes de demandes :

Demande de concrétisation de la réalisation d'un équipement prévu sur l'emplacement réservé

Mail 145 M. GIULIOLI a écrit sur le registre dématérialisé : « *La SCI Curie Closeaux dont je suis administrateur est propriétaire d'un terrain situé au 62 rue Pierre Curie (parcelle AK 528, 6 549 m²) Une voie communale qui traverse notre terrain est projetée depuis une quarantaine d'années (emplacement réservé n°10). Celle voie nouvelle qui relierait la rue Pierre Curie au bois de Bécheville est d'une grande importance pour nous car elle permettrait de désenclaver notre parcelle afin d'y réaliser un projet immobilier dans le cadre du PLUi de cette zone. L'ouverture de cette voie est-elle prévue, à quelle échéance ? ».*

Mail 492 M. VILLERY a écrit sur le registre dématérialisé *: « La SCI DU FAY est une société civile immobilière qui est propriétaire d'un ensemble immobilier situé sur la commune d'ANDRESY (78570), rue du Faÿ.*

Les activités envisagées sont :

1 - Une activité de réception pour l'organisation de mariages et de soirées notamment grâce à l'installation d'une orangerie.

2 - Et une activité cabane dans les arbres

Ces activités doivent permettre de restaurer la propriété et remettre en état le parc chargé d'histoire.

Monsieur le Maire d'ANDRESY soutient notre projet puisque la commune en tirerait des bénéfices avec la notoriété du projet unique en Ile de France et les emplois qui en découlent.

Si le projet du PLUi reste en l'état notre investissement est remis en cause au détriment de la valorisation de ce site et également des intérêts de la commune d'ANDRESY. Il y a un risque sérieux que ce site exceptionnel sur la Commune d'Andrésy, faute d'être valorisé, se dégrade progressivement et devienne impossible à entretenir.

Aussi, nous soutenons sans réserve les propositions formulées par la Commune d'Andrésy dans sa délibération du 20 février 2019. Il s'agit des demandes suivantes :

Monsieur Villery cite diverses demandes parmi lesquelles

3. Demande de la commune n°56 : prévoir un contournement des écuries pour accéder au Château du Faÿ dans le cadre de l'emplacement réservé AND66 » : cet accès indispensable pour le futur fonctionnement de l'établissement touristique permettra le passage de cars et d'autobus tout en contournant les écuries de l'Hautil ; ».

Demande de création d'un emplacement réservé

Trois observations demandent la création de nouveaux emplacements réservés à Morainvilliers Méricourt et Poissy. Les deux dernières demandes émanent des mairies.

Mail 666 M. AUGER (de Morainvilliers) a écrit sur le registre dématérialisé : « *Depuis déjà bien longtemps (19 ans), un projet tient particulièrement à cœur les riverains de l'autoroute A13, réunis en association (ADR A13, puis ADER A13), et la municipalité de Morainvilliers. Il s'agit d'une protection phonique en faveur des habitants du hameau de*

Bures, dont l'élément principal prendra la forme d'une levée de terre, d'un merlon, entre les rues de la Croix de l'Orme et de Sainte-Anne.

Le projet est bien avancé, les mesures de bruits ont été réalisées (2010), les profils du merlon ont été étudiés pour une protection efficace (voir le bulletin municipal de mai 2015, pages 9 à 11), l'État a cédé les parcelles qui lui appartenaient, la commune a ainsi la maîtrise d'une partie non négligeable du foncier, l'Espace Boisé Classé est prévu supprimé au PLUi, les travaux de réalisation du merlon ont fait l'objet d'un appel d'offre organisé par la CA2RS. Ce qui coince encore : les négociations avec les propriétaires des autres parcelles. Ce qui manque au PLUi : un emplacement réservé sur l'emprise du projet de merlon ».

Suppression de l'emplacement réservé par crainte de nuisances e/ou contestation de la justification de l'emplacement réservé (22 observations)

Il s'agit de la demande la plus fréquente. Le chemin des Graviers à Triel sur Seine TSS165 rassemble la majorité des demandes (14) avec le château du Fay à Andrésy AND65 et AND66 (3) la voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint Louis CSP6 à Carrières sous Poissy (5) un emplacement à Follainville Dennemont FDE 108 (1) à Tessancourt-sur-Aubette TSA15 et TSA19 (1) Mantes la Jolie MLJ50 (1) et Andrésy (1)

Mail N°646 Mme PIERRE a écrit sur le registre dématérialisé : *Apres lecture et analyse du projet TSS 165, je vous informe être en total désaccord avec celui-ci qui n'est d'aucune utilité dans le Chemin des Graviers. De ce fait, je conteste la nature même des travaux. Les travaux envisagés, quels qu'ils soient, n'améliorerons pas la qualité de vie dans le Chemin de Graviers. Je vous demande donc par ce message de ne pas mettre en œuvre votre projet TSS 165 et les dépenses qui y seraient liées afin que notre chemin reste en l'état actuel."*

Mail 945 "M. (ou Mme) ARTAUD a écrit sur le registre dématérialisé *: « Commune d'Andrésy Secteur du Fay*

Demande portant sur la levée de l'emplacement réservé AND65 et AND66 pour réaliser une route forestière de 8 mètres de largeur sur le chemin de la folle rue.

La réalisation de cette portion de route forestière pour réaliser un accès direct au château du Fay, entrainerait la mise en danger voire la fermeture des écuries associées au château. Ce serait une perte importante pour la biodiversité et l'attrait du domaine.

Des propositions sont faites pour modifier ce tracé, ce qui permettrait :

- de maintenir l'activité équestre,

- assurerait la sécurité de tous les usagers du site (piétons, cyclistes, cavaliers,),

- la préservation du site, notamment des sources d'eau, d'espèces protégées et dans son paysage,

- un coût d'entretien de la voirie moindre ».

(NDLR : se reporter également au Mail 693)

Mail 731 M. CINAR (de Carrières sous Poissy) *a écrit* sur le registre dématérialisé *: « Ma contribution concerne le projet de voierie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint Louis CSP6.*

Nous habitons rue Pasteur depuis 2015 et à cette époque nous n'avions pas connaissance de ce projet, qui avait été reconsidéré sans aboutissement car ne représentant que des inconvénients pour les riverains de cette voie. La longueur de notre terrain donne en totalité sur ce que serait cette voirie, ce qui nous défavoriserait très fortement

Les personnes habitants à Carrières le long de telles voies se sont toujours plaintes de nombreux désagréments et incivilités.

Donc, conformément à l'avis du conseil municipal de la ville de Carrières sous Poissy du 20/02/2019, nous demandons que l'emplacement réservé CSP6 ne soit pas inscrit au plan de zonage du PLUI. Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à cette contribution ».

Obs N°39 Triel sur Seine * Registre 1 M. et Mme EL KAHLAOUI ont écrit sur le registre papier *: « Parcelle AND55 –Andrésy- Nous avons rencontré au service d'urbanisme Mme YACEF ce jour 5 juillet 2019 à 10h30, qui nous a informés que notre terrain est frappé d'un emplacement réservé. Nous aurions aimé en être informés par courrier.*

Soit 3m de terrain qui serait récupéré par la collectivité sur toute la largeur de notre terrain pour la construction d'un trottoir plus large avec des places de parking. Nous vous alertons sur le fait que nous sommes propriétaires d'une villa magnifique de 1890 avec un jardin paysagé très travaillé. Sur la parcelle concernée sont positionnés un garage en pierre de Vigny, des arbres anciens ayant leur particularité, et un bassin à poissons de 1890 et son aménagement paysagé. Ils participent au charme d'Andrésy. Nous sommes très sensibles au charme des propriétés de caractère d'Andrésy, qui font le charme des bords de Seine. Nous souhaitons que le maire le conserve. Le projet du PLUi nécessiterait la destruction de notre mur ancien, de notre garage, le déplacement des arbres anciens et toucherait le bassin à poisson. Nous demandons donc que le tracé soit revu soit sur le trottoir d'en face, soit en supprimant les places de parking, soit en nous proposant de tout reconstruire à l'identique et de refaire mur, garage, bassin et jardin paysagé à l'identique. Ce projet diminue clairement la qualité et la valeur patrimoniale de notre bien. Nous sommes venus sur Andrésy pour rechercher ce genre de biens rares. Il faut les préserver coûte que coûte ».

Suppression d'un emplacement réservé pour lequel le projet est abandonné

5 observations mentionnent des emplacements réservés qui n'ont plus de justification, le projet ayant été soit abandonné soit réalisé à Mézières-sur-Seine, Montalet le Bois, Breuil-Bois-Robert, Andrésy et sur le trajet du projet d'autoroute A104

Mail 398 M. MAS a écrit dans le registre électronique : « *Permettez-nous de vous suggérer diverses idées concernant le tracé du projet de l'Autoroute 104 :*

1°/ Étant donné le nouveau tracé du projet de l'Autoroute 104, dont vous trouverez la teneur en pièce jointe, serait-il possible, dans un intérêt commun, de réduire l'ancien tracé et notamment son emprise au sol ?

En effet, ceci permettrait aux constructions attenantes, d'obtenir des autorisations d'urbanisme, mais également d'améliorer, de restaurer ou de construire sans détériorer le paysage urbain notamment sur la commune d'Andrésy.

2°/ Par ailleurs, par souci d'écologie, de respect de l'environnement et dans l'optique de favoriser un éventuel transport propre, il ne semble plus nécessaire d'exploiter l'emprise au sol de l'ancien tracé dans son intégralité. Ainsi, la réduction dudit tracé permettrait l'aménagement de voies de tramway ou autres moyens de transport écologiques.

3) Enfin, en réduisant cet ancien tracé, cela éviterait d'engendrer la démolition des constructions qui le touchent.

Par conséquent, en réduisant l'emprise au sol de l'ancien tracé de l'Autoroute 104, cela permettrait l'amélioration des terrains limitrophes audit tracé tout en respectant le zonage imposé par les communes. Merci pour votre compréhension. (NDLR : aucune pièce n'était jointe) ».

Notion d'emplacement réservé très mal comprise (2) qui génère une inquiétude d'être expulsé pour réaliser des logements (2) et manque de concertation avec les propriétaires (2)

Obs N°5 Tessancourt sur Aubette M. DUPONT a écrit sur le registre papier *: Que veut dire TSA19 aménagement paysager ? qu'en est-il, actuellement de la maison d'habitation ? Le site Internet ne me permet pas d'y voir plus clair.*

Mail 338 M. FROIDEFOND, et Mme GARRIGUES ont écrit sur le registre dématérialisé : « *Propriétaire d'une maison d'habitation sur un terrain cadastré section AK numéro 203 pour une superficie de 12a82ca, situé dans la zone PAF1.*

Je demande la levée de la réserve FDE 131 (emplacement à la mixité sociale) prévu sur ma parcelle.

Votre projet consiste à :

- supprimer le seul et unique accès à ma maison

- diviser en 2 la parcelle

- détruire l'engagement des propriétaires successifs à s'inscrire dans le cœur de l'ancien village constitué de corps de fermes

Notre maison, habitation ancienne en pierres, construite dans le strict respect des obligations du Vexin et située dans l'axe de l'église, est une preuve que ce village doit conserver son âme.

Il existe sur la commune de nombreux terrains et propriétés délabrés qui peut être réhabilités en habitations de mixité sociale au lieu de préempter des biens déjà habités.

Cette commune a déjà fait de nombreux efforts pour accueillir de nouveaux habitants, il serait judicieux de trouver des solutions humaines avec les propriétaires en place et la mairie pour ne pas les expulser et réduire à néant leurs perspectives de vie sereine ».

Mail 117 M. GASQUET a écrit : « *Une simple remarque : enlevez sur le PLUi le quadrillage rouge intitulé ER A : Opération Pleyon Emplacement Réservé 100% de logements locatifs sociaux (L123-2-b du code de l'Urbanisme) sur le schéma de mon pavillon situé 2 impasse des Barils à Andrésy. Mon habitation y est désignée sous la rubrique : « Emplacements réservés au bénéfice de la commune. »*

Si j'ai bien compris, le bénéfice est pour la commune et la perte pour moi.

Cela n'y était pas il y a 3 ans, je ne l'ai jamais demandé, cela a été ajouté à mon insu sans prévenir et donc sans me laisser présenter mes arguments, procédé contraire à la concertation maintes fois répétée par la mairie et à laquelle les habitants d'Andrésy tiennent beaucoup.

Mes arguments : C'est justement parce que 100% de logements sociaux avaient eu des résultats désastreux en termes d'intégration que la loi a prévu de la mixité sociale.

Je pense qu'y revenir, même à petites doses, serait retomber dans le même travers. 100% de logements sociaux, cela ne peut constituer ni un rééquilibrage des populations, ni une mixité sociale, c'est à 100% contraire à l'esprit de l'article L123-2-b du code de l'Urbanisme.

Et que dire de la demande de la mairie de passer à 35% de logements sociaux au lieu de 40%, demande que je soutiens tout particulièrement, qui ne peut être que ridicule et susceptible d'échec si la mairie maintient son 100% ailleurs.

Avec le trek'île et sculptures en l'île, Andrésy attire de nombreuses personnes qui viennent s'y garer le week-end devant l'église et l'embarcadère.

Si on y ajoute 100% de logements sociaux dont les occupants peuvent avoir plusieurs voitures sans payer un seul parking, comment feront-ils pour se garer ? Reviendront-ils s'ils ne trouvent pas de place ?

Ce n'est pas non plus un hasard si une partie du quartier ancien est restée agricole jusqu'à moins d'une cinquantaine d'années.

En effet, dessous, se trouvent de profondes cavernes, il parait que c'est un gruyère et le constructeur de l'ensemble rue Marcotte toute proche s'en est aperçu trop tard.

Soit il a été mal renseigné, soit il n'avait pas fait assez de forages avant, mais il a dû y injecter des dizaines et des dizaines de tonnes de béton pour consolider les fondations. Il se pourrait même que sa société ait coulé peu après son béton.

On souhaite bien du plaisir et beaucoup de béton au promoteur qui voudra construire d'autres immeubles dans ces conditions car ce n'est pas parce que leurs plans disparaissent que les cavernes sont comblées, bien au contraire, elles deviennent encore plus fragiles avec le temps.

De plus, seulement moins d'une dizaine de maisons sont concernées par ce quadrillage 100% et à des endroits improbables, dans le quartier ancien et du côté de Maurecourt, c'est à dire loin des gares.

Quel est l'intérêt de faire du 100% social loin des gares ?

Pour faire du chiffre ou pour faire de l'intégration ?

Si cela se trouve, cette zone ne devrait être qu'une erreur qui ne demanderait qu'à être corrigée en la supprimant purement et simplement : plus de zone ER A ».

Emplacement réservé « Mixité sociale »

Le terme inquiète et rassemble 7 observations à Bouafle, Follainville Dennemont (2), Andrésy (1) et Orgeval (1)

Mail 499 "M. HAMEAU a écrit sur le registre dématérialisé : « *J'espère avec ces quelques Observations en PJ retenir votre attention sur un sujet qui conditionne et remet en question la vie des habitants de Bouafle et en particulier les riverains de certains secteurs très impactés. Par ailleurs, j'appuie et j'adhère à l'argumentaire et les suggestions de l'Association ""Alerte Bouafle"" ».*

(NDLR : Se reporter aux Mails 384, 417, 421, 425, 429 et 455 et pas de pièce jointe avec ce Mail)"

Emplacement réservé en conflit avec d'autres projets, mais avec des propositions alternatives (9 observations)

Les emplacements réservés qui sont contestés font plusieurs fois l'objet de propositions alternatives dont on ne sait pas si elles ont été étudiées.

Mail 93 M. Rémi ROUQUETTE, avocat, pour le compte de la société SARTORIUS a écrit sur le registre dématérialisé : « *La société Sartorius a récemment acquis les titres de la société « Le Bloc », dont l'activité est située Conflans-Sainte-Honorine et à Achères.*

La société « Le Bloc » utilise un quai de la Zone portuaire de Conflans, et génère un trafic de camions via le centre-ville.

Elle envisage de se développer par l'adjonction d'une activité de tri et valorisation de produits issus du BTP (recyclage de matériau), cette activité serait approvisionnée par péniches, et nécessiterait un quai complémentaire.

2) Emplacement réservé :

L'emplacement réservé n° CSH2 est destiné à la réalisation d'une passerelle piétons de 135 mètres, qui obère l'accès du ponton de la société par des péniches.

Des solutions sont envisageables :

Positionner la passerelle à l'entrée du bras Favée (annexe 2), avec une contraint d'accès imposée à la société ;

Modifier le tracé de l'emplacement réservé et le positionner à l'autre extrémité du terrain de la société, sur la commune d'Achères. Ce nouveau tracé permettrait un cheminement plus agréable car il longe des terrains sableux, alors que le tracé actuel longe de bâtiments industriels.

Interrompre l'emplacement réservé au droit du ponton, avec la réalisation d'une passerelle enjambant la zone de desserte du ponton. La société cèderait une servitude de passage et un volume à cet effet ; ».

Et pour finir sur une note moins revendicative : un plaidoyer pour la qualité du PLUi et les emplacements réservés

Mail 899 "M. ALEXANDRE a écrit sur le registre dématérialisé : « *Le PLU de la commune de Jumeauville, approuvé en 2011 a fait l'objet d'un travail approfondi de l'équipe municipale de l'époque, en concertation avec la population, les personnes publiques associées, les maires des communes voisines, les associations, les agriculteurs… Plusieurs réunions publiques ont été organisées où le diagnostic et les objectifs fixés par le conseil municipal ont été présentés :*

1) Définir le développement rural du territoire

2) Permettre aux habitants d'évoluer dans un cadre de vie de qualité

3) Préserver le caractère rural du village

Aujourd'hui, le travail réalisé avec les équipes de GPSEO a maintenu ces objectifs tout en respectant les prescriptions du PLUI. Quelques modifications ont été formalisées par une délibération du conseil municipal.

Les zones AP ont été déterminées au PLUI afin de respecter les emplacements des cônes de vue du PLU communal, garantissant le paysage remarquable du haut des coteaux. Il serait dommage de permettre toute possibilité d'édifice dans ces secteurs.

Une seule zone AP à l'entrée du village, route de Maule, a été réduite dans sa partie plane afin de permettre l'éventuelle construction d'un hangar par un agriculteur, ceci pour éviter la traversée du village avec de gros engins agricoles.

Les emplacements réservés ont été définis pour garder des possibilités d'aménagements d'équipements collectifs mais aussi pour garantir l'écoulement des eaux de ruissellement en évitant les constructions sur des terrains inondables.

Les agriculteurs de Jumeauville ont pu s'exprimer lors des diverses réunions, (la plupart étaient et sont encore des élus du conseil municipal), leurs observations et demandes ont été prises en compte. La majeure partie du territoire communal est classée en espace agricole et il serait incohérent pour la commune d'autoriser davantage.

Il convient de garder des espaces naturels et protégés sur la commune de Jumeauville qui est célèbre pour son caractère rural et ses promenades dans un cadre rustique ».

6.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

La partie 4 du règlement regroupe :

- la liste, classée par commune, des emplacements réservés : aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

- la liste des emplacements réservés en vue de la réalisation de logements, dans un objectif de mixité sociale ;

Les plans de zonage reproduisent les emplacements réservés en hachures quadrillées, avec la mention de la référence de l'emplacement réservé une couleur rouge pour les emplacements réservés « mixité sociale » et une couleur bleue pour les autres.

6.2.3 Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question N°1 :

Ce projet de PLUi fait état d'un grand nombre d'emplacements réservés.

Selon l'article L.152-2 du Code de l'urbanisme : « *Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants* ».

Ce droit dit « *droit de délaissement* » est d'autant plus avantageux que, sous conditions, les plus-values réalisées par les particuliers ayant exercé le droit de délaissement peuvent bénéficier de l'exonération des plus-values immobilières pour cause d'expropriation.

Si, par une entente tacite, la plupart des propriétaires d'emplacements réservés mettaient en demeure la collectivité de procéder à l'acquisition de leurs biens, cette collectivité aurait-elle les moyens financiers de procéder à l'acquisition des nombreuses parcelles réservées concernées ou devrait-elle renoncer au maintien de certaines d'entre elles en tant qu'emplacements réservés ?

Autrement dit, comment a été déterminé le nombre d'emplacements réservés et sont-ils tous indispensables à court ou moyen terme ?

6.2.4. Avis et commentaires du GPS&O

Réponse n°1 : Les Emplacements Réservés (ER) représentent 959,83 ha dans les PLU et POS et ne représenteront plus que 467,54 hectares dans le PLUI, soit une diminution de 51 % de leur superficie.

Le nombre important d'emplacements réservés ne relève pas uniquement d'une création du fait de l'élaboration du PLUI. Le PLUI porte sur 73 communes dont la majorité disposait déjà dans leur PLU d'emplacements réservés que le PLUI a repris en général dans leur globalité en adaptant les bénéficiaires selon les transferts de compétences intervenus depuis la création de la communauté urbaine au 1er janvier 2016 (voirie, assainissement, stationnement particulièrement).

La liste des ER identifiée dans le PLUI arrêté a fait l'objet d'une démarche collaborative et d'une méthodologie tenant compte :

► **D'un travail d'actualisation de la liste des ER existants dans les 73 PLU/POS en vigueur : environ 700 ER :**

Objectifs :

- Supprimer les ER déjà réalisés ou obsolètes suite à un abandon de projet ;
- Intégrer des ER nécessaires en lien avec des projets connus ;
- Définir les bénéficiaires : il peut s'agir de l'Etat, de la Région, du Département, de la Communauté Urbaine ou encore de la Commune.

Ce travail d'actualisation a permis d'identifier un nombre de plus de 800 ER issus des PLU ou POS existants dont plus de 111 à créer. Ces demandes nouvelles de création ont été étudiées en lien avec les services gestionnaires compétents afin de confirmer leur maintien dans le PLUI arrêté.

Méthodologie

- Echanges avec les communes sur l'actualisation de leurs ER et souhaits de nouveaux ER (Juin 2017 □ Octobre 2017) ;
- Envoi aux services gestionnaires de la CU concernés de la liste des ER actualisés (avec une application SIG dédiée) pour avis avec alertes sur les questionnements des communes (transfert de compétences et conséquences budgétaires ;

- Consultation des bénéficiaires des ER (Département, Région, etc.) pour confirmer leur Maintien/Modification/Suppression.

Ce travail d'actualisation a permis de confirmer la liste définitive des ER retenue dans le PLUi arrêté au nombre de 595.

S'agissant du coût d'acquisition potentiel, l'outil Emplacement Réservé (ER) permet d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général dont l'objet est défini dans la liste des ER. Il empêche le propriétaire de pouvoir user de son droit de construire sur le terrain identifié sur le plan de zonage. En contrepartie, les propriétaires dont les terrains font l'objet d'emplacements réservés bénéficient d'un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquérir ou de lever la réserve. En effet, le droit de délaissement ne vaut pas acquisition. L'outil ER n'engendre par l'obligation pour le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire. Seule une procédure d'expropriation est susceptible d'obliger un propriétaire à vendre son terrain, mais cela relève d'une autre procédure liée à une déclaration d'utilité publique (Hors PLUI).

Ce sont les différents bénéficiaires des ER qui seront mis en demeure d'acquérir et pas seulement la communauté urbaine. Chaque bénéficiaire concerné (Etat, Département, Communes, CU…) aura un délai d'un an pour se prononcer définitivement sur l'acquisition du terrain concerné, conformément au code de l'urbanisme. Le bénéficiaire de l'ER qui est mis en demeure d'acquérir a également la faculté de renoncer à l'acquisition du bien, l'emplacement réservé sera alors inopposable et pourra ensuite être supprimé lors d'une modification du PLUi.

7. Thème 7 relatif au règlement écrit

Les observations déposées sur les registres papier ou envoyées sur le registre électronique ou par courrier ont largement évoqué les incohérences et les disparités entre les communes, notamment selon les zones.

Un grand nombre de commune demande d'apporter des modifications sur le règlement écrit sur les parties 1 et 2.

La population, après avoir consulté les dossiers et pris contact avec le service urbanisme pour certain, demande d'apporter des modifications qui concernent particulièrement leurs propriétés.

Les associations ont également apporté leurs contributions pour demander des changements ou des modifications qui sont plus sur l'intérêt général.

7.1. Analyse et synthèse des avis écrits des communes relatifs à ce thème et des observations écrites ou orales

Analyse des avis des communes :

Sous ce thème, les communes ont toutes répondu à la consultation de la CU lors de la réunion de leur conseil municipal. Elles ont analysé et comparé le projet de la CU avec leur PLU ou POS en vigueur. Elles demandent de corriger, modifier ou compléter des articles pour répondre à leurs besoins ou à la demande de leurs administrés.

Commune d'Achères : « *Règlement :*

- *Stationnement : préciser les dimensions requises pour une place de stationnement, ajouter un quota pour les 2 roues motorisées, imposer la pose d'arceaux dans les locaux vélos ;*
- *Mentionner les dérogations possibles en zone UAa en cas d'extension ou surélévation ;*
- *Modifier la hauteur maximale du volume enveloppe de toiture ;*
- *Modifier les règles d'implantation en zone UAb14*
- *Modifier le coefficient d'emprise au sol (CES) du secteur UAb13*
- *Secteur de la zone UAb :*
  - *Secteurs UA1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10 et UAb11, réglementer le CES*
  - *Secteurs UAb9, 12, 13 et UAB14, limiter de CES à 60% ;*
  - *Secteur UAb4 : limiter le CES à 65%*
  - *Secteur UAb15 limiter le CES à 30%*
  - *Secteur UAb13 : adapter les normes de stationnement ;*

Secteurs UEf1 et 2, limiter la hauteur des constructions : 30 m au lieu de 40 m. »

Communes de Poissy : « *Revoir la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives permettant d'avoir des vues directes à 3 mètres de la limite séparative du voisin »*

Commune de Triel sur Seine : « *Parties 1 et 2 : règlement par zone*

- zone UAa : adapter l'implantation sur les deux limites séparatives latérales dans un certain nombre de cas (création de venelle piétonne, bonne insertion dans le site) ;

- zone UBa : prévoir une règle qualitative pour l'implantation en limites séparatives.

- zone NE : permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif d'emprise au sol d'au moins 1000m2, et en zone urbaine adapter la hauteur en cas de pente >5%

***RESERVE** : l'OAP doit autoriser l'activité de plaisance au port de Triel ».*

Commune de Vaux sur Seine *- parties 1 et 2 (règlement par zone) : souhaits*

** permettre la constructibilité sur une pente supérieure à 5% ;*

** obliger la création de percées visuelles dans les zones UAc quand le linéaire bâti est supérieur à 30m*. »

Commune de Evecquemont *:* « *Règlement écrit :*

- cœur d'îlots et lisière de jardins cohérents ;

- zonage N plus permissif que dans le PLU et demande de rétablir dans la cartographie les éléments de secteur à protéger définis au titre de l'article L151-23, de reprendre dans son intégralité le travail complémentaire du PNR Vexin Français et des élus sur le patrimoine bâti historique ;

- non-sens dans le règlement de la zone AP : les changements de destination et infrastructure autorisés rendent la zone AP plus permissive que la zone AV. »

Commune de Juziers : « *Parties 1 et 2 règlements par zone*

Partie 1, p71 : le plan du périmètre gare pour la commune de Juziers est illisible. »

Commune de Gargenville : « *Règlement Parties 1 et 2 règlements par zone*

Zone UAb5 : La morphologie et l'implantation des constructions

2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Cette modification, par rapport à la règle actuelle, semble être une erreur manifeste d'appréciation et nous proposons de revenir à la règle actuellement en cours : à l'alignement ou en retrait d'un mètre. »

Commune de Fontenay saint Père « *Règlement écrit : Partie 1*

Zone UAa : Le PLUI permet 60 % d'emprise au sol au lieu de 50 % dans le PLU actuel

Le PLUI a supprimé la zone UEP que la commune souhaite conserver pour un projet d'équipements périscolaires et pour d'autres équipements publics

Le PLUI permet l'implantation de piscines en limite séparatives alors que le PLU actuel imposait une marge minimum de 3 m

Le PLUI n'a pas de règlementation précise sur les caravanes et les habitats légers type Mobil home en dehors des terrains de campings alors que le PLU règlementait ce type d'installation

Le PLUI n'a pas de règlementation concernant les limites séparatives en zone AV

Zone UDa3 : la distance d'implantation de 3 m par rapport aux limites séparatives est trop faible

Remplacer les zones UDa3 en zone UDb conviendrait mieux avec une CES de 40 % au lieu de 15%

Zone UAd : la distance par rapport aux limites séparatives est trop faible en cas de baies

Zone NV : autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments en zone NV »

Commune de Rolleboise : « *Règlement, parties 1 et 2 Règlement par zone :*

La commune demande que les pentes des toitures soient comprises entre 35 et 45°, que les toitures terrasses soient interdites sauf dans le cas de réhabilitation de l'existant. »

Commune de Bouafle *: « Règlement – Parties 1 et 2 - Règlement par zone*

La commune souhaite pour les zones AV et NV que les administrés aient des droits à construire un abri de jardin destiné au stockage, au dépôt de matériel et outillage, tout

en limitant la surface, la hauteur et les matériaux, pour ne pas encourager les détournements »

Commune des Mureaux : *Règlement ; Parties 1 et 2 : règlement par zone*

Partie 1 : définition et dispositions communes

- Bande de constructibilité : prévoir une réglementation pour les parcelles en drapeau existantes Schéma sur les limites séparatives à modifier : mise en cohérence des limites séparatives

- avant l'approbation du PLUi pour permettre des évolutions du bâti. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : imposer une distance minimale de 6m pour permettre la création d'ouvertures…… »

Commune de Chapet : « *Règlement ; Parties 1 et 2 : règlement par zone*

- souhaite des règles plus précises sur les règles liées aux clôtures, murs et portails principalement sur les clôtures pleines rues.

- s'interroge sur la règlementation des toitures notamment les toits terrasses. »

Commune de Villennes sur Seine : « *Règlement ; Parties 1 et 2 : règlement par zone*

Partie 2 : règlementation des zones

Considérant le report des véhicules sur la voirie publique malgré le centre-ville déjà saturé, la commune souhaite l'obligation de places visiteurs pour les programmes collectifs dans les 500m de la gare pour compenser les règles trop restrictives du SDRIF (1 place par logement privé/ 0,5 par logement LS).

Le tableau des marges de recul par rapport à l'A13 ne mentionne pas Villennes-sur-Seine. »

Analyse des observations écrites ou orales :

Sous ce thème, la population a largement réagi. Elle s'oppose aux nouvelles règles de construction sur leur terrain et conteste le changement dans les articles de leur commune qui est différent par rapport au PLU ou POS en vigueur. Un grand nombre de demandes concerne le retour aux règles existantes ou à des modifications partielles.

Mail 17 de M. ANDUIX sur le registre dématérialisé qui indique : « *Sensible à la gestion économe de l'espace, le dispositif mis en œuvre s'agissant des règles de stationnement permettant de mutualiser des places de stationnement pour une ou plusieurs opérations est bien. Cependant le dispositif mutualisation et foisonnement présenté dans la partie 1 du règlement mériterait d'être précisé. J'ai du mal à comprendre l'articulation entre la réduction du nombre de places de 20 % possible et la nécessité de devoir respecter le nombre de places au moins égal à celui correspondant à la destination générant le plus de place de stationnement prévues »*

Mail 93 de M. ROUQUETTE, avocat, pour le compte de la société SARTORIUS qui écrit : *« modifier l'item n°9 de l'article 1.2 zone UEe :*

Remplacer : « les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale, ainsi que les constructions, les équipements et les installations techniques qui leur sont directement liés et nécessaires à leur bon fonctionnement », par : « les ouvrages d'infrastructures fluviales qui sont utiles et/ou nécessaires aux entreprises implantées localement notamment dans la perspective du transport de matériaux et matériels par péniches ».

Mail 115 de M. LEMAITRE qui écrit: *« Concerne la zone UdA et la règle de constructibilité des 20 mètres. Parcelle AB n°95 Rue de Colombet, cette partie du règlement est trop restrictive pour des terrains de faible façade sur rue et très profonds, car la zone constructible peut se réduire à moins de 20 % de la surface totale.*

Cela constitue une injustice par rapport à des terrains de même surface avec une grande façade sur rue. Cette bande de constructibilité devrait être modulé en fonction de la forme des terrains en définissant plutôt une bande non constructible en fond de terrain »

Mail 175 de M. DUFAUT qui écrit : « *Je pense qu'il y a une erreur dans les normes de stationnement applicable à l'hébergement dans le tableau qui figure dans la partie 1 du règlement concernant les nomes de stationnement. Il est indiqué pour l'hébergement social et non social 0.5 place / logement soit 1 place pour 6 chambres. La loi prévoit 0.5 places pour 3 chambres soit 1 place pour 6 chambres »*

Mail 194 de Mme DENHAUT qui écrit : *« Je demande que la zone UA du hameau de Montamets dispose d'un règlement correspondant à la « Bande de Constructibilité secondaire », soit un CES de 0,5 et hauteur maximale de 9m.*

Il n'est pas concevable de densifier ce hameau historique fragile ; la circulation automobile est d'ores et déjà saturée sans possibilité de croissance sur ses petites routes de centre bourg ; enfin il n'y a aucune possibilité de stationnement »

Mail 256 de M. ARTRU (Sté LafargeHolcim Granulats) qui écrit : « *le règlement de la zone NVc n'autorise que le tri, le transit et le traitement et la valorisation de matériaux inertes. Il convient donc de créer un sous-secteur de la zone NVc compatible avec les activités exposées précédemment. »*

Mail 315 de Mme DE BAROTTE de la Société GSM IDFO qui écrit **: «** *L'exploitation de carrière n'est donc pas expressément prévue dans le règlement du PLUi arrêté, ni à court terme dans les zones 1AUEf2a et 2b, ni ultérieurement dans les zones UEf2a et 2b, malgré l'autorisation préfectorale d'exploiter actuellement en vigueur, carrière dont la remise en état est pourtant prévue avec un remblayage par des matériaux inertes extérieurs. Autoriser expressément l'exploitation d'installations classées en zone 1AUEe et UEe à l'instar de ce qui est permis pour les zones 1AUEf et UEf l), avec un règlement qui admet « les constructions à destination d'industrie (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement), de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ». o Recréer une trame « carrière », reprenant le périmètre autorisé, tel que cela figure au PLU actuel, portant sur les zones 1AUEe, UEe et NV du projet de PLUi, trame à établir en référence à l'article R151-34-2°) du code de l'urbanisme qui stipule que les documents graphiques font apparaître « les secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées »*.

Mail 496 de M. POINSOT d'Orgeval qui écrit **:**

« *Demandes de modification de la zone UAd :*

• *Préambule de la zone enlever « et de permettre une mixité des fonctions ». Cette phrase est trop floue et imprécise. De quoi parle-t-on ?*

• *Article 1. : interdire (et non les soumettre à conditions) les entrepôts et constructions à usage d'industrie qui sont incompatibles avec les lieux et le préambule de la zone UAd ! »*

Mail 498 de M DALLE et Mme SAVARY qui ont écrit :

« *Demandes de modification de la zone UAd :*

• *Préambule de la zone enlever « et de permettre une mixité des fonctions ». Cette phrase est trop floue et imprécise. De quoi parle-t-on ?*

• Article 1. : interdire (et non les soumettre à conditions) les entrepôts et constructions à usage d'industrie qui sont incompatibles avec les lieux et le préambule de la zone UAd !

• Article 2.4. : Baisser le coefficient d'emprise au sol à 30% (au lieu de 60% proposé) du terrain si nous voulons garder le caractère paysager et verdoyant de la zone.

• Article 3.2. : Augmenter le coefficient de pleine terre à 40% (au lieu de 20% proposé) du terrain si nous voulons garder le caractère paysager et verdoyant de la zone en cohérence avec l'article 2.4.

• Article 4.2.23. : Interdire les toitures terrasse qui ne sont pas en harmonie avec le caractère historique et architectural du hameau.

• Reclasser le sous-secteur de ce hameau en secteur UDa par cohérence du bâti et de l'identité de ce hameau

• Article 2.4. : Baisser le coefficient d'emprise au sol à 30% (au lieu de 60% proposé) du terrain si nous voulons garder le caractère paysager et verdoyant de la zone.

• Article 3.2. : Augmenter le coefficient de pleine terre à 40% (au lieu de 20% proposé) du terrain si nous voulons garder le caractère paysager et verdoyant de la zone en cohérence avec l'article 2.4.

• Article 4.2.23. : Interdire les toitures terrasse qui ne sont pas en harmonie avec le caractère historique et architectural du hameau.

• Reclasser le sous-secteur de ce hameau en secteur UDa par cohérence du bâti et de l'identité de ce hameau. »

Mail 690 de M. SAUVE a écrit **: «** *Dans le secteur UAb ; "La hauteur en gabarit des constructions est définie par une hauteur de façade limitée à 21 m ". Pourquoi une telle hauteur ? C'est presque 8 étages. Pour une urbanisation modérée, je propose de modifier cet article.*

Dans le secteur UAb 16 (Aubergenville) ; " le nombre de niveaux est limité à R + 2 + comble " en lieu et place de la hauteur de façade limitée à 21 m.

D'ailleurs l'immeuble face à la place F Mitterrand est R+ 2 + comble, il s'intègre très bien au secteur, il n'est pas nécessaire d'aller plus haut.

Je rappelle que nous sommes à Aubergenville et que nous tenons à notre cadre de vie. »

Mail 824 de M. JUTTEAU (d'Orgeval) a écrit **:** *« Le projet de PLUI sur la commune d'Orgeval prévoit en moyenne une augmentation du coefficient d'emprise au sol de 0,3 à 0,5 sur la majeure partie du territoire. Comme constaté dans un passé récent suite au PLU de 2011, cela va conduire inévitablement à des constructions encore plus resserrées (un peu à la mode britannique, voir image ci-jointe), alors que la demande des urbanistes est exactement contraire, à savoir une emprise au sol plus aérée. Un CES de 0,3 et une hauteur de 9m sur la commune permettra une légère densification sans conduire à des absurdités sur le plan environnemental et des transports. Merci de modifier le règlement du PLUI en ce sens*. »

Mail 949 des Elus AER d'Andrésy et Obs N°46 de M Moreau de Triel sur Seine qui écrivent : « *Nous demandons que toutes les zones UDa soient réaffectées par défaut en zone UDc, a minima dans toute la zone SPR. • Dans les zones UDa qui ne seraient pas versées en zone UDc, nous demandons qu'un travail sur les grands objectifs de densification par quartier soit mis en place avec les élus d'Andrésy. Ce travail pourrait utilement s'appuyer sur les fiches méthodologiques proposées par la préfecture des Yvelines, intitulées « Perspective BIMBY9 dans le PLU Yvelinois10 » qui proposent une orientation d'écriture du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) communal ou intercommunal dans une perspective de densification douce des tissus d'habitat*

individuel. • A partir de ce travail une re ventilation entre zone UDa et UDc pourra être effectuée »

Obs N° N°46 de M MOREAU de Triel sur Seine qui écrit : « *Nous demandons que toutes les zones UDa soient réaffectées par défaut en zone UDc, a minima dans toute la zone SPR. • Dans les zones UDa qui ne seraient pas versées en zone UDc, nous demandons qu'un travail sur les grands objectifs de densification par quartier soit mis en place avec les élus d'Andrésy. Ce travail pourrait utilement s'appuyer sur les fiches méthodologiques proposées par la préfecture des Yvelines, intitulées « Perspective BIMBY9 dans le PLU Yvelinois10 » qui proposent une orientation d'écriture du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) communal ou intercommunal dans une perspective de densification douce des tissus d'habitat individuel. • A partir de ce travail une re-ventilation entre zone UDa et UDc pourra être effectuée »*

Obs N°1 de M. et Mme. LEREST de Aubergenville : « *La parcelle est classée en zone UDB qui prévoit un retrait des limites séparatives de 6 mètres ; la largeur de ma parcelle étant de 18 mètres, cette règle de retrait ne me permet pas une nouvelle construction, c'est pour cette raison que je vous demande une modification du règlement permettant une construction en limite séparative. »*

Obs N° 43 de Mme MORIN de Triel sur Seine qui écrit : *« Zone UDa, règlement trop contraignant car impossibilité de construire plus de 20m »*

Obs N° 7 du Maire de Rolleboise qui écrit : « *Compte-tenu des risques, pour les habitants, consécutifs à des éboulements, il est souhaitable, que soit ajouté dans le règlement (issu de l'arrêté préfectoral) afférent au PIG : « dans les secteurs du front de falaise où il n'existe pas de mur de soutènement réalisé conformément aux règles de l'art, les bâtiments annexes (garages, abris divers, etc. et exclus les bâtiments à usage d'habitation) accolés au front de falaise, en cas de démolition partielle ou totale, volontaire ou non, ne pourront pas être reconstruits ou restaurés afin qu'en cas d'éboulement les éboulis ne puissent « rouler » sur les toitures et atteindre les parties habitées et même les habitants dans leurs cours ou jardins. »*

Obs N° 8 de M EMONT d'Ariane group aux Mureaux a écrit : *« pour l'avenir, l'extension possible de nos activités industrielles et la constructibilité sur le site Emprise au sol :*

Le PLUI prévoit un coefficient d'emprise au sol limité à 60 de la superficie du terrain alors que le PLU actuel limite à 80 de l'unité foncière maximum. Nous sollicitons de reprendre l'exigence du PLU actuel soit 80.

• 2.5 Hauteur maximale des constructions :

Nous sollicitons une hauteur sans limite et sans conditions (Hors bien sûr, Cône d'envol Aérodrome), même si le texte du PLUI prévoit :

« La hauteur totale des constructions à destination d'industrie peut être supérieure aux normes ... (20 mètres) ... dès lors que les contraintes techniques ou fonctionnelles liées à la nature de l'activité, nécessitent une hauteur plus importante. »

Obs N°3, de M Albert, Obs N°4 de M & Mme Arnoult et Obs N°6, 7, 8 et 9 de la famille Chauvin de Chapet ont écrit *: « le règlement applicable à la zone UDb associé au niveau du tracé des limites des zones environnantes réduirait considérablement la possibilité de construire une ou deux habitations sur les parcelles réunies (schéma joint).*

Obs N°6, 7, 8 et 9 de la famille CHAUVIN de Chapet ont écrit *« le règlement applicable à la zone UDb associé au niveau du tracé des limites des zones environnantes réduirait considérablement la possibilité de construire une ou deux habitations sur les parcelles réunies (schéma joint).*

Je propose donc aux rédacteurs du projet présenté, de replacer la limite de la zone AV telles qu'elles existaient dans le PLU actuel. »

Obs N°7 de Mme DUTARTE de Villennes sur Seine a écrit : « *Je demande que la servitude de marchepied soit portée sur les plans et règlement du PLUi. Il m'avait été précisé, au cours d'une réunion de concertation, par Mme Jaunet, Vice-Présidente déléguée à l'urbanisme, qu'elle figurerait bien dans les documents graphiques et écrite du PLUi. »*

Obs N°4 de M NANTOIS de Morainvilliers a écrit sur le registre de Villennes sur Seine : *« Le PLUI GPS&O n'a pas de règlement de zone U pour les parcelles inconstructibles. »*

Obs N° 8 de M CHARNALLET Président de l'association Orgeval 2020 a écrit : « *Il faut que les zones UA ait un règlement de zone correspondant aux zones BCS (CES de 0,5 et hauteur 9m, afin de limiter la densification des zones déjà denses. »*

Obs N° 8 des Ciments CALCIA ont écrit : « *Il est important le règlement de la zone UEe englobant nos installations industrielles :*

Il est important le règlement de la zone englobant la cimenterie :

• autorise les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation ;

• prenne en compte les hauteurs de bâtiments existants ;

•Intègre la zone NP »

7.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce thème

Règlement –partie1 ; Page 6 : « ***0.1 - Champ d'application territorial du PLUi***

Le présent PLUi s'applique sur l'intégralité du territoire de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, constitué des 73 communes membres.

0.2 - Nomenclature des zones définies par les documents graphiques

La totalité du territoire est découpée en zone ou secteurs de zone. A chacune de ces zones est applicable un règlement spécifique figurant dans la partie 2 du règlement écrit. »

Règlement –partie1 ; Page 7 : *« **1.2.2 - Conditions relatives à l'application des bandes de constructibilité principale et secondaire***

La profondeur de la bande de constructibilité principale* est fixée à 20 mètres.

Les dispositions du règlement peuvent être différentes selon que le projet est localisé sur un terrain ou une partie de terrain qui est compris(e) dans la bande de constructibilité principale ou dans l abande de constructibilité secondaire »*

Règlement –partie1 ; Page 8 : **« 2.2.1.1 *Dans la bande de constructibilité principale (BCP) fixée à 20 mètres***

Les constructions sont implantées sur les deux limites séparatives latérales*.

Elles peuvent être implantées en limite séparative de fond de terrain*.

En cas de retrait*, ce dernier est au moins égal à 6 mètres (R ≥ 6 m). »

Règlement –partie1 ; Page 18 : « ***0.6.3 - Bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS)***

Les dispositions du règlement de chaque zone (partie 2 du règlement) relatives aux occupations et utilisations du sol, à la destination des constructions, à leur implantation, leur hauteur, leur emprise au sol, au traitement des espaces libres, peuvent être différentes selon que le projet est localisé sur un terrain ou une partie de terrain qui est compris(e) dans la bande de constructibilité principale (BCP) ou dans la bande de constructibilité secondaire (BCS). »

Règlement –partie1 ; Page 29 : « ***2.2.2 - Limites séparatives***

Les limites séparatives correspondent à toutes limites entre le terrain d'assiette de la construction et le ou les terrains contigus, hors la limite de voie.*

Deux types de limites séparatives peuvent être distingués :

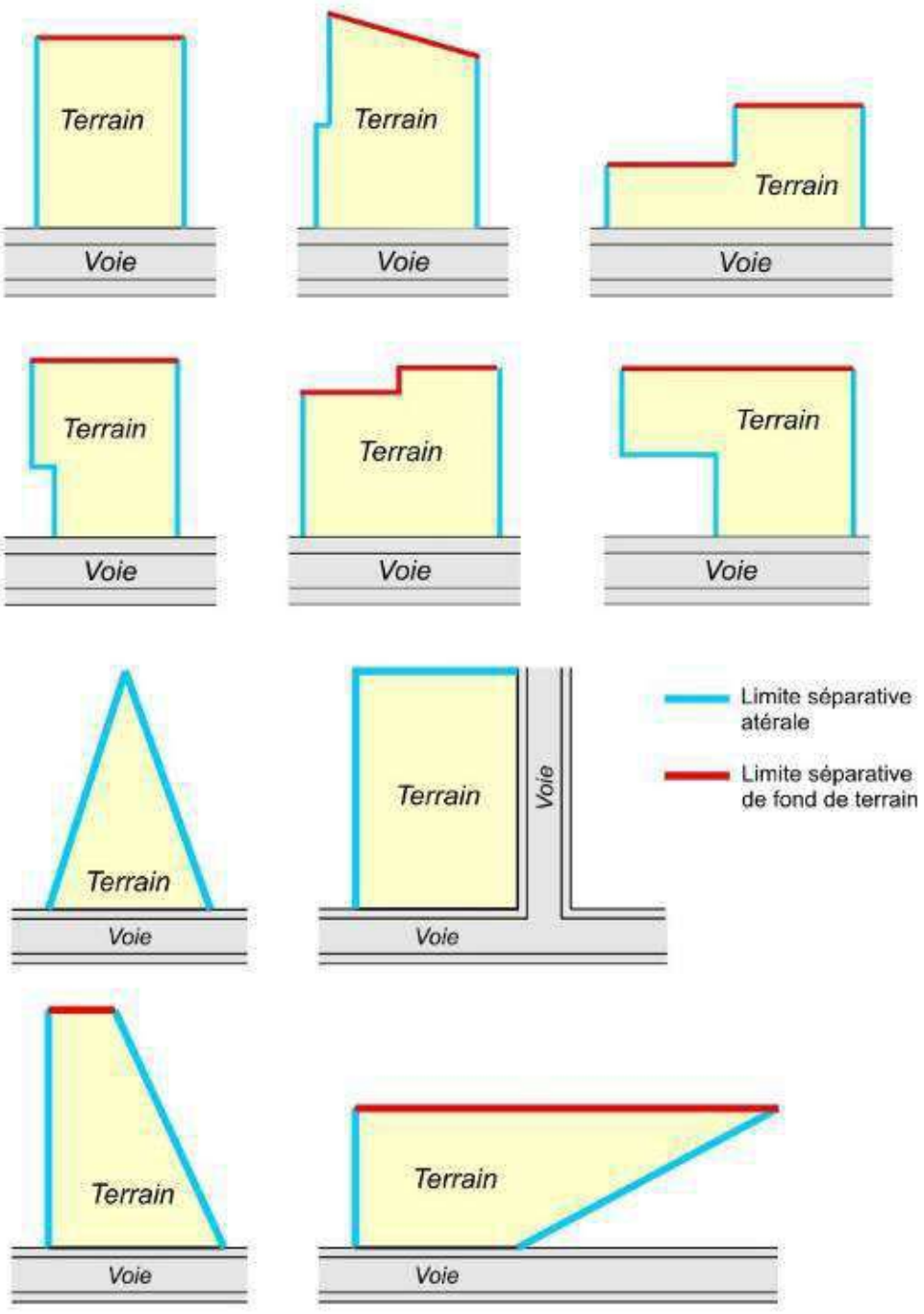
- les limites séparatives latérales ;

- les autres limites sont les limites séparatives de fond de terrain.

La qualification de la limite séparative (latérale ou fond de terrain) est déterminée à partir du seul terrain d'assiette du projet.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de voie constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite de fond de terrain.*

Dans l'acception courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration simple en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures. Un terrain d'angle est concerné principalement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie. »



MRAe page 23 : « *La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 :*

• en procédant à une analyse complète des incidences de l'ensemble des occupations et utilisations du sol pouvant être autorisées par le règlement de PLUi (zonages réglementaires et emplacements

réservés) à l'intérieur ou à proximité immédiate de ces sites, et notamment les 3 zones AU recouvrant des habitats d'intérêt à proximité des sites Natura 2000 ; »

MRAe page 34 : « *Concernant le système d'assainissement de Verneuil-Vernouillet, celui-ci est en capacité d'accueillir une charge supplémentaire a la condition que les nouveaux réseaux soient séparatifs (eaux pluviales et eaux domestiques). Le PLUi pourrait en tenir compte dans son règlement »*

7.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question N°1 :

Est-il possible, pour la profondeur de la bande de constructibilité, de passer de 20m à 25 m ?

Question N° 2 :

Le schéma de la page 29 du règlement –partie 1 est incompréhensible. Pouvez-vous le rendre plus clair ? Par ailleurs d'autres schémas mériteraient d'être davantage explicités, Comptez-vous les reprendre ?

Question N° 3 :

Le tableau de la page 54 de la partie 1 du règlement chapitre 5.2.2.1 indique le nombre minimal de places par logement en dehors des périmètres de 500m autour des gares. Ces nombres qui sont donnés avec des décimales peuvent se comprendre pour des ensembles immobiliers. Par contre pour des logements individuels, ces chiffres ne peuvent s'appliquer. Ne serait-il pas préférable d'imposer un nombre minimal de 2 places par logement ?

7.4. Commentaires et avis technique du GPS&O,

Réponse n°1 : La bande de constructibilité principale (BCP) est applicable dans les zones UAa, UAc, UBb et UDa.

Il s'agit des zones dans lesquelles la morphologie urbaine souhaitée est constituée de fronts bâtis cohérents le long des voies et des cœurs d'ilot plus aérés et végétalisés.

Cette question porte essentiellement sur la zone UDa (zone à dominante d'habitat individuel) qui a pour objectif d'organiser la construction dans la bande de constructibilité principale (BCP) et de préserver le caractère végétal à l'arrière des terrains.

Les dispositions de la zone UDa répondent à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions, en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers.

Cet objectif d'inciter la constructibilité uniquement dans la BCP est le fruit d'une réflexion technique et d'un choix politique fort des élus de GPS&O. Cela permet en effet :

- D'organiser les divisions foncières pour gérer les conditions d'accès et éviter le stationnement sauvage sur l'emprise publique ;
- De mieux gérer les services urbains (ordures ménagères, réseaux, etc.) ainsi que les capacités des équipements publics (écoles notamment) ;
- De créer des ilots de fraicheur en préservant les jardins et contribuer ainsi à la biodiversité urbaine.

La profondeur de la bande de 20 mètres a été définie en prenant en compte d'une part le gabarit général des constructions ainsi que la possibilité de réaliser des stationnements en sous-sol, et d'autre part la configuration du foncier, notamment la profondeur des terrains, afin de préserver des cœurs d'ilot « apaisés ». Ainsi, la

profondeur de 20 mètres permet la constitution d'un premier rang de constructions homogènes le long des voies, les constructions en second rang (au-delà de la BCP) seront moins denses.

Elargir la profondeur de la BCP risque d'une part d'engendrer une trop forte densité avec des gabarits de construction mal adaptés (forme en L ou en T) et de réduire systématiquement les cœurs d'ilot nécessaires pour lutter contre les îlots de chaleur, notamment.

Par ailleurs, il est utile de rappeler que la profondeur de la bande est comptée à partir de la limite de voie ou du nu général de la façade lorsque la construction est implantée en recul. Ainsi, la BCP peut être portée à une distance de 25 mètres par rapport à la limite de la voie pour tenir compte de l'implantation en recul de la construction.

Toutefois, dans quelques secteurs de la zone UDa comportant de grands terrains, est examinée en accord avec les communes concernées et dès lors que la vocation dominante de la zone est conservée, la possibilité d'envisager une constructibilité limitée au-delà de la BCP, dans le cadre de la création d'un secteur de la zone UDa.

De même, le règlement de la zone UDa sera également complété pour éclaircir la gestion des constructions existantes situées dans la Bande de constructibilité secondaire, afin de répondre aux demandes formulées lors de l'enquête publique.

Réponse n°2 : Le schéma page 29 de la partie 1 du règlement relatif aux différentes limites séparatives va être corrigé. Il en sera de même pour d'autres schémas qui manquent de clarté dans leur expression graphique.

Réponse n°3 : Dans la mesure où le règlement des PLU ne peut pas établir de distinction entre les logements collectifs et les logements individuels, les mêmes normes doivent être appliquer à toutes les constructions à destination de logement (seules des règles spécifiques peut être fixées pour les logements à caractère social).

Les nombres à décimales fixés pour les normes de stationnement sont liés au taux de motorisation des ménages dans les communes et correspondent à l'application stricte des dispositions du PDUIF en la matière avec lesquelles le PLUi doit être compatible.

Dans ce contexte, il n'est pas possible de faire évoluer ces normes.

Il convient de rappeler que les modalités de calcul du nombre de places est prévu au paragraphe 5.2.1.3 de la partie 1 du règlement : « Les résultats en nombre de places découlant des normes sont arrondis au nombre entier le plus proche. Pour l'application de cette disposition, si le résultat est égal ou supérieur à 1,5, le nombre de places requis est 2. Si le résultat est inférieur ou égal à 1,49, le nombre de places est 1. ».

Cette disposition permet de calculer rapidement le nombre de place pour un logement individuel.

8. Thème n° 8 : Mobilité et Stationnement

Ce thème a été abordé plus d'une centaine de fois dans les registres mis à la disposition du public tout au long de l'enquête. Il regroupe les principales contributions adressées à la commission d'enquête relatives aux mobilités et au stationnement.

Pour le traiter, 2 sous thèmes ont été retenus par la commission d'enquête. Il s'agit des sous-thèmes suivants concernant :

- Les mobilités
- Le stationnement

8.1. Sous-thème relatif aux mobilités

8.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

En préambule, un témoignage et un « cri d'alarme » reflétant de nombreuses préoccupations quotidiennes des résidents et usagers du territoire :

Mail 906 Mme MIALOT a porté au nom de l'AUCALM (association des usagers civils de l'Aérodrome des Mureaux) une contribution qui interpelle *« Les journaux locaux signalent la situation catastrophique des transports : « la saturation devient totale en vallée de Seine » la gazette en Yvelines du 10.07.19 « au quotidien, de plus en plus d'Yvelinois de vallée de Seine souffrent pour rejoindre Paris, avec les transports en commun comme un axe autoroutier surchargés. Vous, les têtes pensantes du GPSEO, vous avez pensé à ces problèmes de transport pour les nouveaux habitants ? Qu'avez-vous prévu dans ce domaine ? Rien ! Ceci ne vous concerne pas !!! Nous, ça nous concerne et nous vous demandons de nous proposer des nouveaux axes de routes et l'amélioration des transports en commun avant le PLUi II. »*

Ainsi la plupart des personnes, ayant participé à l'enquête, dressent un constat chargé d'inquiétude sur leurs déplacements, s'interrogeant parfois sur le simple fait de pouvoir encore circuler aisément et en sécurité à l'intérieur de leur quartier ou de leur village. Certaines l'attribuent au manque de prise en considération de la morphologie des tissus urbanisés (bourg rural, agglomération, centre-ville ou secteur pavillonnaire), d'autres à celui d'une méconnaissance des contraintes topographiques des lieux (coteaux, bords de Seine, vallons). Un point commun semble les rassembler, celui de limiter la densification, source de l'amplification des flux de circulation. ***(Se reporter également au thème N°4 plus spécifiquement dédié, intitulé « Densification et habitat »).***

Obs N°19 de M. et Mme MOIGNARD sur le registre N°1 de Mézy qui expliquent *« Le nombre de logements accroît le nombre de véhicules, nuisances de bruits, de pollution, et de danger dans des rues qui ne sont pas faites pour recevoir une telle circulation. »*

Mail 141 de l'A.P.E.A. TRIEL (association des propriétaires et exploitants agricoles) qui déplore *« La densification du centre-ville déjà en cours rend notre ville impraticable. En effet, notre tissu urbain est déjà dense et les rues sont étroites…/…Actuellement circuler, stationner à Triel devient invivable, engendre des querelles de voisinage et participe à la mort du Centre-Ville. »*

Obs N°18 de l'association « Pour la protection des sites orgevalais » sur le registre N°1 d'Orgeval qui explique *« La voirie ne pourra pas supporter également l'augmentation de circulation. Déjà, actuellement, le passage des bus pose problème, car dans de nombreux endroits (centre-ville, rue de la Chapelle), ils ne peuvent croiser une voiture. Depuis 50 ans, il y a eu de nombreuses études sur la circulation et la possibilité de créer de nouvelles voiries. Elles ont démontré que c'était quasiment impossible, soit en raison de la configuration du terrain (pente excessive), soit parce qu'il fallait détruire de nombreuses habitations. »*

Obs N°2 de M. ROLLAND a porté au nom du « Collectif des riverains du projet Paul Brard » en association avec « Conflans Cadre de vie et Environnement ») sur le registre N°1 de Conflans le constat suivant *« Ce projet n'intègre pas du tout les aspirations sociétales à une meilleure qualité de vie et un environnement pacifié…/…On peut craindre un bétonnage complet du quartier et une saturation des voies de circulation par une sous-évaluation des capacités de stationnement. Ce projet risque de casser les éléments de qualité de vie épargnés jusqu'à présent ».*

Certaines personnes s'inquiètent des effets induits par la circulation sur la valorisation patrimoniale de la commune *(Se reporter également au thème N°2 plus spécifiquement dédié, intitulé « Patrimoine bâti et paysage »)* ou sur la consommation d'espaces naturels *(Se reporter également au thème N°5 plus spécifiquement dédié, intitulé « Protection des espaces naturels »).* D'autres signalent des manquements sur les servitudes *(se reporter également au thème N°6 dédié, intitulé « Règlement graphique et zonage »)*.

Obs N°11 de M. VALLOIS sur le registre N°1 de Villennes qui demande *« En application du Code Général de la propriété des personnes publiques Art. L2131-2 la Servitude de marchepied doit être mentionnée tout le long du cours d'eau. »*

Obs N°40 de M. RONSCONVAL pour l'association « Triel autrement » sur le registre N°1 de Triel qui déclare *« Ce document, sans ambition pour Triel va entraîner, s'il est approuvé en l'état, une dévalorisation importante de notre ville liée à l'absence d'une vision politique de développement et au déficit d'ambition de valoriser les atouts de notre Commune. Les orientations du PLUi vont déstructurer profondément et durablement le caractère villageois et patrimonial de notre ville…/…Ainsi elles transforment les venelles chemins et allées en axes de grands flux de circulation dont l'emprise se fera au détriment des murs et jardins des propriétés voisines par le biais de la procédure de l'alignement. »*

Mail 479 M. KIRCHNER conteste les projets routiers planifiés dans le PLUi *« La plupart de ces projets sont inutiles et ne feront qu'accroître les difficultés de circulation, notamment la liaison RD30/Pont d'Achères/liaison RD190, ou encore l'autoroute A104 qui toutes deux amèneront un trafic de transit à travers des zones urbanisées. Mais de plus ils consommeront des espaces agricoles, naturels et forestiers. Et qui plus est, ils coûtent excessivement chers (environ 5 milliards d'Euros). »*

Obs N°65 de M. WAUTERS sur le registre de Triel qui écrit *« Suite à la découverte du projet ER TSS165, je tiens à signaler mon total désaccord car ce projet ne présente aucune utilité sur le Chemin des Graviers mis à part la dégradation de la qualité de vie. Evitons les dépenses onéreuses et laissons le Chemin des Graviers dans sa configuration actuelle »*

De même, de nombreuses personnes contestent les choix de mobilités proposés en estimant que la question est mal posée. Certaines procèdent à une analyse critique de la démarche utilisée dans l'élaboration du PLUi. D'autres demandent de présenter les projets de mobilités sous forme d'actions concrètes ou souhaitent les formaliser dans une OAP *(se reporter également au thème N°3 dédié, intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation »).*

Obs N°12 de M. MARTIN sur le registre N°1 d'Evecquemont qui déclare « *Ne pas traiter le problème global de la circulation, et surtout du stationnement dans un document d'urbanisme qui engage la commune pour les années à venir revient à faire la politique de l'autruche. »*

Obs N°3 de Mme AYBRY, présidente de l'association de Lutte pour l'Environnement du Mantois ALEM, sur le registre N°1 de Rosny qui constate *« Les infrastructures routières sont restées les mêmes qu'il y a 50 ans. Les impacts (bruit, pollution) générés sur la santé des populations ne sont pas analysés. Les moyens de transport en commun ne répondent pas aux aspirations des habitants. »*

Obs N°4 de M. DEMEURE (pour la liste Vernouillet rassemblé) sur le registre N°1 de Vernouillet qui rappelle *« Le PLUI délimite le tracé de la déviation de la RD 154 au titre des emplacements réservés. Notre liste entend rappeler son opposition déterminée à la réalisation de cette voie dont la DUP qui date de 15 ans environ ne correspond plus du tout aux besoins actuels en matière de transports, à moins que, comme nous le pensons, il ne s'agisse sous le déguisement de rocade urbaine, de la réalisation d'un nouveau barreau de transit routier entre les grands axes situés de part et autre. »*

Obs N°4 de CONFLANS ASSEMBLEE CITOYENNE sur le registre N°2 de Conflans qui s'inquiète *« Alors que la circulation automobile est présentée comme la cause première de la pollution, que la communauté a une situation exceptionnelle en matière de desserte ferroviaire «44 des 73 communes ont une partie de leur territoire située à moins de 2 km d'une gare dont 40 concernent leurs espaces urbanisés », ce PLUi va à l'encontre de la protection et amélioration de la qualité de l'air : « Afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés : a. A13 -RD28 : réalisation d'une liaison entre l'autoroute A13 et la RD28 à partir d'empoigne, avec un nouveau franchissement de la Seine au nord de Tessancourt-sur-Aubette ; b. A10A : projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy- Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ; c. RD154 : création d'une voie nouvelle de contournement au Sud des communes de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine afin de désengorger les centres villes ; d. RD30 -RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est ». Il est inquiétant pour seule l'autoroute A104 en plus d'amener un trafic de transit à travers des zones urbanisées, consommera des espaces agricoles, naturels et forestiers et sans négliger son coût de plusieurs milliards d'Euros. »*

Mail 949 des Elus d'Andrésy qui déposent une Contribution et demandent de *« Revoir toutes les déclinaisons du PDUIF dans le PLUi afin de les présenter sous forme d'actions concrètes assorties d'objectifs mesurables, Engager la déclinaison du PDUIF en PLD dans toutes les villes de la CU GPS&O, Modifier les normes de stationnement afin de respecter la loi, Faire des propositions concrètes visant à limiter l'usage de la voiture, permettant au PLUi de se mettre en compatibilité avec le PDUIF. »*

Mail 605 de M. DESTOMBES pour l'association ADIV-Environnement qui explique *« La mobilité aurait mérité une OAP car c'est un sujet important : dans le PLUi, la mobilité est traitée « à l'ancienne », c'est-à dire en vantant l'intérêt de projet routiers. Le rapport indique que plus d'un tiers des déplacements se font à pied ; il indique également que la situation de la communauté urbaine est exceptionnelle du fait du nombre de gares ferroviaires sur son territoire L'utilisation du vélo et de la marche reste toujours cantonnée à son lien avec les loisirs. Le vélo n'est jamais traité comme un moyen de déplacement pour se rendre au travail mais un moyen de faire des balades le week-end. En ce qui concerne la circulation des piétons et des cyclistes, il faut se contenter de quelques miettes : des projets de passerelles, certes très nécessaires pour les franchissements de la Seine, et quelques kilomètres de pistes cyclables…/… Bien entendu, nous sommes conscients des contraintes de circulation (transport de marchandises) et que tout le monde ne va pas se déplacer à pied ou à vélo du jour au lendemain, mais le projet de PLUi ne donne que peu de signes d'encouragement dans cette voie. »*

Mail 858 de M. ZERKOUN groupe Europe Ecologie les Verts qui rappelle que *« Mme Jaunet, Vice-présidence, a mentionné, lors de la présentation du second arrêt en conseil communautaire, l'élaboration en cours d'une OAP mobilité ; ceci afin de répondre à la demande du conseil départemental. Les enjeux de mobilité sont extrêmement importants pour la population. La congestion automobile mais aussi l'arrivée d'Eole, tout comme le développement des mobilités actives, vont avoir des répercussions importantes dans leur*

quotidien. Une telle OAP impactera sans aucun doute le règlement graphique voir le règlement lui-même. »

Plusieurs contributions témoignent du mécontentement ressenti par le manque de prise en compte des questions liées à la transition énergétique et au climat. D'autres observations manifestent les préoccupations des habitants sur la mise en œuvre d'alternatives à la voiture individuelle (mobilités douces).

Mail 916 du Collectif « Construire à Triel, mais pas n'importe comment » qui explique *« le PCAET est toujours inexistant à ce jour, alors que ce plan climat-énergie a pour objectif de permettre de déterminer, en amont, les priorités et les enjeux stratégiques pour décarboner le territoire. C'est à partir de ces diagnostics que les choix stratégiques peuvent être pris en connaissance de cause et non l'inverse, afin que le PLUi puisse constituer un outil efficace…/…Ce type de traitement très partiel et majoritairement routier ne peut que faire empirer les nuisances que toute stratégie publique actuelle cherche à éviter : émissions polluantes, bruit, accidents, bilan carbone. »*

Mail 213 de M. et Mme RICHARD (membres de l'ASFONTAND) *« Le tracé de l'autoroute A104 s'inscrit dans une zone urbanisée, ce qui est contraire aux préconisations de la COP 21 et du Grenelle de l'environnement…/…il convient de donner la priorité aux mobilités alternatives plutôt qu'au réseau autoroutier…/…il convient de rattraper le retard sur les déplacements doux (offrir aux habitants des moyens de déplacement en accord avec leur temps et l'évolution de la ville)…/…Là encore le PLUI ne semble pas s'accorder avec les orientations du PADD. On ne peut préconiser la mobilité et les déplacements doux sans définir clairement quels moyens seront mis à disposition. »*

D'autres soulignent les déséquilibres rive droite et rive gauche et cherchent des solutions pour répartir l'intermodalité des transports sur l'ensemble du territoire communautaire du GPS&O.

Mail 922 du Collectif Medanais qui déplore *« L'aspect transport n'est pas traité sur l'ensemble du territoire, sauf à créer des routes supplémentaires sur la base de réflexions très datées, et à accueillir une ligne de RER sur la rive gauche du GPS&O. Il n'y a aucune réflexion sur les transports des riverains alentour et des riverains de la rive droite, les « hauts » et les lointains ne sont pas inclus. »*

Obs N°10 de M.LERMA sur le registre N°2 de Vaux-sur-Seine qui estime *« Les transports les plus développés sur la rive gauche sont la ligne SNCF J5, le RER A, le bus direct La Défense via l'A14 au départ des Mureaux, les bus divers trajets, EOLE en cours ainsi que la ligne SNCF Paris-Normandie (LNPN) ; sur la rive droite ce sont la ligne SNCF J6 et RER A via Conflans fin d'Oise et les bus divers. Il faudrait que GPSEO mettre en place des navettes pour faire bénéficier aux usagers de la rive droite, de tous ces transports modernes et rapides. »*

Obs N°40 de M. RONSCONVAL, pour l'association « Triel autrement », sur le registre N°1 de Triel qui écrit *« Triel peut contribuer par l'apport de voyageurs au développement des infrastructures ferroviaires de Verneuil/Vernouillet lié à l'arrivée prochaine du programme EOLE. Pour autant, cette contribution doit s'accompagner de la création d'une infrastructure et de moyens de locomotion de rabattement depuis Triel vers ce terminal ferroviaire. »*

Obs N°5 de M. GAUTHIER sur le registre N°1 de Meulan qui estime *« Les 3 pôles d'échange mobilité (PEM) prévus sur le PLUi sont situés sur la même rive de la Seine mais il subsiste le problème de franchissement de celle-ci. Un PEM sur l'autre rive permettrait un meilleur maillage à mon avis. »*

(NB. Pour les questions de mobilités liées au transport de marchandises se reporter également au thème N°9 dédié, intitulé « Autres thèmes »).

8.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème.

Le Rapport de présentation

Partie 1- 1.1. Présentation du territoire

Page 4 : chiffres clés. 26 gares/119 lignes de bus/1,5 million de déplacements/jour

Page 18 : une qualité de l'air impactée par les déplacements et les activités. Le diagnostic du Plan climat air-énergie territorial (PCAET), document en élaboration à l'échelle des Yvelines, identifie **les zones de pollution élevée à proximité des axes routiers**, des usines émettrices de polluants et des zones urbanisées denses, regroupés dans le bassin de la Seine…/…Un enjeu pour le GPS&O se situe dans l'engagement des collectivités dans des **démarches de transition énergique et écologique** à travers le développement d'énergies renouvelables et d'une **offre de transports en commun** plus structurante ainsi que des programmes de covoiturage pour limiter la pollution à la source et valoriser des systèmes moins émetteurs en polluants.

Page 19 : une ambition de performance énergétique. Les ressources énergétiques utilisées sont majoritairement issues des énergies fossiles pour des postes de consommation multiples. Les plus consommateurs sont le parc résidentiel, les activités tertiaires et industrielles, **le transport des populations** et la transformation des déchets…/…Une diminution des consommations énergétiques peut être atteinte en travaillant sur des **alternatives à la voiture individuelle** dans les mobilités quotidiennes des populations qui représentent 27% des émissions de gaz à effet de serre…/…Une réflexion est mise en place sur les moyens de **favoriser des modes de transport doux et non polluants, le covoiturage ou le transport fluvial.**

Page 35 : Le défi de la performance énergétique et développement durable du territoire. L'analyse des incidences sur l'air, le climat et l'énergie du PLUi vise à répondre **à l'enjeu transversal majeur** suivant pour le territoire de GPS&O : relever le **défi de la performance énergétique et du développement urbain durabl**e. Les principaux **leviers d'action du PLUi, à savoir la construction et les déplacements,** guident l'évaluation environnementale : **quels sont les moyens mis en œuvre pour réduire l'impact des constructions et des déplacements,** de la production de déchets et promouvoir la logique d'écologie urbaine appliquée au territoire de GPS&O ? **…/… Le PLUi permet-il de réduire les consommations énergétiques et émissions de GES liées aux déplacements et transports de marchandises ?**

Partie 1- 2.1. Diagnostic territorial

Page 25 : le SDADDEY. Améliorer et compléter le maillage des Yvelines **par l'achèvement des grandes liaisons régionales, routières et de transports en commun**, nécessaires à l'amélioration de l'accessibilité des territoires et au renforcement de leur activité économique et résidentielle.

Page 37 : le PDUIF. Le PDUIF vise, dans un contexte **de croissance globale des déplacements** estimée à 7% : une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ; une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche ou vélo) ; une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés. Les orientations du PDUIF qui concernent le stationnement sont susceptibles d'impacter directement les dispositions réglementaires du PLUi.

Page 45 : OIN Seine-Aval. Le protocole a été signé le 31 janvier 2008 entre ces collectivités, le conseil départemental des Yvelines, le conseil régional d'Ile-de-France, et l'Etat. Les points clés de ce protocole portaient sur 3 volets : l'ambition pour le territoire avec « un projet de développement porté par un projet d'aménagement », **des moyens d'action portant sur : l'ingénierie, les transports, les équipements, l'aménagement, des crédits OIN**, une gouvernance avec : un Comité de Pilotage, un Conseil de Développement et un Etablissement Public d'Aménagement (EPAMSA). Au titre de l'ambition pour le territoire, le protocole ambitionne notamment de …/…**faciliter l'accessibilité en adéquation avec le développement (cadencement, TCSP et Eole, LNPN, bouclage de la Francilienne avec l'A104, création du pont d'Achères et de la liaison A13-RD28 pont de Gargenville)** (…/…)

Pages 71 à 83 : Transports et mobilités

Page 73 à 79 : L'offre de mobilité et ses perspectives d'évolution

1. Le réseau routier : **Afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés** : a. A13 - RD28 : réalisation d'une liaison entre l'autoroute A13 et la RD28 à partir d'Epône, avec un nouveau franchissement de la Seine au nord de Tessancourt-sur-Aubette ; b. A104 : projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy-Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ; c. RD154 : création d'une voie nouvelle de contournement au Sud des communes de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine afin de désengorger les centres

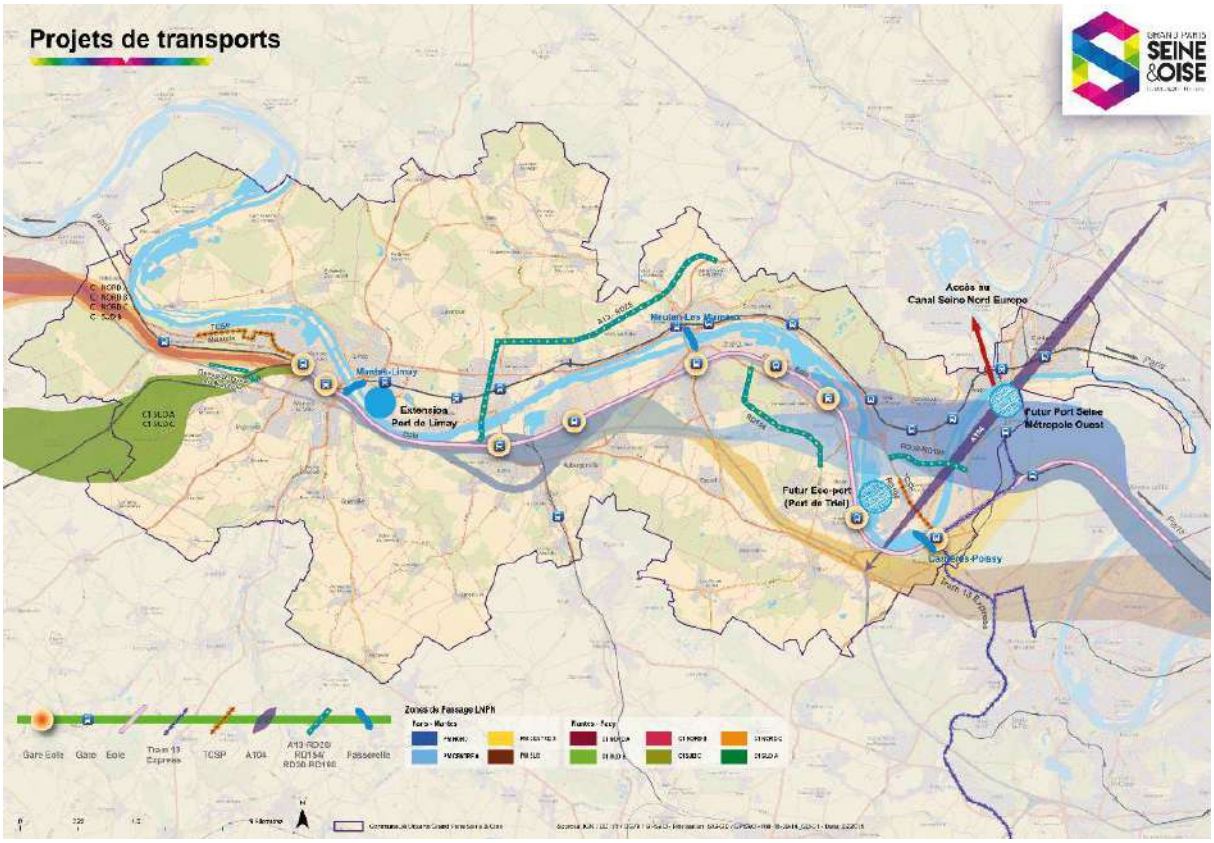
villes ; d. RD30 – RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est.

2. le réseau cyclable et les espaces piétonniers : **Afin de répondre au besoin des déplacements**, le département des Yvelines s'est engagé, le 23 juin 2006 dans une **politique d'aménagement des routes départementales en faveur des vélos et de soutien aux circulations douces locales**. Cette politique a été amendée par délibération le 18 juin 2010 actant pour le Schéma Départemental des Véloroutes et Voies Vertes (Cf SDVVV).

3. les transports collectifs : L'offre de transport public est à la fois routière et ferroviaire et couvre les besoins d'environ 180 0004 déplacements par jour.

Offre ferroviaire	Offre bus
➢ 26 Gares SNCF (Ligne J, L, N, RER A, TER, TGV) ; ➢ 3 Lignes de Transilien (J, L et N) ; ➢ 1 ligne TER Normandie ; ➢ 1 ligne TGV (Le Havre - Marseille par Massy Palaiseau) ; ➢ 1 Ligne de RER (RER A, direction Poissy et Cergy) ➢ Lignes de Noctilien	➢ 119 lignes de bus ; ➢ 10 lignes de bus express : ➢ 5 lignes Mobilien (reliant les pôles urbains principalement avec Versailles) ➢ En projet : 2 lignes TCSP en projet (Mantois et RD190 à Carrières-à-Poissy).

4. projets de transports collectifs : extension de la Tram 13 Express- horizon 2020, TCSP Carrières-sous-Poissy-Poissy-horizon 2022, EOLE- horizon 2024, transport par câble



6. le transport de marchandises : via le mode routier, via le mode ferroviaire, via le mode fluvial.

7. les services de transports personnalisés : co-voiturage, transport à la demande et transport local.

Pages 80 à 83 : Synthèse

1. **Atouts/Faiblesses/Opportunité/Menaces**

Atouts : Une offre de transport structurante et diversifiée pour se déplacer sur le territoire comme pour rejoindre de nombreux pôles d'emplois de l'ouest francilien ; Concentration d'infrastructures de transport (ferroviaires, fluviales et routières) dans la vallée de Seine ; Des pôles générateurs de déplacements plutôt bien répartis sur

le territoire ; Un réseau de voirie étendu ; Un tissu urbain à forte densité à proximité d'un grand nombre de gares (26) ; Un territoire maillé par les réseaux de transports collectifs **;** Un territoire innovant pour la mobilité électrique (réseau maillé de points de charge, production de la ZOE à Flins-sur-Seine) et pour les transports personnalisés (covoiturage, transport à la demande) **;** Importance des activités économiques liées à la logistique ; Un territoire permettant plusieurs modes de déplacements, notamment la marche à pied (1/3 des déplacements recensés).

Faiblesses : Une offre de transports collectifs répondant à une **logique métropolitaine et non locale**, fortement centrée sur la desserte de Paris (pas d'accès rapide à un aéroport international) ; Un EPCI vaste avec de multiples polarités ; Un **réseau viaire peu hiérarchisé** ; Une **gestion sectorielle des modes de déplacements** ; Des **conditions de circulations difficiles, aux franchissements de Seine**, notamment au cœur des pôles urbains ; Des **difficultés à structurer une offre de transports collectifs locale, et à développer la pratique des modes actifs**, en raison de la forte périurbanisation du territoire ; **Déséquilibre de l'offre ferroviaire entre la rive droite et la rive gauche** ; Une offre contrastée en transports collectifs (territoire ruraux – ZA / secteurs urbains) nécessitant une meilleure lisibilité du réseau ; Un manque de prospective pour une politique stratégique planifiée et programmée d'acquisitions foncières pour les projets de transport.

Opportunités : Mise en œuvre d'une politique globale des déplacements avec la création de la Communauté Urbaine ; Des **projets de transports massifiés qui vont avoir des effets d'amélioration majeurs (EOLE, Tram 13 Express, A13-RD28, LNPN à plus long terme)** qui vont renforcer l'attractivité résidentielle et économique du territoire ; Position de la communauté urbaine comme territoire prioritaire dans le cadre de la LNPN ; Adapter et mettre en cohérence les réseaux de transports collectifs (restructuration des réseaux de bus) avec les besoins de déplacements internes au territoire ainsi qu'avec l'extérieur; Désenclavement des quartiers prioritaires, notamment par une offre de bus adaptée (politique de la ville) ; **Développement de transports alternatifs pour franchir la Seine (transport câblé, TCSP de type Bus à Haut Niveau de Service,)** ; Territoire adapté au développement de solutions de covoiturage ; Volonté de mise en œuvre d'une politique cyclable avec la mise en place d'un schéma directeur cyclable communautaire intégrant le Schéma Départemental des Vélo routes et Voies Vertes ; Aménagement des bords de Seine pour les modes actifs en vue du développement touristique et des déplacements interurbains dans la vallée de Seine ; Réaménager les voiries dans une optique de partage des usages et de réduction de la facture énergétique (éclairage, revêtements) ; Création d'infrastructures adaptées au transport de marchandises à la confluence de la Seine et de l'Oise (port d'Achères, fret ferroviaire).

Menaces : Une **congestion automobile généralisée, notamment sur les franchissements de Seine**. Des risques de **saturation des réseaux routiers desservant les zones d'activités logistiques** en projet (Ports d'Achères) ; Veille sur les projets d'infrastructures nécessaires pour être en phase avec la dynamique métropolitaine (ex : retards dans la réalisation d'EOLE) ; Impact de la LNPN sur le paysage en créant une nouvelle coupure territoriale ; Sans mesures accompagnatrices, risque **de congestion urbaine dans le cadre des projets de Bus à Haut Niveau de Service** - BHNS ; Focalisation de l'offre de transport collectif en rabattement gares au détriment des connexions interbassins ; Une planification territoriale favorisant de fait l'usage de l'automobile (zoning) ; Risque **de ne développer les modes actifs uniquement pour le touristique.**

Enjeux : Pour encourager une mobilité plus durable, l'organisation spatiale du territoire doit privilégier une urbanisation près du tissu existant et une mixité des fonctions afin de générer des « villes à courtes distances ».

a. Rendre l'offre de transport accessible à tous : Désenclaver les quartiers en rénovation urbaine : apporter une offre de transport adaptée aux populations précaires (offre multimodale de transport, accès aux services et aux équipements ; Fluidifier et réguler le trafic : hiérarchiser, sécuriser et compléter le réseau de voiries (A13-RD28, A104, RD 154, RD 30-190) ; Pacifier et rendre accessible la voirie à tous (PMR) - Partage multimodal de la voirie (zones de rencontres - Zones 30) et soigner l'aménagement des entrées de ville ; Maîtriser et améliorer l'offre de stationnement (décentralisation et dépénalisation du stationnement, harmonisation tarifaire), notamment en lien avec le rabattement gare ; Créer et améliorer les lieux d'intermodalité : développer la ville autour des gares, transformer les gares en pôles d'échanges multimodaux, aménager des équipements de voiries intermodaux (gares routières, parcs relais d'entrée d'agglomération, hubs de mobilité) ; Améliorer l'offre de transports collectifs sur la rive droite.

b. Articuler le développement urbain avec le développement de l'offre de transport : Anticiper et accompagner le développement urbain en lien avec les projets de transport de personnes et/ou de marchandises (prospective nécessaire pour une politique stratégique planifiée et programmée des acquisitions foncières) ; Développer le tissu urbain autour de l'offre de transport déjà établie afin de l'optimiser et de la renforcer ; Mailler le territoire et l'interconnecter avec l'extérieur en améliorant l'offre de transports collectifs : renforcement de l'offre de transport ferroviaire existante (J6) et développement de l'offre (EOLE, TCSP du Mantois, TCSP RD190 à Triel et Tram 13 Express) ; Desservir les zones d'emploi (accès aux centres-villes ;

accessibilité des zones d'activités économiques) ; Adapter les infrastructures aux projets d'implantation logistique et optimiser les conditions de livraison (gestion du dernier kilomètre).

c. Répondre à la diversité des besoins de mobilité par des projets innovants et alternatifs à la voiture individuelle (accompagner la population à un changement comportemental progressif) : Satisfaire les besoins de mobilité dans les secteurs périurbains et ruraux (réseaux de bus, services de transport à la demande, solutions de covoiturage) ; Permettre le franchissement des coupures urbaines (voies ferrées, routes, voies d'eau), notamment les franchissements de la Seine : passerelles, desserte par bateau, transport câblé urbain, TCSP bus ; Développer les services de transports personnalisés (covoiturage, autopartage, navettes autonomes) et créer des espaces de coworking ; Favoriser la mobilité électrique (points de recharge pour véhicules électriques et vélos à assistance électrique), 38 bornes électriques doivent être posées d'ici à fin 2019 ; Créer un maillage d'itinéraires cyclables et piétons (schéma directeur cyclable) pour favoriser la marche à pied et la pratique du vélo par des aménagements urbains pertinents (centres-villes) ; Accompagner les employeurs dans la mise en place de Plans Mobilité, et notamment de Plans de Déplacements Inter-Entreprises (PDIE).

d. Faire du transport en bus un mode pertinent et attractif pour tous : Restructurer les réseaux de bus (lisibles et efficaces) et renforcer la vocation locale des réseaux ; Développer le conseil et la communication vers les clientèles potentiellement captives

Partie 3- 3.3. Dispositions du PLUi et incidences environnementales

Page 319 : J Incidences cumulées prévisibles par grand enjeu transversal. Compte tenu du niveau différent de connaissance des incidences résiduelles connues pour chacun des projets, les incidences cumulées sont évaluées de manière qualitative, sur la base des incidences connues du PLUi par grand enjeu transversal.

[Intitulé de la commission d'enquête] : 5 schémas au FIL de l'EAU représentant l'évolution des mesures ERC pour les infrastructures ferroviaires (EOLE, Tram 13, LNPN), les infrastructures routières (contournement RD104 Verneuil Vernouillet, liaison RD30-RD190, liaison A13-RD28), et les infrastructures portuaires (port Seine Métropole ouest, extension port de Limay, Eco port de Triel)

Le PADD

Page 5 : Le PADD définit sur le long terme (10-20 ans) une vision prospective du développement territorial. Clé de voûte du PLUi, il répond aux enjeux identifiés dans le diagnostic de territoire. Il arrête **les orientations générales retenues** pour l'ensemble de la collectivité en matière d'habitat, **de mobilité**, de développement économique, d'équipements et de protection des espaces naturels et agricoles. Cette vision stratégique trouvera ensuite **sa traduction spatiale et règlementaire dans le PLUi**, à travers le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation **(OAP).**

Page 7 : Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit …/…**les orientations générales concernant** l'habitat**, les transports et les déplacements** …/…retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Cependant, **le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), eux opposables, constituent la traduction des orientations** qui y sont définies et doivent donc être cohérents avec son contenu.

Page 8 : *Une communauté de destin à construire : articuler diversité et unité…/…* **des éléments communs structurent l'identité du territoire** : ses paysages organisés par la Seine, son histoire industrielle, **ses axes de transports.**

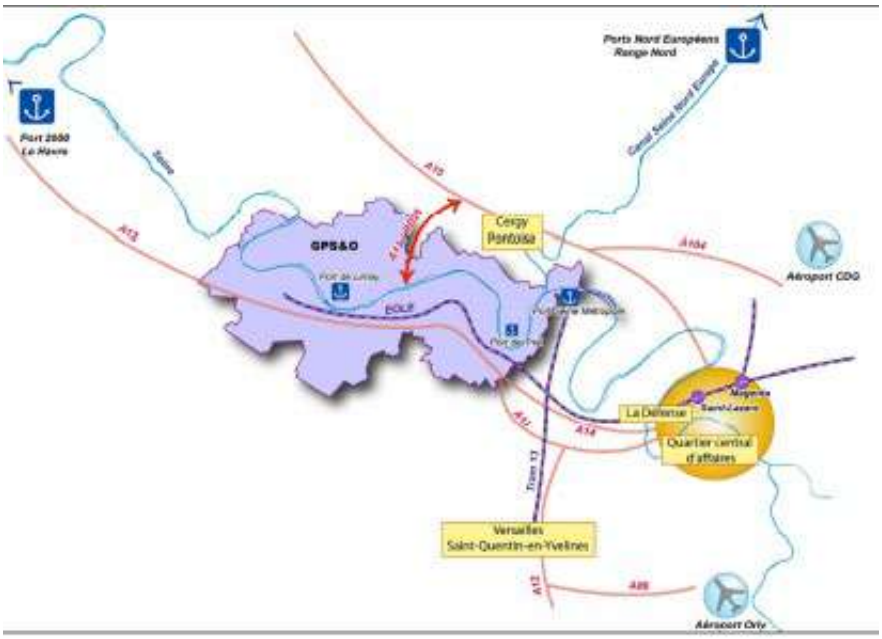
Page 13 : Les transports : éléments de lien pour le territoire. Les mobilités sont aujourd'hui au cœur du développement des territoires. Elles structurent les axes de transports, les zones de développement urbain, les offres de services et de commerces. En retour, le développement urbain influe sur l'organisation de celles-ci. L'histoire du territoire est d'ailleurs très marquée par les transports et leur évolution (transport fluvial par la Seine, création de voies de chemin de fer, réalisation des premières autoroutes de France, développement d'axes historiques encore marqueurs du territoire, tels que la route des 40 sous). **Il s'agit d'organiser les mobilités comme vecteurs de lien et leviers de développement en s'appuyant sur les grands axes de transport existants qui desservent le territoire.** Optimiser les infrastructures existantes, routières et ferroviaires, renforcer l'intermodalité, en particulier à proximité des pôles gares, mettre en cohérence l'intensification urbaine et l'offre en matière de transport permettra une organisation plus performante des mobilités au sein du territoire.

AXE 1 – LA VILLE PAYSAGE

Page 28 : Garantir l'équilibre être espaces urbanisés, naturels et agricoles…/…**En conséquence, le développement urbain devra prioritairement se concentrer à proximité des infrastructures de transports en commun**.

AXE 2 - TERRITOIRE ATTRACTIF

Page 35 : La capacité à faire de ce territoire un pôle économique majeur dépend d'actions qui consistent à …/… **garantir la très grande accessibilité par la route des parcs d'activité et des grands sites économiques** (approvisionnement, fonctionnement de l'entreprise), notamment la connexion à l'A13, essentielle, mais aussi à la RN184 / A15 (nouveau barreau RD30 /RD190)



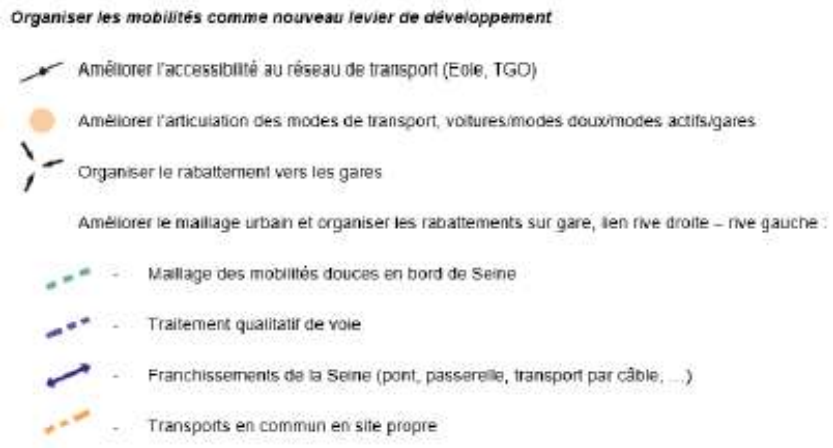
AXE 3 - FAIRE DE LA MOBILITE UN VECTEUR D'URBANITE

Page 53 : Grâce à une richesse en foncier disponible, les futures opérations peuvent se concentrer sur des sites identifier pour leur capacité à **associer le triptyque développement économique, logement et déplacements.**

Page 54 : Décliner une stratégie différenciée par types d'urbanisation permettra de stabiliser les grands équilibres territoriaux et leur développement à long terme : les villages, les bourgs d'une part, les pôles autour des gares, les villes constituées d'autre part impliquent des règles et des actions différentes ; l'axe de la Seine avec sa grande arête centrale – vallée industrielle, Éole, pôles urbains majeurs – concentre le développement et structure les rabattements. **Cette stratégie différenciée prend racine dans l'analyse des questions de mobilité.** Ainsi que le soulignent unanimement les habitants, il ne s'agit pas seulement d'améliorer le rapport à Paris et à Rouen, mais aussi de **répondre à leur grande attente pour des déplacements plus faciles et efficaces à l'intérieur du territoire.**

Une nouvelle urbanité, issue de cette stratégie différenciée, se développera à travers **un effort accru d'urbanisation à proximité des lieux bien desservis, notamment les gares Éole…/… l'adaptation et le renforcement de la qualité de l'espace public pour favoriser les modes actifs et s'adapter aux nouveaux usages de la voiture.**

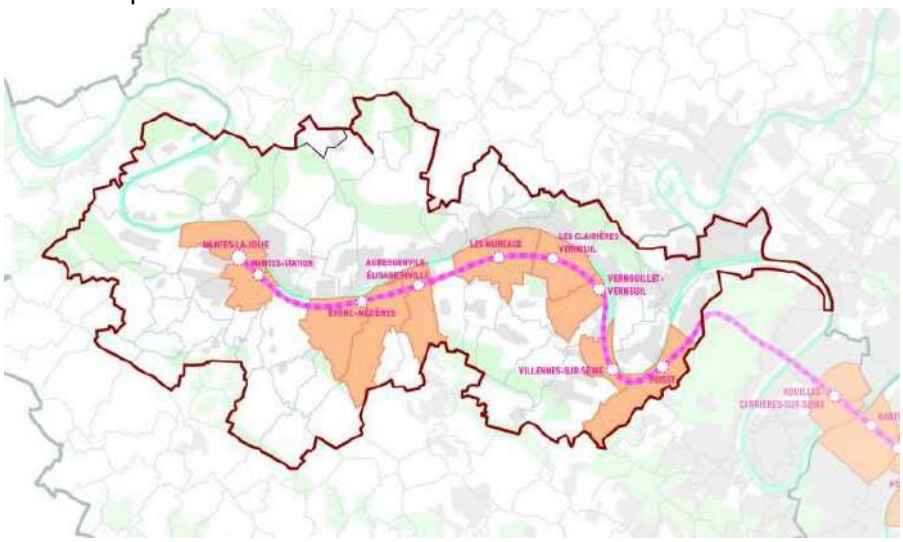
Page 56-57 : Schéma illustratif de l'axe 3 : les tracés sont indicatifs et pourront évoluer en fonction de l'évolution des projets. Légende ci-dessous.



Page 58 à 64 : A. Les mobilités comme levier de développement.

1. Renforcer la cohérence entre stratégies urbaines et politiques de déplacement : **Organiser les pôles gares** comme secteurs privilégiés de l'intensification urbaine**, Conditionner à la desserte en transports en commun** et à l'accessibilité aux équipements et services les nouveaux secteurs d'urbanisation, **Améliorer les circulations intra et inter-quartiers** en intégrant la porosité des nouveaux quartiers dès la conception des projets d'aménagement, **Garantir l'accessibilité aux grands pôles d'emplois et aux aéroports via les grandes infrastructures de transport** (lignes express, tram 13, A13/RD28, Eole).

2. Faire d'EOLE un élan pour une nouvelle mobilité. **L'arrivée d'Éole donne l'occasion de restructurer les réseaux et les infrastructures de transports**. Il s'agit à la fois d'en améliorer l'accessibilité et l'efficacité et de mettre en place les conditions d'un basculement en faveur des transports collectifs et des mobilités actives. Avec le temps, grâce à une meilleure desserte interne du territoire et l'aménagement des quartiers de gare, la mise en place d'Éole doit stimuler un **changement des comportements et favoriser un moindre usage individuel de l'automobile**. Ce nouveau modèle doit cependant permettre à la population qui vit en zone rurale de se connecter, à des coûts raisonnables pour la collectivité.



   a. **Renforcer le maillage territorial**
   ► Optimiser l'offre de transports collectifs.
   ► Aménager les infrastructures routières existantes pour fluidifier le trafic routier, en complément du renforcement des réseaux de transports en commun et des cheminements piétons et cycles, pour renforcer le maillage des réseaux de transports.
   ► Améliorer le maillage du réseau de transports.

► Offrir une alternative au véhicule individuel et garantir un accès fluide aux grands sites d'emploi depuis les grands secteurs d'habitat,

► Développer des solutions de mobilité pour les bourgs et villages ruraux (transport à la demande, covoiturage, autostop sécurisé, etc.) à harmoniser et connecter avec le réseau de transport, à un coût supportable pour la collectivité.

b. Organiser les rabattements sur les gares

► Mettre en œuvre ou accompagner les projets de franchissements et de téléphériques urbains pour solutionner les problématiques de franchissement de la Seine et des infrastructures routières et ferrées.

► Expérimenter une grande diversité de moyens : circulations douces avec passerelles, franchissements lourds, autolibs, téléphériques urbains, etc.

► Intégrer les gares de la rive droite dans une réflexion globale sur l'offre de transports, en particulier celles qui offrent une bonne accessibilité au territoire depuis Paris.

3. Maximiser l'intermodalité des réseaux de transport :

Améliorer l'articulation des modes de transport : voiture / modes doux / modes actifs, dans les pôles gares, mais aussi via des plateformes de mobilité sur tout le territoire.

a. Développer les modes actifs et un ensemble de mobilités innovantes

► Encourager les modes alternatifs à la voiture individuelle pour limiter les pollutions et la production de gaz à effets de serre.

► Favoriser les modes actifs sur le territoire en créant les conditions favorables au développement de ces pratiques : sécurisation des cheminements, renforcement des continuités pour éviter les effets de rupture, priorisation des modes actifs, etc.

► Expérimenter une offre en vélos électriques aux abords des gares et des grands équipements et dans les centres-villes.

► Développer les mobilités de loisirs en densifiant le maillage des cheminements piétons et cyclables, en particulier en bords de Seine.

b. Faire évoluer l'usage de la voiture

► Développer l'usage des véhicules électriques par le déploiement de bornes rechargeables et d'emplacements dédiés.

► Développer les solutions d'autopartage, covoiturage, etc., pour répondre à la problématique des derniers kilomètres dans les déplacements domicile-travail.

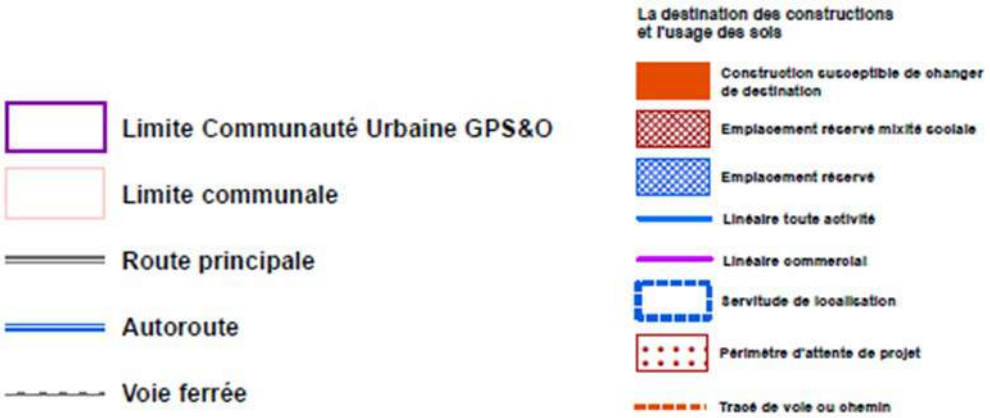
► Intégrer les infrastructures routières aux stratégies d'évolution des pratiques de déplacements, notamment les autoroutes (voies réservées pour le covoiturage et les transports collectifs, aires de covoiturage, etc.).

Page 73 : Une stratégie pragmatique et inventive.

Intervenir avec précaution : principe de réversibilité. La communauté urbaine retient pour principe d'action la réversibilité des choix. Cela signifie éviter les décisions irréparables. Les ambitions et les choix d'aménagement doivent rester forts mais offrir un cadre suffisamment souple pour durer et évoluer dans le temps**…/…Les grands défis en matière** d'environnement**, de mobilité,** d'économie ou d'habitat, **qui appellent des réponses nouvelles, mais aussi la volonté d'éviter les choix irréparables imposent des évaluations permanentes**.

Le Règlement

Extraits des cartouches des plans de synthèse et de zonage par commune



LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un numéro qui renvoie à la présente liste. Cette dernière précise les caractéristiques des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. Les effets de cette servitude d'urbanisme sont précisés dans la partie 1 du règlement (chapitre 1, section 1.4).

[Présentation de la commission d'enquête] *La liste des ER figure dans un tableau renseigné par Numéro, Commune, Typologie, Destination, Superficie, Bénéficiaire****. La majorité des ER concerne la voierie-projet de transport (aménagement routier, autoroute A104, déviation, liaison, contournement, raccordement, recalibrage, aire de retournement, entrée de ville, carrefour, rond-point, élargissement, liaison douce, chemin piéton, trottoir, etc.)****.*

LES SERVITUDES DE LOCALISATION

Ces servitudes de localisation figurent aux plans de zonage et concernent des terrains ou parties de terrain situés en zones U ou AU. En application des articles L.151-41 du code de l'urbanisme, les plans de zonage indiquent la localisation des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et des espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. Chaque servitude de localisation est repérée aux plans de zonage par un numéro qui renvoie à la présente liste, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que leurs bénéficiaires. Les effets de cette servitude d'urbanisme sont précisés dans la partie 1 du règlement (chapitre, section 1.4).

Numéro	Commune	Destination	Référence(s) cadastrale(s)	Bénéficiaire
ECQ10	ECQUEVILLY	Création d'une voie piétonne	B 1354, 1355	Commune
EPO111	EPONE	Parking relais	E 17, 18, 19, 177, 178, 179, 180	CU GPSEO
ORGA	ORGEVAL	Voie de desserte	AW 52	Commune
ORGB	ORGEVAL	Rond-point à aménager	AA 116, 120, 118, 31, 122, AL 55, AW 56	Commune
ORGC	ORGEVAL	Voie de desserte	AK 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 3, 39, 40, 41, 42, 43, 44	Commune
VRNA	VERNEUIL SUR SEINE	Voie de desserte en lien avec le projet pole gare	B 45	CU GPSEO
VISA	VILLENNES SUR SEINE	Création d'un espace public avec parc de stationnement public - Rue de Breteuil	AR 255	Commune
VISB	VILLENNES SUR SEINE	Création d'équipements publics de proximité (service à la population) avec parc de stationnement public - Chemin de Fauveau	AK 183	Commune

8.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête.

Question N°1 : La finalité opérationnelle d'un PLU vise à encadrer l'utilisation des sols (et des constructions). Comment se traduit la consommation d'espaces nécessaire à la réalisation des infrastructures de transport sur le territoire du GPSEO ? Sur quels critères reposent les choix de traduction spatiale inscrits dans les OAP ?

Question N°2 : Le PLUi n'apparaît pas comme tenant lieu de plan de déplacement urbain, le PADD n'a aucun caractère réglementaire dans le PLUi et la mise en œuvre des infrastructures de transports est indépendante de l'approbation du PLUi par la CU GPSEO. Comment seront mises en œuvre les orientations du PADD, concernant notamment l'augmentation de la part modale des transports alternatifs à la voiture ? Comment seront-elles prises en compte par les autres acteurs et autorité organisatrice de la mobilité ? Comment le PLUi s'articule-t-il avec le PDUIF ?

Question N°3 : Les infrastructures de transport sont des projets d'envergure qui modifient considérablement l'état de l'environnement, et les incidences des enjeux liés (énergie, pollution, nuisances sonores) doivent être pris en compte dans les opérations d'aménagement du territoire. Le PCAET est un outil de planification stratégique et opérationnel qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de ces problématiques. Comment le PLUi s'articule-t-il avec le PCAET ? Comment se rendra-t-il compatible avec le PCAET dans un délai de 3 ans ? (Cf. art. L131-7 du code de l'urbanisme) ?

8.1.4. Avis et commentaires du GPSDEO.

Réponse n°1 : Les infrastructures de transport structurantes, et dont les projets sont bien avancés, font l'objet d'emplacements réservés dans le règlement du PLUi. La consommation d'espace associée à ces projets peut être évaluée. Elle s'élève à 290,69 ha. Les surfaces réservées aux infrastructures ont été intégrées dans le calcul de la consommation de l'espace, dès lors que les ER figuraient au bénéfice de la Communauté Urbaine de Grand Paris Seine et Oise ou des communes. En effet, les projets extra-communautaires dont l'intérêt dépasse l'échelle de la communauté urbaine n'ont été considérées dans les incidences du projet de PLUi puisque ces ER préexistaient pour partie et s'imposent au projet.

S'agissant de la consommation d'espace liée aux infrastructures plus locales, de desserte des projets figurant dans les OAP d'échelon communal, celle-ci a bien été prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace puisque toutes les zones à urbaniser ont bien été considérées dans la méthode de calcul, après soustraction d'un pourcentage de 25% de leur surface, pour prise en compte des espaces verts à réaliser dans les projets.

Réponse n°2 : Il convient de rappeler que le PLUi est obligatoirement compatible avec le PDUIF.

A ce titre, le PADD, même si le PLUi ne vaut pas PDU, prévoit des orientations visant une meilleure qualité des déplacements pour les usagers du territoire et « les mobilités comme levier de développement ». Ainsi l'orientation du PADD prévoit en priorité de densifier les secteurs situés à proximité des points de desserte de transports en commun (cf. Question sur le sujet de la densification ci-après).

Même si le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations, les dispositions règlementaires (OAP et Règlement) doivent être définies en cohérence avec ses orientations.

C'est ainsi que nombre de dispositions sont retenues dans le PLUi pour favoriser la part modale des transports alternatifs à la voiture : inscription d'emplacements réservés à destination de voirie/desserte et infrastructures de transports, servitude de localisation à vocation voies et dessertes piétons ou passerelles, Périmètre de 500m pour le stationnement autour des gares du territoire, règles de stationnement modulées en fonction du taux de motorisation des ménages…

Par ailleurs, le PLUi a été élaboré en association avec, notamment, Île-de-France Mobilités avec laquelle les dispositions du PLUi ont été partagées.

Réponse n°3 : Les enjeux liés aux infrastructures de transports ont été pris en compte tout au long de la démarche d'évaluation environnementale et les incidences du PLUi sur la santé humaine, en particulier liées à l'énergie, aux nuisances et à la pollution de l'air sont présentées dans le rapport de présentation. Des mesures d'évitement et de réduction ont été intégrées aux différentes pièces règlementaires du PLUi, en particulier au sein des OAP comme le précise l'évaluation environnementale. Ces mesures concernent plus généralement la réduction des pollutions à la source, via l'incitation à l'utilisation des modes de transport alternatifs à l'automobile au détriment de la voiture individuelle. Un chapitre dédié à la prise en compte des nuisances et pollutions liées aux infrastructures de transport figure également, par exemple, en introduction des OAP d'échelon communal et doit être pris en compte pour chaque projet.

Le Plan Climat Air Energie de GPS&O, est en cours d'élaboration. Le PLUI arrêté intègre d'ores et déjà les éléments de son diagnostic validé (cf. Etat initial de l'environnement, RP, P259 et suiv). La Communauté Urbaine de GPS&O, autorité organisatrice et coordinatrice de la transition énergétique sur son territoire, devra œuvrer avec les nombreux acteurs (communes, entreprises, citoyens, etc.) pour l'atteinte des objectifs fixés par ce plan, compatible avec les lois Grenelles I et II, la loi Transition Energétique pour la Croissance Verte et le Schéma Régional Climat Air Energie. Le PLUi de GPS&O veille déjà à intégrer ses enjeux. Une évolution future pour intégrer si besoin des dispositions supplémentaires en faveur de l'amélioration de la qualité de l'Air et du Climat (cf. P. 58 du RP Cohérence du projet au regard des enjeux supracommunaux) pourra être proposée.

A ce titre il convient de préciser que le PCAET ne fait pas partie des documents supracommunaux nécessitant une mise en comptabilité obligatoire dans le délai de 3 ans visé à l'art. L. 131-4 du C urb comme un SCOT, un PDU, un PLHI ou un PEB). Le PCAET est uniquement pris en compte par le PLUI (art. L. 131-5 du C urb).

8.2. Sous-thème relatif au stationnement

8.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

De nombreuses personnes dénoncent la sous-évaluation des capacités de stationnement. Cela se traduit par des demandes récurrentes : pouvoir s'arrêter et stationner facilement sans risque ; pouvoir garer sa voiture au garage, pouvoir laisser son véhicule au parking, voire dans un parc relais, avant de prendre un transport en commun, pouvoir laisser son vélo dans un parc à vélo, pouvoir s'arrêter dans un parc de stationnement pour covoiturage.

Mail 479 M. KIRCHNER qui estime « Il n'a été tenu aucun compte des graves problèmes de stationnement induits par toutes ces nouvelles constructions collectives. Il n'est que de voir la quantité de stationnement sauvage sur toute la longueur de la Grande Rue de Pissefontaine qui conduit fréquemment au blocage des sorties de garage des résidents ».

Obs N°2 de M. ROLLAND, au nom de « Collectif des riverains du projet Paul Brard » et de l'association « Conflans Cadre de vie et Environnement » sur le registre N°1 de Conflans qui attire l'attention *« On peut craindre une saturation des voies de circulation par une sous-évaluation des capacités de stationnement. Ce projet risque de casser les éléments de qualité de vie épargnés jusqu'à présent ».*

Obs N°39 de M. et Mme KAHLAOUI sur le registre de Triel qui écrit *« Le projet du PLUi nécessiterait la destruction de notre mur ancien, de notre garage, le déplacement des arbres anciens et toucherait le bassin à poisson. Nous demandons donc que le tracé soit revu soit sur le trottoir d'en face, soit en supprimant les places de parking, soit en nous proposant de tout reconstruire à l'identique et de refaire mur, garage, bassin et jardin paysagé à l'identique. Ce projet diminue clairement la qualité et la valeur patrimoniale de notre bien ».*

Obs N°8 de M. AHMIN et Mme RICHARD sur le registre N°1 de Poissy qui demandent *« Commune de Morainvilliers - ZAC secteur des Groux : Quid des aménagements de places de stationnement, indispensables pour la viabilité de la ZAC dans le contexte présent de véhicules nécessaires aux activités d'aujourd'hui ? Quid du développement de transports en commun de proximité ? Quelles démarches entreprises auprès du bureau d'études du Groupe RATP STILE EXPRESS pour : un arrêt ou départ de ligne d'Express A14 vers la Gare Jules Verne à La Défense depuis les aires d'autoroute A13 de Morainvilliers ? Ce qui suppose de prévoir dans le PLUI, l'aménagement à proximité de ces aires d'autoroutes de Morainvilliers : parking pour véhicules individuels ou en covoiturage, pour 2 roues, arrêts de navettes, accès par voies douces. Les lignes de train et RER n'étant pas de proximité, à quand le développement d'un tramway le long de la R.D.113, avec sur son parcours des parcs de stationnement pour covoiturage, 2 roues, dessertes de navettes, voies douces ? »*

Obs N°10 de M. LERMA sur le registre N°2 de Vaux-sur-Seine qui écrit *« La création de pistes cyclables permet de relier les villes entre elles et facilite les accès aux gares. Mettre en place des parcs à vélo pour libérer des places de parkings. »*

Obs N°2 de M. ACQUART sur le registre N°1 de Meulan qui demande *« Qu'est-ce qui est envisagé par l'arrivée d'EOLE aux Mureaux pour le passage du pont et le parcage des véhicules ? »*

Mail 932 de Mme LIVET qui expose *« Limay est sur la rive droite, la gare EOLE se trouvera sur la rive gauche. Pour qu'un habitant de Limay puisse utiliser EOLE, il lui faudra donc franchir la Seine…/…Le réseau de transport en commun routier à Limay est peu développé, les horaires de passage sont restreints et les véhicules sont inadaptés à certaines voies de circulation intra-muros. Seules deux infrastructures permettent de rejoindre Mantes-la-Jolie Ces ponts sont déjà souvent saturés…/…En admettant que le nombre de ponts soit triplé ou quadruplé (ce qui n'est évidemment pas prévu et pour l'instant totalement inchiffrable) pour permettre à une population sur-densifiée de se rendre à la gare EOLE : Quid du*

stationnement de ces centaines de véhicules journaliers en provenance de Limay aux abords de la « gare EOLE » ? Quel coût pour un tel stationnement, en imaginant que de gigantesques parkings souterrains sur plusieurs niveaux aient été prévus sous la gare ? »

8.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

Rapport de présentation – Partie 1- 2.1. Diagnostic territorial

Pages 73 à 79 : L'offre de mobilité et ses perspectives d'évolution

Page 78 - le stationnement : L'offre de stationnement gérée par la communauté urbaine est constituée actuellement de 16 parcs de stationnement en ouvrages représentant 6527 places, dont 12 P+R représentant 5002 places. La réforme de décentralisation et de dépénalisation du stationnement applicable au 1er janvier 2018 doit permettre aux collectivités de maîtriser pleinement la mise en œuvre de leur politique en matière de stationnement payant de surface**. La capacité de mutualisation des parcs ouverts aux publics fait l'objet d'une étude en lien avec les études urbaines sur la capacité des gares EOLE. Elle sera développée lorsque l'ensemble des capacités de mutualisation aura été appréhendé en lien avec les résultats qui auront été évalués lors de l'application du PLUI.**

Page 79 - Intermodalité : 15 %5 des déplacements impliquent un changement de mode de transport dans les Yvelines. Sur les 26 parkings relais (P+R) présents sur le territoire de la communauté urbaine, 4 P+R connaissent une saturation d'usage (plus de 110%6). La création et l'optimisation de places de stationnement près des gares et la création de parcs-relais en abord d'agglomération (Orgeval et Mantois) doit répondre à la désaturation de ces équipements. **Le réaménagement des gares en véritables pôles d'échanges multimodaux de qualité, connectées au réseau multimodal de transport doit permettre de développer l'intermodalité.**

Pages 80 à 83 : Synthèse

Faiblesses : Une règlementation du stationnement hétérogène sans harmonisation sur l'ensemble du territoire ; Une offre de stationnement saturée aux abords des pôles d'échanges et une absence de parcs relais d'agglomération au terminus des projets (intermodalité peu développée)

Opportunités : Calibrage des besoins de déplacement et de stationnement aux pôles gares et en abords d'agglomération pour développer l'intermodalité

Enjeux - Maîtriser et améliorer l'offre de stationnement (décentralisation et dépénalisation du stationnement, harmonisation tarifaire), notamment en lien avec le **rabattement gare** ; **Créer et améliorer les lieux d'intermodalité** : développer la ville autour des gares, transformer les gares en **pôles d'échanges multimodaux**, aménager des équipements de voiries intermodaux (gares routières, parcs relais d'entrée d'agglomération, hubs de mobilité).

Le PADD

Pages 58 à 64 : A. Les mobilités comme levier de développement

► Améliorer la desserte des gares en transports en communs, par l'aménagement des lieux de dépose et de prise en charge, plus sécurisés, plus confortables, plus accessibles.

► Calibrer l'offre de stationnement pour favoriser le report des usagers sur le réseau de transport collectif sans encourager l'utilisation de la voiture individuelle.

► Equiper les gares de parcs à vélos sécurisés et facilement accessibles.

► Optimiser l'accessibilité des piétons et autres modes actifs par l'aménagement des espaces publics.

► Créer des pôles gare multifonctionnels, ne constituant pas une uniquement des lieux de transit, mais aussi des lieux d'accueil agréables et pouvant proposer de nombreux services (tiers-lieu, coworking, vente de paniers maraîchers, etc.).

► Encourager l'usage du vélo par l'installation de parcs à vélos près des transports collectifs et sur l'espace public, aménager des voiries cyclables, favoriser l'équipement d'espaces dédiés au stationnement du vélo dans les nouvelles constructions.

Le Règlement

Partie 1 (tableau des normes de stationnement) & Partie 2 (chapitre 5 intitulé « déplacement et stationnement »)

Partie 4 – Annexes au règlement

[Présentation de la commission d'enquête]

La liste des ER figure dans un tableau renseigné par Numéro, Commune, Typologie, Destination, Superficie, Bénéficiaire. ***Quelques ER sont destinées au stationnement (création de zones de stationnement, d'aires de stationnement, parkings publics) ;***

Le tableau des servitudes de localisation indique 1 parking relais à Epône) et 2 parcs de stationnement à Villennes.

Partie 5 – dispositions graphiques

8.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête.

Question N°1 : La liste des emplacements réservés et les servitudes de localisation figurent dans le dossier de PLUi**.** Peu d'emplacements semblent concerner les parcs relais ou les parkings de rabattement.

Pensez-vous qu'ils soient suffisants pour répondre à l'augmentation des flux de circulation induite par la densification et des nouveaux projets d'aménagements routiers et ferroviaires ? Pourrait-on prévoir des parcs relais sur la rive droite (avec navettes pour rejoindre les gares d'EOLE) ?

Question N°2 : De nombreux témoignages révèlent un encombrement de l'espace public par des stationnements sauvages de véhicules garés dans les rues.

Les normes de stationnement prescrites par le PLUi vous semblent-elles répondre aux attentes des habitants et aux réalités locales ?

Question N°3: Compte tenu de la place occupée par les mobilités, tous usages confondus dans le temps et dans l'espace, le stationnement est l'un des leviers essentiels pour modérer et réguler la circulation des véhicules motorisés et contribuer ainsi à un meilleur développement durable et solidaire du territoire.

L'écriture du PLUi garantit la légalité du dispositif mais se pose ensuite la question de la gestion. Comment GPSEO pourrait-il accompagner un partage équitable de l'espace public entre ses différents usages ? Quels sont les critères d'évaluation de l'adaptabilité réglementaire du PLUi aux pratiques de stationnement sur le territoire de GPSEO ?

8.2.4. Avis et commentaires du GPSEO.

Réponse n°1 : Le PLUI ne vaut pas Plan de Déplacement urbain. Il convient de préciser que pour réaliser des parkings relais, il n'est pas nécessaire d'identifier systématiquement des emplacements réservés. Ceux-ci peuvent être réalisés dans l'ensemble des zones urbaines du PLUi, et sous certaines conditions dans les zones naturelles. Les emplacements réservés inscrits au PLUi sont ceux qui ont fait l'objet d'études et d'accord de la part du bénéficiaire concerné. Dès lors que les études auront avancées et que l'utilisation de l'outil règlementaire de l'ER sera nécessaire pour permettre une acquisition foncière, de nouveaux emplacements réservés pourront être mis en œuvre dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi.

Réponse n°2 : Le PLUi, et notamment les normes de stationnement, doivent être compatibles avec les prescriptions du PDUIF.

Les normes fixées par le PLUi en matière de stationnement correspondent à la stricte application du PDUIF comme le précise l'avis d'Ile de France Mobilité. Ces normes sont directement liées, s'agissant des constructions à destination d'habitation, au taux de motorisation des ménages dans les communes avec une modulation dans les périmètres de 500 mètres autour des gares. A ce titre, l'application de ces normes correspondent aux réalités locales. En outre, il convient de préciser que ces normes constituent des normes

minimales et que toute opération de logements peut prévoir plus de places de stationnement que le minima exigé par le PLU.

Concernant le stationnement sauvage, ces infractions relèvent du pouvoir de police du maire. Toute volonté publique à l'incitation à l'augmentation de la part modale en alternative à l'utilisation de la voiture s'accompagne nécessairement d'une action de contrôle du stationnement sur la voie publique.

Réponse n°3 : Les observations portent essentiellement sur :

- l'organisation de la circulation urbaine : de plans de circulation, d'améliorations des voies, de limitations de vitesse pour améliorer le trafic et pour assurer la sécurité des piétons et des cyclistes ;
- les difficultés du stationnement sauvage ;
- l'organisation des transports en commun (réseau, cadencements, arrêts à créer ou à supprimer…).

Le PLUI gère la question du stationnement lié aux projets de constructions afin de limiter l'occupation du domaine public, le stationnement devant être géré par permis de construire.

Les questions relatives à la gestion des espaces publics et du mauvais comportement relevé ne sont pas du champ d'application du PLUi. Cependant, ces observations seront transmises aux services compétents en charge de ces politiques publiques.

9. Thème n° 9 : Autres thèmes

Ce thème regroupe les principales contributions adressées à la commission d'enquête qui n'ont pas pu être synthétisées dans un des 8 autres thèmes traités précédemment.

Parmi les problématiques envisagées, 5 sous thèmes ont été retenus par la commission d'enquête. Il s'agit des sous-thèmes suivants concernant :

- La qualité du dossier
- Le développement économique
- Le cadre de vie et environnement
- Les risques divers (PPRI, PPRT, etc…)
- Les emprises des carrières.

9.1. Sous-thème relatif à la qualité des dossiers mis à l'enquête

9.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

Tout en reconnaissant la difficulté d'une enquête d'une telle ampleur concernant l'élaboration d'un PLU unique pour 73 communes et la quantité d'informations nécessaires à sa compréhension, de nombreuses remarques ont été formulées concernant le dossier mis à l'enquête, la plupart se montrant très critiques sur la composition du dossier, sa clarté et son accessibilité.

Obs N°4 de Conflans Assemblée citoyenne sur le registre N°1 de Conflans Sainte Honorine qui déclare : *« accès aux pièces du dossier très compliqué : matériel informatique, place, documents papier - un corpus volumineux, inaccessible pour la plupart des habitants, pas de possibilité de saisie en ligne à la mairie ! Les documents mis à l'enquête publique présentent encore de nombreuses erreurs et incohérences, qui évolueront certainement suite aux demandes exprimées par les communes qui seront ou non prises en compte. Consultation en ligne entravée (volontairement ?) par manque de retour possible de chaque PDF ouvert vers le texte de base »*

Et plus loin : « *Une immense déception se dégage à la lecture des pièces du dossier. Toutes les pièces introductives et toutes les annexes possèdent une très grande valeur informative, témoignent d'une somme de contributions de qualité scientifique et technique, et d'une attention portée au territoire concerné. Malgré cette occasion ainsi éclairée d'en faire un bon outil de gestion de notre territoire, les pièces réglementaires et la cartographie n'en portent que peu de trace et encore moins de force. Seule est notable la volonté de libéraliser l'activité économique de façon trop bien connue par ses effets délétères sur le cadre de vie et l'environnement, sur nos vies. »*

Obs N°41 de M. HOULEMARE (Maire honoraire de Triel) sur le registre N°1 de Triel qui déclare : *« un dossier énorme, (1,20 mètre d'épaisseur, dissuasif pour les habitants) se voulant didactique mais confus, truffé de renvois et de dérogations possibles, liées à des situations particulières ou à la hiérarchie des OAP. Excès de justifications redondantes (copier/coller. »*

Obs N°4 de M. LEMELE sur le registre N°1 de Hardricourt qui écrit : *« Demande de synthétiser ce dossier de PLUi « monstrueux »*

Obs N°4 de M. DEMEURE (pour la liste VERNOUILLET RASSEMBLÉ) sur le registre N°1 de Vernouillet qui dit que son association *« À titre liminaire, remarque que les conditions dans lesquelles les vernolitains sont amenés à prendre connaissance d'un dossier aussi volumineux et complexe que celui-ci, sont de nature à porter atteinte à la clarté et à la sincérité de l'enquête. En effet, le dossier n'a été mis à disposition du public qu'hier 5 juin,*

début de l'enquête et la rencontre avec la commission n'est prévue que pendant une seule journée, aujourd'hui ».

Obs N°3 de Mme BOISVERD (pour l'APSO) sur le registre N°1 au siège de l'enquête à Carrières sous-Poissy fait remarquer que *« A Orgeval, au Service Urbanisme 243 rue du Maréchal Foch, ne sera mis à disposition qu'un dossier papier réduit (plans, règlement et annexes) et un poste informatique. Sinon, il vous faudra consulter le site GPS&O sur Internet et rechercher, parmi les milliers de pages, ce qui concerne Orgeval. Ou bien, vous déplacer, au siège de l'enquête 100 Ave Vanderbilt à Carrières sous Poissy pour avoir le dossier papier complet, ou à la mairie Poissy ou à GP&SO à Aubergenville ».*

Mail 17 de M. ANDUIX sur le registre dématérialisé qui écrit : *« : Le dossier du PLUi est un document complexe mais très intéressant. Le mode d'emploi joint au dossier est utile pour manipuler et comprendre l'articulation des différentes pièces du dossier ».*

Mail 21 de Mme GIRAUD sur le registre dématérialisé qui estime que : « *Le dossier d'enquête publique est complexe ».*

Mail 411 de L'ASSOCIATION RIVES DE SEINE NATURE ENVIRONNEMENT sur le registre dématérialisé qui affirme : *« D'un point de vue général, le dossier soumis à enquête publique comporte de nombreuses imprécisions, erreurs et incohérences ».* Et plus loin *« Néanmoins, sur l'ensemble du PLUi, l'association regrette le manque de cohérence entre les volontés affichées de la communauté urbaine en termes de préservation des fonctionnalités écologiques et les règles fixées pour y parvenir. En effet, si l'idéologie globale paraît vertueuse, elle se heurte malheureusement à un règlement qui ne se donne pas les moyens de sa mise en œuvre. Les grands principes d'aménagement ne sont assortis d'aucun objectif ou prescription particulière »* Ainsi qu'à la fin de son intervention *: « Un avis défavorable qui devra également être émis au motif que le dossier d'enquête publique est lacunaire et ne permet pas une bonne information du public. En effet, les OAP prévues à Carrières-sous-Poissy ne figurent ni au plan de zonage par commune, ni dans le document « OAP échelle communale VERSION ARRÊT ». Cette absence nuit nécessairement à la bonne information du public, puisque en se conformant aux instructions détaillées dans le document « mode d'emploi du PLUi », celui-ci passera à côté d'informations capitales sur les règles de construction fixées par ce PLUi »*

Mail 494 de M. GRENIER pour l'Association Bien vivre à Vernouillet sur le registre dématérialisé constate que : *« En disposant des documents depuis plusieurs mois, il a fallu des dizaines d'heures pour pouvoir faire une approche suffisamment précise pour donner un avis sur un PLUi de 73 communes. Nous ne pouvions pas, en effet, nous contenter de regarder la partie des documents concernant la ville de Vernouillet. Participant régulièrement à des enquêtes publiques, nous avons une certaine expérience pour lire les documents et comprendre les termes techniques utilisés.*
Même le rapport de présentation général demande des connaissances suffisantes pour le comprendre et pouvoir faire des remarques pertinentes.
Un habitant ne peut donc qu'être perdu devant un tel dossier et de nombreuses questions se posent :
• Peut-il télécharger le dossier s'il n'est pas en Très haut débit ?
• Doit-il se contenter de parcourir uniquement le rapport de présentation ?
• Sur un écran informatique, comment va-t-il visualiser les cartes, souvent de mauvaises qualités sans parler des différents plans des villes ?
• Comment fait-il face à des notions d'urbanisme qu'il ne connait pas ??».

Mail 769, l'A.C.R. A, fait observer sur le registre dématérialisé que : « *Le dossier, en ligne sur le site de la communauté GPSEO, soumis à l'enquête bien que paraissant complet manque d'éléments essentielles permettant au public de comparer le projet PLUI aux PLU*

locaux, actuellement en vigueur. De ce fait, il est très difficile et dans certains cas impossibles pour le public d'analyser et d'évaluer les évolutions que ce soit de façon positive ou négative. Dans ces conditions je trouve que le public n'a pas disposé d'une information complète sur le projet de PLUI car il n'avait pas la possibilité de le comparer avec le PLU actuellement en vigueur dans chaque commune.
2) Par ailleurs, prendre connaissance de l'ensemble des fichiers ne serait-ce que pour une commune demande un temps considérable. Il est nécessaire de consulter environs 70 fichiers en sachant que la lecture de certains peut s'avérer très longue ».

Mail 869, l'Association Triel Environnement a écrit sur le registre dématérialisé : « *La courte durée de l'enquête (5 juin-17 juillet) n'a pas permis aux habitants de notre territoire de pouvoir s'approprier l'ampleur du dossier sachant que la seule réunion proposée par l'équipe municipale n'a fait qu'effleurer le sujet et que vous êtes les seuls véritables interlocuteurs sur le terrain en termes d'information et d'écout*e. ».

Mail 932, Mme LIVET a écrit sur le registre dématérialisé : « *Le volume de pages à consulter (des milliers) pas toujours bien identifiables avec une utilisation systématique de « sigles » inintelligibles de tout un chacun. Les délais de consultation et de réponse octroyés (du 05 juin au 17 juillet 2019) compte-tenu des enjeux et de la complexité du dossier sont beaucoup trop courts. La période retenue présente également quelques inconvénients… le mois de juin étant traditionnellement très chargés pour la majorité et les juillettistes n'auront que peu l'occasion de participer surtout vue la complexité de consultation et de compréhension du dossier comme déjà dit. Les cartes et plans sont bien difficiles à décrypter pour ne pas dire illisibles… les zonages ne sont pas toujours bien définis ».*

Mail 949, les élus AER d'Andrésy demandent que : *« les commissaires enquêteurs émettent un avis quant à l'accessibilité du dossier PLUi mis à disposition par la CU GPS&O pour des béotiens du droit et de l'urbanisme. Revoir les nuanciers utilisés et affecter une couleur par type de zones. Revoir toutes les déclinaisons du PDUIF dans le PLUi afin de les présenter sous forme d'actions concrètes assorties d'objectifs mesurables. Engager la déclinaison du PDUIF en PLD dans toutes les villes de la CU GPS&O ».*

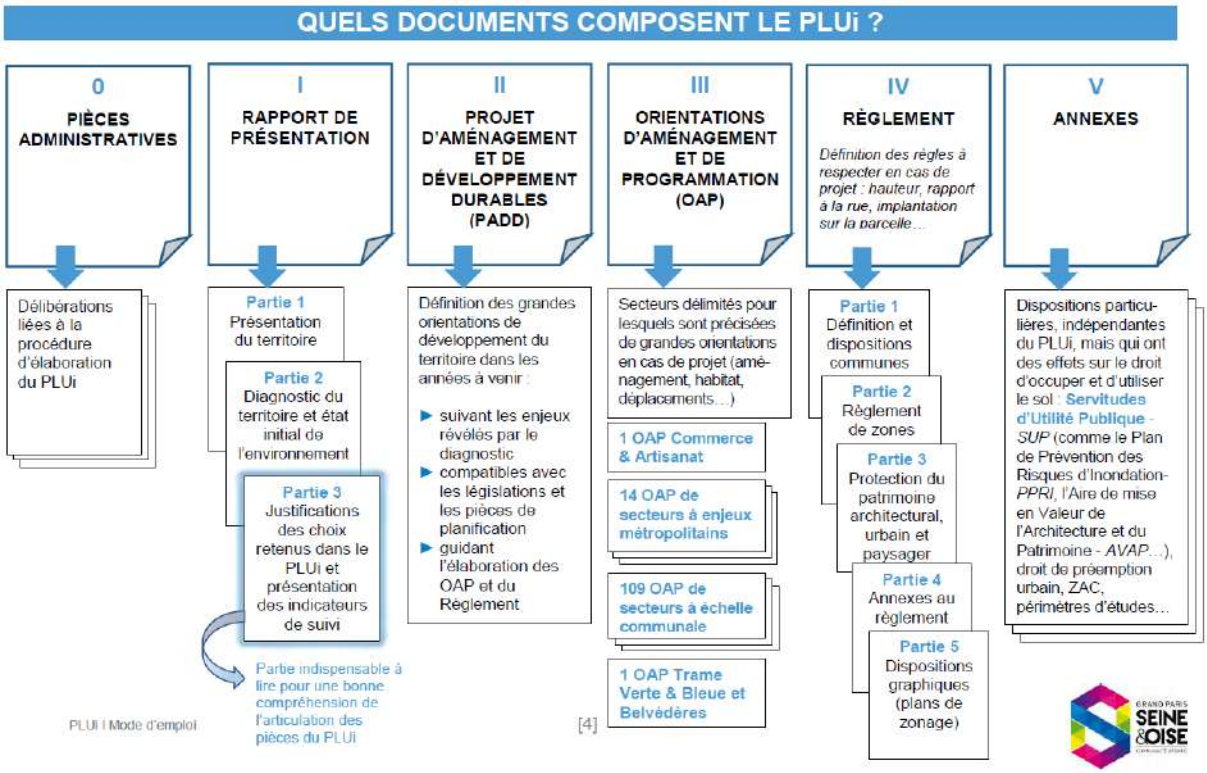
Mail 954, M. DUSAUTOY a écrit : *« Il est indiqué sur le site de la mairie « ...L'enquête publique doit permettre à chacun de prendre connaissance du contenu du dossier et d'exprimer son avis ... » : force est de constater que cette enquête publique ne permet absolument pas à chacun de prendre connaissance du dossier et d'exprimer son avis dans de telles conditions. L'ordinateur présent ne sert qu'à afficher le mode d'emploi en PDF, sans possibilité directe d'effectuer les commentaires en ligne. Petit détail technique qui contribue à rebuter la consultation de l'ordinateur : pas de souris, juste un « pad » : les personnes peu habituées au fonctionnement d'un ordinateur ne peuvent pas l'utiliser ».*

Mail 976, un ANONYME fait remarquer : *« Je tiens à vous faire part de mon étonnement. En effet, je trouve le dossier bien compliqué et mal présenté pour la compréhension d'un particulier. Il est très difficile de trouver les bonnes pages beaucoup trop nombreuses aux titres incompréhensibles à cause de l'utilisation d'acronymes et d'abréviations qui ne sont usuels ».*

9.1.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème

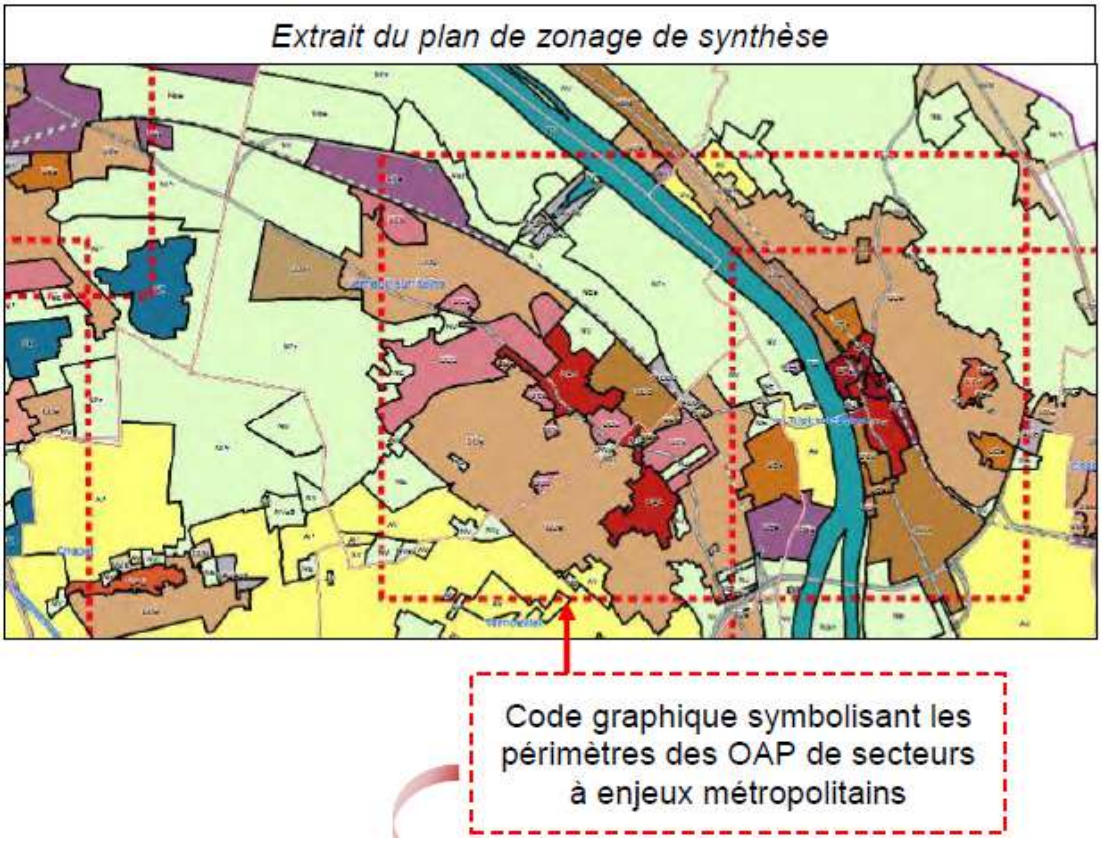
Le dossier complet mis à l'enquête comportait (avec les Porter à Connaissance, les avis des Communes, les avis des PPA, etc…) près de 18.000 pages.
Le dossier lui-même faisait l'objet d'une rapide présentation dans un document intitulé « Mode d'emploi PLUI » dont la 4ème page détaillait sa composition sous forme d'un tableau.

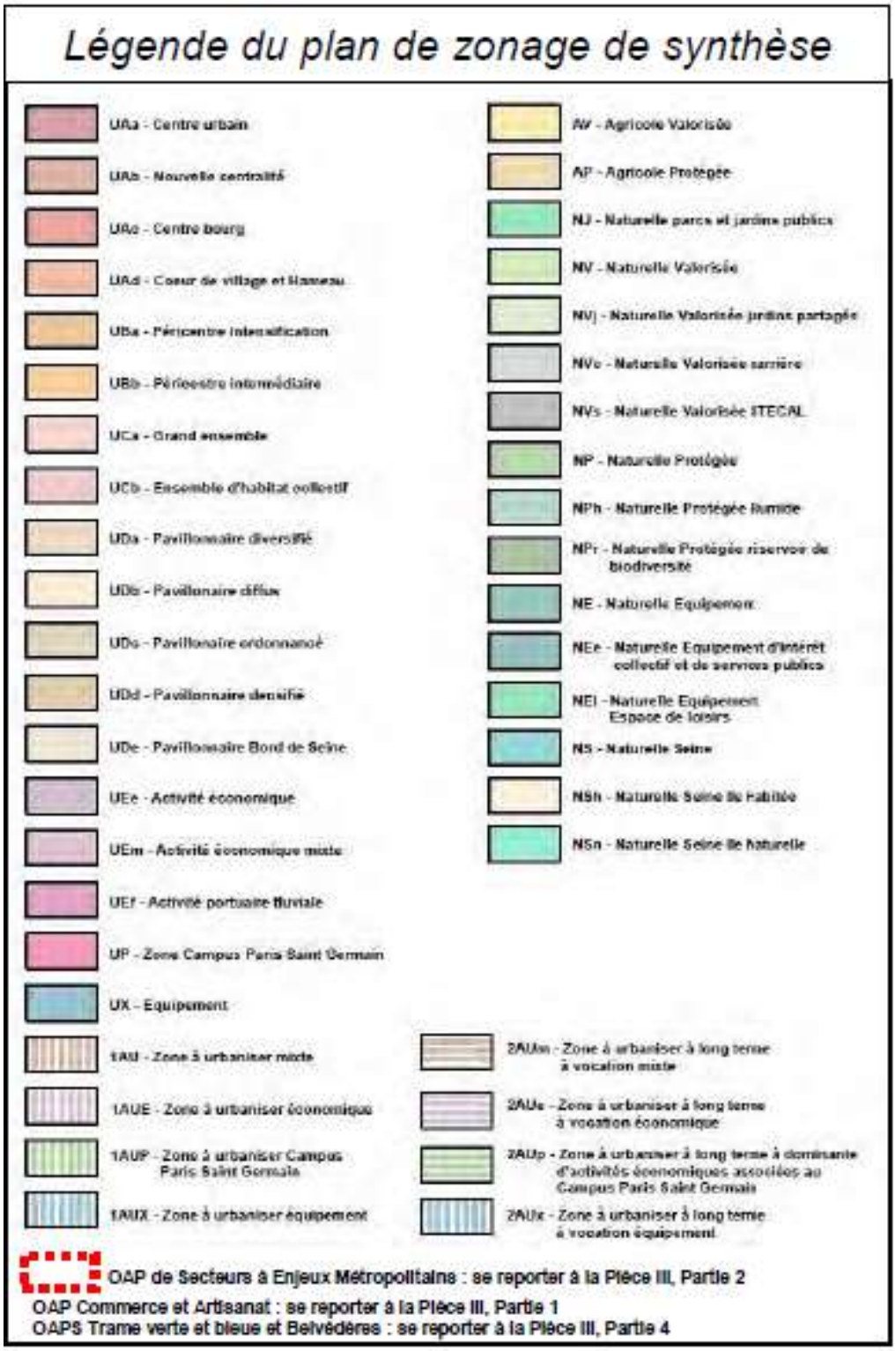
Page 4 du Mode d'emploi :



A noter que le seul document traitant du Patrimoine représentait 7000 pages, c'est à dire près des 2/3 du document mis à l'enquête (Hors PAC et avis des communes et PPA).
S'agissant du zonage, un plan de zonage avait été établi à l'échelle des 73 communes sur lequel apparaissaient les codes couleurs des 27 zones du PLUI, lesquelles avec leurs déclinaisons représentaient 42 zones avec des couleurs ou des hachures de couleur différentes.
Page 6 du mode d'emploi :

- **Sur le plan de zonage de synthèse, établi à l'échelle des 73 communes de GPS&O, sur lequel apparaissent les codes couleurs des 27 zones du PLUi ainsi que les encadrés faisant référence aux OAP de secteurs à enjeux métropolitains (Orientations d'Aménagement et de Programmation > Pièce III / Partie 2 du dossier de PLUi)**





Le dossier papier complet n'avait été mis en place que dans 10 des 73 communes du GPS&O et au siège de l'enquête. Dans les autres communes n'avait été mis en place qu'un dossier réduit avec le plan de zonage de la commune concernée ainsi qu'un registre d'enquête. Les autres pièces du dossier étaient consultables en version électronique sur un poste informatique (tablette) mis en place par le prestataire de services mais avec un écran de format réduit.

Par ailleurs le dossier était téléchargeable sur Internet, mais compte tenu de son volume (plus de 3 Go sans les PAC), il n'était vraiment accessible qu'aux personnes disposant d'un très haut débit (fibre notamment)

9.1.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête.

Question N°1 : Dans d'autres PLUI, d'ampleur comparable, des dossiers d'enquête complets ont été mis en place dans chacune des communes concernées par l'enquête.

Pourquoi n'en a-t-il pas été de même pour cette enquête ?

Question N°2 : Une des grandes difficultés de cette enquête a résidé dans la localisation de telle ou telle parcelle et dans le règlement la concernant ? Certaines enquêtes PLUI ont fait le choix de disposer d'un dossier entièrement numérisé permettant ;

- De localiser très rapidement avec l'adresse (ou le numéro de la parcelle) le bien concerné ;
- De visualiser par des menus déroulants le règlement s'appliquant au bien recherché.

Le GPS&O avait-t-il envisagé cette possibilité, mise en œuvre par exemple pour l'enquête PLUM de Nice Métropole regroupant 49 communes et qui s'est déroulé sur 52 jours avec 181 permanences de 3 heures chacune, en moyenne.

Question N°3 : Pour compléter la question précédente, de nombreuses personnes ont exprimé leur difficulté à se repérer sur les plans de zonage, ou que ceux-ci ne permettent pas d'apprécier la réalité du territoire, notamment en termes de topographie (absence de courbes de niveau notamment). Le GPS&O peut-il envisager d'utiliser un fond de plan plus complet type IGN ?

9.1.4. Avis et commentaires du GPS&O.

Réponse n°1 : Il convient de rappeler que le territoire concerne 73 communes dont plus d'une quarantaine de communes rurales ne disposant pas toutes des mêmes conditions d'accueil du public. Malgré ce contexte et en concertation avec le président de la commission d'enquête, la tenue de 90 permanences avec au minimum 1 permanence dans toutes les communes du territoire a été organisée.

Une mise à disposition dans les 62 autres communes en plus des 11 lieux d'enquête retenus n'est pas apparue justifiée au regard :

- de la mise à disposition du dossier intégral dans 11 lieux d'enquêtes répartis sur tout le territoire
- de la mise à disposition dans toutes les communes du plan de zonage papier (Global et par commune)
- de la consultation en ligne possible dans les 73 communes ainsi qu'au siège de l'enquête, sur un poste informatique dédié de l'intégralité du dossier d'enquête publique
- de la consultation en en ligne sur une plateforme dématérialisée et d'un registre dématérialisé consultable 24h/ 24h ;
- de fait que tous les commissaires enquêteurs disposaient d'un dossier papier intégral pour tenir leurs permanences dans les 73 communes,
- du cout financier généré par une mise à disposition papier intégral dans les 62 communes outre les difficultés techniques de mise à disposition du public, d'un montant de plus de 93 000 Euros.

Pour information, le dossier d'enquête publique papier était particulièrement volumineux (plus de 5 cartons) et représentait un cout par dossier de plus de 1500 euros, sans possibilité de réutilisation ne s'agissant pas du dossier PLUi approuvé.

Ce dispositif était clairement présenté dans les avis d'enquête publique et dans les insertions Presse.

La mise à la disposition du public d'un dossier « papier » dans chaque commune aurait été quelque-peu contraire au principe de dématérialisation des procédures, et à la "souplesse" que le législateur a voulu mettre en avant, dans les nouvelles dispositions du code de l'environnement.

Selon l'article L. 123-1 du code de l'environnement : *« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. »*

L'article L. 123-10 de ce code dispose pour sa part que l'avis d'enquête indique *"- **le (ou les) lieu(x)** ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public; - **le ou les** points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique;"*

L'article L. 123-13 du même code dispose lui que *« le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire. ».*

L'article R. 123-10 du même code dispose pour sa part que *« les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés. Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête. ».*

Et l'article L. 123-12 de ce code précise quant à lui que *« le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier **en un ou plusieurs lieux** déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public ».*

Le § II de l'article R. 123-9 du code de l'environnement dispose lui que *"un dossier d'enquête publique est disponible en support papier **au minimum** au siège de l'enquête publique".*

Aucun texte n'impose, lorsque le projet concerne plusieurs communes, de mettre un dossier ou d'organiser une permanence du commissaire-enquêteur dans chacune de ces communes.

L'essentiel est que le public soit correctement et suffisamment informé sur le projet, et qu'il puisse facilement en prendre connaissance, et c'est à cette seule aune que le juge administratif recherchera si les modalités de l'enquête publique ont été suffisantes ou non.

Statuant sur la légalité du SDRIF, le Conseil d'Etat avait retenu, en 2015, que, au regard de l'objet de ce document, l'organisation de permanences dans 25 communes sur 1187

seulement (constituant les chefs-lieux des arrondissements), et 3 mairies d'arrondissement à Paris, était suffisante et a permis d'assurer une bonne information du public, tout en confirmant qu'aucune disposition n'impose un nombre minimal de permanences :

« l'enquête publique ouverte le 28 mars 2013, qui a été prolongée jusqu'au 14 mai suivant par un arrêté du 23 avril 2013, a donné lieu à 175 permanences des commissaires-enquêteurs et a permis de recueillir 2 303 observations, notamment de manière dématérialisée, ainsi que 351 lettres ; que le rapport de la commission d'enquête fait état de conditions d'information et d'expression du public « globalement satisfaisantes » ; que, dès lors, ***en dépit du nombre limité de lieux d'enquête au regard de l'objet du schéma soumis à l'enquête publique****, il ne ressort pas des pièces des dossiers que les modalités d'organisation de cette enquête n'auraient pas permis à l'ensemble des personnes et des groupements intéressés de prendre connaissance du projet, d'en mesurer les impacts et d'émettre leurs observations ; que, contrairement à ce que soutient Mme D.,* ***aucune disposition n'imposait la mise à disposition du dossier soumis à l'enquête publique dans les mairies de chacune des communes de la région*** *; que, par suite, le moyen tiré du caractère insuffisant du nombre et des horaires d'ouverture des lieux de l'enquête publique doit être écarté ; »* (CE, 23 octobre 2015, Cne de Maions-Laffitte, n° 375.814, au recueil Lebon)

Cet arrêt est ainsi fiché au recueil Lebon : *« en dépit du nombre limité de lieux d'enquête au regard de l'objet du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les modalités d'organisation de l'enquête publique, en vertu desquelles le dossier était consultable sur un site Internet dédié dont l'existence avait été mentionnée dans les journaux nationaux et locaux qui annonçaient l'enquête, ont permis à l'ensemble des personnes et des groupements intéressés de prendre connaissance du projet, d'en mesurer les impacts et d'émettre leurs observations. La mise à disposition du public a ainsi été suffisante ».*

Comme le note C. Lherminnier dans son commentaire sous cette décision, *« le Conseil d'État conclut que la création d'un site internet ayant pour finalité de permettre la consultation du dossier et le dépôt d'observations pallie l'insuffisance des lieux d'enquête et permet d'assurer une bonne information du public (…) Sur ce point, cette décision commentée a une portée juridique et pratique non négligeable. En étant favorable à l'enquête publique 2.0, elle conforte le mouvement de dématérialisation de l'enquête publique dont la finalité est de garantir une plus grande effectivité de la participation du public en cela que les personnes concernées n'auront plus à se déplacer pour participer au processus de consultation » (jcp adm. CT, n° 28, 18 juillet 2016, p. 2212).*

Quelques mois plus tôt, la cour administrative d'appel de Versailles avait considéré, dans le même sens, que *« si M. E...soutient que la limitation à 3 du nombre de permanences assurées par le commissaire-enquêteur aurait constitué une irrégularité de son déroulement, aucun texte législatif ou réglementaire ne vient prescrire un nombre minimal de permanences et il ne ressort d'aucune des pièces du dossier qu'une personne aurait été empêchée de présenter ses observations dans le cadre de ladite enquête »* (CAA Versailles, 30 juin 2015, M. D., req. n° 13VE01555).

En publiant la décision du 23 novembre 2015 au recueil Lebon, et sur ce point précis, le Conseil d'Etat a voulu donner une solennité, et une légitimité, à la solution alors dégagée, et créer un précédent.

Réponse n°2 : L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions conformes aux dispositions applicables, et le public a pu prendre connaissance du classement de ses terrains quand il le souhaitait, au travers des plans de zonage par commune disponible sur format papier et par voie dématérialisée. Un mode d'emploi était également joint au dossier d'enquête publique afin d'aider tous les habitants à appréhender le contenu du dossier du PLUI arrêté au regard de ses projets.

Le PLUI approuvé sera mis en ligne sur le site du Géoportail de l'urbanisme lorsqu'il sera exécutoire et toutes les informations seront disponibles en ligne.
Voir également la Réponse 1 du thème 9.1.

Réponse n°3 : Le PLUi, dont les plans de zonage, est un document réglementaire qui fixe les droits d'occuper et d'utiliser les sols et à partir duquel les autorisations individuelles sont instruites. A ce titre, il est d'usage d'établir les plans de zonage sur le fond du plan cadastral pour éviter toute ambiguïté.

Par ailleurs, les plans de zonage sont le support du champ d'application territorial de toutes les dispositions réglementaires applicables. Ajouter sur ces plans des indications géographiques telles que les courbes de niveau n'auraient sans doute pas pour effet de les rendre plus lisibles, bien au contraire.

Le PLUI approuvé sera mis en ligne sur le site du Géoportail de l'urbanisme lorsqu'il sera exécutoire et toutes les informations seront disponibles en ligne.

9.2. Sous-thème relatif au développement économique de la zone du PLUi

9.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

Ce sous-thème a été relativement peu abordé dans cette enquête. Les préoccupations essentielles des habitants concernant le devenir de leurs biens et leurs droits à construire. La création d'emplois à proximité de leurs habitations liée au développement d'entreprises locales ne semble donc pas avoir été au cœur des revendications exprimées par le public lors de cette enquête. D'aucuns regrettent même que le dossier lui fasse la part trop belle !

Parmi les préoccupations exprimées on trouve **:**

Obs N°5 de M. RIVAULT sur le registre N°1 de Conflans Sainte Honorine qui déclare : « *Demande de levée de protection (au titre de bâtiment remarquable) partielle sur la parcelle AH 534. Le site concerne les parcelles : AA 534, 535, 536, 335, 34?. Le classement obère le devenir économique du site et celui de l'entreprise* »

Obs N°5 de Conflans Assemblée Citoyenne sur le registre N°2 de Conflans Sainte Honorine qui déclare : « *Une immense déception se dégage à la lecture des pièces du dossier…Seule est notable la volonté de libéraliser l'activité économique de façon trop bien connue par ses effets délétères sur le cadre de vie et l'environnement, sur nos vies*. »

Obs N°3 de M. ROUQUETTE avocat d'ACACCIA sur le registre N°1 d'Achères qui écrit : « *La société Le Bloc fait face à une vive concurrence dans son domaine, raison pour laquelle Sartorius envisage…d'adjoindre éventuellement des activités complémentaires de tri et de valorisation des produis issus du BTP (Béton entre autres) qui permettrait d'améliorer l'équilibre économique de la société et d'augmenter le nombre d'emplois sur le site* ».

Obs N°4 de Mme TILLIER sur le registre N°1 de Brueil en Vexin (qui rejoint la problématique des carrières exprimées dans le sous-thème relatif aux carrières) et qui déclare *« Devenir un pôle économique dynamique en Île-de-France en conservant une industrie polluante et d'un autre âge au sein d'une CU de 400 000 habitants !!!! De qui se moque-t-on* ? ».

Obs N°5 de M. BOULEN sur le registre N°1 de Perdreauville qui écrit : « *Demandons qu'on puisse construire totalement ou partiellement comme c'est le cas sur la parcelle contigüe. Ce qui pourrait être utile au développement économique de la commune* ».

Obs N°3 de l'Association NVNVM sur le registre N°1 de Nézel qui écrit : « *Cette nouvelle route de 3kms permettrait également de soulager la RD113 dans les secteurs d'Epône, Aubergenville et Flins qui sont régulièrement saturés aux heures de pointe. Ainsi ce contournement contribuerait à l'amélioration et au développement économique de ce secteur et faciliterait l'accès au futur RER E* ».

Obs N°9 de M. PEYPOUDAT PDG de Pyroalliance sur le registre N°1 des Mureaux qui écrit : « *Pyroalliance est un acteur significatif du Grand Paris Seine & Oise, œuvrant dans un secteur économique porteur. Pour autant, opérant dans un environnement extrêmement concurrentiel, Pyroalliance doit pouvoir poursuivre son développement pour assurer sa croissance, ses emplois et son rôle clé dans nos systèmes de défense et du spatial. La contre-proposition formulée ci-dessus est une réelle condition de son avenir* ».

Mail 68 de M. KANE sur le registre dématérialisé qui écrit : « *Dans l'ensemble, j'apprécie à juste valeur la qualité de ce document d'urbanisme (PLUi) qui, je l'espère, fera office de fondement rationnels de l'action publique en perspective des projets d'aménagements et de développement économique durable et intégré pour notre GPSEO* ».

Mail 260 de M. TAILLANDIER sur le registre dématérialisé qui écrit que : « *Concevoir la ville de demain en créant de l'activité économique qui corresponde aux besoins de la population et non plus sur les seuls critères de profit et de rentabilité maximum pour les tenants du*

capital c'est contribuer à raccourcir le trajet domicile travail (il est passé de 5 à 30km en 40 ans) ».

Mail 351 de M. LANGLAIS sur le registre dématérialisé qui affirme : « 1*. ¨zone 40 sous¨. Poumon économique du village dont le réaménagement (circulation, habitat, zone économique) doit être pensé globalement, cette vaste zone (64 ha au total) ne bénéficie pas d'un OAP clairement défini, ce qui pose un triple problème …(c) Elle fait courir un risque de déliquescence progressive du potentiel économique de la zone ce qui pèserait lourdement sur les finances de la commune* ».

Mail 503 de M. HANRIOT sur le registre dématérialisé constate que : « *le PLUi de Triel ne prévoit aucun développement économique, seules les communes environnantes y ont droit* ».

Mail 761 de M. LE PORT qui fait observer sur le registre dématérialisé que : « *Limiter le développement des commerces de détail à 150m² de surface plancher est un frein au développement économique de ces communes rurales et ne permet pas de proposer une offre satisfaisante* ».

Courrier 28 de LA Société LAFARGE qui écrit : « *LafargeHolcim Granulats (LHG) est présente sur la commune de Triel-sur-Seine (lieu-dit Les Gilbertes) depuis les années 1970 où elle exploite une installation de traitement de matériaux de carrière. Celle-ci alimente le marché ouest francilien en granulats principalement pour la construction (usines de préfabrication de produits en béton, béton prêt à l'emploi, ouvrages d'art, travaux de maçonnerie...), compte 12 emplois directs et contribue à hauteur de 25% de la production du département des Yvelines (département déficitaire de près de 50% de ses propres besoins)* ».

9.2.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème.

P 167 et suivantes du rapport de présentation : Les secteurs d'enjeux de développement économique :

Les plateformes portuaires de Limay – Porcheville, Achères et Triel-sur-Seine :

L'expansion du trafic fluvial est à l'origine des grands projets d'infrastructures portuaires destinées à assurer la logistique du transport fluvial en Ile-de-France. HAROPA Ports de Paris a développé trois projets d'envergure sur le territoire de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise : l'extension du Port de Limay Porcheville et la création de deux ports industriels à l'est du territoire. Le port de Limay-Porcheville est une plateforme portuaire conçue dans les années 1970, spécialisée dans les éco industries. Implantée sur 125 ha, elle regroupe 25 entreprises et plus de 1000 emplois. HAROPA Ports de Paris a prévu une extension de 32 ha de la plateforme pour répondre à la demande grandissante de l'activité fluviale, pour diversifier ses fonctions et encourager le report du trafic routier vers la voie fluviale.

HAROPA Ports de Paris prévoit également la création de deux ports à l'est du territoire. A Achères, doit s'implanter le Port Seine Métropole Ouest (PSMO), plateforme multimodale d'environ 100 ha. Cette nouvelle plateforme portuaire sera intégrée à la création d'une chaîne logistique pour l'approvisionnement des chantiers du Grand Paris en matériaux de construction. Au sud de la commune de Triel-sur-Seine, HAROPA Ports de Paris porte un projet de port urbain ayant pour objectif d'enrichir l'offre portuaire en aval de la Seine et de compléter le réseau portuaire de l'Ouest Parisien. Le projet Eco-port d'une superficie de 34 ha constituera une nouvelle desserte fluviale pour l'Ecopôle.

Les Terrasses de Poncy à Poissy :

Les Terrasses de Poncy accueilleront le campus du club Paris-Saint Germain regroupant au sud-est de la zone, le centre d'entrainement et de formation, au nord-ouest, un espace dédié à l'aménagement d'un stade d'environ 5000 places à terme et au nord, un secteur de couture urbaine. Ce site se dessine comme un nouveau secteur aux potentialités de développement importantes. En effet, ce projet innovant et ambitieux sera une vitrine pour la région Ile-de-France et constitue une opportunité pour le dynamisme économique et l'image à l'échelle des Yvelines. Sur le plan urbain, ce projet permettra le renforcement de l'axe d'activités existant le long de l'A14 et contribuera à sa dynamisation dans le cadre des sites d'activités économiques constitués et à conforter que sont les 40 sous à Orgeval et le centre commercial de Chambourcy. L'aménagement prévu permettra la création d'une continuité urbaine entre la pointe sud du territoire de Poissy et le cœur de ville et permettra à cet espace rotule un développement cohérent et de qualité dans la continuité des espaces commerciaux, mais dans une logique de parc ou lisière active.

Le front urbain devra répondre aux objectifs de développement de l'attractivité en lien avec le sport et devra permettre de créer un environnement économique propice à l'innovation et aux nouvelles technologies.

Le futur quartier d'activités Mantes Innovaparc à Buchelay :
Située au cœur du pôle économique du Mantois, la ZAC Mantes Innovaparc dont l'emprise se situe sur la commune de Buchelay a une portée extra communale. Cette ZAC de 58 ha modifiée en 2012 a pour vocation le développement d'un quartier d'activités à haute valeur ajoutée. Le principal atout de ce futur quartier d'activité est sa localisation à proximité du centre urbain de Mantes et des réseaux de transports structurants du territoire, dont le future RER E et l'A13. Le projet repose sur une volonté forte de créer une véritable articulation entre ce futur quartier d'activités économiques et le tissu urbain existant. Dans cette optique, la programmation de la ZAC réserve de larges emprises foncières aux activités économiques et aux équipements, mais prévoit aussi la création de logements dans la continuité de la ZAC Mantes université. Un soin particulier devrait être apporté au traitement des espaces publics et des circulations. Le projet prévoit également une gestion alternative des eaux de pluies par un système de noues et de bassins participant à la qualité paysagère du site. Le projet a déjà été amorcé avec l'implantation de trois restaurants et la réalisation de deux espaces dédiés aux activités économiques : Inneos, constitué d'une pépinière d'entreprise et d'immeubles de bureaux et les bâtiments destinés à l'implantation de l'entreprise Sulzer. Les deux projets, Mantes Université et Mantes Innovaparc font l'objet d'une réflexion commune et continue, assurant l'adaptabilité des programmations.

L'extension du pôle d'activités de Limay – Porcheville, secteur des Hauts-Reposoirs- Verreuses à Limay et Guitrancourt :
La communauté urbaine porte un projet d'extension vers le nord des Parc d'Activités Economiques (PAE) des Hauts-Reposoirs et des Verreuses. Au total 43 entreprises y sont implantées. Le PAE des Hauts-Reposoirs est principalement orienté vers le secteur logistique et le commerce de gros (B to B). Quant au parc des Verreuses, il est majoritairement tourné vers les activités du BTP. Cet ensemble de PAE, situé à proximité de plusieurs autres espaces d'activités économiques, dont la Vaucouleurs à Mantes-la-Ville et le parc commercial de Limay, compte environ 900 salariés. Cet ensemble se situe également à proximité des PAE de Limay et de Porcheville (Limay-Porcheville, Porcheville, Loins de Boire, le port de Limay). Ces espaces économiques sont plus ou moins spécialisées et orientées vers les secteurs de la construction, du commerce, de l'industrie et des services. L'ensemble formé par ces PAE rend intéressant le projet d'extension des Hauts-Reposoirs-Verreuses. L'étude en cours doit permettre d'orienter le type d'activités à implanter en anticipant le risque de concurrence économique.

L'extension du pôle d'activité des Mureaux ;
Le secteur nord de Bouafle, situé en continuité immédiate du PAE des Garennes aux Mureaux, a été identifié comme foncier privilégié pour le développement d'un parc d'activités économiques. Une étude de faisabilité a permis de définir plusieurs zones d'implantation, au nord de Bouafle et au sud des Mureaux, permettant de réduire la surface totale initialement prévue et de répondre aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles. Outre les enjeux directs liés au développement économique, le site présente des enjeux importants de préservation et de valorisation des éléments essentiels à sa qualité environnementale et paysagère (vues, espaces naturels et agricoles, continuités vers les espaces naturels urbains).

Le futur Ecopôle à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine :
La création de la ZAC L'Ecopôle a pour vocation la réalisation d'un quartier mixte composé d'activités économiques, de logements et d'espaces naturels. Il intervient dans un contexte d'aménagement globale de la « Boucle de Chanteloup », dont l'objectif premier est le développement d'une filière économique dédiée aux écoconstructions et aux éco-matériaux. Cependant, la prise en compte du développement durable ne concerne pas uniquement la vocation économique du projet, mais intervient à toutes les étapes de sa mise en œuvre (conception, gestion, réalisation, anticipation de la mutation). La programmation d'Ecopôle prévoit notamment d'intégrer l'armature paysagère en cours de réalisation sur la « Boucle de Chanteloup », dans le but de constituer une véritable séquence paysagère et se démarquer des zones d'activités classiques. Le projet s'est donc construit en lien avec le projet Cœur Vert de Chanteloup, le Parc Centralité de la ZAC Centralité et l'aménagement du Parc du Peuple de l'Herbe à Carrières-sous-Poissy. Sur 200 ha de superficie, dont 86 ha de périmètre opérationnels, 47 ha sont destinés à accueillir l'activité économique, industrielle et artisanale et 4 ha sont destinés à la construction de logements visant à accueillir 650 nouveaux habitants. Les besoins en équipements générés par le projet seront absorbés par les équipements existants ou réalisés dans le cadre de la ZAC Centralité à Carrières-sous-Poissy. Le reste du foncier sera consacré à la réalisation des espaces publics.

La Zone des 40 sous à Orgeval :
Le secteur dit des 40 sous à Orgeval constitue une des séquences inscrites le long de la route départementale 113 qui, depuis Paris, évite d'avoir à traverser la Seine jusqu'à Deauville. Remis dans son contexte plus immédiat et cependant de grande ampleur, il marque une étape, (maintenant principalement commerciale), entre Saint-Germain-en-Laye et Mantes-la-Jolie. Le site s'étire sur 2500 m sur une surface d'environ 90 ha et représente le plus grand des maillons d'une immense chaîne d'équipements commerciaux qui dès la sortie de Saint-Germain-en-Laye ne connaît que de brèves coupures « vertes » vestiges de la riche vocation horticole, maraîchère et agraire de ces campagnes implantées entre deux coteaux, l'un descendant au nord en pentes abruptes vers la Seine, l'autre remontant au sud en une douce déclivité vers les villages au-delà desquels s'étendent les plateaux et les grandes cultures. Le secteur est une vaste zone de commerces et activités localisée le long de la RD113 et connectée à l'A13. Elle accueille de nombreuses entreprises et enseignes que

l'on retrouve classiquement dans les zones commerciales, mais aussi un supermarché et trois centres commerciaux (White Park, Art de vivre, 16 arpents). La communauté urbaine mène actuellement une étude afin d'aboutir à un projet cohérent sur l'ensemble de la zone avec une programmation mixte. Ce projet devra permettre d'enrayer la perte de dynamisme dont souffre la zone commerciale, de lui rendre une lisibilité afin qu'elle forme un ensemble plus cohérent et plus urbain, d'y améliorer les déplacements, notamment la perméabilité du site et les liens avec le centre-ville, de lui permettre une meilleure intégration dans son environnement dans un souci de préservation des paysages et d'amélioration de l'image du territoire. Pour répondre à ces enjeux il apparait nécessaire :

- D'apaiser et de structurer la route des 40 sous ;
- De créer un quartier mixte de logements, services, commerces et activités ;
- De réorganiser le développement économique du secteur des 40 sous,
- De préserver des corridors verts et des espaces naturels et agricoles.

Le caractère structurant de cet espace pour le territoire a justifié qu'il soit identifié « périmètre d'enjeux communautaires » à la délibération du conseil communautaire du 12 mai 2016.

Le Quartier de la Grosse Pierre à Vernouillet ;

Le secteur de la Grosse Pierre est un parc d'activité économique marquant l'entrée est de la commune de Vernouillet. Accueillant le centre commercial Val de Seine et plus de 70 entreprises, le secteur de la Grosse Pierre est un espace mixte, composé d'un tissu résidentiel dense et sur lequel sont localisés plusieurs équipements communaux. Porteur d'une forte potentialité de développement, ce secteur est néanmoins atteint par les mêmes symptômes que ces homologues qui « vivent mal, s'inscrivent désormais difficilement dans le paysage naturel et deviennent des éléments étrangers au sein du dispositif urbain ». Ce secteur est principalement concerné par des enjeux de restructuration, et de réurbanisation.

Le site Dunlopillo à Mantes-la-Jolie :

L'entreprise Dunlopillo, située au nord de Mantes-la-Jolie, a émis le souhait de regrouper l'ensemble de ses activités de production sur un seul et même site. Le site de Mantes-la-Jolie, par son positionnement stratégique, sa taille (un peu moins de 10 ha) et ses aménités urbaines et paysagères en font un site privilégié, dont le foncier pourrait être densifié

Les modalités de réalisation de cette reconfiguration et le devenir des emprises libérées doivent encore être étudiés. Les enjeux principaux concernent la pérennisation de l'activité économique, l'insertion urbaine et paysagère (rapport à la Seine, proximité immédiate avec l'étang de Gassicourt), les accroches aux quartiers mitoyens (secteur pavillonnaire de Gassicourt). La recomposition de l'espace public permettant l'accès au site et la connexion à la trame viaire existante doivent encore être étudiées.

Le futur parc d'activité de la Petite Arche à Achères :

Créée en 2006, la ZAC Petite Arche a pour vocation la réalisation d'un quartier mixte à dominante économique, principalement tourné vers les entreprises du tertiaire. Le périmètre opérationnel de la ZAC est bordé à l'est par la forêt de Saint-Germain-en-Laye et à l'ouest par la route départementale D30. Le site est idéalement placé à proximité de la gare d'Achères ville et à terme, l'arrivée du tram 13 renforcera son attractivité sur l'axe Cergy/Versailles. La création d'activité a pour but de rééquilibrer l'offre d'emploi sur la commune au regard du nombre d'actifs y résidant. L'aménagement de ce secteur aura également pour vocation de créer une nouvelle entrée de ville, destinée à jouer le rôle de vitrine économique du territoire et de répondre à un enjeu fort de démarcation vis-à-vis des parcs d'activités classiques, en se présentant comme un véritable morceau de ville, s'intégrant naturellement à la ville existante. Cette ZAC, en cours de réalisation, prévoit en sus des immeubles de bureaux et ceux destinés à l'activité tertiaire et au commerce, la livraison de logements. Notons que ces réalisations étaient conditionnées à l'aménagement du site de Recourt en espace naturel, réalisé en 2016, dans le cadre de la compensation des incidences environnementales du projet

9.2.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question N°1 : L'entreprise CALCIA qui semble être un acteur économique du territoire, notamment en termes d'emplois, n'est pas citée parmi les secteurs d'enjeux de développement économique. Et pourtant ses responsables sont intervenus de nombreuses fois au cours de cette enquête (Cf. le sous thème 9.5 suivant qui lui est consacré). Pour quelles raisons cette entreprise n'est-elle pas mentionnée ci-dessus ?

Question N°2 : Comment est-il prévu de concilier le développement économique et la création d'emplois sur ce territoire et le respect des normes environnementales ? Quelles contraintes pèsent sur les entreprises et comment est-il prévu de les faire respecter ?

9.2.4. Avis et commentaires du GPS&O

Réponse n°1 : L'histoire, l'activité économique et les enjeux liée aux activités de carrières sont présentés :

- dans le résumé non technique du Rapport de présentation (1.2 – 2 f)
- dans l'EIE, chapitre spécifique "carrières et extraction des matériaux (2.2)
- dans le PADD du PLUI s'agissant de l'axe visant à faire un territoire attractif, l'activité extractive est reconnue comme un savoir-faire reconnu (extraction des matériaux de construction) en lien avec le développement des ports sur son territoire.
- S'agissant du diagnostic territorial répertoriant les secteurs d'enjeux de développement économique, il sera complété sur ce point.

(Voir la réponse à la question 2 du thème 9.5).

Réponse n°2 : L'équilibre a été recherché entre développement économique et maintien du cadre de vie comme inscrit dans le PADD.

Afin de maintenir un niveau de qualité, toutes les dispositions à caractère de protection de l'environnement s'appliquent à chaque zone et donc à toutes les constructions quelle que soit leur destination.

Par ailleurs, au-delà du PLUI d'autres règlementations spécifiques s'appliquent selon les activités (ICPE, Cf réponse 2 du thème 9.3 Cadre de vie et environnement).

9.3. Sous-thème relatif au cadre de vie et à l'environnement

9.3.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

C'est sous l'angle de la dégradation des conditions de vie actuelles qu'apporterait la mise en œuvre du futur PLUi qu'a été abordé ce sous-thème. Et ce sont, pour l'essentiel toutes les mesures liées à la densification de l'habitat, aux changements de zonage et au développement des activités économiques dont notamment l'intensification de l'exploitation des carrières que redoutent les habitants de ce GPS&O.

C'est ainsi que :

Obs N°4 de M. ROLLAND sur le registre N°1 de Conflans Sainte Honorine déclare : « *Ce « CHOC DES ZONES » va se traduire par des problèmes de densité d'habitants, de cadre de vie, d'intimité, d'ensoleillement, de voisinage, de stationnement, etc…Il ne met pas l'humain au premier plan et il anéantit le cadre de vie des habitants des pavillons construits avec les économies de toute une vie en zone UD… Il faudrait que le PLUI intègre un plan de prévention des risques de dégradation du cadre de vie des riverains induits par tout projet d'urbanisme* ».

Obs N°5 de Conflans Assemblée Citoyenne sur le registre N°2 de Conflans Sainte Honorine écrit : « *On constate à Conflans-Sainte-Honorine une accélération du bétonnage qui induit des effets très négatifs sur le cadre de vie global des habitants et occasionne une perte importante de patrimoine naturel et bâti jamais égalée. …Seule est notable la volonté de libéraliser l'activité économique de façon trop bien connue par ses effets délétères sur le cadre de vie et l'environnement, sur nos vies*. »

Obs N°40 de M. RONSCONVAL sur le registre N°1 de Triel sur Seine affirme : « *Pourtant et à l'inverse de beaucoup d'autres villes du territoire qui profitent du PLUi pour valoriser un cadre de vie plus respectueux de l'environnement, Triel a décidé de sacrifier le corridor écologique entre l'école Jean de La Fontaine et les courts de tennis par la densification résidentielle et la création de programme de logements sociaux* ».

Obs N°53 de M. HOULLEMARE sur le registre N°1 de Triel sur Seine déclare : « …*Nous vous demandons de bien vouloir rendre un avis défavorable sur l'ensemble des dispositions contenues dans les modifications de zonage, le règlement et les dispositions spécifiques des OAP, qui entraîneraient, si elles étaient mises en œuvre, une détérioration irréversible de la qualité du cadre de vie de notre cité* ».

Obs N°11 de 5 propriétaires de la zone UAD sur le registre N°1 de Bouafle déclarent : « Permettre de bâtir sur 10 mètres de long et 10 à 11 mètres de haut, en avancée dans *les jardins de ces parcelles, ouvrira des vis-à-vis importants sur les jardins et les maisons de nos parcelles. Toutes les parcelles voisines perdront leur cadre de vie agréable dans les jardins et les parcelles 1816 et 27 perdront, en plus, leur cadre de vie dans les maisons elles- mêmes* ».

Obs N°28 de M. BOEHLY sur le registre N°1 d'Orgeval affirme : « *Le doublement, voire parfois le triplement de l'emprise au sol va réduire considérablement les espaces naturels, augmenter les surfaces imperméabilisées et donc les risques d'inondation en cas d'orages… On peut donc considérer que le PLUI va entraîner une importante dégradation du cadre de vie des Orgevalais, et accessoirement une perte de valeur de leur patrimoine* ».

Obs N°49 de Mme CHARTIER sur le registre N°1 d'Orgeval écrit : « *L'avenir de notre cadre de vie est remis en cause par un PLUi mis en place par des têtes pensantes qui ne connaissent pas (rien) aux villes et villages qu'ils vont défigurer* ».

Obs N°54 d'un COLLECTIF de 53 personnes sur le registre N°1 d'Orgeval déclarent : « *Depuis quelques années déjà notre cadre de vie se détériore en raison de la densification qui ne manquerait pas de s'amplifier de façon désastreuse si les dispositions du PLUI soumis à enquête publique devaient s'appliquer telles quelles* !».

Obs N°64 de M. et Mme QUITTE sur le registre N°2 d'Orgeval écrivent : « *Il serait dommageable que ce cadre de vie soit "abimé" par une urbanisation anarchique. Pour un "vivre ensemble" harmonieux il serait souhaitable que les nouveaux logements, indispensables à l'expansion de la commune, consistent en petites structures de faible hauteur (2 étages) en nombre raisonnable afin de conserver à Orgeval sa qualification de village* ».

Mail 229 de M. DELFORGE sur le registre dématérialisé écrit : « *J'en arrive à une ultime inquiétude légitime de la part des habitants qui ont investi des sommes souvent très importantes pour bénéficier d'un cadre de vie comme seuls les Martraits en offrent à Mantes la Jolie, habitants qui verraient la valeur de leur patrimoine fortement dévaluée par des projets irréfléchis comme cette OAP* ».

De très nombreux autres Mails des habitants de Mantes la Jolie concernés par l'OAP des Martraits font ce même constat.

Mail 534 de M. PINELLI sur le registre dématérialisé écrit : « *Je suis très en colère contre ce projet qui va à l'encontre de tout ce qui est préconisé partout. Alors qu'on parle d'écologie, du climat et du reboisement, on veut dans un premier temps déclasser notre zone pour supprimer nos arbres au profit d'espaces végétalisés. Je suis comme beaucoup d'habitants d'Aubergenville contre ce projet fou qui va à l'encontre de nos intérêts car c'est le contraire qu'il faut faire, c'est à dire déterminer d'autres espaces boisés classés pour conserver le cadre de vie dont nous jouissons actuellemen*t ».

D'autres Mails, notamment d'habitants d'Aubergenville s'insurgent contre la suppression de nombreux espaces boisés classés (EBC) sur cette commune préjudiciable au cadre de vie et à l'environnement.

Courrier 30 de M. AMER qui écrit : « *Nous nous opposons à toute modification du PLU permettant à l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement « Les Moulins de Brasseuil » (14 rue de la Vaucouleurs) de procéder à des travaux en vue d'un accroissement de sa production (ex : classement en zone UE). Nous subissons déjà énormément de nuisances et nous rejetons toute décision susceptible de permettre à cette ICPE de nous nuire davantage* ».

Par ailleurs de nombreuses observations sur registres papier, mails ou courriers critiquent les autorisations accordées au titre des ICPE pour exploiter les carrières existantes voire développer leurs aires d'exploitation e évoquant les irréversibles dégradations de l'environnement et du cadre de vie.

9.3.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème.

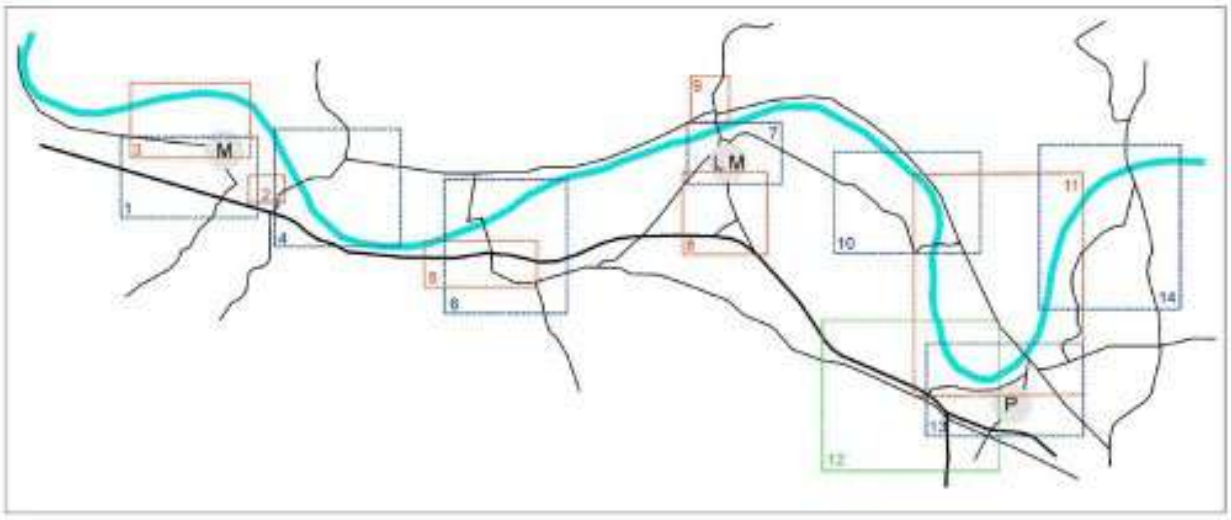
P 46 et suivantes du rapport de présentation - Incidences sur les zones sensibles :

IV. INCIDENCES SUR LES ZONES SENSIBLES :

Le PLUi prévoir des secteurs de projet à différentes échelles : sur de larges secteurs dits à enjeu métropolitains, sur des secteurs plus localisés dont l'enjeu est plutôt communal. Les enjeux environnementaux sur ces zones sont susceptibles d'être touchés par le PLUi.

A. Incidences sur les secteurs à enjeux métropolitains

Le projet de PLUi envisage l'avenir en particulier de 14 grands secteurs d'enjeux métropolitains localisés sur la Vallée de la Seine



Secteurs à enjeux métropolitains

Pour chacun de ces secteurs, les principales incidences sur les consommations énergétiques et émissions de Gaz à Effet de Serre de ces grands secteurs sont les suivantes :
[-] Des projets d'aménagement induisant une consommation énergétique accrue par les nouvelles constructions et déplacements induits suite à l'arrivée de nouveaux habitants, d'activités industrielles et économiques
[+] La recomposition du maillage viaire prévue dans les projets et le développement des transports en commun ayant des incidences positives sur la consommation d'énergie
Pour chacun de ces secteurs, les autres caractéristiques environnementales principales en termes de paysage et patrimoine, Trame Verte et Bleue, ressources en eau, risques, nuisances et pollutions sont présentées dans une carte.
Au-delà des incidences globales prévisibles et des mesures prises dans le PADD, les OAP thématiques, le zonage et le règlement (Cf ci-avant), des incidences et des mesures spécifiques sont à prévoir pour chacun de ces secteurs et sont présentées dans un tableau suivant chaque carte.

B. Incidences sur les secteurs à échelle communale

Au-delà des grands secteurs à 'enjeux métropolitains, le projet de PLUi prévoit de nouvelles zones urbaines ou à urbaniser d'enjeu communal faisant l'objet d'OAP de secteurs à échelle communale. Ces secteurs sont hiérarchisés en fonction de leur sensibilité environnementale globale de très faible à fort prenant en compte toutes les thématiques environnementales.
Les secteurs de plus forte sensibilité environnementale ont été étudiés en détail. L'analyse veille à ce que les mesures des dispositions communes combinées à celles relevant du règlement entrainent des incidences résiduelles très faibles voire nulles.

C. Evaluation des incidences Natura 2000

Le projet de PLUi implique des incidences négatives prévisibles sur les sites Natura 2000 pouvant potentiellement perturber des habitats et espèces d'intérêt communautaires et des incidences indirectes lié au développement économique et touristique.
Des mesures d'évitement et de réduction dans les réservoirs de biodiversité et les corridors / continuités biologiques incluant largement le périmètre d'influence des sites Natura 2000 à prendre en compte devraient permettre de considérer que les incidences résiduelles sont nulles. Le projet de PLUi ne porte donc pas atteinte à l'état de conservation des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) au titre de la Directive Habitats « Carrière de Guerville », « Coteaux et boucles de la Seine » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive Oiseaux « Boucles de Moisson, Guernes et forêt de Rosny-sur-Seine », puisqu'aucune incidence négative significative résiduelle n'est à relever.
Le PLUi apporte également des incidences positives sur ces sites Natura 2000 via leur mise en valeur, leur préservation et le soutien à l'activité agricole. Il prescrit la restauration de grandes continuités écologiques à l'échelle de son territoire ce qui constitue également une incidence positive sur les sites Natura 2000.
Ajoutons que les projets permis par le PLUi seront susceptibles, eux-mêmes, faire l'objet d'une évaluation d'incidence Natura 2000 au titre du L414-4 IV bis, devant conclure à l'absence d'incidences significatives ou faire l'objet d'une procédure dérogatoire au titre de l'article 6.4 de la directive Habitats (R414.23. IV CE) c'est-à-dire :
- justifier de l'absence de solutions alternatives
- démontrer le caractère impératif d'intérêt public majeur du projet
- faire proposition de mesures compensatoires indépendantes du projet en lui-même.

9.3.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question N°1 : S'agissant de la densification de l'habitat, quelle réponse peut apporter le GPS&O en termes de préservation de la qualité de l'environnement et de la préservation du cadre de vie ? Des mesures spécifiques sont-elles envisagées pour garantir ces préservations ?

Question N°2 : S'agissant de l'exploitation des carrières relevant du cadre des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et autorisées par arrêté préfectoral, quelles mesures peuvent être prises au niveau du PLUi du GPS&O pour garantir et préserver la qualité de vie des riverains de ces exploitations et prévenir les dégradations de l'environnement immédiat ?

9.3.4. Avis et commentaires du GPS&O

Réponse n°1 : Plus qu'une « densification urbaine », le PLUi vise plus spécifiquement d'une part une limitation de la consommation d'espace et d'autre part une mise en valeur des espaces bâtis par leur rationalisation dans leur morphologie et leurs fonctions urbaines.

Dans cette perspective globale des mesures ont été introduites pour accompagner cette évolution urbaine.

Le PLUi a fait de la protection de la Trame Verte et Bleue et du paysage une de ses priorités. L'ensemble des outils mis en œuvre pour répondre à ces objectifs permettent d'assurer la préservation du cadre de vie de façon complémentaire aux objectifs de densification du tissu urbain, dans les secteurs stratégiques, en particulier les secteurs les mieux desservis en transport en commun.

Les outils de protection de la Trame verte et Bleue et du paysage concernent à la fois le tissu urbain constitué, via les cœurs d'îlot et lisières de jardin protégés, les continuités paysagères, les boisements urbains par exemple. Ceux-ci garantissent la protection à long terme d'une trame végétale au sein de la ville, en parallèle du renouvellement urbain. Par ailleurs, le coefficient minimal d'espace vert et les autres outils tels que les bandes de constructibilité principales qui concernent certaines zones urbaines, permettent de maintenir sur chaque unité foncière, une part d'espaces libres végétalisés.

La protection du cadre de vie est également assurée au sein des secteurs de projet par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'enjeux métropolitains et d'échelle communale :

- OAP de secteurs à enjeux métropolitains : les 14 OAP d'enjeu métropolitain fixent chacune des mesures visant à la valorisation de la biodiversité et de la nature en ville : cœur d'îlot à préserver ou à créer, alignement d'arbre à préserver, continuité écologique et visuelle à préserver, etc. Ces mesures contribueront à la protection des continuités écologiques du territoire et donc du cadre de vie naturel en parallèle de l'urbanisation programmée.
- OAP de secteurs à échelle communale : De même que les OAP à enjeux métropolitains, les OAP communales de secteur fixent des prescriptions qui permettront d'assurer la protection des continuités écologiques. Elles prévoient par exemple la préservation des haies et des alignements d'arbres, des continuités paysagères, des franges ou encore des espaces verts dans le cadre des projets urbains.

A une échelle plus large, la préservation du cadre de vie est également permise grâce aux outils de protection des grands réservoirs de biodiversité et des éléments naturels qui composent les corridors écologiques. La protection des ouvertures sur le grand paysage est

également un moyen au service de la qualité de vie. Pour ce faire, le PLUi intègre plusieurs outils :

- OAP thématique Trame Verte et Bleue et Belvédères : elle définit, pour chaque sous-trame du territoire (bois/bocage, prairies/pelouses calcicoles, humide/aquatique), des orientations générales ainsi que des prescriptions sur les trois thématiques suivantes : Morphologie et implantation des constructions, qualité des paysages et écologique et qualité urbaine, architecturale et environnementale.
- Disposer d'espaces naturels à proximité : le PLUI préserve 75% du territoire en zones agricoles et naturelles ; La préservation des continuités écologiques est également assurée par la mise en place des zones N. La déclinaison du zonage N (NP, NV, NE, NS et NJ) permet d'adapter le niveau de protection en fonction du niveau d'intérêt écologique du milieu. De manière générale, la zone N permet de limiter fortement la constructibilité du secteur assurant ainsi la préservation de la biodiversité et du cadre de vie naturel.
- Bénéficier de services et de commerces de proximité : le PLUi préserve et renforce les pôles et axes commerciaux, maintien les grands sites d'équipements…
- Profiter d'un patrimoine urbain et paysager : le PLUi organise un ensemble de dispositions garantissant la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.

Réponse n°2 : Selon l'article L. 512-1 code de l'environnement : *« Sont soumises à autorisation les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1.*

L'autorisation, dénommée autorisation environnementale, est délivrée dans les conditions prévues au chapitre unique du titre VIII du livre Ier. »

C'est le préfet qui est compétent pour examiner et délivrer les autorisations environnementales permettant l'exploitation des ICPE dont font partie les carrières (article L. 152-1 et suivants du code de l'environnement et article L. 181-1 et suivants du même code).

L'article L. 181-9 du code de l'environnement précise *« L'instruction de la demande d'autorisation environnementale se déroule en trois phases :*

1o Une phase d'examen ;
2o Une phase d'enquête publique ;
3o Une phase de décision. »

Lors de la dernière phase, la décision revient au préfet. En effet depuis la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (dont les disposions ont été reprises aujourd'hui au code de l'environnement**), la police spéciale des installations classées est de la compétence du préfet.**

C'est donc le préfet qui est compétent pour établir des prescriptions spéciales à la protection des riverains et de l'environnement face au danger de ces exploitations (dispositions du code de l'environnement).

Le préfet est également compétent pour établir des prescriptions complémentaires lorsque les activités des ICPE déjà accordées sont modifiées en cours d'exploitation ou lorsque les prescriptions initiales ne sont pas respectées (L. 181-14 du code de l'environnement).

Comment cette police spéciale s'articule-t-elle avec les documents d'urbanisme dont l'élaboration est de la compétence du maire (PLU) ou de la communauté de commune (PLUi) ?

L'article L. 152-1 du code de l'urbanisme dispose : *« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols,* ***et ouverture d'installations classées*** *appartenant aux catégories déterminées dans le plan* ***sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.***

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. ».
Les autorisations d'ouverture des ICPE doivent donc être **conformes au zonage et au règlement du PLU ou du PLUi.**
Ainsi et depuis une jurisprudence ancienne, lorsque le préfet est saisie d'une demande d'autorisation d'exploitation d'une installation classée située en zone urbaine, **il doit apprécier notamment la compatibilité des activités exercées avec le caractère de la zone, tel que fixé par le plan local d'urbanisme**. (CE 30 juin 2003, SARL Protime, n°228538).
Le préfet est donc tenu de respecter les dispositions du règlement de zone interdisant la création de toute installation classée (CE 14 janv. 1994, Cts Calvino et Cne du Pontet) **ou limitant les catégories d'installations classées admissibles. (**CE 15 sept. 2004, SARL Lecouffe Darras, n°230665).
Le rapport de conformité entre les ICPE et le PLUi exige que les autorisations d'ouverture d'installations classées **respectent strictement le zonage du PLUi en vigueur** à la date de la délivrance de l'autorisation.
Les règles contenues dans un PLU ou PLUi qui sont opposables aux autorisations d'installations classées ne concernant *« que les prescriptions de celui-ci **qui déterminent les conditions d'utilisation et d'occupation des sols et les natures d'activités interdites ou limitées** »* (CE, 16 déc. 2016, n° 391452, Sté ligérienne Granulats SA).
Autrement dit, si le PLU prévoyait des prescriptions spéciales relatives à la sécurité des riverains et à l'environnement (en empiétant sur la compétence du préfet), elles ne seraient pas opposables à l'autorisation d'ouverture d'installations classées.
Donc, même si les auteurs du PLU / PLUi souhaitaient établir des règles de sécurité en prescrivant des mesures de sécurité, elles seraient non opposables et donc sans effet.
Par ailleurs, en vertu de l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme *« le plan local d'urbanisme est opposable aux seules autorisations d'ouverture d'installations classées **accordées postérieurement à l'adoption du plan »*** (CE, 22 février 2016, n° 367901)
Autrement dit, les dispositions d'un PLU/PLUi qui entrent en vigueur postérieurement à la date de délivrance de l'autorisation d'ouverture de l'ICPE, ne peuvent être opposables à cette dernière.
Cette solution a été consacrée par l'article L. 514-6 du code de l'environnement qui dispose que : *« **la compatibilité d'une installation classée avec les dispositions** d'un schéma de cohérence territoriale, **d'un plan local d'urbanisme,** d'un plan d'occupation des sols ou d'une carte communale **est appréciée à la date de l'autorisation, de l'enregistrement ou de la déclaration.** »*

Il résulte de toutes ces dispositions que :

- de par les règles de compétence qui confèrent au préfet la police spéciale des installations classées et qui conduisent à imposer au préfet le respect du zonage du PLUi quant aux autorisations d'ouverture des ICPE
- de par l'objet de la règle du PLUi qui n'a vocation à régir uniquement les règles d'occupation du sol et délimiter les activités interdites ou limitées des ICPE, et non les règles de sécurité de ces mêmes IPCE
- et de par l'application dans le temps des règles du PLUi, qui conduisent à opposer aux autorisations d'ouverture des ICPE uniquement les règles en vigueur au jour de leur délivrance.

Le PLUi du GPS&O ne peut pas prendre, sauf à être illégal, des mesures « pour garantir et préserver la qualité de vie des riverains de ces exploitations de carrière et prévenir les dégradations de l'environnement immédiat ».

En tout état de cause, même si le PLUi du GPS&O contenait des prescriptions relatives à la sécurité des exploitations de carrières elles ne seraient pas opposables à ces ICPE puisque l'exploitation des carrières était déjà autorisée antérieurement à l'adoption du PLUi GPS&O et elles seraient illégales car elles empièteraient sur la compétence du préfet

Ceci posé, le règlement du PLUi prévoit les dispositions suivantes, s'appliquant à chacune des ICPE, y compris les carrières : « *Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.*

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au titre de l'article L. 511-1 du code de l'environnement, énumérées dans une nomenclature, sont soumises à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration, en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés. Elles sont également soumises à un régime de contrôle spécifique.

Ces installations sont admises sur le territoire dans le respect des règlements de zone (partie 2 du règlement). Dès lors que l'implantation d'une telle installation est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, elle peut être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. »

Le PLUi prévoit par ailleurs des dispositions environnementales spécifiques aux projets de carrières au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères. Une fiche spécifique concerne la carrière d'Achères (C. 1. Anciennes carrières et parc agricole d'Achères) et développe des orientations en faveur de la restauration de la trame verte. Cette fiche sera complétée pour l'approbation du PLUi. Une fiche complémentaire sera par ailleurs intégrée à propos du projet de carrière de Brueil en Vexin, sur la base des mesures de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de la commune avec le PIG relatif à ce projet.

Il convient par ailleurs de noter qu'en complémentarité du PLUi, les projets font eux même l'objet d'évaluations environnementales qui définissent des mesures plus précises pour l'évitement et/ou la réduction des effets sur l'environnement, y compris des effets sur la qualité de vie des riverains.

9.4. Sous-thème relatif au risques divers (naturels et technologiques)

9.4.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

Les risques naturels d'inondation (PPRI) et technologiques (PPRT) ont parfois été évoqués dans cette enquête. Ont été signalés essentiellement des erreurs ou des risques d'incohérence avec le PLUi mis à l'enquête.

S'agissant du PPRI :

Obs N°2 de M. REYNOUARD sur le registre N°1 de Poissy qui déclare : « *Dans la zone NSh de l'île de Migneaux, je remarque qu'il est possible de construire des annexes ou des extensions de bâti existant dans les limites définies au règlement. Du fait de l'existence du PPRI, à quelle hauteur minimum doit-on construire ?* ».

Obs N°11 d'un ANONYME sur le registre N°1 de Meulan qui a écrit : « *Propriétaire d'une maison sur l'île Belle (Meulan). Dans le PLU actuel, l'île Belle (partie habitée) est en zone UR (habitat résidentiel). Dans le projet de PLUi, l'île Belle (partie habitée) est désormais classée en zone NSh (Naturelle Seine Ile habitée) avec un règlement plus restrictif que celui du PPRI appliqué à la zone !* ».

Obs N°15 de Mme CULIN sur le registre N°1 de Meulan qui écrit : « *Concernant les surfaces non bâties : le PPRI permet une emprise au sol de 30% de la parcelle, le PLU 20% et le PLUI 0%. Les propriétaires sont tout simplement ruinés. Les raisons de ces mesures extrêmement restrictives ne sont pas explicitées dans les documents du PLUI, c'est très vague et flou. Les propriétés en majorité construites le long des deux voies de l'île Belle ne perturbent en rien l'intérêt paysager et écologique des bords de Seine qui est préservé et sanctuarisé par le PPRI, Quel intérêt d'interdire des extensions le long des voies alors que cette partie des parcelles est déjà urbanisé ?* ».

Obs N°8 de M. FONTENY sur le registre N°1 de Villennes sur Seine (et Mail 443 ci-dessous) qui déclare : « *Des erreurs matérielles ont été relevées dans les éléments graphiques du PPRI sur le secteur de Villennes-sur-Seine et sur la propriété nous appartenant, s'agissant d'un « décrochement » de la zone rouge clair sous forme d'un triangle empiétant sur la zone bleue lequel du fait de son empiètement en partie centrale et exactement sur la partie nord-ouest affecte gravement la constructibilité du terrain. Une procédure de modification en rectification d'erreur matérielle et des éléments graphiques est en cours depuis plusieurs années devant la juridiction administrative et actuellement pendante devant la Cour d'appel de Versailles. Objectivement, le terrain est en centre-ville (moins de 500 mètres) et dans le périmètre de protection d'un monument historique, ainsi que de la gare SNCF et de la prochaine station Eole à ces lieux et place* ».

Mail 263 de M. GAILLARD sur le registre dématérialisé qui écrit : *« Densification du centre-ville. Le maire a fait une communication partielle à la population sur le site de la mairie et a annulé sans motif la réunion d'information sur le PLUi qu'il avait pourtant convoquée lui-même. Il est donc difficile de juger du bien-fondé des arguments donnés pour motiver le refus par la municipalité du projet actuel de PLUi. Néanmoins, l'un des arguments évoqués est «? la construction excessive en zone blanche du PPRI, dans les quartiers centraux, malgré le risque et le danger qui peuvent en résulter ?». Le Président de GPS&O a récemment répondu au maire que des discussions pourraient encore avoir lieu sur le sujet. L'enquête sera sans doute close à ce moment-là. La population sera-t-elle alors informée* ».

Mail 410 de M. TUEL sur le registre dématérialisé qui écrit que : « L'île Belle comme la plupart des sites classés NSh est privée et interdite au public de ce fait. Les uniques bénéficiaires des caractéristiques paysagères sont les occupants. Les excès potentiels d'urbanisation sont déjà encadrés par le PPRI. D'autre part la plus grande partie de l'île est couverte de terrains agricoles, et de zones protégées de puisage d'eau potable. Il me paraît par conséquent

légitime de demander la suppression de toute contrainte supplémentaire d'urbanisme et de laisser la place qui lui est due au PPRI, voire de l'assouplir ».

Mail 443 de M. FONTENY sur le registre dématérialisé qui écrit que : « *1) PPRI - Selon les documents établis par le géomètre expert, Monsieur Vincent Chartrain, il y a une incohérence entre le zonage réglementaire du PPRI avec la topographie des lieux, les aléas et les enjeux. Dès lors, de deux choses l'une, soit il s'agit d'une erreur matérielle devant être modifiée et rectifiée, soit une erreur manifeste d'appréciation c'est-à-dire une erreur pouvant être qualifiée de grossière* ».

Mail 906 de Mme MIALOT sur le registre dématérialisé qui écrit que : *« A la lecture du rapport de la Commission d'enquête relatif au plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de l'Oise approuvé le 30 juin 2007, il apparaît que plusieurs participants avaient dénoncé lors de l'enquête les conditions dans lesquelles des remblais auraient été réalisés sans autorisation pour protéger ce secteur (v. Pièce jointe, p. 198), classé en zone inondable verte dans le précédent PPRI. La préfecture des Yvelines aurait d'abord demandé la remise en état du site par arrêté en 2003, avant de prendre acte du « fait accompli » et de reclasser le secteur en zone constructible. Dans ces conditions, la réalité du risque d'inondation paraît sous-estimée.* ».

S'agissant des PPRT :

Avis résumé de la commune d'Issou (Cf. en tête registre N°1 d'Issou qui déclare en Partie 5 de son avis : « *La perte de la zone à urbaniser soumise à PPRT pourrait faire perdre la dérogation à la loi SRU de la commune qui se retrouverait à devoir construire des logements sociaux sans le foncier nécessaire* ».

Avis résumé de la commune de Porcheville (Cf. en tête registre N°1 de Porcheville qui déclare en Partie 5 de son avis : *« Le PPRT (pièce n°12 du PLU actuel de Porcheville) ne figure pas dans le PLUi* ».

Mail 931 de M. MORONSINOTTO-HAMOT (de Porcheville) sur le registre dématérialisé qui écrit : « *Pour une meilleure appréhension des risques et des contraintes sur la commune par les non-initiés, ne serait-il pas souhaitable de remettre le tracé des zones PPRT, inondation, … ?* ».

9.4.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème.

PPRI :

P 117 du rapport de présentation :

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

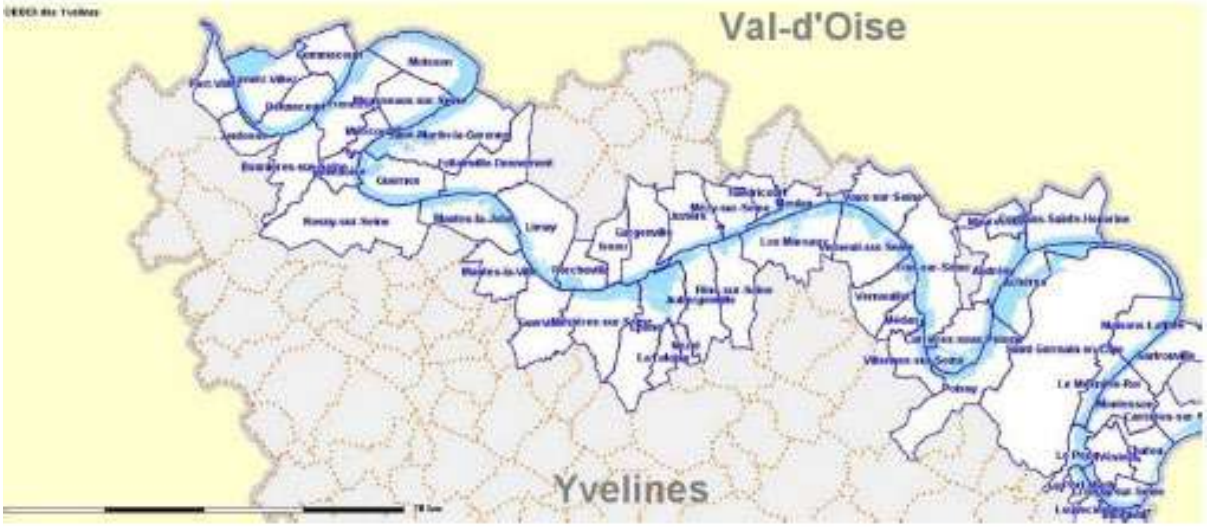
A. Objet et portée du document

Le PGRI publié et entré en vigueur en décembre 2015 est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie.

Il fixe de grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations :

- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Le PLUi doit être compatible avec les objectifs et les dispositions du PGRI.



PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines

Les stratégies locales

Le PGRI prévoit la déclinaison des stratégies locales de gestion des risques d'inondation pour chacun des Territoires à Risques Importants (TRI) en particulier celui de la Métropole Francilienne ; celui du TRI de la Métropole Francilienne a été approuvée par le Préfet d'Ile-de-France le 2 décembre 2016.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

Les PPRI doivent être compatibles avec le PGRI.

Le PPRI est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi.

P 473 du rapport de présentation :

5. Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie a été approuvé le 7 décembre 2015. Ce document donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa et la culture du risque et fixe pour 6 ans (2016-2021) les quatre grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations :

• Réduire la vulnérabilité des territoires ;
• Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
• Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
• Mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque.

Le PGRI intègre également les périmètres Territoires à Risque d'Inondation et les délais de réalisation de stratégies locales des 16 TRI du bassin Seine-Normandie, dont le TRI « métropole francilienne ». Les Stratégies Locales de Gestion des Risques Inondation (SLGR) seront approuvées fin 2016. Le PLUi devra être compatible avec le PRGI du bassin Seine-Normandie.

P 479 du rapport de présentation :

Faisant suite aux publications des Atlas des Zones Inondables, 38 communes du territoire sont également concernées par 3 Plans de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI).

Le périmètre du PPRI Seine et Oise, adopté le 30 juin 2007 comprend l'ensemble des communes de GPS&O situées le long de l'axe principal de la Seine.

En plus de la commune d'Aulnay-sur-Mauldre, les communes de Nézel, de La Falaise et d'Epône déjà couvertes par le PPRi de la Seine sont comprises dans le PPRI Vallée de la Mauldre adopté le 18 octobre 2006.

On compte également le PPRI de Senneville, adopté le 14 février 2000, et s'appliquant, entre autres, aux communes de Boinville-en-Mantois, Goussonville, Guerville, Hargeville, Jumeauville

Enfin 13 autres communes non traversées par un affluent sont concernées par des arrêtés valant PGRi.

Un Plan Global d'Aménagement (PGA), cas particulier du PGRi de la Seine et de l'Oise a été réalisé pour les secteurs de la plaine Achères-Poissy et des Mureaux qui présentent des intérêts économiques particuliers dans le cadre de projets. Ces secteurs sont soumis à des règles particulières (définition d'enveloppes maximales de projets, zones de réalisation de mesures compensatoires, etc.) visant à limiter les risques sur ces territoires particulièrement vulnérables.

Ces documents et plans agissent tous dans le même sens : améliorer la sécurité des personnes et des biens face aux risques d'inondation à travers un zonage et des règlements qui visent à préciser l'usage des sols, limiter les constructions en zone à risque et protéger les constructions existantes situées en zone inondable.

P 602 du rapport de présentation :

► Assurer la mise en œuvre des prescriptions légales :

Le PLUi devrait tenir compte de la législation en vigueur à l'échelle nationale, des différents Plan de Prévention des Risques (PPRT, PPRN, PPRI) prescrits sur le territoire, des documents d'urbanisme supra communaux comme le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) ou encore le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

P 819 du rapport de présentation :

Le PLUi évite au maximum l'urbanisation en zone inondable, respectant strictement la règlementation des PPRi qui s'applique. Il prend également en compte l'Atlas des Zones Inondables. Dans les secteurs concernés de manière résiduelle, il justifie ces choix par l'absence d'alternatives de développement dans des secteurs non exposés et du caractère structurant du projet au regard d'intérêts économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux avérés et la non aggravation du risque pour les enjeux existants.

PPRT :

P 25 du rapport de présentation :

Des travaux de sécurisation des sites les plus à risques ont été mis en place ainsi que des programmes de sensibilisation. Des plans de prévention des risques technologiques (PPRT) doivent cependant être déployés sur tous les sites classés SEVESO et sont en cours d'élaboration. Un site, l'établissement pétrolier de Gargenville, dispose d'un PPRT approuvé.

P 497 du rapport de présentation :

• Des actions de sensibilisation et des documents de prévention

Par ailleurs, les sites SEVESO Seuil Haut, selon la directive « SEVESO III » doivent s'adonner à produire ou actualiser des études de danger, afin de permettre la mise en place de Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Pour autant, actuellement, seul l'établissement pétrolier de Gargenville de la société Total Raffinage Marketing est couvert par un PPRT approuvé depuis 2012, les autres plans des sites SEVESO sont actuellement encore en cours d'élaboration. Pour autant, la prise en compte du risque technologique est assurée par la Commission de Suivi du Site (CSS) du bassin industriel de Limay-Gargenville-Porcheville qui élabore un PPRT commun à plusieurs sites SEVESO (Total à Gargenville, SIAAP d'Achères, SARP Industrie, Air liquide et Air Product à Limay, Dunlopillo à Mantes-la-Jolie, Essors Invest à Rosny-sur-Seine et Linde France à Limay-Porcheville). Cet outil permettra d'encadrer l'urbanisation de façon plus cohérente sur le territoire.

Page 505 du rapport de présentation :

ENJEUX

Préserver durablement les populations vis-à-vis des risques technologiques, particulièrement dans le Val de Seine :

• Prendre en compte les PPRT (existant ou en cours) dans les choix d'urbanisme

9.4.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question N°1 : Le PPRI de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines a été approuvé en 2007, voici près de 12 ans. Il couvre une grande partie des communes du GPSEO. Il a été remplacé par le PGRI du bassin Seine-Normandie (approuvé en 2015 et entré en vigueur le 23 décembre 2015, et ce pour une durée de 6 ans) qui contrairement aux PPRI ne fait pas l'objet d'une enquête publique mais d'une simple consultation du public par voie électronique. Qu'a prévu le GPSD&O pour porter les erreurs ou incohérences signalées lors de cette enquête à la connaissance du préfet des Yvelines en vue de la révision de l'actuel PGRI à l'horizon 2021 ?

Question N°2 : Le rapport de présentation mentionne que les PPRT **en cours** seront pris en compte dans les choix d'urbanisme. Comment le GPS&O entend-il intégrer cette prise en compte dans le projet actuel de PLUi ?

9.4.4. Avis et commentaires du GPS&O

Réponse n°1 : Le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines approuvé en 2007 constitue une Servitude d'Utilité Publique toujours en vigueur malgré l'existence du Plan de Gestion des Risques d'Inondations du bassin Seine-Normandie ; ces deux documents ayant des objectifs différents. L'élaboration du PLUi - en particulier l'évaluation environnementale-, s'est appuyée sur ce document pour

définir évaluer les incidences potentielles du projet sur l'exposition aux risques et définir les mesures à intégrer dans les OAP et le règlement pour les éviter. Le PLUi est donc conforme au PPRi, qui par ailleurs s'impose aux autorisations d'urbanisme de façon prioritaire.

Le PLUi doit également être compatible avec le PGRI, aussi ses orientations ont-elles guidé la définition des objectifs du PADD et la prise en compte des risques dans les pièces règlementaires.

Les problématiques relatives au PGRi soulevées dans le cadre de l'enquête publique du PLUi seront transmises par la CU aux préfets coordinateurs de bassin compétents pour la révision de ce plan.

Réponse n°2 : Il s'agit d'une erreur matérielle. Le territoire de GPSEO ne compte aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques en cours d'élaboration comme l'ont mentionné les services de l'Etat dans leur avis. Cette erreur sera corrigée pour l'approbation du PLUi.

Un seul PPRT existe sur le territoire et il constitue une servitude qui s'impose au PLUI.

9.5. Sous-thème relatif aux emprises des carrières

9.5.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales relatives à ce sous-thème.

Bien que la délivrance des autorisations d'exploitations des arrières ne relève pas du président du GPS&O et/ou des maires mais de la seule autorité préfectorale, la commission d'enquête a considéré qu'il convenait d'aborder ce sous-thème pour les trois raisons suivantes :

- **Il a fait l'objet d'observations passionnées au cours de l'enquête ;**
- **Les opposants aux carrières ont empêché le commissaire enquêteur de tenir sa seule et unique permanence dans les communes de Sailly, Juziers et Brueil en Vexin ;**
- **Des observations concernant des modifications de zonage ou de règlement écrit ont été déposées par des exploitants de ces carrières**

Parmi les contributions qui ont été portées à la connaissance de la commission d'enquête on trouve :

Les opposants aux carrières dont majoritairement des habitants de Brueil en Vexin : :

Obs N°2 de M. BELICAUD sur le registre N°1 de Brueil en Vexin qui écrit : « *En 2016 le préfet des Yvelines a modifié le PLU de la commune pour satisfaire à la demande de Heidelberg-Ciments Calcia, de créer une carrière cimentière A Brueil en Vexin. Depuis l'annonce de ce projet, l'opposition est massive, en tête de celle cl la Communauté Urbaine, a émis un avis défavorable à ce projet ainsi que trois députés, des conseillers régionaux, la chambre d'agriculture des Yvelines, de nombreuses communes, et plus de de 2500 citoyens. Les raisons de ce refus du projet sont évidentes : destruction de cent hectares de terre arable, d'un paysage remarquable, d'atteinte à la nappe phréatique, d'un déséquilibre du régime hydrologique du secteur, d'émission de poussière et particules fines, de nuisance sonore, présence d'un concasseur, de tirs de mines, d'engins de chantier et tout cela au sein d'un Parc Naturel Régional. Ajoutons de surcroît que c'est pour le maintien d'une cimenterie vétuste à Gargenville industrie classée parmi les dix sites les plus pollueurs d'Ile de France* ».

Obs N°3 de Mme PENIFAURE sur le registre N°1 de Brueil en Vexin qui déclare : « *Nous habitons une belle région, calme, verte, c'est la campagne de I Ile de France, le POUMON VERT de la région Parisienne que des bulldozers vont transformer en un trou béant. Nous devrons subir les Détonations des Explosions, les Bruits, les Poussières partout et la Pollution de l'Eau !!! On parle de Valoriser les Espaces Naturels, et on détruit un immense secteur de terres agricoles et de forêt ! Où est l'Ecologie dont parlent nos Politiques mais qui ne s'applique pas au quotidien ? Qui peut défendre ce projet absurde ? Je suis contre les CARRIERES à BRUEIL, il faut absolument préserver la CAMPAGNE de la Région Parisienne* ! »

Obs N°3 de Mme TILLIER sur le registre N°1 de Brueil en Vexin qui écrit : « *Je constate que les Brueillois ne croient plus aux enquêtes publiques qui sont des outils de « semblant démocratique ». Les citoyens les élus du territoire ont dit non au projet de carrière avec des motifs qui sont de réelles inquiétudes pour l'avenir : l'eau les terres agricoles la santé de la population… Repenser l'avenir d'un territoire en maintenant un projet de carrière !!! Devenir un pôle économique dynamique en Île-de-France en conservant une industrie polluante et d'un autre âge au sein d'une CU de 400 000 habitants !!!! De qui se moque-t-on ? Les brueillois ont montré par cette absence de participation qu'ils sont opposés plus que jamais au déni de démocratie dont a fait preuve l'état dans cette affaire de projet de carrière et de soutien au lobby des cimentiers* ».

Obs N°4 de M. QUERE sur le registre N°1 de Brueil en Vexin qui déclare « *Combien de tonnes de ciment pour compenser le manque d'eau par la pollution prévisible du captage de la Montcient ? En prévision des sécheresses présentes et futures combien de tonnes de ciment pour compenser 100 hectares de terres arables ? Combien de tonnes de ciment pour remplacer un poumon vert dans la vallée de la Seine déjà sitôt levée ? Ne pénalisons pas l'avenir immédiat et le futur de nos enfants* ».

Mail 395 de M. LEON sur le registre dématérialisé qui écrit : « *Je ne reviendrais pas non plus sur les carrières Calcia sur les communes de Guitrancourt et Brueil-en-Vexin qui constituent des "non-sens écologiques*" ».

Mail 493 d'ALTERNATIVES EN VALLEE DE SEINE sur le registre dématérialisé qui écrit que : « ***Un dossier explosif**. Au cœur de l'Ile de France, dans la plus grosse communauté urbaine de France, GPS&O (408 000 hbts), dans un PNR, l'Etat est sur le point d'autoriser une nouvelle carrière et ainsi prolonger la vie de la dernière cimenterie d'Ile de France (1921) classée dans les 10 établissements les plus polluants de la région, au milieu de 11 000 riverains. Juin 2019 : L'autorisation d'exploiter a été signée (par le préfet) avec l'aval de 2 ministres, Transition et Economie le 20 juin 2019. L'histoire dure depuis plus de vingt ans. Pourquoi deux ministres pour une "banale" histoire de carrières ? Depuis les années 80 l'opposition au projet d'extension de carrière est telle qu'il a fallu (en 2000) un document, dérogatoire (et unique en ce qui concerne du calcaire cimentier), protégeant ABSOLUMENT les intérêts futurs de l'industriel, une "zone spéciale" imposée au PNR du Vexin dans des conditions qui ont fait polémique à l'époque* ».

Mail 611 de Mme DE ROBIEN (de Sailly) sur le registre dématérialisé écrit que : « *Il me semble inadmissible que le PLUI admette des carrières dans un parc naturel. Le projet déposé par l'entreprise CALCIA n'a pas vraiment étudié les conséquences sur l'eau et l'attitude à adopter en cas de pollution accidentelle de la nappe phréatique qui risque de se retrouver à 1m en dessous de la zone exploitée. On a vu avec l'incendie de la station d'épuration d'Achères que la pollution n'avait pas été correctement gérée et avait entrainé une forte mortalité des poissons. On avait pourtant "bien étudier" le dossier avant la construction...je crains qu'il en soit de même avec le dossier des carrières* ».

Mail 648 de M. QUEHEC (de Jambville) sur le registre dématérialisé affirme : « … *Malheureusement, malgré sa pollution exceptionnelle, le BTP est devenu l'élément central dans l'économie mondiale, l'endettement des nations, l'artificialisation des sols et un outil inespéré de gentrification des villes. L'exploitation des carrières est à la racine de cette approche prométhéenne vorace et profondément destructrice de notre environnement. L'étude d'impact réalisée dans le but de l'exploitation des carrières à Brueil est particulièrement insolente dans ses prétentions et approximations. La somme, les délais et le poids numérique des documents démontrent la systématique tentative de noyade procédurière du citoyen par les institutions. Les conflits d'intérêts de certains cabinets ou personnels y ayant contribué n'aident pas à la loyauté de la procédure. Prétendre maîtriser jusqu'à moins d'un mètre toute pollution d'une nappe phréatique ou encore restituer des terres agricoles meilleures que celles d'origine prouve l'aveuglement des commanditaires*. ».

Les partisans de l'exploitation des carrières dont majoritairement les cimentiers :

Obs N°5 de M. LE CHENADEC (Directeur de l'usine Calcia de Gargenville) sur le registre N°1 de Gargenville qui écrit : *«... Il est aussi à noter que certaines des caractéristiques de la zone UEe ne répondent pas à celles d'une cimenterie. En effet une cimenterie est une installation classée pour la protection de l'environnement qui peut comporter des constructions dépassant 20m de hauteur. Il est important le règlement de la zone englobant la cimenterie : • autorise les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation ; • prenne en compte les hauteurs de bâtiments existants ; • intègre la zone NP matérialisée en pointillé violet sur plan ci-après* ».

Obs N°8 des ciments CALCIA sur le registre N°1 du GPS&O au siège de l'enquête ont déposé une pièce complémentaire concernant : le secteur du centre de distribution et de mélange de Guerville ; le secteur du siège social des Technodes à Guerville ; le secteur de Gargenville et Juziers et le secteur des carrières de Guitrancourt et Brueil en Vexin dans laquelle ils écrivent : « *Dans le cadre de l'enquête publique en cours, nous souhaitons porter à votre connaissance plusieurs difficultés identifiées dans le projet de PLUi sur le secteur de* …. » suivi de nombreuses demandes de modifications portant sur le zonage ou le règlement écrit.

NOTA : On retrouve également le renouvellement de ces demandes dans divers autres registres communaux (Obs 1 du registre de Guitrancourt, Obs 2 du registre de Guerville, etc…)

Mails 201, 202 et 203 de la société LAFARGE-HOLCIM-GRANULATS sur le registre dématérialisé qui demande : « *de créer un sous- secteur compatible avec les activités exposées précédemment* » … « *pour lui permettre de renforcer le recours à la voie fluviale…* ».

Mail 256 de M. ARTRU (Sté LafargeHolcim Granulats) sur le registre dématérialisé qui explique que : « *la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS a été autorisée par arrêté préfectoral n*2017 43678 du 27 octobre 2017 {ci joint), à exploiter sur le site une plateforme de tri transit traitement et valorisation de matériaux et terres polluées. L'emprise de cette plateforme est traduite depuis le 26 novembre 2015 dans le PLU de la commune de MEZIERES par un zonage spécifique (NOCp) et un règlement spécifique (ci joints), qui n'ont pas été repris dans le plan de zonage et le règlement de la zone NVc du projet de PLUi. En effet, le règlement de la zone NVc n'autorise que le tri, le transit et le traitement et la valorisation de matériaux inertes* » et qui demande donc : « *de créer un sous-secteur de la zone NVc compatible avec les activités exposées précédemment* ».

Cour 27 et Cour 28 de la Société LAFARGE qui demande pour la commune de Triel sur Seine (lieudit Les Gilbertes) de modifier : « *les augmentations d'emprise au sol à 20% pour les aménagements et les extensions des constructions existantes (cf. 1.2.1 2°8), cette disposition, prévue à l'article 1.2.1 du règlement de la zone 1AU* » et de revoir : «…*la disposition du document OAP "Trame verte & bleue" qui va à l'encontre du développement de l'usage fluvial, en ce qu'il nous paraît difficile techniquement d'aménager un quai fluvial susceptible de contribuer en même temps « au maintien ou à la restauration du caractère naturel des berges sur une largeur de 6 mètres à partir du sommet des berges* ».

Cour 29 de la Société LAFARGE qui demande pour la commune de Sandrancourt (hameau de Saint-Martin la Garenne) de modifier : « *certaines dispositions du règlement du projet de PLUi dont la portée nous paraît contraire aux autorisations préfectorales réglementant nos activités sur la commune* » dont « *le règlement de la zone NVc, celui de la zone NV* », et une rédaction plus précise « *du règlement de la zone NP* ».

9.5.2. Synthèse des éléments du dossier relatifs à ce sous-thème.

P 13 du rapport de présentation : Les carrières, une activité historique à forts enjeux environnementaux :

Historiquement, le territoire du GPS&O recense des exploitations du sous-sol importantes, façonnant le paysage et sa topographie d'une manière particulière. Au sein d'un vaste bassin sédimentaire, la vallée de la Seine se compose de matériaux alluvionnaires, extraits en 13 sites spécifiques dans les Yvelines dont les 2/3 se situent sur le territoire du GPS&O. A l'exploitation de ces matériaux naturels s'ajoutent une dizaine de sites de production de granulats recyclés à partir de bétons concassés.

Une superficie de 815 ha de carrières est actuellement autorisée dans les Yvelines, ce qui représente 12% des surfaces autorisées en Ile de France. La production de matériaux recyclés tend à augmenter par rapport à l'exploitation de matériaux alluvionnaires, résultant d'une croissance des besoins annuels en granulats en Ile-De-France.

L'ouverture ou l'extension d'une carrière est ainsi encadrée par une réglementation exigeante concernant les installations classées pour l'environnement mais également par des instruments d'aide à la décision tels que le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines et le Schéma Directeur Régional d'Ile de France 2030.

L'activité d'exploitation de carrières a en effet un impact significatif sur l'environnement. Cette activité génère des pollutions des sols et des nappes d'eau avoisinantes ainsi qu'un risque d'effondrement des cavités. Elle modifie profondément les habitats naturels d'origine et le fonctionnement écologique d'un territoire, entrainant la fragmentation de continuités écologiques. La réhabilitation encadrée des carrières à l'arrêt des activités d'exploitation peut faire apparaitre de nouveaux éléments paysagers et présentant un intérêt écologique comme un plan d'eau.

Le transport de matériaux se fait actuellement en grande partie par voie routière, ce qui contribue aux pollutions et nuisances touchant le territoire du GPS&O. La modernisation et le développement des infrastructures de fret ainsi que le développement du transport fluvial limiteraient le coût environnemental et économique du transport des matériaux pour leur acheminement, notamment vers la métropole parisienne.



Exploitation des granulats dans la Plaine d'Achères

P 71 du rapport de présentation :

Thématique	Principales incidences prévisibles du PLUi sur l'environnement	Principes mis en œuvre à travers l'OAP
Trame verte et bleue	[-] Potentielle dégradation des habitats et continuités écologiques	→ Créer une zone intérêt écologique sur les espaces de carrières par mesures compensation écologique

Pages 463 et suivantes du Rapport de présentation :

Comme le rappelle la toponymie de la commune de Carrières-sous-Poissy venant des premières carrières de moellons découvertes et creusées à l'époque romaine, l'exploitation des matériaux du sous-sol est historique sur le territoire de GPS&O et continue de façonner le paysage et la topographie.

A. Cadre réglementaire de l'exploitation et objectifs de référence

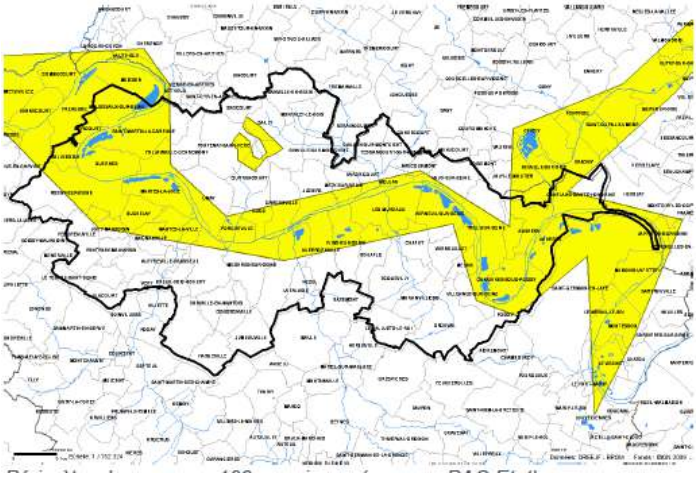
1. Cadre légal

Les ouvertures ou extensions de carrières sont soumises à autorisation administrative dans le cadre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Les autorisations d'exploitation de carrières, d'une durée maximale de 30 ans, font l'objet d'un suivi particulier. Elles sont conditionnées à la réalisation d'une étude d'impact et à la constitution de garanties financières permettant d'assurer la remise en état du site in fine. Les modalités de réaménagement du site après exploitation doivent par ailleurs être précisées dès la demande d'autorisation. Elles sont établies en concertation avec les acteurs locaux (maires, propriétaires, syndicats mixtes, administrations…).

Des zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières ont été définies pour certains matériaux dont la production ne couvre pas les besoins, conformément à l'article L.321-1 du Code minier (ex article 109). Les périmètres de ces zones sont repris dans les schémas des carrières.

Ces zones « 109 » (zones stratégiques reconnues d'importance économique) définies par les décrets du 19/07/62 (vallée de la Seine, zone de Moisson), du 11/04/69 (vallée de la Seine, à l'exclusion de la zone dite de Moisson) et du 05/06/00 (région du Mantois) permettent d'utiliser les dispositions applicables aux mines en matière de maîtrise foncière pour permettre la recherche et l'exploitation de substances d'importance reconnue.

Ces dispositions, telles que l'autorisation de recherche sans le consentement du propriétaire du terrain ou l'autorisation d'occupation temporaire, ont un caractère dérogatoire du droit commun. Ainsi des autorisations de recherches peuvent être délivrées à défaut du consentement du propriétaire du sol, des permis exclusifs de carrières, conférant à leurs titulaires le droit d'exploiter les gîtes de la substance d'importance reconnue, à l'exclusion de toute autre personne, y compris les propriétaires du sol, sans préjudice de l'autorisation délivrée en application de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et des autres autorisations administratives éventuellement nécessaires.



Périmètre des zones « 109 » en jaune (source : PAC Etat)

2. Schéma Départemental des Carrières des Yvelines

Le schéma départemental des carrières révisé des Yvelines (SDC78) pour la période 2013-2020 a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2013. Il constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Le schéma départemental des carrières représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux dans le département et sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement. Elle fixe 4 objectifs stratégiques majeurs déclinés en 8 objectifs opérationnels

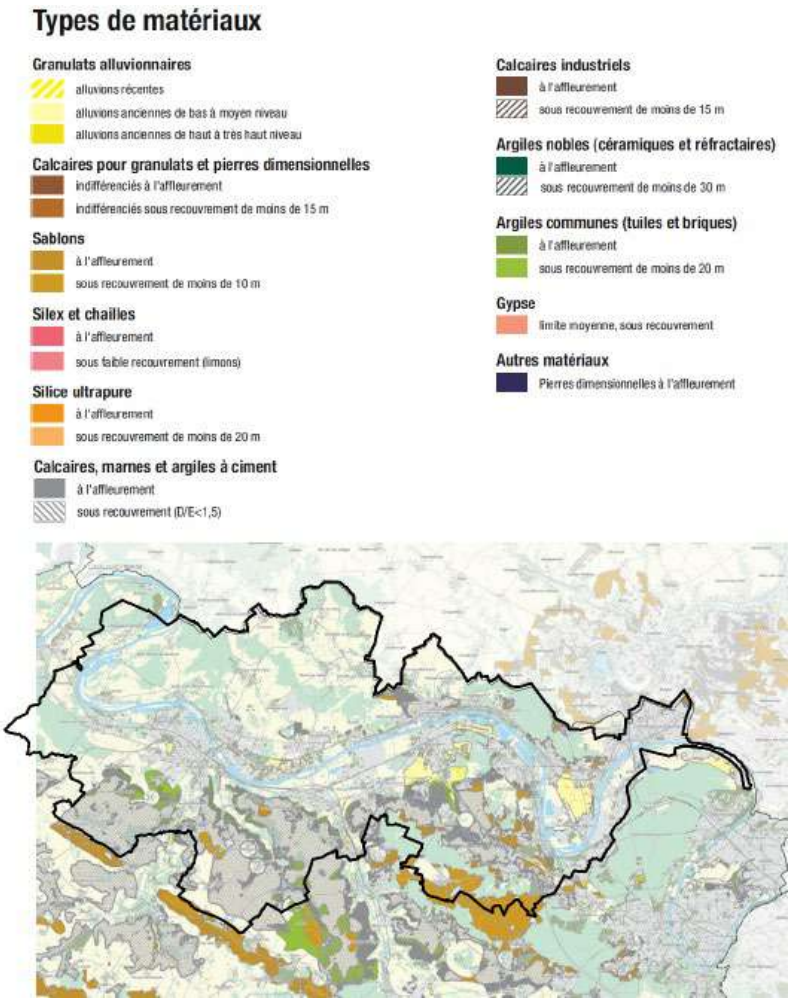
3. Schéma Directeur Régional d'Ile-de-2030

Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France 2030 (SDRIF 2030) encadre l'implantation des carrières et les autorise sur les espaces agricoles, naturels et besoins dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à la vocation respectivement agricole ou naturelle, boisée.

B. Gisements sur le territoire

La situation de la région Île-de-France au centre d'un vaste bassin sédimentaire présente des formations géologiques variées offrant des ressources diversifiées en matériaux et tout particulièrement plusieurs gisements de granulats d'importance interrégionale ou régionale. En Yvelines sont prioritairement concernées les carrières de matériaux alluvionnaires dans la vallée de la Seine.

Le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines cartographie ainsi les gisements d'après la carte géologique du territoire hors contraintes de fait (carrières déjà exploitées, urbanisation) et contraintes environnementales (milieux naturels protégés, patrimoine historique protégé, ressource en eau protégée) et politiques de territoire (parc naturel régional, espace naturel sensible…).



Extrait de la carte des gisements hors contraintes de fait et contraintes environnementales
Source : SDC 78 2013 – 2020

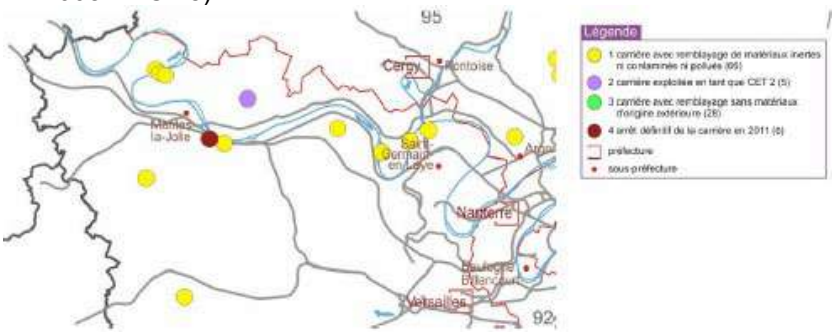
C. Exploitation des carrières sur le territoire

1. Carrières actuellement exploitées et leur production

Les Yvelines comptaient, fin 2011, 13 sites d'extraction de matériaux naturels autorisés (contre une centaine sur toute la région Île-de- France). Les 2/3 sont situés sur le territoire de GPS&O de par la présence du bassin alluvionnaire de la Seine qui le traverse.

A l'exploitation de ces matériaux naturels s'ajoutent une dizaine de sites de production de granulats recyclés à partir de bétons concassés (recensement CETE 2011).

Depuis 20 ans la production alluvionnaire tend à diminuer au profit de la production de matériaux recyclés (analyse entre 1994 et 2008 SDC 78)



Sites d'implantation des carrières sur le territoire de GPS&O - Source SDC 78 2013-2020

La superficie des carrières autorisées dans les Yvelines couvre environ 815 ha ce qui représente 12% des surfaces autorisées en Ile-de-France. Entre 2000 et 2009, 300 ha environ de carrières ont été autorisés dans le département (soit 13% des surfaces qui ont été autorisées dans la région sur la même période). Les zones en dérangement résultant de l'exploitation des carrières (surfaces en chantier y compris zones de découvertes et surfaces occupées par les infrastructures de traitement des matériaux) concernent environ 130 hectares dans les Yvelines.

2. Analyse des besoins d'exploitation

Le département des Yvelines importe 2.6 millions de tonnes de granulats (alluvionnaires et roches calcaires provenant de Haute Normandie et du Centre ainsi que des roches éruptives) alors qu'il est exportateur d'environ 0.7 million de tonnes de granulats alluvionnaires à destination de Paris-Petite Couronne et du Val d'Oise.
L'année 2008, meilleure année de production et de la plus grosse consommation de granulats de la décennie analysée est prise comme année de référence.

Type de Matériau	Production Départementale 2008 (millions de tonnes)	Flux entrants 2008 (millions de tonnes)	Flux sortants 2008 (millions de tonnes)
Alluvionnaires	1.64	0.96	0.69
Roches Calcaires	-	0.95	-
Sablons	0.50	-	-
Matériaux alternatifs	0.56	-	-
Roches Eruptives	-	0.65	-
Total Granulats	**2.70**	**2.56**	**0.69**

Source : service économique de l'UNICEM 2010

Source SDC 78 2013-2020

Le SDC 78 prévoit que les besoins en matériaux vont continuer à croître, estimant que dans le scénario le plus plausible, les besoins annuels en granulat pour la région Ile-de-France devraient passer de 30 millions en 2010 à 35 millions de tonnes en 2020. Suivant cette tendance et la répartition actuelle, les besoins pour le département des Yvelines devrait augmenter de 0.1 million de tonnes par rapport à 2008 (besoins estimés à 4.58 millions de tonnes).

D. Une activité à forts enjeux environnementaux

L'activité d'exploitation des carrières est connue pour ses impacts environnementaux significatifs, très encadrés par la procédure d'installations classées pour la protection de l'environnement. L'analyse des enjeux liés à cette activité constitue donc une composante notable de l'Etat initial de l'environnement du territoire de GPS&O. Les enjeux suivants liés aux carrières sont développés plus spécifiquement dans chaque thématique concernée de l'EIE :

Actuelles ou passées, les carrières marquent en effet une rupture forte dans le paysage naturel, créant des structures monumentales de coteaux calcaires. Les travaux de réhabilitation et remise en état sont à l'origine de nouveaux éléments paysagers comme des plans d'eau.

Les carrières modifient ainsi les habitats naturels d'origine et le fonctionnement écologique du territoire en fragmentant les continuités écologiques. Les anciens sites de carrières et de sablières devenus improductifs, comblés par remblayages ou restaurés selon diverses méthodes en constituent de nouveaux.

La ressource en eau peut se trouver toucher par ces activités via la mise à nu de la nappe et la diminution de sa protection face aux risques de pollution en particulier dans la Vallée de la Seine. Le remblaiement constitue ainsi une phase particulièrement sensible en termes de pollutions des sols à l'image de la pollution liée au remblaiement des matériaux de découverte boucle d'Achères qui jusqu'en 2006 a été une zone d'épandage des eaux brutes de la Ville de Paris entraînant une pollution des sols notamment aux métaux lourds, HAP, BTEX, COV et PCB.

La problématique liée au risque d'effondrements des carrières est particulièrement sensible sur la partie Est du territoire (Vaux sur Seine, Triel sur Seine, Chanteloup les Vignes, Andrésy, Conflans Ste Honorine). Elle est développée dans le chapitre relatifs aux risques, Partie 2 du présent document.

Le transport des matériaux sur le territoire de GPS&O directement conséquent à leur exploitation bénéficie de l'axe Seine pour l'acheminement vers la zone centrale de la métropole parisienne. Le développement du transport fluvial pour 29% du total de trafic des matériaux dans les Yvelines limite de manière générale sensiblement le coût environnemental et économique du transport des matériaux même si cette part peut encore être augmentée face au transport routier encore très présent. La création du Canal Seine-Nord constitue notamment une perspective d'approvisionnement durable qui devrait également ancrer ce mode de transport. A la confluence entre l'Oise et la Seine, la future plate-forme portuaire d'Achères permettra la connexion de ce canal sur la Seine. La réalisation du port prévue à partir de 2020 nécessitera une coordination d'ensemble avec l'exploitation des carrières alluvionnaires dans la boucle d'Achères.

Cette dernière recouvre en effet un important gisement de matériaux estimé à environ 24 millions de tonnes de produits finis à extraire.

Le transport de matériaux par voie ferrée est quant à lui moins développé (environ 7 % du trafic total par tous modes). Il devrait être encouragé par les projets de modernisation et de développement des infrastructures de fret, la rénovation des modalités d'accès au réseau ferré.

9.5.3. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question N°1 : De nombreuses demandes de modifications de zonage ou du règlement écrit ont été formulés notamment par l'entreprise CALCIA ou par l'entreprise LAFARGE. Que se passerait-il si le PLUI définitivement adopté refusait de prendre ces demandes en

considération. L'Etat (Préfet) peut-il imposer, notamment au travers des procédures d'autorisations au titre des ICPE imposer la prise en compte de ces modifications notamment par le biais d'une procédure de « Mise en compatibilité » du PLUi ?

Question N°2 : La commission d'enquête souhaiterait connaître le nombre d'emplois (directs et indirects), générés par les activités d'exploitation des différentes carrières sur le territoire couvert par le PLUi ?

9.5.4. Avis et commentaires du GPS&O

Réponse n°1 : En vertu du rapport de conformité prévu par l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme et en vertu de l'article L. 181-9 du code de l'environnement, ce sont les autorisations d'ouverture des ICPE qui doivent être conformes au PLUi en vigueur à la date de leur délivrance. Et non l'inverse.

Cela ressort des termes mêmes de la loi.

> L'article L. 181-9 du code de l'environnement dispose dans ses aliénas 2 et 3 : *« Toutefois, l'autorité administrative compétente peut rejeter la demande à l'issue de la phase d'examen lorsque celle-ci fait apparaître que l'autorisation ne peut être accordée en l'état du dossier ou du projet.*
> ***Il en va notamment ainsi lorsque l'autorisation environnementale ou, le cas échéant, l'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet, apparaît manifestement insusceptible d'être délivrée eu égard à l'affectation des sols définie par le plan local d'urbanisme*** *ou le document en tenant lieu ou la carte communale en vigueur au moment de l'instruction, à moins qu'une procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du document d'urbanisme ayant pour effet de permettre cette délivrance soit engagée. »*

L'autorisation environnementale ne peut donc pas imposer la mise en compatibilité du PLUi. Cependant, La Communauté Urbaine pourra toujours, de sa propre initiative, réviser ou modifier son PLUi si cela s'impose, pour les besoins des entreprises concernées

Le PLUi pourra également être mis en compatibilité, par le préfet, et pour permettre les autorisations sollicitées par ces dernières, à condition toutefois de passer par la procédure de « déclaration de projet », prévue par les articles L. 300-6 et R. 153-17 du code de l'urbanisme.

Réponse n°2 : De par sa position géographique et topographique, le territoire de GPS&O se caractérise par une activité historique d'exploitation de carrières, autour d'une industrie cimentière très fortement présente en Seine Aval (Région IDF, plus grand marché français du BTP), autour de l'axe Seine et des principaux grands ports du territoire, entre Paris et le Havre.

Au sein d'un vaste bassin sédimentaire, la vallée de la Seine se compose de matériaux alluvionnaires, extraits en 13 sites spécifiques dans les Yvelines dont les 2/3 se situent sur le territoire du GPS&O. A l'exploitation de ces matériaux naturels s'ajoutent une dizaine de sites de production de granulats recyclés à partir de bétons concassés.

Une superficie de 815 ha de carrières est actuellement autorisée dans les Yvelines, ce qui représente 12% des surfaces autorisées en Ile de France. La production de matériaux recyclés tend à augmenter par rapport à l'exploitation de matériaux alluvionnaires, résultant d'une croissance des besoins annuels en granulats en Ile-de-France.

La création d'emploi sur le territoire et son maintien constitue une orientation du PADD du PLUi. L'activité liée à l'exploitation de carrières se situe dans une forte dynamique économique, autour des grands projets d'aménagement et de transports, que sont le chantier du Grand Paris et l'arrivée du RER EOLE à horizon 2024.

Plus de 700 salariés (et 200 à 300 emplois indirects) sont employés par les grandes entreprises de ce secteur : Calcia, GSM, UNIBETON, Lafarge.., présentes sur le territoire. L'ensemble de ces entreprises contribuent directement à la dynamique économique de l'industrie cimentière sur le territoire, contributeur de secteurs clés que sont le BTP et la logistique fluviale.

Annexe 2-1

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES COURRIELS 1 A 300 RECUS AU COURS DE L'ENQUÊTE

Grille de dépouillement des observations recueillies, selon les thèmes retenus, lors de l'enquête publique portant sur l'enquête PLUI du Grand Paris Seine & Oise (GPSEO)

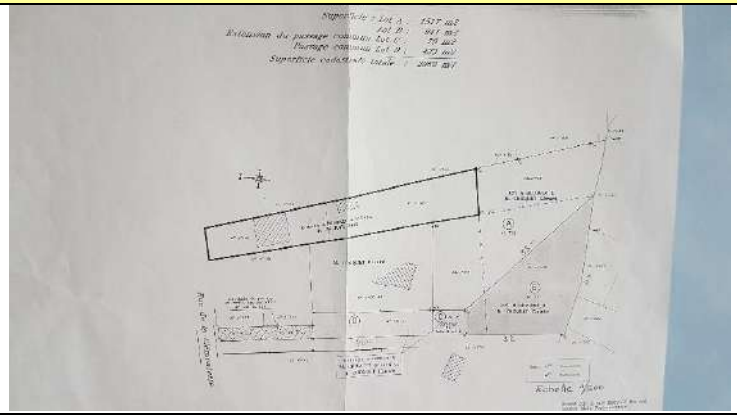
COURRIELS

NB : Les thèmes retenus figurent en abscisse et les observations, courriers ou courriels figurent en ordonnée. Une croix est portée au regard de chaque observation ou courrier lorsque le thème retenu y est évoqué.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 1																					**Mme AUDEBERT a écrit** : Concernant le PLUI pouvons-nous vous poser des questions sur cette boîte mail.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 2														X	X						**Mme REGAIRAZ a écrit :** Concernant Carrières sous Poissy, je remarque que la parcelle AE 399 est à l'abandon. Elle est couverte de ronces et les déchets commencent à s'accumuler. Ce serait dommage que "la mer de déchets" de la plaine se retrouve aussi en bord de Seine et près des habitations. En consultant le zonage, je vois qu'elle est la seule parcelle à être en NV alors que toutes les autres parcelles environnantes sont en zone Uda. La définition de NV est : "Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures." En termes de préservation de la dominante naturelle, il faut avouer que cette parcelle n'est pas un lieu agréable reflétant une nature que l'on souhaite préserver ainsi. La faire passer en zone UDa comme les autres parcelles environnantes permettrait qu'elle puisse elle aussi être bâtie. Ou lui permettre d'être au moins valorisée par des jardins familiaux éventuellement en NJ.	Cette parcelle s'inscrit dans un environnement à caractère naturel (zone inondable et à caractère naturel). Un changement de zonage en U n'est pas souhaité. Le PLU actuel de Carrières-sous-Poissy classait également cette parcelle en zone NS (naturelle des bords de Seine). La Ville ne souhaite pas vouer cette parcelle à l'urbanisation.
Mail 3									X					X	X						**Mme REGAIRAZ a écrit** : La pollution des sols de Carrières-sous Poissy suite aux épandages d'eaux usées, a conduit à un arrêté en 2000 interdisant la culture maraîchère sur la plaine. Or pratiquement toute la plaine est toujours placée en zone agricole Ne pouvant rien cultiver sur ces terres, pourquoi garder un zonage agricole qui ne correspond pas à l'usage effectif des parcelles. La "mer de déchets" qui pollue la surface des terrains pourrait être réglée si les terrains étaient entretenus et cultivés comme cela avait toujours été fait par le passé. Au vu des orientations définies par le département et la région concernant les questions écologiques et environnementales, c'est étonnant qu'aucun changement de qualification ne soit prévu pour cette grande zone abandonnée. En outre, il n'y a pas de document disponible sur la plateforme à propos de l'étude des sols pollués	Le PLUi n'a pas vocation à gérer les dépôts sauvages. Le zonage N ou A correspond à la volonté de la collectivité de développer une occupation agricole (projet Cœur vert) conformément à l'OAP de secteur à enjeux métropolitains n° 11. Le projet Cœur Vert a mis en culture une partie des terres polluées. Il n'est pas exclu de porter sur d'autres terres une reconquête agricole. Le zonage A n'est pas incompatible avec une mise en valeur des espaces naturels.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					sur la commune de Carrières sous Poissy. Une étude renouvelée serait opportune en près de 20 ans la chimie des sols à sûrement changé (pour ceux qui ne sont pas couverts de déchets) Il serait plus judicieux de passer la plaine en Zone Naturelle à défaut de la rendre constructible.	
Mail 4		X													X		X				**Mme REGENT affirme** : Je suis défavorable à ce plan local d'urbanisme Intercommunal. De nombreux points m'inquiètent (densification, nouvelles zones, circulation accrue, absence de PPRI, de parc relai). Je ne souhaite donc pas que ce plan soit mis à exécution.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 5	X									X											**M. LABORDE a écrit :** Pour avoir contribué a l'élaboration du PLU de JUZIERS en tant que conseiller municipal, j'ai pu constater que son respect est au bon vouloir du maire et des adjoints qui le font ou non appliquer. Pour certaines compétences transférées à GPSEO (le réseau routier et les plans d'alignements) c'est impossible d'avoir une réponse malgré plusieurs demandes. Concernant les PLU COMMUNAUX élaborés par le conseil municipal, ceux-ci sont modifiés d'autorité et sans aucun respect des citoyens (cas de la ZONE 109 à BRUEIL en VEXIN) par la préfecture au seul profit d'une entreprise. Cette consultation des citoyens est comme de la poudre de perlimpinpin ...un simulacre de démocratie. Je m'oppose donc formellement à ce PLUI puisqu'il enfreint la directive communautaire 2001 / 42 / CE. Quand les élus de GPSEO et 85 % des contributeurs de l'enquête publique rejettent un projet de carrière, l'Etat n'a aucune légitimité à bafouer le droit (des citoyens de disposer d'un air sain, d'avoir des terres fertiles et des réserves en eau préservées) de les exposer a une cimenterie en infraction a la législation depuis 2015 (contrôle DRIEE) d'accorder un nouveau délai pour un droit à polluer 2022. On ne peut accepter de voir s'éloigner le centre de décision qui régit l'occupation des sols de nos communes, quand l'Etat n'est pas capable de faire respecter les PLU EN COURS. CONTRE LE PLUI	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.
Mail 6														X	X						**M. DUPONT affirme** : Sur la commune de Limay le zonage en zone UDb dans la zone de la rue du docteur Vinaver rend la quasi-totalité des terrains non constructible. En effet, le retrait imposé en limite séparative de 6m (10m si zone NV) réduit de manière drastique la possibilité de construction. Et par extension, les constructions déjà établies ne sont pas conformes à cette proposition de PLU. Pourtant un petit nombre de parcelles de ce secteur sont déjà en zone UDa (y compris en limite d'une zone NV) pourquoi ne pas généraliser cette sous zone dans ce secteur ? Ce zonage permettant des constructions de qualités et plus représentatif de la réalité**.**	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Le zonage UDa ne donne pas davantage de constructibilité, seule la Bande de constructibilité principale de 20 mètres en partant de la voie principale étant constructible. Le PLUi prévoit des règles qualitatives permettant des extensions

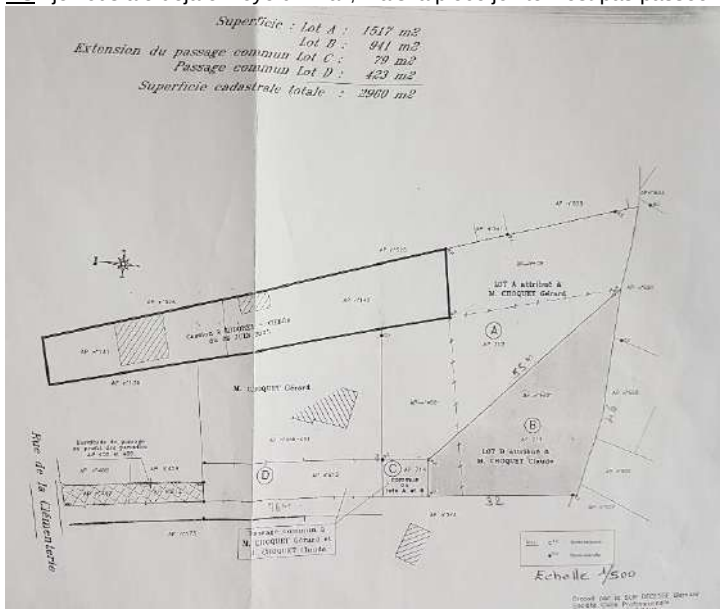
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						des constructions existantes non conformes à la nouvelle règle. Par conséquent, il n'est pas envisagé un changement de zonage.
Mail 7		X		X																	**M. MATHIEU a écrit :** En tant qu'habitant du quartier des Martraits, je suis opposé à l'OAP qui vise à détruire et sur-urbaniser ce quartier historique de Mantes la Jolie qui se situe à proximité immédiate de la Collégiale et qui regorge de jolies demeures et d'agréables jardins. Un quartier normalement protégé par les Architectes des Bâtiments de France ! Voir sa maison rayée de la carte et remplacée par une route et/ou un immeuble est pour le moins anxiogène, d'autant plus que cela concerne un grand nombre d'habitations... J'apporte donc mon soutien à l'équipe municipale de Mantes la Jolie qui a demandé la suppression de cette OAP dans ses réserves au projet de PLUI.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique
Mail 8														X	X						**Mme. CHOQUET a écrit :** Depuis Décembre 2018, je demeure : 7 ALLEE DE BROUAGE - 17570 LES MATHES - MR CHOQUET CLAUDE. Auparavant, je demeurais au : 222 CHEMIN DES GRAVIERS - 78670 VILLENNES SUR SEINE, j'ai 73 ans, mes parents sont nés à VILLENNES S/SEINE. Au décès de mes parents, j'ai hérité d'un terrain, rue de la Clémenterie à VILLENNES SUR SEINE, parcelle AP 713 - lot B de 941 M2. Terrain plat, engazonné, avec quelques jeunes arbres fruitiers. Celui-ci était en zone constructible, avec un passage commun, muni du tout à l'égout et entouré de pavillons. Il est évident, qu'à ce jour, je ne peux plus entretenir ce terrain, étant en CHARENTES. Aujourd'hui, je viens, vous solliciter pour ce terrain, puisque nous avons un acheteur potentiel qui voudrait construire. Dans l'attente d'une réponse positive, à ce sujet, (une pièce est jointe à l'observation)	Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Un redécoupage du cœur d'îlot est à étudier.

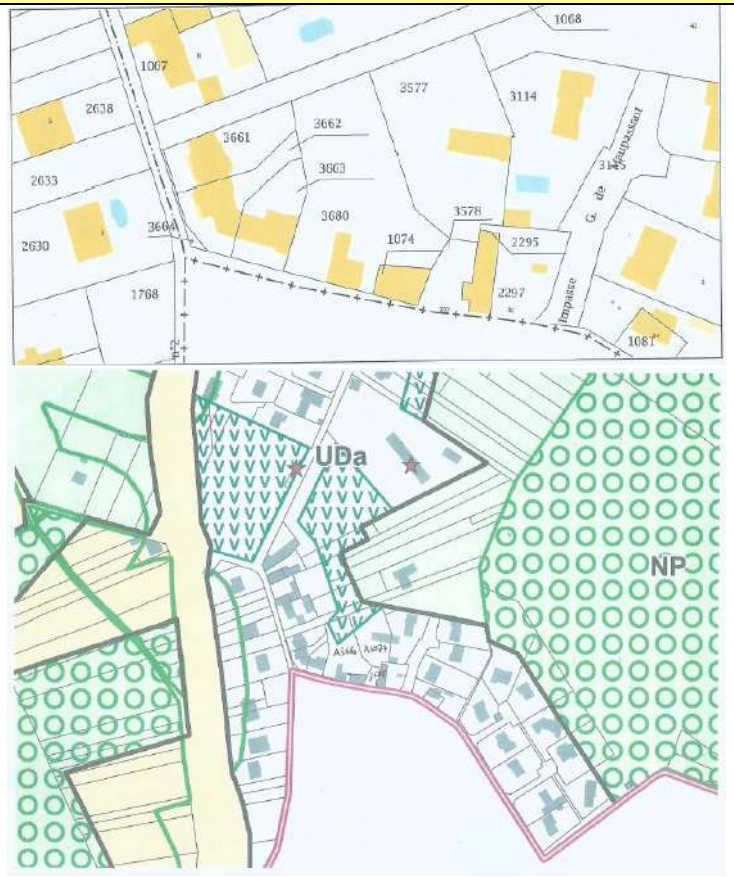
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 9																					**M. CHOQUET a écrit** : (Idem Mail N°8)	Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Redécoupage du cœur d'îlot est à étudier.
Mail 10																					**VILLENNES INITIATIVES ET EXPRESSION :** (Fait référence à un fichier qui n'a pas été joint)	Absence de la pièce jointe
Mail 11								X							X						**M. HAGMANN a écrit** : je souhaite vous faire part de mes observations et vous prie de considérer d'apporter la modification suivante à la classification de la zone 1AUAd dans le document EP19232_29108_Juziers_Projet_PLUi_Com_Vers_AP_POR_900_1200.pdf du PLUi Actuellement et suivant votre plan, cette zone porte la classification : 1AU - Zone à urbaniser mixte Je voudrais recommander de la modifier à une des catégories suivantes : - cœur d'îlot et lisière de jardin - Boisement urbain Motivation : L'ensemble de la zone en question est un ilot de verdure, poumon vert de Juziers et éco système abritant des arbres proches de la centenaire, de nombreux rares espèces de flore et faune protégés. Transformer cette zone en habitations serait détruire cette biodiversité et d'appauvrir Juziers d'une	La zone 1AUAd vise la réalisation d'une opération d'aménagement encadré par une OAP de secteur communal. Cette OAP porte sur la réalisation d'une quarantaine de logements à l'Hectare afin de permettre à la commune de répondre à ces engagements SRU (40% de lots aidés prévus). L'OAP prévoit l'aménagement d'espaces verts en lien avec le tissu environnant. La partie nord de cette zone est classée en zone naturelle donc protégée. Les projets d'aménagement en cours d'études prévoient une urbanisation conforme aux règles de densité et d'implantation définies dans l'OAP en privilégiant la constructibilité sur la partie sud, ce qui préfigure que la partie nord restera en zone verte et donc contribuera à la préservation des milieux

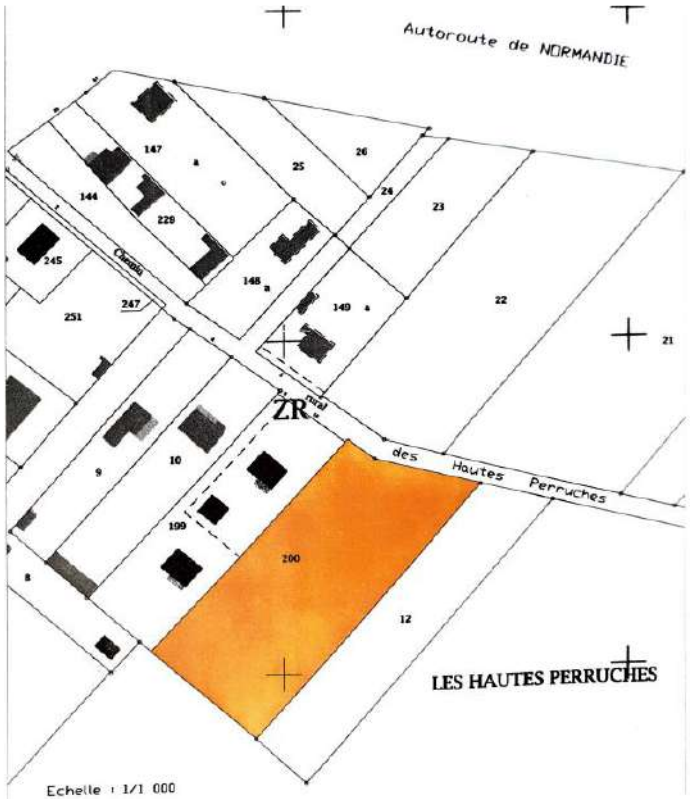
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					zone naturelle qui mérite définitivement une protection. Mis à part cela, construire cette zone résulterait dans une augmentation non-tolérable de trafic dans la rue du Marais déjà bien chargée. Quelques exemples : <u>Faune</u> : p.ex. : Chouette hulotte, La chouette hulotte bénéficie d'une protection totale sur le territoire français depuis 1976. Il est donc interdit de la détruire, la mutiler, la capturer ou l'enlever, de la perturber intentionnellement ou de la naturaliser, ainsi que de détruire ou enlever les œufs et les nids et de détruire, altérer ou dégrader leur milieu. Qu'elle soit vivante ou morte, il est aussi interdit de la transporter, colporter, de l'utiliser, de la détenir, de la vendre ou de l'acheter. p.ex. : Orvet fragilis (Anguis fragilis Linnaeus), crapauds Espèces protégées selon les modalités décrits dans l'Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. <u>Faune</u> : p.ex. Orchis purpurea	naturels concernant la faune et la flore et sa biodiversité. C'est une opération ciblée dans le PLHI approuvée 02/2019 qui s'impose au PLUI.
Mail 12				X																	**<u>Mme VANTHOURNOUT a écrit</u> :** Je trouve ahurissant que ce PLUi ait pu être voté en l'état par les élus de notre commune étant donné qu'il prévoit par l'OAP des Martraits de défigurer complètement le quartier historique de Mantes la Jolie, en démolissant une bonne cinquantaine de maisons individuelles et surtout des dizaines d'espaces verts pour les remplacer par des petits immeubles. Ce PLUi en l'état, et en particulier l'OAP des Martraits est tout simplement INACCEPTABLE pour la commune de Mantes la Jolie !!!	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 13							X							X	X						**<u>Mme SABBAH-PERRIN a écrit</u>** : Dans le cadre du prochain PLUi de la communauté GPSEO, l'Avenue Maurice BERTEAUX, désignée et reconnue comme l'une des plus belles avenues d'Andrésy, est prévue d'être intégrée dans un zonage Uda soumise à l'existence d'une Bande de Constructibilité principale de 20 mètres, assortie d'un coefficient d'emprise au sol de 50%, reléguant l'avenue Maurice BERTEAUX à une simple allée pavillonnaire commune d'Andrésy, et la condamnant à devenir dans quelques années une avenue sans âme déployant de chaque côté des immeubles de 9 mètres de haut sur une largeur de 20 mètres. Pour rappel le zonage actuel d'appartenance de la partie « impaire » de l'Avenue Maurice BERTEAUX stipule un coefficient d'emprise au sol de 25% ! En outre le recul d'uniquement 3 mètres prévu en zone Uda semble difficilement acceptable en l'état car cela impliquerait que des particuliers	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensemble bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est néanmoins à l'étude.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					puissent se retrouver à une distance de 3 mètres d'un logement collectif de 9mètres de haut. D'un point de vue patrimoine architectural, l'AVAP d'Andrésy décrit l'Avenue Maurice BERTEAUX comme suit : On trouve le charme du passé rural d'Andrésy. La typologie dominante est celle du bâti traditionnel rural : fermes, maisons rurales et maisons de bourg. Et plus particulièrement concernant le secteur B12. Ce quartier s'organise autour de la rue Maurice Berteaux. Cette longue rue dessert la gare d'Andrésy. Les nombreuses villas en meulière sont caractéristiques et témoignent des extensions pavillonnaires de la fin du XIXe siècle. Il est donc primordial de pouvoir préserver ce patrimoine, car c'est toute une partie de ces pavillons et meulières, dont deux édifices appartenant à l'inventaire du patrimoine IDF : • 32 Avenue Maurice BERTEAUX • 87 Avenue Maurice BERTEAUX Dont il est aujourd'hui question à travers le prochain PLUi. Je propose donc un nouveau point de réflexion afin de permettre un développement cohérent de l'urbanisation d'Andrésy, tout en restant en adéquation avec les principes de base du PLUi, qui, je le rappelle, a pour objectifs clairement énoncés par la CU de : • « Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti » • « Favoriser un environnement apaisé, pour un haut niveau de qualité de vie» • « Développer une stratégie de réduction des nuisances et des pollutions doit permettre de préserver la santé humaine et contribuer à un haut niveau de qualité de vie » • « Offrir un environnement sonore apaisé, en maîtrisant les nuisances dans les secteurs sensibles (résidentiel, équipements) et en facilitant l'accès à des zones calmes » Requête auprès de la GPSEO En considération des éléments énoncés ci-dessous, je sollicite la CU afin de travailler sur la création d'un nouveau zonage permettant une augmentation raisonnée de la densification tout en préservant les zones hors centre-ville mais identifiées comme porteuses d'un patrimoine architectural fort, s'étendant à minima sur toute la zone B12 du zonage ZPPAUP/AVAP d'Andrésy, et présentant les caractéristiques suivantes : • Hauteur maximale de 9 mètres • Pas de Bande de Constructibilité • Retrait/Recul :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					○ de 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété ○ de 5 mètres entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de propriété ○ de 8 mètres entre les constructions et la voirie • Coefficient d'emprise au sol de 30% La municipalité d'Andrésy porte ce projet uniquement sur la partie impaire de l'Avenue Maurice BERTEAUX, ce qui est une hérésie architecturale car l'Avenue Maurice BERTEAUX possède à ce jour la même architecture côté pair et côté impair, qui sont d'ailleurs tous deux classés en zone AVAP. Cette proposition s'appuie également sur le fait : • qu'une densification importante est déjà prévue au niveau du pôle Gare (extrémité de l'Avenue Maurice BERTEAUX) • que les zones de veilles foncières ont déjà été clairement identifiées par la ville d'Andrésy afin de pouvoir atteindre les objectifs du gouvernement en la matière de création de nouveaux logements sociaux, tout projet immobilier supplémentaire rentrant hors de ces zones foncières serait donc totalement superflu avec pour seuls bénéficiaires les promoteurs immobiliers • que l'Avenue Maurice BERTEAUX connait déjà de manière quotidienne des difficultés de circulation avec les bus de la ligne 11 CSO circulant dans les 2 sens et des voitures circulant sur les trottoirs • qu'une augmentation de circulation sur l'Avenue augmenterait de manière sensible les risques d'accident de la route aux abords du collège (Carrefour à l'Angle de l'Avenue Maurice BERTEAUX et de la rue de Chanteloup)	
Mail 14															X						**M. CHOQUET a ajouté (Voir Mails 8 et 9) :** Depuis DECEMBRE 2018, je demeure donc, au 7 ALLEE DE BROUAGE - 17570 LES MATHES - TEL 0632951424 - Je suis MR CHOQUET CLAUDE, auparavant, nous habitions VILLENNES SUR SEINE, et ce, depuis 73 ans, ou je suis né, mes parents et grands-parents y habitaient aussi., Rue de la Clémenterie. Au décès de mes parents, j'ai hérité de ce terrain, dont photocopie ci-dessus, qui est placé, Rue de la Clémenterie à VILLENNES SUR SEINE, - PARCELLE AP 713 - LOT B de 941 M² ; Terrain plat, engazonné avec quelques arbres fruitiers que j'ai plantés, bien-entendu ce terrain, depuis Décembre 2018, n'est plus entretenu. Celui-ci était en ZONE CONSTRUCTIBLE, avec un passage commun, il est muni du tout à l'égout et entouré de pavillons. (il a été classé en >Janvier 1979, terrain zone, je ne sais plus quoi...) Moi, habitant les Charentes Maritimes, se terrain, ne sera plus entretenu, par-contre, nous avons un acheteur depuis Janvier 2019, qui attend, car il veut construire un pavillon. Nous aimerions que vous revoyiez de plus près, tout	Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Redécoupage du cœur d'îlot est à étudier.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ceci, et de nous permettre de vendre ce terrain à construire. Dans l'attente d'une réponse positive de votre part, et vous remerciant par avance, de ce qui sera fait. En pièce jointe le plan du terrain. PS : je vous aie déjà envoyé un mail, mais la pièce jointe n'est pas passée.  	
Mail 15																					**M. DEPARIS a écrit :** Je vous prie de trouver ci joint le dossier de mes observations que je vais présenter au commissaire enquêteur lors de la permanence prévue à MEDAN le 19 juin 2019 de 9h à 12h. NDLR : Un fichier de 9 pages est joint à cette observation demandant la suppression de la zone UDa concernant ses parcelles A3680 et A3577 dont extrait joint	Les cœurs d'îlot, tels que définis dans le Rapport de présentation (partie 3.1, p. 36), correspondent à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires et participent ainsi à la trame verte urbaine. Au vu des éléments photographiques fournis, les cœurs d'îlots visés par la demande correspondent à la définition des objectifs poursuivis.

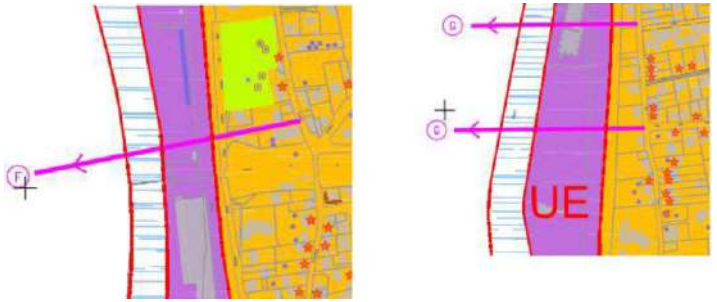
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 16				X											X						**Mme LE RUMEUR a écrit :** En consultant l'urbanisme de la ville de Rosny-sur-Seine j'ai lu que vous envisagez des aménagements dans cette zone, or je suis propriétaire du terrain Z 200 et je vous sollicite afin de vous demander de faire passer ce terrain constructible car il est limité au terrain Z199 qui est	La parcelle concernée est en zone NP. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique comme au PLU actuel. Elle

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					bâti depuis plus de trente années. Vous trouverez les documents en pièces jointes NDLR : Un document de 20 pages a été joint à cette observation dont un extrait ci-dessous de la zone ZR  	peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'OAP TVB. Elle comprend deux secteurs : NPh, qui correspond aux zones naturelles humides, et NPr, qui correspond aux réservoirs de biodiversité. Le terrain concerné se situe dans en environnement qualitatif naturel qu'il n'est pas envisagé de modifier. Il n'est pas envisagé de modification sur le zonage ou sur le règlement.
Mail 17									X					X			X				**M. ANDUIX affirme :** Le dossier du PLUi est un document complexe mais très intéressant. Le mode d'emploi joint au dossier est utile pour manipuler et comprendre l'articulation des différentes pièces du dossier. Sensible à la	Le PLUi sera explicité sur ce dispositif.

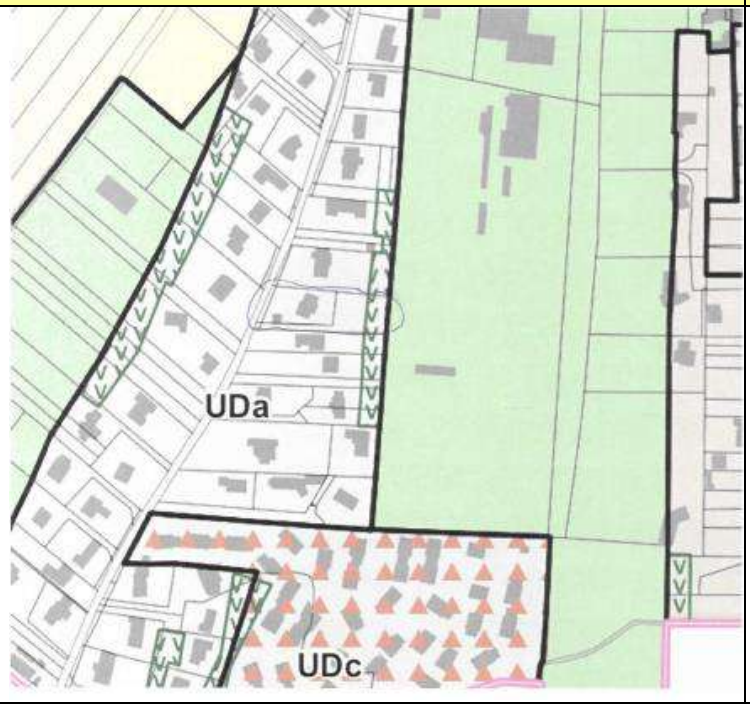
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					gestion économe de l'espace, le dispositif mis en œuvre s'agissant des règles de stationnement permettant de mutualiser des places de stationnement pour une ou plusieurs opérations est bien. Cependant le dispositif mutualisation et foisonnement présenté dans la partie 1 du règlement mériterait d'être précisé. J'ai du mal à comprendre l'articulation entre la réduction du nombre de places de 20 % possible et la nécessité de devoir respecter le nombre de places au moins égal à celui correspondant à la destination générant le plus de place de stationnement prévues.	
Mail 18			X											X	X						**M. RENAN a écrit :** Habitants récents d'Andrésy, je ne partage pas l'inquiétude de certains habitants concernant le zonage UDa sur la rue Maurice Berteaux. J'ai assisté à de nombreuses réunions publiques et justement le zonage UDa permet la protection des fonds de terrain en espace vert. D'ailleurs les fonds de terrains ne sont pas constructibles ce qui assurent une véritable protection des fonds de terrains et une organisation urbaine cohérente. J'ai bien compris que l'AVAP était toujours prioritaire et que la protection patrimoniale était une priorité pour le PLUi. Je suis contre des distances d'implantation de 8 mètres en cas de baie. Une hauteur de 6 m est raisonnable. Soit 1 étage. 9m correspond à la hauteur totale hors façade. Comment justifier de telles différences avec nos communes voisines ? Je suis pour la protection des fonds de terrains.	Cf réponse n° 13
Mail 19															X						**M. SAUGE expose :** Je suis propriétaire d'un foncier situé au 104 rue de l'Hermitage à Orgeval et qui a fait l'objet d'une division parcellaire. Ce bien se trouve en lisière de forêt. Le règlement du PLU actuellement applicable permet la construction d'un pavillon individuel. À la lecture des documents graphiques du projet de PLUi, j'ai eu la mauvaise surprise de découvrir que le périmètre de l'espace boisé venait désormais empiéter mon terrain. Je précise que les arbres présents sur ce terrain correspondent principalement à des rejets et n'ont pas de valeur particulière, d'où mon grand étonnement. Je pense que la nouvelle proposition du périmètre dit « espace boisé » a été établie à partir d'une simple vue Google Earth. C'est une approche qui me semble légère et qui est lourde de conséquence car le nouveau PLUi me rendrait ce terrain inconstructible. Le préjudice subi serait lourd de conséquence si la vente de ce terrain actuellement constructible ne pouvait se faire, alors que le détachement parcellaire a été fait dans cette optique, avec une déclaration de division parcellaire obtenue purgée et avec un PC d'un pavillon individuel délivré mais actuellement attaqué. En effet, nous avons vendu notre ancienne maison connexe au terrain en question avec une importante moins-value, du fait du détachement de cette parcelle foncière constructible.	Le massif boisé s'est étendu, ce qui explique la différence avec le PLU actuel d'Orgeval. Les modalités d'application de la bande est défini dans la partie 1 du règlement qui prévoit seul les sites urbains constitués sont exemptés de cette protection. Le projet du contributeur a fait l'objet d'une déclaration préalable en janvier 2018 qui vient cristalliser les droits à construire. Aussi, le cœur d'îlot sera réduit pour prendre en compte la non-opposition à la déclaration.

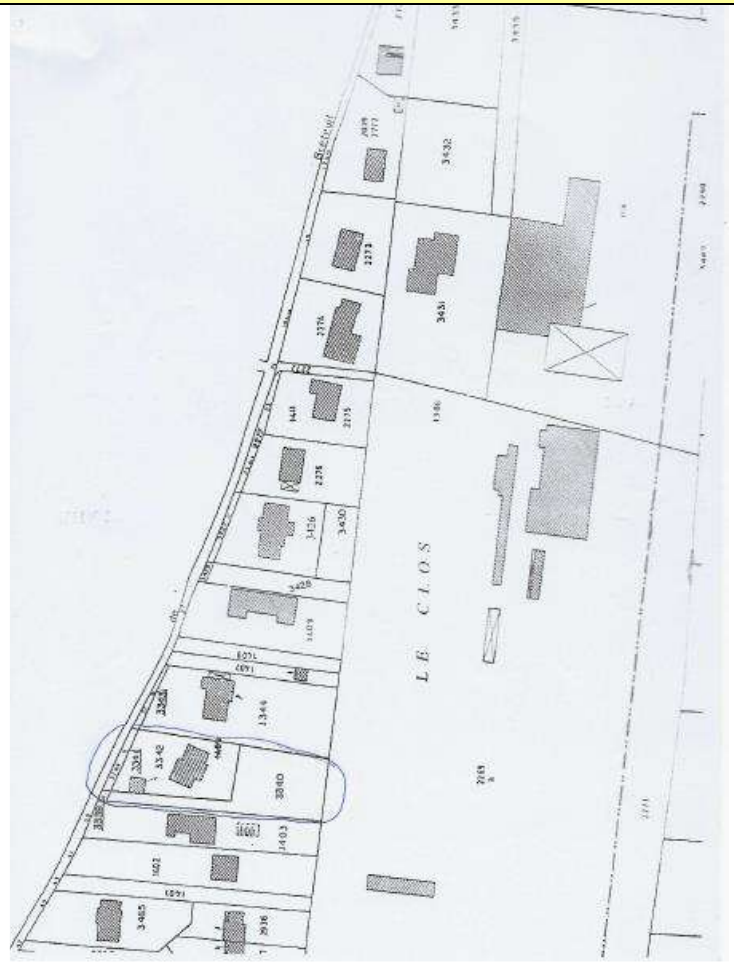
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le projet de PLUi remettrait en cause cette constructibilité et viendrait de fait nous causer un fort préjudice financier. Cette situation ne peut être acceptée et nous ferons alors usage de tous les moyens possibles pour faire valoir nos droits. De plus, le problème de cœur d'îlot est semble-t-il venu se rajouter à ce périmètre d'espace boisé. En conséquence, je demande à ce que le périmètre de lisière de forêt soit modifié et remis tel quel sur la base de l'actuel plan de zonage du PLU applicable sur Orgeval, et que les inscriptions nouvelles de Cœur d'ilot soient modifiées pour qu'elles ne viennent pas grever la constructibilité de mon terrain.	
Mail 20														X	X						**Mme BOSSUAT-ROULE a écrit** : Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre dossier d'observations pour notre propriété sise 484 rue du Maréchal Leclerc à Villennes sur Seine dans le cadre de l'enquête publique du PLUI GPSEO. NDLR : Est jointe à cette observation un dossier de 21 pages contestant que les parcelles 123 et 591 seraient dans le futur périmètre « cœur d'îlot et lisière de jardin » et en zone UDd et seraient donc dans l'avenir quasiment totalement inconstructibles.	Erreur manifeste de la taille du cœur d'ilot. La parcelle se situe en zone Udd au PLUi. Au regard de la taille du cœur d'ilot couvrant l'intégralité de certaines parcelles (AC 123 et AC 591), il est proposé de réduire le cœur d'ilot.
Mail 21			X	X													X				**Mme GIRAUD fait observer** : Le dossier d'enquête publique est complexe. J'ai donc axé la lecture sur la commune dans laquelle je réside : Chapet. Mes remarques sont les mêmes que lors de l'enquête du PLU de Chapet, car je n'ai pas trouvé de réponses ou axes d'améliorations suite aux différentes précédentes remarques. Suite au projet de l'OAP du Mitan, les zones et sens de circulation actuels de Chapet qui en font un village-rue, les projets de mobilités nécessaires sur le territoire, l'arrivée d'Eole en gare des Mureaux et des Clairières de Verneuil, je ne visualise toujours pas comment voitures, transports (et pourquoi pas vélos et piétons) pourront cohabiter sur la commune étant donné que les voies principales sont inadéquates pour recevoir tous ces modes de déplacement et déjà saturées matin et soir. Je ne visualise pas car aucun projet pour combiner ces éléments n'est proposé. L'axe sortant vers Les Mureaux passe par la rue historique de Chapet : la Grande Rue. Le commissaire-enquêteur, lors de l'enquête-publique du PLU et suite aux remarques des chapetois, avait également constaté que la circulation ressentie sur cet axe était trop importante. Un grand nombre de façades remarquables à préserver (mentionnées sur le plan de zonage) s'y trouvent. Actuellement, la circulation intense pendulaire dégrade le bâti ancien et rend très dangereuse la circulation piétonne ou cycliste. La chaussée et les trottoirs sont particulièrement inadaptés et accidentogène entre les 2 derniers panneaux Stop vers la sortie des Mureaux et A13. Sans compter sur les incivilités routières récurrentes (de conduites et verbales).	Deux emplacements réservés sont dans le PLUi : le contournement et la RD154. Il n'y a pas encore de date de réalisation de ces deux voies importantes, toutefois, le Département a fait la demande explicite dans son avis, d'intégrer en ER ces deux voies dans le PLU. Ces deux voiries permettront d'endiguer le trafic sur Chapet et fluidifier celui-ci aux heures de pointe. Lors de l'élaboration du projet du Mitan, une étude de trafic a été menée en corrélation en 2011, et a permis de montrer que le trafic au sein de Chapet ne serait pas amplifié ou aggravé. Cette étude portait sur une augmentation de plus de 300 logements. Aujourd'hui, le projet a été réduit à 100 logements : l'augmentation du nombre de voitures ne va pas impacter négativement le trafic routier dans Chapet. De plus, l'ensemble des voiries seront dimensionnées, afin d'accueillir cette augmentation de population et de voitures. De plus, l'accroche avec la trame viaire existante sera étudiée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Pour Chapet, il est important qu'un projet ambitieux de déplacements et de stationnement au sein du village soit mis en place car sur les axes passagers, nous en arrivons à la loi du plus fort, la loi du "tout véhicule". A l'opposé des politiques actuelles. Nous insistons depuis le début des réunions publiques de l'OAP du Mitan et du PLU pour que les pouvoirs publics anticipent les modes de circulation suite à l'arrivée des futurs habitants, boostés par l'OAP et l'arrivée prochaine d'Eole. Le contournement de Chapet a été réinscrit au PLU, mais soumis à la réalisation de la déviation RD154. Le contournement de Chapet est à ce jour à échéance… non connue. Pourtant, la livraison des projets en cours est soumise à un planning…Merci d'avance de tenir compte des remarques émises lors de l'enquête-publique, approuvées par le Commissaire-enquêteur, mais malheureusement sans considération par les pouvoirs publics. Cette requête répond pourtant à une des missions que s'est fixée la GPSEO, écrite en toutes lettres dans ce dossier : préserver les espaces ruraux et œuvrer pour la mobilité. Nous espérons sincèrement recevoir de réelles propositions, à la hauteur des enjeux.	
Mail 22		X																	X		**M. OUARRA a écrit :** J'écris ce message en tant que vernolitain concernant la mosquée de Vernouillet. Notre souhait étant d'avoir un lieu de culte digne et décent pour le bien-être de la communauté musulmane et de la ville. Nous avons comme souhait de démolir et reconstruire la mosquée car celle-ci n'est pas assez grande pour accueillir la totalité des fidèles afin d'éviter de prier dehors.	Conformément aux demandes de la commune et de l'Etat, le PLUi rendra possible le projet de démolition et de reconstruction de la mosquée.
Mail 23		X																	X		**M. OUARRA a écrit :** J'habite Les Mureaux et je vais régulièrement prier à la mosquée de Vernouillet. Nous avons besoins pour la dignité de la communauté musulmane, le démollissement et l'agrandissement de la mosquée afin d'éviter d'ériger des tentes à l'extérieur lors de prières du vendredi et des fêtes musulmanes. Nous aimerions avoir comme toutes les autres religions un lieu de cultes digne et correct.	Conformément aux demandes de la commune et de l'Etat, le PLUi rendra possible le projet de démolition et de reconstruction de la mosquée.
Mail 24			X																		**M. MOUTENOT a écrit :** Opposition à la suppression des cônes de vue urbains présents dans le PLU de Conflans Sainte Honorine et absents dans le PLUI. 14 Cônes de vue urbains ont été définis et inscrits dans le PLU de Conflans-Sainte-Honorine. Ceux avaient été décrits en 2013 pour leur intérêt patrimonial (voir étude AVAP de 2013), permettant depuis les rues hautes du centre-ville et des côtes de vanne, de faire bénéficier les piétons de vues sur les coteaux et sur les monuments historiques de la ville donnant son charme à la ville (château, église, tour montjoie), intéressants ou paysagers (serres, coteaux d'Andrésy Maurecourt) ou particulièrement représentatifs de la ville, du vieux Conflans en particulier, (vues sur les toits étagés par niveaux	Après analyse, les cônes de vue présentés dans le PLUi, différents du format retenu dans le PLU en vigueur et sont techniquement inadaptés au tissu urbain d'un centre-ville. Néanmoins les règles qualitatives figurant dans le règlement permettent d'adapter les projets au regard de leur environnement immédiat.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					d'altitude). Des extraits du PLU de Conflans-Sainte-Honorine sont visibles en pièce jointe. Ces cônes de vue précis ont disparu dans le PLUI. Rien n'empêcherait désormais un projet immobilier, même qui respecterait les autres règles du PLUI, de dégrader ou supprimer ces vues remarquables sur notre patrimoine. Je souhaite par conséquent la réintégration de ces cônes de vues dans le PLUI, pour participer à leur protection.  **PLU de Conflans Sainte Honorine : Cônes de vue sur le vieux Conflans**  **Cône de vue sur les coteaux, cotes de vannes**	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 25			X																		**M. MOUTENOT a écrit :** Complément à l'observation 25 sur les cônes de vue urbains de Conflans Sainte Honorine : En pièce jointe, les extraits du règlement du PLU de Conflans non repris dans le PLUI à ce jour, constituant une protection claire de ces cônes de vue, concernant les riverains intéressés et les passants, qui a disparu dans le PLUI.	Après analyse, les cônes de vue présentés dans le PLUi, différents du format retenu dans le PLU en vigueur et sont techniquement inadaptés au tissu urbain d'un centre-ville. Néanmoins les règles qualitatives figurant dans le règlement permettent d'adapter les projets au regard de leur environnement immédiat.
Mail 26			X	X							X										**Mme MATHIEU a écrit :** Habitante du quartier des Martraits à Mantes-la-Jolie, je m'oppose à l'OAP prévue dans le projet de PLUI du GPS&O qui doit être voté définitivement en Décembre 2019. Cette OAP prévoit la construction d'immeubles desservis par de nouvelles routes en fond de parcelles au prix de la destruction de nombreux jardins et habitations ! Ce quartier est un lieu chargé d'histoire à proximité immédiate de la Collégiale, petite sœur de la Cathédrale Notre-Dame de Paris. C'est un lieu qui a vu s'installer progressivement au cours du temps une mixité sociale équilibrée où les demeures les plus modestes côtoient les meulières les plus charmantes. Alors pourquoi le défigurer, l'enlaidir, le sur-urbaniser, le couvrir de béton comme le propose cette OAP ? Pourquoi abattre toutes ces maisons ? Pourquoi dévaster tous ces jardins ? A l'heure où l'écologie est devenue une priorité nationale, n'est-il pas nécessaire au contraire de préserver cet environnement ? Je m'associe donc pleinement à la démarche citoyenne des 430 habitants des Martraits qui se sont mobilisés de façon massive et spontanée contre cette OAP en signant une contribution pour la Sauvegarde du Patrimoine Historique de Mantes-la-Jolie, contribution qui sera remise en main propre à Mme LECOMTE, Commissaire-Enquêteur, lors de sa permanence à Mantes-La-Jolie. J'apporte également mon soutien à M. COGNET, Maire de Mantes-la-Jolie et à M. SANTINI, son adjoint à l'Urbanisme, qui ont demandé la suppression de cette OAP dans leurs réserves au projet de PLUI.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique
Mail 27															X						**M. et Mme AZEVEDO ont écrit :** Nous habitons au 37 Bis rue de Breteuil 78670 MEDAN (section cadastrale 3342 et 3341) et nous avons acheté il y a environ 3 ans un terrain constructible (section 3340 et 3339) derrière notre parcelle. Le nouveau PLU stipule que la parcelle 3340 est inconstructible ? Nous ne comprenons pas cette décision qui dévalorise totalement notre bien acheté 330 000 € !! Nous ne comptons pas construire dans l'immédiat mais nous avons acquis ce terrain pour l'avenir. De quel droit peut-on rendre un terrain inconstructible ? Ce dernier ne vaut plus rien alors ? Merci de tenir compte de nos inquiétudes	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Il n'est pas proposé de changement de zonage.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

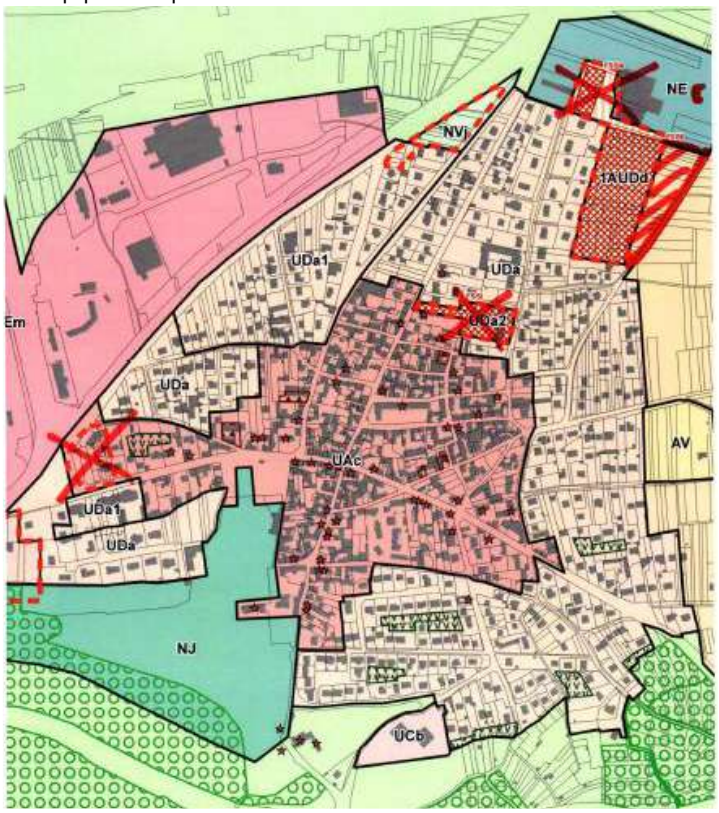
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 28											X										**M. DESCHAMPS a écrit : J**e vous fais part de mes observations concernant les zones dont vous avez la charge d'entretien concernant la ville de Juziers je trouve que dans l'ensemble ces parties ne sont pas souvent entretenues convenablement.	Hors sujet PLUi
Mail 29		X	X																		**M. THIERRY a écrit :** Les éléments concernant la protection du patrimoine architectural et paysager de Villennes sur Seine sont incomplets et comportent de nombreuses erreurs. En effet, les associations villennoises ont fourni au GPSEO un dossier complet et très bien documenté présentant les 146 éléments de patrimoine architectural et naturel or ces 146 éléments n'y figurent pas, pourquoi ? Les associations ont également demandé que Villennes (couplé à Medan) forme un SPR (Site Patrimoine Remarquable), comment se fait-il que cela ne figure pas dans le document ? De plus, les projections en termes de futures constructions dans le centre du village (notamment sur les anciens terrains de tennis), sur le quartier de Breteuil et sur le quartier de Fauveau sont intenables. La commune est déjà à saturation en termes d'équipements et de circulation. Il est impératif de sanctuariser le centre du village de toute nouvelle construction et de réduire drastiquement le nombre de constructions envisagées sur les quartiers de Fauveau et Breteuil.	Les éléments transmis par l'association ont déjà été repris et seront complétés. La création d'un Site patrimonial remarquable n'a pas été retenue dans le cadre du PLUi actuel, s'agissant d'une procédure spécifique. L'OAP de Breteuil et L'OAP de Fauveau sont conservées. Elles sont identifiées au PLHi pour répondre aux obligations SRU et le PLUi doit être compatible avec le PLHi.
Mail 30				X				X			X										**M. et Mme MORIZUR ont envoyé la lettre suivante :** Nous intervenons auprès de vous suite au PLUi envisagé dans le quartier des Martraits de Mantes la Jolie. Comme précisé ci-dessus nous demeurons au 47 Rue Saint Vincent et constatons que le projet qui semble établi depuis 2016 et dont nous avons eu connaissance en Avril dernier, prévoit des modifications importantes dans notre quartier modifiant complètement le paysage si cher aux Mantais. En examinant le schéma d'aménagement nous voyons la création de voies, empiétant largement certaines propriétés, et dont la nécessité n'est pas prouvée. Il en va ainsi de cette voie qui part de la rue de la Pompe et qui rejoint les abords de notre maison, contournant ainsi la rue Saint Vincent qui continue à exister ! Nous voyons aussi que certaines habitations, certaines face à nous, doivent être abattues au profit d'immeubles. Ces habitations sont plus que centenaires et leurs jardins, comme en de nombreux endroits des Martraits, sont cultivés, favorisant ainsi la biodiversité. Il serait dommageable et incompréhensible que ce projet gigantesque soit mené à ses fins, dénaturant totalement ce pré carré que tous les habitants de Mantes se plaisent à admirer, grâce aux soins que chacun y apporte. Cette lettre nous permettant de manifester notre état d'âme face à ce projet abracadabrantesque, nous nous y opposons formellement.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 31															X	X					**M. COMTE déclare** : Je suis le propriétaire des parcelles 1671 et 1673 sur la commune d'Hardricourt. Je viens de voir que dans le nouveau PLUI, ces parcelles ont une classification NV. Elles sont donc inconstructibles. Je trouve que cette classification est une anomalie. En effet, le terrain est proche de la gare où justement, il est question de densifier l'urbanisation. De plus le terrain est limitrophe au cœur du village. Nous sommes situés en plein centre-ville à quelques mètres de la mairie et de la mairie. Le château des tourelles qui se situe de l'autre côté de la rue est en zone UAd. Nos autres voisins limitrophes sont en zone UDa. Notre demande est donc de pouvoir reclassifier tout ou partie de nos parcelles soit en zone UAd soit en zone UDa	Cette parcelle est classée en zone N comme le PLU actuel d'Hardricourt qui protège également le jardin en continuité écologique. Elle contribue ainsi à la création d'une ceinture verte autour du centre-bourg. Le PLUi maintient cette protection qui contribue à la protection de la trame verte urbaine au sein des tissus urbains existants, tout en permettant une extension mesurée pour les constructions existantes. Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles.
Mail 32				X							X										**M. ou Mme FAURE a écrit :** Nous avons appris récemment, par courrier de M. Cognet, maire de Mantes la Jolie, le projet de PLUi du GPSEO concernant le quartier des Martraits, où se trouve notre propriété. Nous nous opposons fermement à ce projet qui prévoit la destruction de nombreuses maisons (dont la nôtre) et jardins qui offrent actuellement une réelle qualité de vie à notre quartier. Sa densification, avec construction d'immeubles, est contraire aux éléments figurant dans le PLUi (Présentation du territoire et données non techniques, p. 40) où il est écrit que ce secteur est localisé en ZPPAUP, AVAP ou SPR de qualité patrimoniale à respecter. Nous soutenons l'opposition de M. Cognet, qui demande le retrait de l'OAP dans les Martraits.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 33															X						**Mme ALOVISETTI affirme** : Je suis la propriétaire de la parcelle AP98 (Orgeval) classée moitié en zone urbaine, autre moitié en zone UAh (non constructible) alors que cette parcelle déjà construite et est entourée de zones constructibles devant, derrière et sur les côtés. Elle devrait être placée en totalité en zone constructible. Est-il possible de modifier cela lors du nouveau PLUi ?	Il n'est pas envisagé de modification de zonage en accord avec la limitation des espaces naturels et agricoles. Le terrain est classé en zone UDa au PLUi, seule la Bande de constructibilité principale de 20 à 25 m est constructible.
Mail 34				X				X			X										**M. KROLL a écrit** : Je suis un habitant d'un joli quartier les Martraits depuis quelques années dans une maison ancienne de 1925 agrémentée d'un jardin, dans laquelle je suis né. Aujourd'hui tout cela est menacé par l OAP les martraits dans le cadre du PLUI actuellement à l'étude. Je dois me retrouver avec des bâtiments derrière chez moi, d'où une nuisance visuelle et sonore. Il faut y ajouter une dévalorisation de mon bien ainsi qu'une dégradation de ma qualité de vie et cela sur l'ensemble du quartier. A l'heure ou l'émotion a été importante lors de l'incendie de Notre Dame et de la prise de conscience de note passé ne faut-il pas se poser et réfléchir plus sereinement sur notre avenir. Pourquoi vouloir bétonner	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					absolument ce poumon de verdure que constitue également le quartier des Martraits. L'écologie est un enjeu national et mondial faut-il l'oublier ? Je m'oppose à cette OAP et je soutiens le Maire de Mantes La Jolie qui demande le retrait de celle-ci dans son courrier du 13 mai 2019. Il faut en demander la suppression tout simplement pour éviter que cette OAP ne puisse ressurgir un jour ou l'autre.	
Mail 35				X							X										**M. THOMAS a écrit :** Je suis habitant du quartier des Martraits à Mantes La Jolie depuis mon enfance. Ce quartier m'a vu grandir, faire ma scolarité dans un environnement propice à l'épanouissement d'un enfant. Ce quartier chargé d'histoire, je ne peux imaginer qu'on puisse le dénaturer en détruisant maisons et jardins pour en faire un quartier bétonné comme on en trouve beaucoup autour des gares RER à l'instar de ce qui s'est passé à Poissy. L'écologie pour nous jeune génération est une priorité, Mantes La Jolie est déjà bien pourvue en immeubles et programmes immobiliers qui sortent de terre régulièrement, c'est pourquoi je m'oppose à l'OAP des Martraits prévue dans le PLUI qui doit être voté en décembre 2019. J'apporte mon soutien à Monsieur Cognet, Maire de Mantes La Jolie qui s'oppose à cette OAP. Je suis également le porte-parole de mon frère et de ma sœur qui sont mineurs et qui ne peuvent donc pas s'exprimer en leur nom.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 36														X						X	**M. WILFRID questionne :** dans le cadre de mon stage, je suis amené, avec une équipe, à travailler sur la commune de Gaillon-sur-Montcient. Notre mission est de faire changer le zonage d'une parcelle, la faire passer de Nh à urbanisable dans le PLUi de la GPSO à venir. Dans ce contexte, je vous contacte afin de savoir quels sont les éléments à prendre pour réaliser un dossier complet et solide à soumettre au commissaire enquêteur lors de la réunion de Gaillon-sur-Montcient. Aussi, je souhaite prendre contact avec le commissaire enquêteur en charge de la commune de Gaillon-sur-Montcient à cette occasion, pour lui soumettre quelques questions plus précises. Est-il possible d'avoir un moyen de le contacter, que cela soit par mail ou par téléphone	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.
Mail 37		X									X			X							**M. PERUS :** Habitants la commune de Mézy sur Seine, nous tenons à signaler notre opposition au PLUi concernant la modification de la zone 1UADd qui devient une zone à urbaniser mixte. C'est un espace boisé, classé zone naturelle au dernier PLU, où prospère une biodiversité importante. Cette zone est entourée de maisons de caractère classées édifices patrimoine rural et à moins de 200m d'une église classée monument au patrimoine. C'est en quelque sorte un poumon vert en plein cœur du village. En ces instants où nous parlons écologie, qualité d'air, devoir de conservation	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

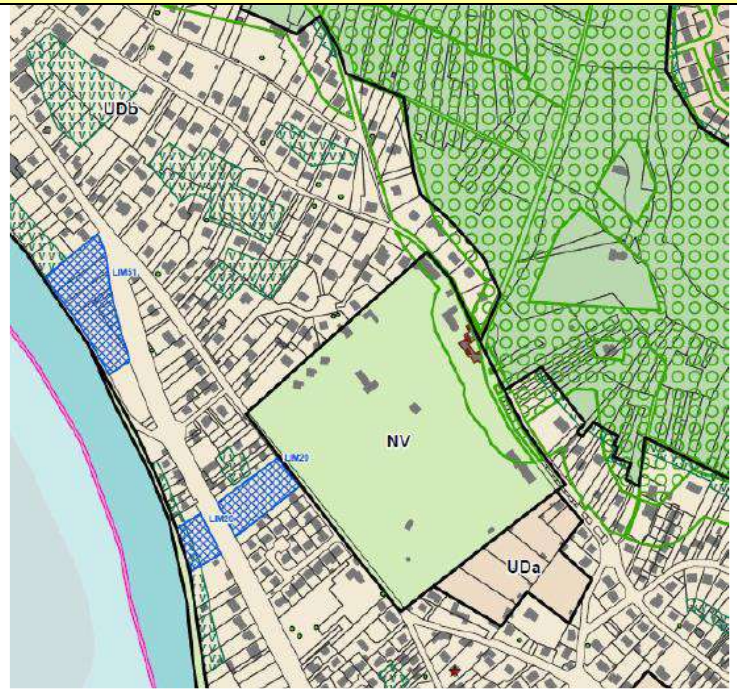
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					et protection de la faune et la flore, vous voudriez changer cela ? Pourquoi vouloir déclasser cette zone pour y construire 3 bâtiments de + 70 logements, qui amèneraient l'équivalent de presque 10% de la population méziacoise ? Malgré la loi SRU, ne sommes-nous pas en excédent de logements sociaux sur certaines communes voisines de Mézy, mais comprises dans GPSEO ? Est-il vraiment nécessaire de modifier cette zone et de sacrifier ainsi notre vie rurale pour y bétonner des immeubles de 12m de haut ? Nous espérons que vous prendrez le temps de réfléchir à ces questions et que les réponses orienteront de sages décisions pour l'avenir de notre village et de nos enfants.	
Mail 38		X												X			X				**M. et Mme PIERRE MICHEL déposent une contribution :** La zone UD e à Meulan correspond à une zone pavillonnaire de bord de Seine. Elle est environnée par les zones UDa, UDd et UEe. Se situant dans le même périmètre, les normes sont cependant très différentes. Nous demandons une plus grande homogénéité et harmonisation de ce secteur. 1) CES maximal UD e UD a UD d UE e 20,00% 50,00% 50,00% 60,00% Il nous paraîtrait juste que la zone UDe puisse avoir un coefficient d'emprise au sol compris entre 25 et 30 %, ce qui permettrait de respecter également la spécificité de cette zone. 2) Hauteur maximale de la façade En face de cette zone, de l'autre côté de la Seine se trouve le site de l'aérospatiale EADS. De nouveaux bâtiments viennent d'y être construits. Ils sont situés juste en face de nos propriétés. En plein milieu, se trouve une zone de constructions à destination d'industrie, de bureau, d'entrepôt, de commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique. UDe UEe Aérospatiale EADS 9 m 20 m 26 m La hauteur de façade de la zone UDe pourrait être de 12 à 15 m sans dénaturer le paysage environnant car elle serait encore inférieure aux zones bordantes côté Seine. 3) Nombre de parkings par logement Le zonage UDe s'étale le long de la Seine. Certaines parties de cette zone se trouvent à moins de 500 mètres de la gare de Thun le Paradis, d'autres à moins d'un kilomètre. La règle d'une seule place de parking par logement pour les périmètres de 500 mètres autour d'une gare pourrait y être appliquée. 4) Logements sociaux D'une manière plus générale, nous nous interrogeons sur la disposition relative aux logements sociaux, dont l'obligation de 30 % est valable pour les villes qui en possèdent entre 25 et 30 %. Sachant que Meulan-en-Yvelines en possède déjà 29 %, serait-il possible que ceux-ci ne soient pas obligatoires dans les nouvelles constructions collectives ?	Concernant le coefficient d'emprise au sol et la hauteur de façade : Cette zone correspond aux espaces situés à proximité de la Seine. Elle est composée de villas implantées sur de vastes terrains arborés. L'objectif est de préserver la qualité de ce tissu urbain, en préservant la volumétrie des constructions et leur rapport avec l'espace végétal qui les entoure Concernant les places de stationnement par logement : les périmètres de 500m autour des gares sont joints dans la partie 1 du Règlement. Il n'est pas envisagé de modifier les normes de stationnement. Concernant les logements sociaux : en l'état actuel des études, il n'est pas envisagé de modifier les règles s'appliquant aux secteurs de mixité sociale. L'obligation s'applique à partir de 12 logements pour les communes entre 25 et 30% de logements sociaux.
Mail		X													X						**M. DEMARQUE a écrit** : D'un point de vue général ce PLUi, est en désaccord avec les lois (Alur). Dans les communes rurales, il n'y a pas de densification	Le zonage AP correspond à un objectif de préservation des paysages en lien avec l'OAP TVB

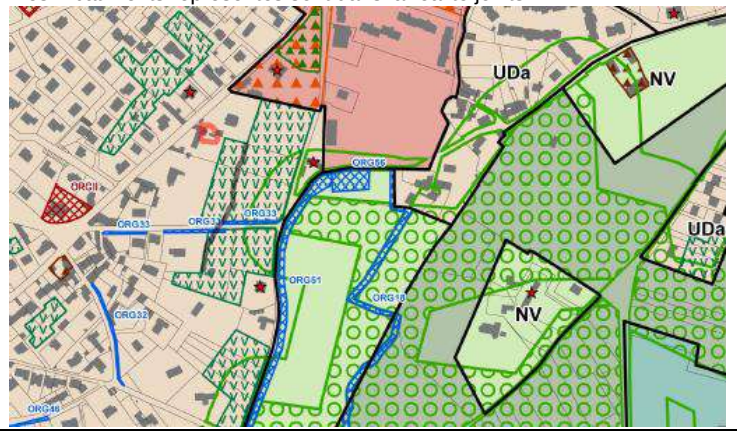
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
39																					des centres, mais on laisse des dents creuses, que Mme JAMMET devait supprimer. Exemple, Fontenay Saint Père ou Guitrancourt ou l'on met des jardins à préserver alors que ce sont des terrains occupés par des agriculteurs. De plus, les propriétaires de biens agricoles voient leurs droits restreints car de nombreux terrains sont classés Ap et non Av. Avec tous les changements agricoles comment voulez-vous qu'un propriétaire ou un exploitant voit l'avenir. Aujourd'hui beaucoup se diversifient ou reviennent à des pratiques de nos grands-parents comme le dit si bien un ministre. Lorsque l'on à un projet de maraichage comment implanter des serres avec toutes ces contraintes.	et avec la charte du PNR que le PLUI doit prendre en compte (les zones AP correspondent à un tiers des zones agricoles). Il est précisé que dans le cadre de l'élaboration du PLU et du PLUi un diagnostic agricole a permis d'identifier les secteurs à protéger sans pour autant obérer la capacité d'évolution des exploitations agricoles identifiés sur le territoire de la commune.
Mail 40																				X	**Mme SABERIANFAR précise** : Madame MARETTE, Nous nous permettons de vous confirmer notre rendez-vous prévu le jeudi 13/06/2019 à 14H et tenons à vous en remercier à l'avance.	Cette observation n'appelle pas de réponse.
Mail 41				X											X						**M. MERY, maire de Flins sur Seine fait remarquer :** Remarque n°1 - l'OAP secteur « les Bleuets et jardins familiaux » n'est pas conforme aux attentes de la commune dans sa logique d'urbanisation et de contraintes de la loi SRU. La commune valide le secteur 1 dédié aux jardins familiaux La commune rejette le secteur 2 qui empiète sur un équipement public le complexe sportif des bleuets. La commune souhaite que le secteur 3 englobe toute la surface de 2,3 ha demandée initialement (cf. plan joint). Le chemin rural n°53 puis la sente rurale n°46 devant être viabilisé pour servir de voie de contournement de la commune dans cette zone notamment pour le transport en commun. Remarque n°2 - l'OAP secteur « Ecole » n'a aucun intérêt au regard des attentes de la commune dans sa logique d'urbanisation et de contraintes de la loi SRU. Elle est d'une surface résiduelle et se situe dans un secteur pavillonnaire intégrant un terrain en bande ayant un intérêt à conserver son caractère de coupure verte, un pavillon, ainsi qu'une maison accueillant la fondation « la vie au grand air » reconnue d'utilité publique. Remarque n°3 - l'OAP secteur « Parc Jean Boileau » est validée pour le sous-secteur 1 mais le secteur 2 doit être retiré car un projet de construction d'un immeuble comportant des locaux d'activités en rdc et 3 niveaux de logements sociaux va être déposé dès 2020. Un règlement de zonage adéquat doit donc être prévu (UBb ou UBa).	Il s'agit d'une demande formulée par le Maire de la commune de Flins. Réitération de l'avis du conseil municipal joint au dossier d'EP. Se conférer à la prise en compte des avis des communes.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Remarque n°4 - La zone NE des Bleuets doit être transformée en zone NEe afin d'accueillir des équipements périscolaires.  	
Mail 42														X	X						**M. PAPE demande :** Un PLUi aura t'il lieu sur la commune de Guernes ? En effet je suis propriétaire d'un terrain qui n'est pas passe lors du dernier PLU. Les principales parcelles sont les Pommeraies.	Le PLUI s'appliquera à l'échelle des 73 communes dont Guernes. En attendant, c'est le PLU de Guernes approuvé en mars 2018 qui s'applique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 43		X													X						**M. MEKRALDI a écrit** : En effet je suis propriétaire d'une parcelle de terrain sur Orgeval (terrain agricole) en limitrophe à la zone qui doit passer constructible. Je détiens seulement 600 m2 de terrain et je suis collé à un terrain où une maison est habitée. J'avais pour projet de construire ma maison dessus afin de quitter le logement social dans lequel je suis actuellement. Je comptais sur le PLUI pour me permettre de réaliser le rêve de ma famille et enfin devenir propriétaire de mon logement. Je vous serais très reconnaissant de prendre en compte ma demande et j'espère que vous pourrez réaliser mon rêve. N'hésitez pas à me contacter si vous souhaitez plus de renseignements,	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.
Mail 44		X												X	X		X				**M. et Mme PIERRE-MICHEL ont écrit :** Nous vous prions de trouver ci-joint un courrier regroupant nos observations et requêtes concernant la zone Ude de Meulan en Yvelines. **REQUETES CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLUI** La zone UD e à Meulan correspond à une zone pavillonnaire de bord de Seine. Elle est environnée par les zones UD a, UD d et UE e. Se situant dans le même périmètre, les normes sont cependant très différentes. Nous demandons une plus grande **homogénéité et harmonisation de ce secteur**. **1) CES maximal** UD e | UD a | UD d | UE e 20,00% | 50,00% | 50,00% | 60,00% Il nous paraîtrait juste que la zone **UD e puisse avoir un coefficient d'emprise au sol compris entre 25 et 40 %**, ce qui permettrait de respecter également la spécificité de cette zone. **2) Hauteur maximale de la façade** En face de cette zone, de l'autre côté de la Seine se trouve le site de l'aérospatiale EADS. De nouveaux bâtiments viennent d'y être construits. Ils sont situés juste en face de nos propriétés. En plein milieu du secteur UDe, se trouve une zone de constructions à destination d'industrie, de bureau, d'entrepôt, de commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique. UD e | UE e | Aérospatiale EADS 9 m | 20 m | 26 m La **hauteur de façade de la zone UD e pourrait être de 12 à 15 m** sans dénaturer le paysage environnant car elle serait encore inférieure aux zones bordantes côté Seine. **3) Nombre de parkings par logement**	Concernant le coefficient d'emprise au sol et la hauteur de façade : Cette zone correspond aux espaces situés à proximité de la Seine. Elle est composée de villas implantées sur de vastes terrains arborés. L'objectif est de préserver la qualité de ce tissu urbain, en préservant la volumétrie des constructions et leur rapport avec l'espace végétal qui les entoure Concernant les places de stationnement par logement : les périmètres de 500m autour des gares sont joints dans la partie 1 du Règlement. Il n'est pas envisagé de modifier les normes de stationnement. Concernant les logements sociaux : en l'état actuel des études, il n'est pas envisagé de modifier les règles s'appliquant aux secteurs de mixité sociale. L'obligation s'applique à partir de 12 logements pour les communes entre 25 et 30% de logements sociaux.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le zonage UD e s'étale le long de la Seine. Certaines parties de cette zone se trouvent à moins de 500 mètres de la gare de Thun le Paradis, d'autres à moins d'un kilomètre. La **règle d'une seule place de parking par logement** pour les périmètres de 500 mètres autour d'une gare pourrait y être appliquée. **4) Logements sociaux** D'une manière plus générale, nous nous interrogeons sur la disposition relative aux logements sociaux, dont l'obligation de 30 % est valable pour les villes qui en possèdent entre 25 et 30 %. Sachant que Meulan-en-Yvelines en possède déjà 29 %, serait-il possible que ceux-ci ne soient pas obligatoires dans les nouvelles constructions collectives, et par là-même dans notre zone ? **Si cette obligation perdurait, il serait cohérent que le coefficient d'emprise au sol soit celui des habitats mixtes des zones alentours, soit 50 % et non pas 20 %**.	
Mail 45		X													X						**M. JANCZUK a écrit :** Habitant sur la commune de Limay, je déplore le plan de zonage prévu dans la zone pavillonnaire situé le long de la rue du docteur Vinaver. Bien que cette zone soit classée UDb dont le but est de permettre une densification raisonnée de cette zone, le retrait imposé aux limites séparatives imposé (entre 6 ou 10M) réduit de manière drastique toute possibilité de construction ou d'extension. Dans cette zone, des enclaves en UDa existe, dans un but homogénéisation pourquoi ne pas classer tout ce secteur en UDa ?	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Le zonage UDa ne donne pas davantage de constructibilité, seule la Bande de constructibilité principale de 20 mètres en partant de la voie principale étant constructible. Le PLUi prévoit des règles qualitatives permettant des extensions des constructions existantes non conformes à la nouvelle règle. Par conséquent, il n'est pas envisagé un changement de zonage.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 46							X														**M. BONACHERA fait remarquer :** J'ai pris connaissance des observations n°24 et 25 concernant la disparition des cônes de vues protégés sur la commune de Conflans Sainte Honorine. Effectivement je trouve également que cette omission est préjudiciable au patrimoine de la ville et a terme peut amener à la disparition de ces points de vue historiques. Il demande de les remettre dans le PLUI.	Après analyse, les cônes de vue présentés dans le PLUi, différents du format retenu dans le PLU en vigueur et sont techniquement inadaptés au tissu urbain d'un centre-ville. Néanmoins les règles qualitatives figurant dans le règlement permettent d'adapter les projets au regard de leur environnement immédiat.
Mail 47															X		X				**M. DEPENOUX a écrit :** La densification du centre-ville d'Orgeval méconnait la largeur des voies réduite et l'impossibilité presque partout d'élargir des voies et de créer des places de stationnement. Le croisement des bus et des voitures est déjà très difficile aux heures de pointe avant même la livraison	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant

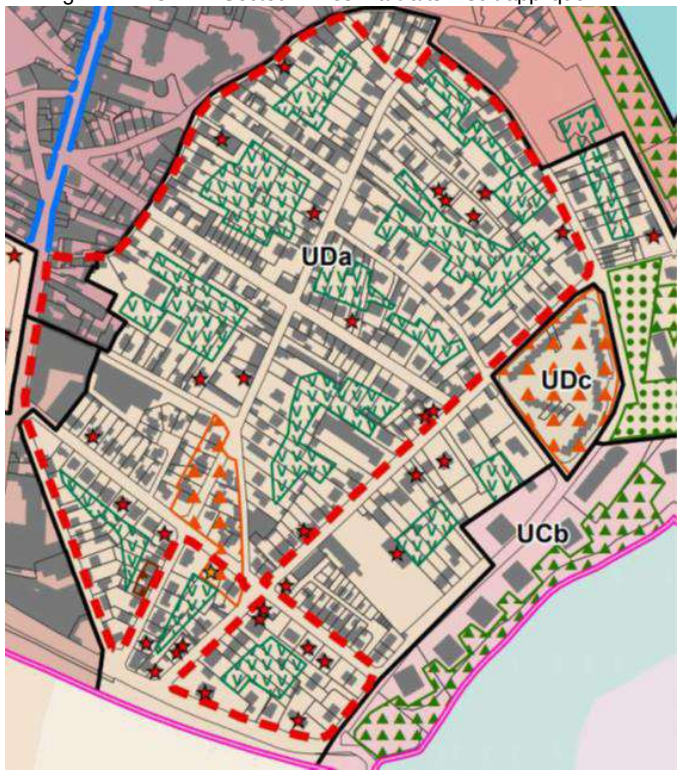
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					du projet Feucherolles Colombet qui doit amener plus de 200 voitures au centre-ville. Remarque particulière Le zonage d'ilots de verdure n'est pas logique au niveau de 3 propriétés du centre-ville, voir PJ. Le décroché au niveau du trait noir ne s'explique ni par rapport à la distance jusqu'à la rue d'en dessous, ni par rapport à la distance avec les maisons. A noter au niveau du rond rouge, erreur de représentation : les 2 bâtiments représentés sont dans la réalité joints. 	produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Dans le cadre de grandes opérations d'aménagement le dimensionnement des voies sera revu. Les cœurs d'ilot correspondent à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins en limite d'une zone naturelle et agricole ces espaces constituent des bandes de transition à potentiel écologique et paysager (page 36 partie 3.1 du RP). Au regard de ces critères la délimitation du cœur d'ilot ou lisière sera réexaminée.
Mail 48																X		X	X		**M. THYMAKIS a écrit :** Comment faire pour connaître ce qui est prévu au PLUI **?**	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 49																					**M. PORTELATINE a écrit :** Question sur le zonage du secteur UC (Mais aucune question n'est posée dans son mail)	Il semble y avoir une confusion entre la zone Uc du PLU et celle du PLUi. Il est donc impossible d'apporter une réponse car la question porte sur le PLU actuel.
Mail 50		X		X																	**Une ANONYME a écrit :** Etant habitante du quartier des Martraits et étant concernée directement par l'OAP Les MARTRAITS prévu dans le PLUI du GPSEO, je vous informe que je suis totalement opposée à la modification du quartier des Martraits. Le projet prévoit la destruction de maisons, la disparition de jardins, dont le mien, tout ça pour nous retrouver avec des immeubles et des nouvelles rues. Quel est l'intérêt de supprimer de vieilles maisons en pierres ainsi que des jardins pour bétonner ? Une question : Qu'allez-vous faire des personnes dont les maisons vont être détruites ? Les	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					reloger dans les nouveaux immeubles ... ! Donc je m'oppose totalement à cet OAP des MARTRAITS et soutiens le Maire de Mantes la Jolie, Mr COGNET, qui demande le retrait de ce projet que je trouve pour ma part "stupide".	
Mail 51														X	X						**M. EL MOUFTARI fait observer :** Implantation d'une construction en zone UDb : Dans ma future commune les terrains de la zone UDb juxtaposent des zones Np (un ancien champ dans le cas de mon terrain) ou Ap (des champs) et il est demandé un retrait de 10 m par rapport à la limite séparative dans le PLUI. Pourquoi ce retrait de 10 m et non un retrait de 6 m comme indiqué pour le reste ? Dans une zone UDb avec une hauteur de façade de 4.5 m (un plein pied pour ma part), il n'y a pas d'impact visuel ou écologique sur les zones Np et Ap que l'on soit à 6 m ou 10 m. Par contre cela à un impact sur le terrain car on se retrouve avec 4 m en moins sur la totalité d'un terrain donc une implantation réduite et pas de possibilité d'extension. Que se passe-t-il lorsque vous avez des terrains dont une partie est en zone Ap ou Np, doit-on se baser sur la limite séparative ou la zone ?	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Outre les règles qualitatives en zone urbaine mixte (notamment en UD permettant un retrait en limite d'une zone N ou A), en zone UDb, UEe et UEm, un retrait de 10 m par rapport aux limites séparatives est imposé en limite d'une zone A ou N pour favoriser une transition paysagère qualitative.
Mail 52														X	X						**M. EL MOUFTARI a ajouté :** Coefficient emprise au sol En zone UDb, il est de 15%, ce qui pour un terrain d'environ 1000m² donne une autorisation d'emprise au sol de 150 m². Le PLUi autorise une annexe de maximum de 40m² (garage deux places) et donc il reste 110m² pour une famille moyenne (deux enfants) pour réaliser sa maison, ce qui est très contraignant... Pourquoi ne pas être rester sur 20% ce qui laisse 200 m² d'emprise au sol soit sans la surface annexe : 160m² (espace de vie plus intéressante) et donc la construction de plein pied ? A partir de quel moment il est possible d'utiliser les 10 % supplémentaire (cf.2.4.3 de la zone UDb) ? Que veut dire conforme à la règle ? Est-ce qu'un terrain en pente peut bénéficier de ce supplément ?	La définition des limites séparatives par rapport aux limites de voies ou d'emprise publique est définie à la partie 1 du chapitre 2 du règlement. L'emprise au sol est définie dans la partie 1 du règlement chapitre 2 Il est à distinguer de la surface au plancher qui permet l'aménagement dans les limites de la hauteur maximale autorisée dans la zone. Le PLUI prévoit des règles qualitatives pour gérer les terrains en pente, qui sont à distinguer des constructions non conformes pour lesquelles la partie 1 du règlement chapitre 1.1.3 prévoit leur gestion. Etant précisé que les nouvelles constructions devront respecter l'environnement existant.
Mail 53														X	X						**M. EL MOUFTARI, de nouveau, a demandé :** Toit terrasse Le PLUI encourage les toits terrasses végétalisés mais dans une zone UDb avec une hauteur de façade de 4.5 m et un CES de 15% cela réduit fortement la surface habitable d'une famille qui envisagent ce type de construction. Les futurs habitants seront donc dans l'obligation de passer par un toit à 2 pans pour bénéficier du VET pour augmenter leur espace de vie.	Le PLUI n'interdit pas les toits terrasse. La hauteur se définit par une hauteur de façade maximale plus un Volume enveloppe de Toiture (VET) qui permet justement de laisser une liberté architecturale permettant des toits terrasses. La partie 1 chapitre 2.5 du règlement explique ce dispositif. Ce point sera

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Une contrainte supplémentaire dans cette zone qui finalement oriente vers des constructions à toits 2 pans et non végétalisés pour les habitants de cette zone.	néanmoins précisé dans la version PLUI approuvé.
Mail 54					X																**M. DAVIS a écrit :** Le schéma prévu dans l'OAP à enjeu métropolitain spécifique à la gare d'Epône - Mézières n'apporte pas d'éléments supplémentaire par rapport au schéma global de l'OAP. Sauf erreur de ma part, il serait bien de supprimer ce schéma trop précis.	Cette observation sera prise en compte.
Mail 55														X	X			X			**M. ANDUIX fait remarquer :** L'identification sur le plan de zonage des servitudes de localisation n'est pas facile. Ces dernières sont bien identifiées dans la partie 4 du règlement avec l'identification parcellaire. Cependant, il serait bien de reporter leur numéro sur le plan de zonage de toutes les communes concernées.	Cette observation sera prise en compte.
Mail 56																					**ANONYME a écrit :** Pièce Annexe Dossier d'observation sur le registre électronique Mail 49 du 13 juin 2019 Ce courriel avec courrier joint ci-dessous complète le courriel 49 de M. PORTELATINE ci-dessus.	Il semble y avoir une confusion entre la zone Uc du PLU et celle du PLUi. Il est donc impossible d'apporter une réponse car la question porte sur le PLU actuel.
Mail 57		X		X												X					**M. et Mme TRICOT (de Mézy-sur-Seine) ont écrit :** Il parait tout-à-fait incompréhensible de construire des logements sociaux en plein centre de notre village, dans le parc d'un patrimoine quasi-historique avec les dégâts écologiques que cela va entrainer. Il suffirait d'utiliser un vaste terrain en bordure de route siège maintenant fermé d'un petit supermarché. Certes Monsieur le Maire m'a reçu avec la plus grande courtoisie et les plans présentés m'ont paru de grande qualité, mais pourquoi construire là ? Nous sommes donc tout-à-fait hostiles à la dite-construction et espérons que le bon sens et l'intérêt esthétique l'emporteront.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 58																					**Mme MALNUIT a écrit :** Habitante du quartier des Martraits, je suis hostile à l'OAP prévue dans le PLUI du GPSEO. La qualité de vie de ce quartier, de plus chargé d'histoire, ne peut et ne doit être dénaturé pour réaliser un nouveau quartier bétonné, en y ajoutant une dévalorisation des biens. C'est pourquoi je m'oppose catégoriquement à cette OAP et apporte mon soutien à Monsieur Le Maire de Mantes la Jolie, Monsieur Raphael COGNET, et espère que le bon sens et l'intérêt de la qualité de vie de ce quartier l'emporteront.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 59														X	X						**M. CHARLES a écrit :** Mes parents, M et Mme CHARLES 18 sente des Moussets à Limay souhaitent vendre leur maison pour financer leur séjour en maison de retraite à Montigny où j''habite ainsi que ma sœur. Leur maison d'une surface de 83 m2 seulement dont 40 au sol, se situe sur le coteau de	La parcelle concernée est classée en zone UDb. Cette zone correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Limay dans un environnement déjà construit (y compris en hauteur) sur un terrain de presque 2000 m2. Cette propriété a été rendue quasiment inconstructible par la Ville de Limay par la multiplication au PLU devenu intercommunal, de règles (50 m sur la profondeur du jardin et distances sur les limites séparatives) Or nous souhaitons simplement détacher une parcelle à l'arrière de la maison pour y construire un pavillon au niveau des maisons voisines de part et d'autre de la propriété. Il nous semble possible compte tenu de la surface du terrain, d'aménager des règles trop restrictives eu égard à l'environnement existant, sans porter atteinte à la qualité des lieux.	L'objectif de cette zone est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti tout en permettant de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Cette parcelle est par ailleurs concernée par la bande de protection des 50 mètres dont les possibilités de construction sont prévues dans le règlement partie 1 chapitre 3.2.2. Par conséquent, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande et de faire évoluer le zonage, maintien de l'EBC.
Mail 60		X		X													X				**M. GUILLARD fait observer :** Le projet de PLUi de la Communauté Urbaine du GPS&O, prévoit l'instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dit « Secteur Les Martraits » sur la commune de Mantes La Jolie. Je tiens à vous faire part, par la présente, de mes observations quant à cette dernière. L'objectif affiché en page 202 du III - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est « … maintenir la qualité de vie du quartier et l'ambiance tout en le densifiant, notamment dans le cadre des divisions parcellaires. » Il parait contradictoire à la lecture de cet objectif de vouloir maintenir une qualité de vie du quartier (implicitement reconnu par ces mots) tout en souhaitant le densifier au regard de la typologie des habitats, à savoir maisons individuelles dites « maison de ville » en grande majorité, impliquant une proximité déjà existante entre elles, et un parcellaire déjà très morcelé et composé là aussi de petites parcelles. Cette densification aurait pour conséquence de créer une promiscuité accrue alors même que les habitants du quartier des Martraits sont venus y vivre pour pouvoir vivre en ville tout en bénéficiant d'un certain cadre de vie privilégié (jardins, espaces, tranquillité.). S'agissant des orientations inscrites dans les pages suivantes de ce même document, le premier d'entre eux est : « Destination générale et programmation - Création de nouveaux îlots lisibles et accessibles ; - Constructions de bâtiments d'habitat. » Il suffit de regarder les cartes et autres vues satellites, pour s'apercevoir qu'ils existent déjà des ilots lisibles et accessibles, et que la création de nouveaux ilots parait bien compliquée au regard de l'existant, même en divisant les	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					fonds de parcelles. Ces créations viendraient contraindre les ilots en place et auraient pour effet de les rendre illisibles, tout l'inverse de ce qui est programmé. Autre orientation affichée, celle concernant la circulation : « Organisation viaire et déplacements - Création de voies de dessertes de 3,5 m de large minimum de type voie partagée. Cela sera obligatoire avant la réalisation d'opérations immobilières mobilisant les fonds de parcelles existantes ; - Limiter au maximum la réalisation d'impasses ; - Réalisation de 2 places de parking par logement. » Le quartier des Martraits est traversé par deux axes majeurs. Un axe Sud-Nord, caractérisé par la rue Saint Vincent, permettant d'aller de la gare de Mantes station (entrée de ville) au quai de Seine. Cette voie de circulation principale du quartier est un axe très fréquenté par les voitures et les piétons, car elle permet notamment de se rendre à l'Ecole Notre Dame situé en bord de seine. Le deuxième axe majeur qui lui est orienté Est-Ouest, est caractérisé par la rue Alphonse Durand. Il fait le lien entre le centre-ville (depuis la rue Porte aux Saints) et l'ensemble du quartier, mais aussi avec le quartier des Coteaux, en contre-bas. De même, cette rue est très fréquentée par les voitures de par ses dessertes, mais ici aussi par les piétons (enfants et parents) se rendant à l'Ecole des Capucines. Il est préconisé la « réalisation de 2 places de parking par logement ». Au regard, des possibilités de construction que pourrait offrir les petites parcelles qui seraient créées par divisions parcellaires, il parait peu probable de pouvoir insérer dans un projet d'habitat, une maison et soit un garage soit un espace de stationnement privatif sur la parcelle même. De plus, vous pourriez aisément vous rendre compte que plus de la moitié des maisons du quartier ne possèdent pas de stationnement privatif, obligeant les habitants à se stationner sur la voie publique. Même si cette OAP prévoit la création de quelques voies de circulations, et donc potentiellement la création de places de stationnement sur celles-ci, ce dont d'ailleurs l'OAP n'évoque à aucun moment, il ne semble pas envisageable au regard des règles de circulations et de sécurité, d'augmenter non seulement le flux de véhicules circulant et stationnant dans les petites rues parfois étroites du quartier. Enfin, ce quartier est très recherché par les Mantais pour sa qualité de vie, et l'ensemble de ses habitants ne souhaitent pas la voire se détériorée au profit de considérations politique et bureaucratique, émanant de personnes ne	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					résidant pas dans le quartier ni même dans la ville de Mantes. Pour conclure, vous noterez de vous –même qu'il y a une incohérence graphique entre le schéma d'aménagement - OAP – Secteur « Les Martraits» et le plan de zonage de la ville de Mantes La Jolie, concernant les « Cœur d'ilot paysager, à maintenir ou à reconstituer ». Si cette OAP devait être maintenue, je vous demande que le schéma d'aménagement - OAP – Secteur « Les Martraits » soit appliqué. 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 61		X													X						**M. GERARD (de Mézy-sur-Seine a écrit :** AVIS REFUS CONSTRUCTION Bonjour, suite à la réception de l'avis sur la construction de 76 logements, je vous informe que nous sommes contre ce projet. En effet, notre faune et flore ont besoin d'être protégées. Il ne serait donc pas raisonnable de construire à cet endroit. La commune doit disposer apparemment d'un autre terrain. Nous sommes donc contre ce projet. Vous pouvez nous contacter au nom et adresse suivants : XX et XX	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 62		X	X											X	X		X		X		**UN ANONYME a écrit :** A propos des conséquences du PLUI sur Orgeval. On peut soulever certaines interrogations quant à la mise en œuvre de ce que serait ce projet de PLUI s'il entrait tel quel en application. La chronologie des modifications de l'implantation des constructions, aménagements et services peut laisser perplexe. Certaines conséquences des décisions à venir semblent avoir été minimisées, sinon omises dans le projet : 1) L'accroissement programmé de la population d'Orgeval ne tient pas compte du tissu existant. Avant de vouloir construire, il aurait fallu prévoir au préalable une refonte des flux de circulation et des possibilités de stationnement pour « dés asphyxier » le cœur du village. Ou créer un deuxième centre-ville avec tous les commerces et services indispensables aux alentours de la Maison Blanche. 2) Pourquoi ne pas repenser en priorité le secteur Maison Blanche en commençant par construire, comme elle était prévue, la gare routière, avec un parc de stationnement conséquent ? Cela éviterait beaucoup d'encombrements sur la RD113 ainsi que les stationnements anarchiques sur les voies transversales et les parkings des grandes surfaces. 3) Pourquoi ne pas envisager en priorité une bretelle d'accès direct à l'autoroute A13 pour les véhicules empruntant la RD 154, véhicules qui se déversent sur la RD113 avant de rejoindre l'A13 ou la A14 ? 4) Pourquoi densifier à ce point les emprises au sol sans prendre garde à la nécessité de conserver des espaces verts ou non construits ? Il fut un temps où chaque construction nouvelle devait comporter au moins un arbre de haute tige. Cette obligation liée à des jardins plus grands permettait une meilleure absorption des eaux de pluie, ce qui reste un problème dans le village. 5) Pourquoi ne pas prendre en compte pour chaque construction nouvelle l'obligation de disposer de 3, voire 4 places de stationnement intégrées à la propriété. De nombreuses familles d'Orgeval avec enfants disposent de 3 voitures, même souvent 4 si on compte celles des employés de maison. Sans	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Dans le cadre de grandes opérations d'aménagement le dimensionnement des voies sera revu. L'OAP métropolitaine de l'axe Poissy Sud - Villennes-sur-Seine - Orgeval et notamment le zoom sur le secteur des 40 sous amorce la transformation du quartier. Concernant la retenue des eaux de pluies, le règlement met en place une obligation de respect d'un coefficient de pleine terre. La règlementation de la seule emprise au sol est insuffisante pour la gestion de ce risque. Concernant le stationnement, le PLUi suit les préconisations du Plan de déplacement urbain de la Région Ile de France. A Orgeval, il conviendra de réaliser 2,6 places par logement arrondi à 3 places pour les maisons individuelles. Le PLUi ne peut instituer de "Cahier des charges". Il prévoit un règlement qui définit les règles quantitatives et qualitatives pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Le PLUi prévoit une démarche patrimoniale accompagné de règles qualitatives qui permettent de s'assurer de la bonne insertion de nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					résoudre les problèmes actuels de stationnement sur les voies publiques, cette disposition aurait le mérite de ne pas les aggraver. 6) Pourquoi ne pas instituer un cahier des charges plus contraignant quant au style des nouvelles constructions pour être en concordance avec les anciennes constructions voisines ? Et éviter ainsi les constructions trop denses ou trop hautes. Sur ce point, on peut se demander quelle sont l'utilité et le pouvoir des responsables des Bâtiments de France qui laissent s'édifier des constructions modernes qui dénaturent l'esprit architectural du village, et ce, dans le périmètre sauvegardé de l'église. Nous avons tous des voisins et amis qui se sont exilés en constatant qu'Orgeval se dénaturait, et, en voyant le nombre des propriétés en vente dans le village, l'hémorragie ne semble pas se tarir. Une enquête intéressante pourrait étudier les motifs et la typologie de cette population qui part couler ailleurs des jours peut-être plus heureux. Sans doute que les résultats pourraient remettre en question certains points du projet de PLUI.	
Mail 63	X	X	X	X																	**M. DOUVILLE a écrit :** Je joins à l'adresse mail proposée la note d'observations en format jpg qui a été déposée ce matin en Mairie de Mantes la Jolie entre les mains du commissaire-enquêteur Mme Lecomte. Cette note expose les motifs par lesquels j'estime que le PLUI ne peut être approuvé en l'état : insuffisances du document préparé à la hâte dans un calendrier contraint par une disposition législative inapplicable au cas d'espèce ; insuffisance des modalités de concertation et de leur application rendant le projet non conforme à la Loi; des erreurs manifestes d'appréciation et des erreurs de droit. Je demande donc à la Commission d'enquête de rendre un avis défavorable. Résumé de la note d'observations jointe : - Anomalies et insuffisances dans l'élaboration : L'élaboration de ce PLUI prescrit en urgence 3 mois après la création de GPS&O pour des raisons de calendrier n'a pas fait l'objet, compte tenu de l'importance de GPS&O : 73 communes, plus de 408.000 habitants et une superficie de 500 km², du soin qu'elle aurait mérité. - Vices de procédure les modalités de la concertation n'ont pas été adaptées à l'importance du projet, comme l'exige l'article L300-2 du code de l'urbanisme. - L'OAP « Les Martraits » à Mantes-la-Jolie doit être supprimée car (1) elle ne répond pas aux objectifs du PLUI, (2) elle ne maintient pas la qualité de vie du quartier et son ambiance, (3) elle n'anticipe pas les besoins de	Cette demande est issue d'un habitant du secteur des Martraits. Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique. Concernant les irrégularités de la procédure PLUi, le bilan de la concertation annexé à l'arrêt du projet du 11/12/2018 rappelle le respect des modalités de la concertation ainsi que toutes les actions supplémentaires qui ont été menées. S'agissant de la démarche patrimoniale celle-ci a été élaborée avec les communes et un certain nombre d'associations. Le PLUI approuvé intégrera certaines corrections notées par les communes et/ou par les habitants. Concernant les normes de stationnement et le périmètre gare, cette disposition s'applique nonobstant les normes édictées pour le logement par commune (confère tableau partie 1 chapitre 5.2.2 du règlement).

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					la population nouvelle qu'elle veut apporter, (4) sa réalisation est économiquement impossible. - L'inventaire du patrimoine est incomplet, partial et fantaisiste. - Des erreurs de droit ont été relevées : (1) l'OAP des Martraits n'est pas conforme au règlement Uda, ni compatible avec lui ; (2) prescrire 2 places de parking par logement n'est pas conforme avec l'article 151-36 du code de l'urbanisme.	
Mail 64																		X			**M. HUGONNARD a écrit :** Suis allé consulter le PLUI …il n'y a aucun lexique du vocabulaire utilisé donc impossible de savoir ce que signifie "ensemble bâti" par exemple ...alors merci de rajouter ce lexique pour permettre aux citoyens de comprendre.	La notion d'ensemble bâti est bien définie dans le règlement chapitre 4 de la partie 1 et la partie introduction spécifique à la démarche patrimoniale du règlement. Néanmoins un index sera ajouté à la version PLU approuvé.
Mail 65															X	X					**M. GILLE a écrit** : Je vous écris en qualité de propriétaire de la maison sise 1 rue des Saussaies Triel-sur-Seine, à l'angle de la sente des Moulins. Suite à l'arrêt du PLUI lors de la séance du 12 décembre 2018 du conseil communautaire du Grand Paris Seine & Oise, un emplacement réservé n°TSS169 a été prévu (ANNEXE FIGURE 2) (ndlr : l'annexe n'est pas jointe). Je m'interroge sur l'intérêt d'un élargissement de la rue des Saussaies sur ce tronçon, qui est en sens unique. De plus, la rue des Saussaies fait suite à la Grande rue de Pissefontaine, qui ne me semble pas être une rue ayant vocation à accueillir un grand flot de circulation, faisant elle-même la continuité avec le vieux Pissefontaine constitué de petites rues (ANNEXE FIGURE 1). De plus, les rues d'accès sont limitées à 3,5T ce qui de fait limite la taille des véhicules pouvant arriver dans le quartier de Pissefontaine. Aucun véhicule de gros tonnage, chantier ou transport en commun ne pourra accéder par là. J'attire votre attention sur le fait que le plan que vous avez utilisé est erroné, puisque ma parcelle n'y apparaît pas. Je joins à la présente un plan renseigné (ANNEXE FIGURE 3). Il y a en effet trois parcelles au 1 rue des Saussaies, mon lot étant matérialisé sur l'ANNEXE FIGURE 3 jointe. Il résulte de l'emplacement réservé créé, que mon terrain est largement réduit d'une huitaine de mètres, ce qui a pour conséquences : -que la nouvelle clôture arriverait dans l'escalier de mon logement, ce qui nécessiterait un autre escalier et condamnerait ma cave, - et ce qui réduirait à néant la clôture, le portail terrasse, la cour, et l'escalier d'accès, selon déclaration de travaux acceptée par le service de l'urbanisme	Le quartier de Pissefontaine a conservé son aspect village et il conviendrait de prendre en compte cette demande afin que l'ensemble des constructions qui possède les mêmes caractéristiques soit bien intégré à l'ensemble cohérent (ECP 78624_ECP_001). Il est proposé d'élargir l'Ensemble Cohérent Patrimonial dans la version approbation du PLUi. Concernant l'ER TSS159, il reprend une prescription d'alignement actuellement au PLU de la commune, qui permettra la mise en place d'un trottoir pour les piétons. Dans la version approbation du PLUi ,cet emplacement réservé fera l'objet d'une modification.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					(ANNEXE FIGURE 4). Pourriez-vous donc me donner plus d'explication sur ce projet, les tenants et aboutissants, les procédures.	
Mail 66				X													X				**Mme PETIT a écrit :** Il y a deux ans, après des mois de prospection, nous avons acheté notre maison aux Martraits (Mantes-la-Jolie). Nous avons eu un véritable coup de foudre pour ce quartier composé de jolies maisons et d'agréables jardins : les maisons cossues côtoient avec harmonie des maisons plus modestes et des immeubles. Nous avons craqué pour son côté "village" et son air de "campagne à la ville" Nous avons été conquis par ce quartier qui représente un pan d'histoire avec ses demeures au charme désuet et sa Collégiale du XIIème siècle. Autant d'arguments qui nous ont convaincus que nous faisions le bon choix et un investissement pérenne. Alors, je vous laisse imaginer notre surprise, notre colère et notre incompréhension lorsque nous avons découvert, de façon tout à fait fortuite, le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), contenu dans le PLUi à l'étude au sein du GPS&O et dont le vote final est attendu fin d'année 2019. Cette O.A.P. est complètement incohérente : - d'un côté il est question de "maintenir la qualité de vie du quartier et l'ambiance tout en le densifiant, notamment dans le cadre des divisions parcellaires" (p.202, III) : comment maintenir une qualité de vie tout en le bétonnant et le défigurant à coup de nouvelles rues en fond de parcelles et en bâtissant des immeubles à tout va ? - de l'autre le schéma d'aménagement O.A.P. - secteur "les Martraits" et le plan de zonage de la ville de Mantes-la-Jolie, concernant les "Cœurs d'îlots paysagers, à maintenir ou à reconstituer" : quel schéma faut-il retenir ? Et pourquoi avoir réaliser deux projets antagonistes ? Que d'incohérences ! Quel manque de bon sens ! Pour notre part, ce projet nous impacte directement : nous résidons au 17, avenue Victor Hugo et notre parcelle (000AD13) est à cheval entre cette avenue et la rue des Métairies : de ce côté, il serait prévu par l'O.A.P. de retirer 15 ml en profondeur sur notre jardin sur la longueur de notre parcelle afin d'y construire un bâtiment R+1+C ou R+2+C. Cette construction se réaliserait au détriment de notre garage double et des places de stationnement situées devant : dès lors où nous stationnerions-nous ? A Mantes-la-Jolie, le stationnement est un vrai casse-tête et posséder un	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					garage ou une place stationnement est une pépite pour un logement : cela a un prix ! Et nous devrions y renoncer ? Tout cela au profit d'un vis-à-vis ! C'est tout bonnement HORS DE QUESTION ! N'y a-t-il donc pas assez d'immeubles dans Mantes-la-Jolie ? Pourtant, ce ne sont pas les projets immobiliers qui manquent et que nous voyons pousser massivement sur la commune ! Ce quartier est une bouffée d'oxygène dans le centre-ville et ce projet vise à le bétonner. Quelle dichotomie ! A l'heure de la prise de conscience politique en France mais également partout dans le monde, de l'importance de l'environnement et du climat (notre gouvernement actuel en a fait une de ses priorités !), au niveau local, il serait question de construire à tout va ! En quoi un tel projet permet-il de préserver l'environnement et la qualité de vie ? Aussi, je m'oppose formellement et fermement à ce projet d'O.A.P. qui à part enlaidir, défigurer et dénaturer les Martraits, n'apporte strictement rien et manque cruellement de cohérence. J'apporte tout mon soutien à mon maire, Monsieur Raphaël Cognet, dans sa volonté affichée de s'opposer à un tel projet ainsi que dans les réserves qu'il a émises lors de la réunion de la communauté urbaine du jeudi 9 mai.	
Mail 67															X						**M. POITOU a écrit :** Dans le cadre de la consultation publique, j'ai consulté ce jour le PLUI commune de Bouafle. Je suis propriétaire de la parcelle AC 6 au centre de Bouafle. Etant propriétaire de la parcelle 505 depuis 2006, en octobre 2009, j'ai racheté à mon voisin, les parcelles 503 et 504. L'intention était de pouvoir les revendre à ma retraite, si besoin, pour pouvoir garder ma maison. J'ai d'ailleurs anticipé la revente en faisant les plantations nécessaires, pour éviter les futurs vis à vis. Quelle surprise quand j'ai découvert que les 3 parcelles avaient été réunies en une seule et étaient devenue zone verte donc inconstructibles. Mais c'était le cas des jardins de tous mes voisins, et au moins, je ne risquais pas de constructions soit surplombant mon terrain, soit sous mes fenêtres. Dans ce nouveau PLUi, je constate que mon terrain est resté zone verte, alors que les jardins de mes voisins, pour la plupart, ne le sont plus. Notamment les parcelles AC44 et AC45 dont les parties en jardins actuels ont été déclassifiées. Je pose les questions suivantes :	Au plan de zonage du PLU en vigueur : - la parcelle AC 45 ne se situe pas en secteur de protection du paysage ; - le fond de la parcelle AC 44, après la grange, se situe en secteur de protection du paysage ; - votre parcelle (anciennement) C 503 ne se situe pas en secteur de protection du paysage ; - votre parcelle (anciennement) C 504 est concernée pour ses 3/4 par la zone de protection du paysage. Au PLUi, les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- Quelle logique a-t-elle présidée à cette modification ? Nous sommes tous dans le centre. Ce sont tous actuellement des terrains nus (des jardins). - Pourquoi AC44 et AC45 pourraient-ils transformer leurs jardins en garage ou immeuble ? et surtout AC44 dont le jardin n'a pas d'accès à la route et ne peut en créer un, puisque le chemin mitoyen à cette propriété et accédant à la route est privé. -Pourquoi ces petites parcelles étroites (moins de 12 mètres de large) de moins de 1000m2 pourraient-elles se remplir de bâtis, alors que je ne pourrai rien faire sur le mien, qui fait plus de 2500m2 et qui a un double accès (rue Maurice Berteaux et rue des Pressoirs) ? Ma propriété s'est déjà considérablement dévaluée avec la réunion de mes 3 parcelles et leur classification "verte", mais si maintenant, les propriétaires des parcelles AC44 et/ou AC45 viennent construire devant la façade sud de ma maison, elle ne vaudra plus rien et ne sera même plus habitable. En effet, la limite de la parcelle AC44 se trouve à moins de 5 mètres du côté de l'entrée de ma maison et de toutes mes fenêtres exposées sud. De plus, l'AC44 faisant moins de 10 mètres de large, sauf à faire un cabanon, toute construction ne pourra être faite qu'en limite de propriété. J'aurai donc un mur aveugle à moins de cinq mètres de ma porte d'entrée et de mes fenêtres, plongeant ma maison dans l'ombre permanente et sans plus aucune vue, qu'un mur. Ma maison est une longère en pierre qui date du milieu des années 1800, elle a été restaurée dans le respect du patrimoine de Bouafle, il me parait très triste de la rendre inhabitable à cause d'une injustice de conception des zones vertes. Pour rendre les choses plus justes, il faudrait revenir à la logique de centre vert qui avait, semble-t-il, présidé au précédent PLU et reclasser les parties jardins de AC44 et AC45 en "vert" , ou bien, si les critères ont changé, alors au moins sortir du "vert" mes parcelles précédemment numérotée 503 et 504 et qui ont leur propre accès rue des pressoirs.	- les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Ils ont été dessinés en fonction des propriétés (superficie, limites parcellaires et accès sur rue) et des constructions existantes (recul de 5 à 10 mètres) de façon à laisser possible un aménagement des terrains. Ces secteurs doivent être former par un regroupement de terrains pour être cohérent et non être éparpillé. Le zonage du PLUi est cohérent avec le zonage du PLU communal.
Mail 68								X			X								X		**M. KANE a écrit :** • Mes appréciations, questionnements et propositions sur le PLUi pour une application réflexive des orientations d'aménagement et de programmation. Le projet de PLUi GPS&O accorde une importance aux enjeux environnementaux lié à la consommation des terres (occupation du sol) artificialisées ou non encore artificialisées, à l'eau, à la biodiversité, aux paysages et à l'identité du territoire (dans son histoire et sa géographie) ainsi que les risques naturels et technologiques, et en dernier lieu, l'accès à	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique. Le PLUi intègre déjà les enjeux supra communaux, l'avis de la MRAE et celui de la Région. Ainsi qu'il est précisé dans le mémoire en réponse de la MRAE joint au dossier d'enquête publique, l'étude environnementale pourra être complétée au moment de l'approbation du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'information du public en se référant à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme. Toutefois, ce qui me semble pertinent est aussi l'articulation du PLUi avec « les plans et programmes de rang supérieur » orienté vers la dimension écologique du PLUi GPS&O, en l'occurrence au niveau régional (ici, Ile-de-France) SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Pour des questions de conformité et de systémie dans la future application du PLUi, l'enjeu sous-jacent à ces questions est de réponse à un besoin de compatibilité, de cohérence et d'adaptabilité de ce document d'urbanisme avec son contexte sociologique et démographique (en mesurant les risques liés au processus de mitage urbain dans certaines communes expansionnistes du fait de leur l'augmentation de leur population, exemple Mantes-La-Jolie). Je constate que les articulations du projet PLUi avec le SRCE figurent peu ou prou dans le document. Et cela ne permettent pas au public de bien comprendre en quoi les objectifs et dispositions de ces documents supra-communaux peuvent orienter certains choix en matière de continuité écologique dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de ce PLUi. Concernant l'appréciation des enjeux environnementaux du PLUi, mon constat est que les incidences positives sont mieux documentées que les incidences négatives. Les incidences (directs ou indirects) sur les sites Natura 2000 (s'il en existe sur le territoire) ne sont pas analysées. Dans l'optique du PADD, je propose que des éléments d'informations plus exhaustifs sur les incidences (négatives) de l'application du PLUi sur les enjeux environnementaux (eau de la seine, air, sol, sous-sol, biodiversité) au regard des dispositions règlementaires supra-communales, en l'occurrence SRCE. Dans l'ensemble, j'apprécie à juste valeur la qualité de ce document d'urbanisme (PLUi) qui, je l'espère, fera office de fondement rationnels de l'action publique en perspective des projets d'aménagements et de développement économique durable et intégré pour notre GPSEO. • Après observations Le PADD du PLUi et son apport dans le Projet éducatif de territoire : focus sur le futur Nouveau Collège de Mantes, dans le QPV du Val Fourré. Les questions liées à l'écologie et à l'urbanisme durable se posent à toutes les échelles de décision. Du global vers le local, à l'échelle des Quartiers Politique de la Ville, l'enjeu prend toute sa pertinence et sa valeur territoriale. En effet, du point de vue de la pertinence, l'enjeu se pose en termes de maîtrise des coûts environnementaux des projets de rénovation urbaine dans	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					les quartiers, ici en l'occurrence le projet « Nouveau Collège de Mantes » (NCM) au Val Fourré. Du point de vue normatif, la question se pose en termes de vulgarisation des savoirs sur les principes éthiques du développement durable à travers le Projet Educatif Local et surtout à travers l'objectif de requalification urbaine du Quartier du Val Fourré faisant partie des 200 quartiers d'intérêt national bénéficiaires du Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine (NPNRU) depuis 2014. Le projet éco-collège dans le cadre du « Projet Nouveau Collège de Mantes » est de faire vivre l'éco-citoyenneté en milieu scolaire. L'objectif est de tisser la toile du développement durable au niveau local, à partir des collèges dans le but de promouvoir l'éco-innovation dans les projets et systèmes éducatifs du territoire de la GPS&O. Ici, en particulier, il s'agit de faire du futur Nouveau collège de Mantes un acteur principal voir un pionnier dans l'intégration des enjeux écologiques à tous les niveaux d'activités internes. Cet objectif s'inscrit dans la contribution au projet écoquartier du Val Fourré avec l'aménagement d'un bassin écologique et l'urbanisme écologiquement rénové. Au demeurant, ce projet éco-collège vient, par sa contribution, appuyer l'ambition du Département et de la GPSEO de transformer positivement l'image des quartiers populaires et dont le projet de rénovation a été élu, en 2015, label Eco-Quartier au niveau national. Du côté des futurs jeunes apprenants, c'est une approche ou une bonne manière de leur insuffler, le plus tôt possible, cet esprit écocitoyen, un meilleur rempart contre les comportements opposés à toute considération de respect pour l'environnement et du vivre ensemble. Il s'agit de faire des élèves-collégiens des acteurs sentinelle à part entière du changement social et de la prise de conscience des enjeux et défis du développement durable. Cette prise de conscience engagée leur permettra d'adopter des comportements éco-responsables aussi bien dans le collège que dans leur cadre familial, dans leur quartier. Ce comportement écocitoyen pourra les suivre tout au long de leur vie scolaire, personnelle que professionnelle. En résumé, intégrer ce volet éco-collège constitue un vecteur de changement de paradigme vers un urbanisme écologique et une écologie de l'éducation populaire pour répondre aux enjeux de transition écologique. Il contribuera à produire un effet de levier en termes d'optimisation des investissements publics a fortiori dans un contexte d'austérité imposée (par l'Etat) aux collectivités territoriales.	
Mail 69				X							X						X				**M. ARNOULD a écrit :** Je suis totalement opposé à l'OAP de mon quartier car si j'ai acheté ma résidence principale à cet endroit précis, c'est justement pour son éloignement de la rue et sa tranquillité, être loin de la circulation est	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					un luxe en ville. Avec l'OAP, une voie à créer vient perturber cette tranquillité car elle passe juste devant ma maison, de ce fait, sa valeur de revente va considérablement chuter ! sans compter des immeubles qui vont avoir vue directe sur notre maison !!! Ces immeubles vont dénaturer ce quartier, jusqu' à présent préservé, de plus, cette qualité de vie que nous avons, va disparaitre avec de votre projet d'agrandissement Beaucoup de voitures circulent avec l'école Notre Dame, créant des embouteillages, et de nouveaux habitants ne vont pas améliorer cette situation. Nos espaces verts sont le refuge des oiseaux, hérissons… des immeubles vont les faire fuir et déserter notre quartier sans compter les arbres plus vieux que nous, vont être abattus…Pour toutes ces raisons, je m'oppose au projet OAP secteur "Les Martraits" de Mantes la jolie et en demande sa suppression. Laissez-nous tranquilles !!!!!!!!!!!!!!!!!!	
Mail 70		X									X			X							**M. HUGO a écrit :** C'est avec une grande surprise que j'ai pris connaissance des modifications attendues sur le PLUI de notre commune (ORGEVAL). Cela va à l'opposé de ce que toute la population attend... Les mesures semblent plus politiques que réellement orientées vers l'intérêt des habitants. Pour ma part, si j'ai acheté à Orgeval, c'est pour pouvoir profiter d'une commune où il fait bon vivre. Un cadre de vie apaisant afin de ne pas être exposé à la surpopulation, à la frénésie de la circulation et son tapage sans fin, à la sur construction des bâtisses... Je suis opposé aux modifications envisagées qui prévoient des emprises au sol augmentées, des hauteurs de bâtiments augmentées, aucune obligation concernant les pentes de toit... Cela impliquera un impact visuel néfaste, de la perte d'ensoleillement, de possibilités de voir ses voisins construire plus près et plus haut de chez soi. Cela ouvrira la commune à un afflux de population qu'elle ne sera pas en mesure de supporter et changera considérablement le paysage urbain... J'ai choisi cette commune pour sa qualité de vie et ne veux pas voir celle-ci se détériorer.	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express.
Mail 71			X															X	X		**M. KOHN a écrit :** Notre association a pour objets de faire connaître l'histoire de notre village et de contribuer à faire préserver et mettre en valeur son patrimoine. C'est dans ce cadre que se limite l'observation que nous vous adressons, alors que de nombreux membres et moi-même, nous partageons, à titre personnel, l'avis défavorable de la municipalité de Villennes et les fortes réserves que peut exprimer une autre association, agissant plus généralement pour la préservation de notre cadre de vie.	Le PLUi liste les servitudes d'utilité publique ils seront identifiés sur le Géoportail à compter du 1er janvier 2020 comme le prévoit le Code de l'urbanisme La cartographie de ces servitudes relève de la responsabilité de l'Etat.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Notre demande de complément de la partie villennoise du projet de PLUi concerne un élément essentiel du patrimoine naturel de notre village : la rive de la Seine. L'un des motifs, exposés par le préfet dans son courrier du 16 mars 2016 au président de la communauté urbaine, l'ayant conduit à ne pas émettre un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Villennes, était le suivant : il demandait de préciser la localisation et les effets de la servitude de halage – qui, pouvons-nous faire remarquer, n'est plus applicable – et de la servitude de marchepied. Le projet du PLUi ne précise pas plus l'emprise de la servitude de marchepied. La seule mention pour Villennes, dans le projet de PLUi, se trouve dans le document "Liste des Servitudes d'Utilité Publique" (partie 1 des annexes), à la page 155, sous le numéro 1122, le code EL3 et l'intitulé "La SEINE-Servitude de halage et de marchepied", sans autre précision que l'indication de l'acte (CGPPP), rappelé ci-après, et l'adresse de Voies navigables de France. Il est essentiel de faire respecter cette servitude afin de rendre l'accès de la rive de la Seine à tous, en conformité avec la législation et la réglementation applicables : - La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte a modifié et clarifié le Code général de la propriété des personnes publiques, à propos des rives des cours d'eau domaniaux. Un alinéa a été ajouté à l'article L2131-2, précisant que la continuité de la servitude de passage, dite « servitude de marchepied », doit être assurée tout au long des cours d'eau, la ligne délimitative ne pouvant s'écarter de celle du domaine fluvial. - L'article L2131-4 donne la possibilité à une commune, à une intercommunalité et à des associations d'usagers intéressés de demander à l'autorité administrative compétente de fixer la limite des emprises de la servitude de marchepied, cette administration devant opérer la délimitation dans le délai d'une année après la demande. Ce délai n'a pas été respecté par le préfet des Yvelines, suite à la demande, relative au cas de Médan, de l'association Tourisme et loisirs pour tous. Toutefois, il a décidé récemment une enquête publique, qui aura lieu du jeudi 27 juin au jeudi 11 juillet 2019, portant sur la délimitation du domaine public fluvial dans cette commune. En effet, lorsque la servitude ne peut pas s'appliquer à la limite des plus hautes eaux du fleuve, elle doit être établie le plus près possible, c'est à dire sur le chemin longeant le fleuve, même s'il a été, jusqu'à présent, considéré comme réservé à des propriétaires riverains. Ce sujet n'est pas spécifique à la commune de Médan mais concerne la plupart des villes situées en bordure de la Seine. C'est pourquoi la	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					communauté urbaine, à laquelle la compétence de l'urbanisme a été déléguée, doit prendre le relais pour le traiter globalement. Sans attendre les actions qu'elle devrait mener avec la Préfecture des Yvelines dans ce but, la servitude de marchepied doit être décrite dans les documents du PLUi et représentée sur les plans. Au-delà des obligations légales, c'est la condition nécessaire pour la réalisation d'une voie verte sur chaque rive de la Seine dans toute l'étendue du territoire de GPS&O que l'association médanaise citée et la nôtre ont proposée dans la phase d'élaboration du PLUi, dite "de concertation". Ni les élus ni les services de la communauté urbaine destinataires n'y ont répondu ! Pour votre information, nous joignons ce document à ce courrier. Il contient, notamment, les références du site Internet Légifrance, où les textes réglementaires peuvent être consultés. Espérant que nos arguments seront, enfin, pris en compte,	
Mail 72	X																	X	X		**<u>M. KOHN a complété son observation ci-dessus</u> :** N'ayant pu joindre qu'un seul fichier à notre observation déposée sur le site Internet, nous vous adressons, dans les fichiers joints, le courrier contenant notre observation et ses deux annexes. **Annexe 1** Avis rendu par le Préfet des Yvelines le 16 mars 2016 dans le cadre du projet de révision du PLU de Villennes : « *Documents graphiques et servitudes* *La localisation et les effets des servitudes de halage et de marchepied doivent être précisés tant dans la liste des servitudes que dans leur représentation graphique »* **Annexe 2** Contribution de l'ACV à l'élaboration de PLUi de GPS&O, document de 10 pages daté Octobre 2017. Extraits des principaux arguments développés : *Nous demandons l'inscription, dans le PLUi, des voies vertes à créer pour les piétons et les cyclistes ; nous proposons des actions immédiates pour faire respecter la servitude de marchepied, comme le permet une récente évolution de la règlementation sur la propriété des personnes publiques, en ce qui concerne les rives des cours d'eau domaniaux.* <u>Page 2 : GPS&O et la Seine</u> *La Seine constitue l'axe naturel de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, autour duquel elle s'est constituée et elle développe ses actions. La longueur totale de sa traversée de notre territoire est d'environ 55*	Cf réponse Mail 71 ci-dessus

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					km. Le fleuve fait l'objet de nombreuses suggestions dans l'élaboration du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). *Nous reproduisons quelques affirmations, figurant dans le Document de travail Débat Orientations Générales du PADD – Conseil Communautaire / 23 mars 2017 :* *- **Un cadre de vie exceptionnel, la vallée de la Seine, axe à renforcer, à réaffirmer…*** *Fil bleu du territoire, la Seine structure l'ensemble de son paysage et sa dynamique [...] Le fleuve est pourtant souvent trop difficile d'accès, éloigné encore par la crainte des inondations. Il est nécessaire de retrouver son contact, par des aménagements urbains, des espaces de loisirs et de culture, des cheminements, etc.* *- **Des pistes d'actions existent** : prendre soin des corridors écologiques, des berges de Seine, des coteaux ; améliorer la qualité des espaces naturels ; [...] donner une réalité intime et sensible à la relation à la nature en traitant mieux les vues et les contacts avec la Seine [...].* *- **La Seine, fil conducteur du projet de territoire*** *Valoriser la Seine et ses vallées, tant en matière de paysage et de patrimoine que d'environnement, c'est renforcer à la fois la qualité du cadre de vie, l'attractivité économique, les cohésions sociale et territoriale. [...] Ce concept implique évidemment des parcours aménagés sur les berges.* *- **Recréer le lien à la Seine et ses vallées*** *Reconquérir les accès à la Seine par l'aménagement de liaisons, depuis les principales centralités et leurs pôles gares structurants. Assurer la continuité longitudinale de la Seine par l'aménagement de cheminements doux et d'espaces récréatifs à l'échelle du territoire.* <u>Page 3 : GPS&O et les circulations douces</u> *Le chapitre « Axe 3. (du PADD) : Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité / A. Les mobilités comme levier de développement » du document précédemment cité concerne, particulièrement, ce thème. Nous pouvons y lire les propositions suivantes : - 4 -* *- Favoriser l'usage du vélo, densifier le maillage des cheminements piétons et cyclables, en particulier en bords de Seine.* *- Le développement [...] de cheminements piétons agréables encourage également le report modal.* *- Développer les mobilités de loisirs en densifiant le maillage des cheminements piétons et cyclables, en particulier en bords de Seine.* <u>Page 4 : La servitude de marchepied</u> *Le cheminement sur les rives du fleuve est constitué d'une alternance de voies publiques et de voies privées. Une tolérance d'accès est accordée par*	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					les riverains de certains chemins alors que d'autres ont mis des obstacles (clôtures, portails, barrières...). *De plus, les communes et la communauté urbaine n'ont pas la propriété de certains terrains publics, appartenant à d'autres collectivités territoriales : c'est, notamment, le cas de l'Île de loisirs du Val de Seine à Verneuil-sur-Seine, propriété de la Région Île-de-France.* *Afin d'atteindre l'objectif fixé, il est nécessaire d'assurer un cheminement sur toutes ces voies, quelle que soit leur nature, et de rétablir celles qui n'existent plus.* *<u>Faire respecter la servitude de marchepied</u>* *Même si le terme « chemin de halage » est encore utilisé dans certaines communes, ailleurs il n'est plus employé. En effet, l'usage du halage et la servitude associée ont disparu. Toutefois, une autre servitude a pris une importance accrue depuis une récente évolution de la règlementation qui permet d'assurer ou de rétablir une libre circulation des piétons, le long des cours d'eau domaniaux, tels que la Seine.* *La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte a modifié et clarifié le code général de la propriété des personnes publiques, en ce qui concerne les rives des cours d'eau domaniaux. Un alinéa a été ajouté à l'article L2131-2, précisant que la* ***continuité de la servitude de passage, dite « servitude de marchepied », doit être assurée tout au long des cours d'eau, la ligne délimitative ne pouvant s'écarter de celle du domaine fluvial****.* *L'article L2131-4 donne la* ***possibilité à une commune, à une intercommunalité et à des associations d'usagers intéressés de demander à l'autorité administrative compétente de fixer la limite des emprises de la servitude de marchepied****, cette administration devant opérer la délimitation dans le délai d'une année après la demande.* *<u>Page 6 : Aménager les voies vertes séquaniennes, dans le cadre du PLUi</u>* *Les associations rédactrices de ce document demandent trois actions aux élus et aux services de GPS&O :* *- Inscrire dans le PLUi les voies vertes (cheminements pour les piétons et les cyclistes) à réaliser tout le long de la Seine, sur ses deux rives.* *- Soutenir, auprès de la Préfecture des Yvelines, la démarche de l'association Tourisme et Loisirs pour Tous, la première à être intervenue dans notre département sur cet important sujet.* *- Prendre, sans délai, le relai dans toutes les autres communes riveraines de la Seine, où la traversée de propriétés privées est nécessaire, afin d'y faire respecter la servitude de marchepied.* *En effet, le droit en est donné à la communauté urbaine par le troisième alinéa*	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					*de l'article L2131-4 du Code général de la propriété des personnes publiques : « Une commune, **un établissement public de coopération intercommunale**, un département, un syndicat mixte ou une association d'usagers intéressés peuvent demander à l'autorité administrative compétente de fixer la limite des emprises de la servitude de marchepied mentionnée à l'article L. 2131-2, dans les cas où celle-ci n'est pas déjà fixée»*	
Mail 73																					**M. MOUTENOT a écrit :** Complément de pièce jointe à l'observation 25 relative à la demande de réintégration des cônes de vue de Conflans Sainte Honorine. : **Cône de vue** Espace de forme conique, délimité par un point d'origine et un point de destination à l'intérieur duquel aucune construction ou installation ne doit interrompre la vue du point de destination depuis le point d'origine.	Après analyse, les cônes de vue présentés dans le PLUi, différents du format retenu dans le PLU en vigueur et sont techniquement inadaptés au tissu urbain d'un centre-ville. Néanmoins les règles qualitatives figurant dans le règlement permettent d'adapter les projets au regard de leur environnement immédiat.
Mail 74														X	X			X	X		**Mme RICH et M. FERNANDEZ ont écrit :** Nous sommes propriétaires de la parcelle AH143 sur le territoire de la commune d'Orgeval. Cette parcelle se trouve au 13 Rue du Maréchal Foch, une des voie principale et a` double sens qui mène au centre-ville, avec des constructions a` droite et a` gauche de la parcelle. La parcelle AH143 est classée « cœur d'ilot/lisière de jardin » au document graphique du projet de PLUi. P. 36 de la justification du projet (partie du rapport de présentation), on peut lire : « - les cœurs d'îlots et lisières de jardins (environ 360 hectares) Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers. Ces espaces sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales*. Pour les espaces de lisière de jardin, est prise en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales. Cette protection ne fait pas obstacle à l'aménagement ou la reconfiguration de ces espaces, dans le respect des prescriptions prévues au paragraphe 3.2.3.1 de la partie 1du règlement ».	Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Ce cœur d'ilot sera réduit.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					La parcelle AH143 ne correspond pas à ces définitions. 1. Cœur d'ilot : « confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires ». Qu'est-ce qu'une confluence ? Selon le Larousse, c'est le « Fait de confluer ; convergence de deux ou plusieurs choses abstraites : La confluence de deux courants de pensée ». La confluence de fonds de jardins suppose donc qu'il y ait plusieurs fonds de jardins qui convergent. Dans le même sens, il est indiqué p.50 du rapport de présentation - partie justification du projet : « - Préservation des regroupements des fonds de jardins végétalisés, généralement situés en tissu pavillonnaire (360 hectares)». Or, la parcelle AH143 est un jardin isolé. On n'est donc pas dans un cœur d'ilot. La situation est différente pour les autres parcelles supportant la trame « cœur d'ilot » où l'on voit bien que les fonds de jardins végétalisés ont été regroupés puisque la trame chevauche plusieurs parcelles (cf. extrait du document graphique). 2. Lisière de jardin : « fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers ». Or, la parcelle AH143 n'est pas située en limite d'une zone naturelle ou agricole mais en pleine zone urbaine Uda2. Il n'y a aucune bande de transition. On n'est donc pas dans une « lisière de jardin ». Ainsi, cette trame « cœur d'ilot et lisière de jardin » est illégale sur la parcelle AH143 en ce que cette parcelle n'est pas située au milieu d'un cœur d'ilot et qu'elle ne constitue pas non plus une lisière de jardin. Il y a donc une incohérence entre le rapport de présentation qui donne les définitions des cœurs d'ilots et lisières de jardin et le document graphique qui classe en « cœur d'ilot et lisière de jardin » la parcelle AH143. Et le Juge administratif vérifie qu'une disposition n'est pas entachée de contradiction avec les autres dispositions : CE, 29 octobre 2013, n°348682 : mentionné aux T. du Lebon au motif notamment que : « Le moyen tiré de ce que ce que le classement auquel procède un plan local d'urbanisme est en contradiction avec d'autres dispositions de ce plan est opérant à l'encontre de ce dernier ». Ainsi, en l'espèce, le classement au document graphique de la parcelle AH143 en « cœur d'ilot et lisière de jardin » est en contradiction avec le rapport de présentation du PLUi.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Dans ces conditions, nous vous demandons donc de bien vouloir émettre une réserve tenant à la suppression du classement en « cœur d'ilot et lisière de jardin » de la parcelle AH143. M'inquiétant de la bonne distribution de mes mails, auriez-vous l'obligeance de m'envoyer un accusé de réception. Merci Jorge Fernandez   	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 75															X				X		**M. KASRI a écrit :** Depuis plus de 30 ans que les musulmans de Vernouillet souhaitent avoir un lieu de culte digne de ce nom, plusieurs d'entre eux nous ont quitté sans voir le projet se concrétiser. La salle de prière de Vernouillet n'est plus en capacité d'accueillir tous les fidèles. Il est plus que nécessaire que les musulmans de Vernouillet puissent pratiquer leur islam dans des conditions correctes comme les pratiquants des autres cultes ; que le lieu de culte puisse accueillir les femmes et les hommes, les jeunes et les moins jeunes. Nous souhaitons la modification du PLUI et le classement en zone constructible des parcelles cadastrées en section AD nº 440, 441 et 442 situées au boulevard de l'Europe et destinées à la construction de la nouvelle mosquée.	Le plan de zonage sera modifié pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général qui fait l'objet de remarques dans l'avis de l'Etat et dans celui de la commune de Vernouillet.
Mail 76		X															X				**Mme DE ANDRADE a écrit :** Je suis habitante de Mézy-sur-Seine et je souhaite donner mon avis très défavorable à la construction des HLM. En effet cela nuirait complètement au charme de ce village si tranquille, cet endroit n'est pas du tout adapté à cela ! Déjà qu'en heure de pointe avec un peu de véhicules circulant dans la rue Erambert montante cela peut vite devenir un calvaire à circuler, on y ajoute un bus et ce n'est plus possible ! L'idée est très mauvaise d'autant que comme beaucoup de personnes l'ont pensé il y'a un endroit beaucoup plus favorable à ce plan (l'ancien carrefour contact qui malheureusement a fermé depuis déjà un an je crois) J'espère que mon avis comptera et fera en sorte de garder notre agréable village.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 77																			X		**M. PUDYSZ a écrit :** présence du maire autorisé lors de mes doléances ? Je vous envoie ce mail pour savoir si le MAIRE, M. JOREL Thierry, maire de Fontenay Saint Père, pouvait être présent dans la salle du conseil lors de ma rencontre avec le commissaire -enquêteur le jeudi 13 juin 2019 à 17h30 à la mairie de Fontenay saint Père. M. Jorel était présent, a écouté mes doléances et s'est même permis de me faire des commentaires. Cela ne m'a pas empêché de noter mes doléances sur le registre. Je pense que sa présence a pu déstabiliser d'autres habitants allant les influencer voir les faire renoncer à noter leurs doléances. J'espère que ce ne fut pas le cas.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 78				X																	**M. et Mme GESNOUIN font observer :** Nous habitons le quartier des Martraits à Mantes la Jolie. Je viens de prendre connaissance du plan de réaménagement de ce dernier qui va complètement défigurer le quartier s'il est mis en œuvre. Malheureusement je ne pourrai me rendre aux réunions de l'enquêteur public. Nous sommes farouchement opposés à votre projet : d'après votre plan, le long d'un petit passage a priori préservé, une zone de constructibilité est prévue, ce qui non seulement nous bouchera la vue, le soleil, car notre petit jardin est plein sud, mais en plus nous aurons du vis-à-vis car j'ai bien noté que vous vouliez redensifier le quartier donc a priori votre projet consistera à élever un immeuble. Ce quartier est très agréable à vivre car AU CALME près du centre c'est pour cette raison que nous y sommes installés depuis 35 ans. Nous ne laisserons pas remettre en cause l'attachement que nous avons pour notre quartier. Nous sommes farouchement opposés à ce projet.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 79		X													X		X				**M. MARTINOT TOUREILLE a écrit :** Opposition totale au projet Bokassa ! Nous avons déjà subi l'implantation du foyer de migrants, prétendu provisoire puis devenu permanent. Nous sommes nombreux à avoir restauré les maisons de Mézy lui redonnant du charme et de l'authenticité. Nous subissons l'absence de commerces de transports, c'était un choix de vie. La circulation av. Châteaubriant et au carrefour cacao Barry est devenue un cauchemar', celle dans la rue Erambert s'avère de plus en plus périlleuse. Il n'y a pas si longtemps, le Parc du Vexin et le périmètre (très large) de l'église étaient invoqués pour tous travaux. Les infrastructures de Mézy ne peuvent absorber l'ajout de 70 familles ((école, cantine, garderie, transports scolaires, circulation...). Que dire du projet du 38 rue Erambert pour lequel la consultation a été discrète voire inexistante ! Nous subventionnons déjà le Grand Paris par nos impôts, bien que toujours ignorés dans les projets d'aménagement du territoire, devons-nous subir cette dégradation de notre	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					cadre de vie et du patrimoine rural ? Je croyais que l de classement en parcs régionaux devait les préserver ! J'ignorais également qu'il était possible de déclasser un périmètre. Bien évidemment ces projets impactent fortement la valeur de nos maisons auxquelles nous avons sacrifié du temps, de l'argent et de la qualité de vie pour les réhabiliter.	
Mail 80				X																	**M. BUREAU a écrit :** Objet : Enquête publique sur l'élaboration du PLUi de la Communauté urbaine du Grand Paris seine & Oise (GPS&O) Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur Les Martraits » à Mantes La Jolie Le projet de PLUi de la Communauté Urbaine du GPS&O, prévoit l'instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dit « Secteur Les Martraits » sur la commune de Mantes La Jolie. Celle-ci nous semble s'exposer à de nombreuses insuffisances, sans doute dues à une certaine précipitation dans son élaboration et à une même opacité dans ses conditions de réalisation. Sans même qu'il semble nécessaire d'argumenter pour l'heure sur les vices infectant ce projet, il suffit d'en relever ici le caractère parfaitement inapproprié, conduisant au saccage de l'un des derniers quartiers un peu préservés de Mantes la Jolie, sans considération aucune pour les riverains ou leur environnement immédiat, et pour un intérêt non démontré à l'endroit de la commune. La simple sagesse, sans donc aller plus loin pour l'instant, devrait ainsi conduire à un abandon ferme et définitif de ce projet défigurant totalement le quartier des Martraits.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 81																	X		X		**Mme HABATALIB a écrit** : Habitante des Mureaux depuis 2012, je suis extrêmement choquée par l'étroitesse des trottoirs desservant les principales écoles du centre-ville. Je suis d'autant plus choquée que rien ne semble prévu pour améliorer l'accessibilité piétonne dans cette zone, et ce en dépit de toutes les règles de sécurité. En effet, habitante du centre-ville, je suis amenée quotidiennement à accompagner ma fille à son école maternelle, avec mon enfant âgé d'un an dans sa poussette. La largeur des trottoirs ne permet pas leur pratique dans des conditions de sécurité raisonnable. Outre le fait que ces trottoirs ne soient pas réguliers (succession de bateaux à l'entrée des stationnements des maisons) nous sommes plusieurs fois amenés à quitter le trottoir au profit de la route, déjà bien étroite pour les véhicules. Et tout cela avec mon enfant en bas âge dans sa poussette et ma fillette de 5 ans marchant à mes côtés. Conséquence de cela, nous sommes régulièrement frôlés par les bus de la ville qui empruntent ces routes à sens unique. Certains éléments rendent ces trottoirs encore plus	Les aménagements de voiries ne sont pas du ressort du PLUi, il faut se référer au règlement de voirie communautaire récemment approuvé.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					dangereux et impraticables : la pluie, le verglas et les poubelles qui jonchent les étroits trottoirs. A l'heure où l'on prône la construction des liaisons douces, ou l'on est encouragés à pratiquer la marche à pied ou le vélo et de délaisser la voiture, c'est comme nous jeter dans la gueule du loup. Espérant que mes remarques attirent l'attention des décideurs,	
Mail 82		X	X					X			X				X		X				**M. TSOTSOULIS a écrit :** J'ai pris connaissance des nouvelles dispositions du PLUi et assisté à une réunion avec la mairie de ma ville. Si je me permets de vous écrire c'est que je suis consterné par les décisions que vous prenez quant au devenir de notre région. Certes j'entends les considérations sociétales et l'augmentation de la population en région parisienne. Je ne peux pas parler pour les 73 communes, mais pour ce qui est d'Orgeval que je connais bien pour y habiter depuis 1993, les modifications seront catastrophiques pour l'environnement, l'écologie, la circulation, le stationnement, etc... Je ne suis aucunement réfractaire au changement, mais quand il va dans le bon sens. Ces modifications d'urbanisme seront comme les erreurs des constructions des années 60 quand on disait qu'il ferait bon vivre dans ces villes nouvelles pas encore appelées banlieues et encore moins quartiers. Il sera alors trop tard pour redonner une image écologique et verte à nos villages encore préservé comme Orgeval. Pour mon compte personnel, ma maison est mitoyenne d'un terrain dont vous comptez changer la destination et le rendre par préemption zone de mixité sociale. Sauf que j'ai acheté cette maison il y a un an et qu'en mairie on m'avait assuré que ce terrain était classé zone de verte de paysage à préserver. Quel manquement à la parole officielle et au respect d'un engagement municipal. Au-delà du fait que notre secteur exclusivement résidentiel et pavillonnaire est classé justement résidentiel du point de vue taxe foncière, c'est une aberration d'abattre des arbres plus que centenaires pour y implanter des logements dits sociaux. Sans parler de la pente du terrain qui ne fera qu'augmenter le risque d'inondation. Je souhaite vivement que vous renonciez à ce projet qui ne fera que détruire un environnement de qualité. Il faut améliorer le cadre de vie de chacun et s'il faut construire de nouveaux logements, ils doivent être faits dans le respect de ce qui existe. En outre dans notre secteur, les routes d'accès sont étroites et souvent encombrées de voitures stationnant sur les trottoirs, mais avec une augmentation considérable de logements quelle va être la circulation de demain. Dernier point, le terrain dont je vous parle et qui fait l'objet de cette nouvelle	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					préemption, a un accès privatif dans notre copropriété et dans le règlement intérieur établi avec le constructeur de l'époque et la mairie, il est fait mention de la construction de trois maisons uniquement. Mention qui avait été faite justement pour conserver ce caractère résidentiel au secteur et sa valeur. En conclusion, je vous demande d'entendre ces remarques sur le devenir de notre village, à l'heure de l'écologie et de la préservation du patrimoine et de l'environnement. Ne commettez pas l'erreur irréparable pour les générations futures il existe vous le savez comme moi, des solutions alternatives permettant tout de même la construction de l'habitat de demain.	
Mail 83															X						**M. DUPUIS a écrit :** A Triel rive gauche 2 zones en bordure de Seine ont été classé en UEF réglementation port de Limay. Nous pensons qu'il s'agit d'une erreur matérielle	Cette remarque a également été portée par la commune dans son avis officiel. Cette erreur sera corrigée et la zone sera reclassée en UEf.
Mail 84	X	X		X							X						X		X		**M. LEVÉ a écrit :** *Volonté historique d'un village* J'ai été très surpris de découvrir le contenu du PLUi Il a été voté par l'ancienne équipe municipale et l'actuelle s'est fait élire sur un discours de modération : Mézières sur Seine est un village à caractère rural, et souhaite le demeurer, et le PLUi en son état prévoit une expansion démographique totalement démesurée au vu de la capacité d'extension du village. La ZAC des Fontaines était déjà lancée, mais sur le reste, il y avait officiellement une forte volonté de reposer les bases d'un aménagement raisonné. Or, rien ne semble avoir bougé dans le plan, ce qui explique ma surprise. Certains des projets sont déjà en cours ou réalisés comme : - les bâtiments rue de la gare aménagés (voici environ 2 ans si je ne me trompe) - le nouveau lotissement côté Villeneuve (rue du 8 mai) qui est en fin de réalisation (avec des maisons les unes sur les autres d'ailleurs, et une école saturée avec des classes supplémentaires sans espace supplémentaire) - la ZAC des Fontaines et ses centaines de logements à venir - la ZAC de la gare (OAP EM5), inévitable avec l'arrivée prévue de RER Eole, elle aussi avec près de 850 logements si j'ai bien compris. Notre commune comporte environ 3500 habitants, tous ces ajouts représentent donc un taux de croissance énorme. Et je soupçonne l'équipe municipale d'avoir succombé aux pressions de GPSEO ou/et aux sirènes de revenus induits par l'arrivée de nouveaux habitants. *Capacité d'accueil*	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Mézières fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain, intégrant le futur pôle gare Eole d'Epône-Mézières. La commune doit répondre à ses obligations en matière de loi SRU, de manière volontaire et coordonnées, faute de voir imposée des projets de construction non maitrisés par le Préfet. Les deux grands secteurs la ZAC des Fontaines et le quartier de Gare prévoient les infrastructures, équipements publics et commerces, nécessaires à l'arrivée des nouveaux habitants. Aucune programmation n'a été encore validée sur le secteur Gare. Par ailleurs, il est important de rappeler que les prévisions figurant dans le rapport de présentation du PLU actuel approuvé par la municipalité précédente le 17 mars 2014, mentionnait la création de 656 logements d'ici 2033. Les objectifs du PLUi pour Mézières sont tout à fait conformes et dans la droite ligne de ses objectifs de croissance précédents. Les capacités d'accueil des écoles sont également prévues. A la rentrée, deux nouvelles classes seront ouvertes à l'école de la

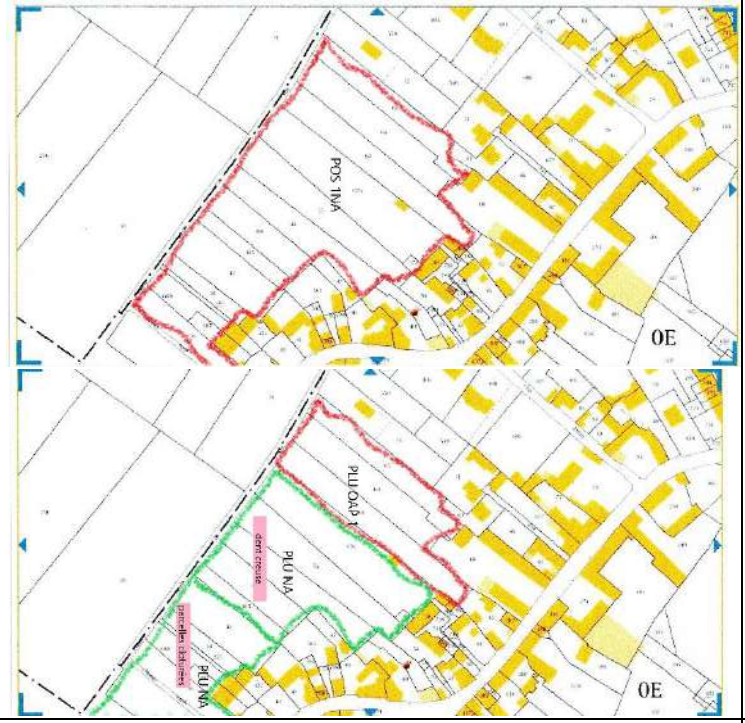
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					En face, la capacité des infrastructures est fortement limitée : Les écoles sont déjà à limite de saturation, et non extensibles au vu de leurs emplacements (et des finances communales, par ailleurs) L'offre en garderie quasi inexistante. Le nombre, la typologie logements aidés et le caractère du village laissent pourtant à penser que nous aurons de nombreuses familles à accueillir. Quant aux voiries, la rue Nationale à une voie et sens unique depuis l'église à la sortie du village devrait absorber la totalité des véhicules additionnels de la ZAC des Fontaines Et les rues principales ne sont pas élargissables (la rue de Chauffour n'a même pas la place pour un trottoir) Il apparaît clairement que le village actuel n'est pas dimensionné pour tous ces aménagements, et à part le dossier d'une boulangerie, je ne vois aucun dossier naître pour faire face à cette croissance. L'évolution est nécessaire, et le taux de logements aidés encore faibles, mais il faut être en capacité d'accueillir tous ces nouveaux arrivants. Les projets tels qu'ils sont ne paraissent pas appropriés et n'intègrent pas de chantiers d'infrastructure, qui ne peuvent clairement être lancés a posteriori. *Typologie des aménagements* Côté commerces, ce n'est pas fameux non plus : à part 2 tabacs, une charcuterie, une banque, une poste maintenue à grand peine, le centre est déserté. En amont, quelques rares commerces existent le long de la rue Nationale. Sur le reste de la commune, c'est le désert. Les seuls commerces importants en taille sont sur la RD donc en bord de village (les 2 grandes surfaces, mais aussi 2 garages et un restaurant). La ZAC des Fontaines prévoit un aménagement avec des commerces, mais quel commerçant irait s'enclaver dans un quartier fermé ? Avec la concurrence des supermarchés, je n'imagine pas de petit commerce de bouche, et les autres auront besoin d'une plus grande visibilité. Donc, pour parler du nerf de la guerre, les finances prévues pour les logements ne permettent pas de couvrir les besoins en infrastructure, et ce ne sont pas les taxes d'habitation (qui disparaissent), ni les impôts fonciers des nouveaux habitants à venir qui vont les payer (arrivant beaucoup trop tard, et de manière insuffisante), et en l'absence d'arrivée fortuite de plusieurs commerces, je ne vois pas bien comment adresser nos besoins. Les commerces ne viendront sur la commune qu'avec des taxes raisonnables, et s'il faut construire des infrastructures, leur coût risque d'impacter ces taxes et donc réduire encore l'attractivité de Mézières.	Villeneuve. Ces ouvertures sont financées grâce aux excédents générés les précédentes années. Du foncier a également été acquis à proximité de l'école Petit Prince précisément pour répondre à ces futurs besoins, de la même manière le financement est assuré. Le centre de loisirs est en reconstruction avec des capacités augmentées, ce projet est financé sans recours à l'emprunt et uniquement grâce aux subventions accordées et sur les fonds propres de la commune. Il en va de même pour les voiries : recalibrage des voiries de la Villeneuve et mise en double sens de la rue Nationale. Par ailleurs, des études de circulations ont été réalisées dans le cadre de la ZAC et les infrastructures nécessaires financées et construites par l'aménageur. Les commerces sont également prévus dans le cadre de la ZAC et du quartier de Gare. Concernant l'OAP des Gravois : L'OAP des Gravois est une reprise du PLU actuel mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. L'aménagement de cet OAP n'a pas fait l'objet d'études à ce jour et aucun projet n'est en cours. Les autres OAP prévues dans le précédent PLU ont toutes été supprimées.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Faute de commerces et d'infrastructures, nous nous dirigeons donc à grands pas vers un aménagement exclusif d'habitations, et non un lieu de vie. La commune est relativement attractive de par son statut, mais cette attractivité sera son propre frein. Il me semble donc urgent de temporiser ou modérer la construction et d'y inclure une offre d'accueil des enfants. La proximité de l'église et du lavoir, ainsi que de la place Grimblot, devraient également être un argument en faveur d'une offre contenue, harmonieuse et soucieuse du visage du centre-bourg, tant pour la ZAC des Fontaines que pour l'OAP des Gravois. Ce sont tous ces arguments qui ont placé Monsieur le maire à son poste, et 4 ans après, je suis bien en peine de trouver un élément qui aurait été révisé dans l'offre initiale, d'où ma surprise. L'envie de développer est certes présente, mais déraisonnée et rigidifiée par un plan initial peu adapté. Le 2e élément de campagne adressait les finances Là encore, grosse surprise, car l'offre actuelle n'inclut pas les promoteurs dans l'aménagement commercial et d'infrastructure des projets. La commune n'aura pas les moyens de ses ambitions sans ces entrées financières privées. Il est donc primordial d'amender le projet pour y inclure ces évolutions. *<u>Cas particulier de l'OAP des Gravois*</u> A côté de tous ces gros chantiers qui paraissent acquis car réalisés, en cours, ou sensibles (comme l'aménagement de la gare), il existe une OAP communale (OAP des Gravois), dans le périmètre de l'église classée, en aval de la ZAC des Fontaines, entre 2 petites rues à sens unique Cette OAP déclarait un besoin initial d'assurer une bonne liaison en particulier vers la rue Nationale. Ce n'est pas possible vu le schéma. Elle prévoit également une voie douce mais qui ne parvient pas de l'autre côté, ou si j'ai mal lu, pourrait aboutir à une ruelle, donc effectivement piéton voir vélo. De l'autre côté, la rue des gravois est une petite rue de village à sens unique bordant les écoles et salles municipales. Ces 2 rues sont à sens unique. L'accessibilité sera donc compliquée. La mairie a fait piétonniser la rue Fricotté et mis en sens unique la partie de la rue des Gravois concernée par l'OAP, trop étroite, et ce pour sécuriser le passage des écoles (école élémentaire séparée en 2 par la rue), et les enfants doivent traverser la rue des Gravois pour accéder à la cantine, ou pour le sport. Il existe donc déjà une notion de dangerosité.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Et c'est cette zone sensible qui doit accueillir un quartier additionnel. Le nombre de logements, l'emplacement et la typologie de la commune laisse présager des familles avec 1 ou 2 véhicules chacune. Le sens unique, dans le mauvais sens pour l'aménagement, a été déterminé pour limiter le passage rue Fricotté. Si les domiciles sont : côté rue Nationale et non côté rue des Gravois (raison qui a fait supposer à l'ancienne équipe municipale que ce serait un bon emplacement "libre"), ce n'est pas juste pour l'aspect pratique de la rue (une allée y aboutirait). Le côté jardin est non loin (mais sans accès direct) de la départementale, de la voie de chemin de fer, et de l'autoroute, avec les nuisances sonores qui en découlent, une raison de plus pour avoir des aménagements plus haut et non en bord de village. Ce qui n'en fait pas un atout pour l'OAP et ses potentiels. Habitant rue Nationale, nous sommes directement concernés par l'OAP, qui nous priverait entièrement de nos jardins. Nos voisins, comme nous, se sont installés ici pour la qualité de vie et les jardins. Aucun ne souhaitera vendre ces terrains, car outre la décote abyssale qu'engendrerait cet aménagement (contrairement à la gare qui pourrait profiter du passage et d'une offre commerciale), nous voulons conserver ce côté rural qui fait l'attrait de notre commune. Si nous avions pensé que fragmenter nos terrains en valait la chandelle, nous l'aurions fait de longue date. Les gens qui souhaitent s'installer à Mézières y viennent pour cette qualité de village, et non de ville dortoir. Il est question d'installer au bas mot 30-50 logements, ce ne seront donc probablement pas des pavillons avec jardins, et les parkings en sous-sol paraissent exclus au vu de la nappe phréatique haute. Donc une installation avec un attrait moindre. C'est un lotissement sans moyens, un quartier dortoir, et un encombrement urbain à proximité des écoles et salle des fêtes qui nous est proposé. Si l'on souhaite profiter de ces espaces "libres" pour développer le tissu urbain, il est vital de le faire en collaboration avec ses habitants, de façon raisonnée, avec un souci de ne pas dénaturer notre commune. Il est à déplorer que la consultation arrive si tardivement dans l'avancement du projet, car les changements risquent d'être compliqués. Mais le projet en l'état risque de fragiliser la commune plutôt que la renforcer, et les logements prévus de n'offrir qu'une qualité médiocre.	
Mail 85		X															X		X		**M. ARMAND a écrit :** Je m'oppose à l'implantation de logements sur la commune de Bouafle qui maintenant n'est plus dans l'obligation de respecter	Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la

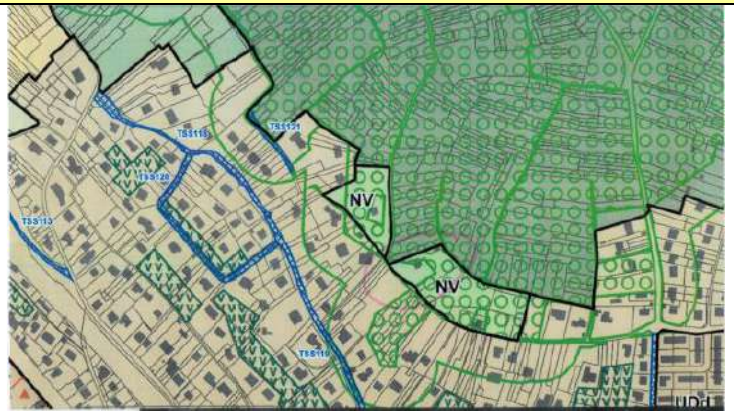
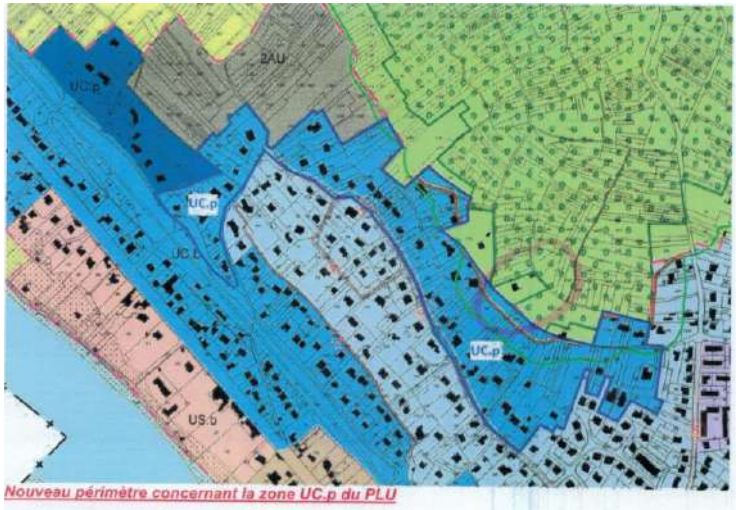
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					un quota. Ce ne sera plus un village rural. C'est la raison pour laquelle des habitants partent. Si malgré tout ces constructions voient le jour, qu'est-il prévu concernant : 1) Le projet Serizia sachant que des sources existent sur les terrains ? Déviation de celles-ci ? Pour aller où ? Pas sur le secteur de La Vallée qui subit de grosses inondations dont le problème n'est toujours pas réglé. 2) Qu'est-il prévu concernant la circulation dans le village déjà très compliquée ? De plus les résultats d'une commission "circulation/stationnement" lancée début 2018 ne sont toujours pas connus à ce jour alors qu'il n'a pas été évoqué ces nouveaux logements !? Mairie muette, pas de communication. 3) Qu'est-il prévu concernant les transports en commun pratiquement inexistants ou non adaptés ; à partir de 6h jusqu'à 9h et entre 17/18h jusqu'à 20h30/21h. Cette raison là également poussent des habitants à partir.	triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. La plupart des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires.
Mail 86				X										X	X						**M. MARCADET a écrit :** Enquête publique PLUi GPSO (contestation Arnouville-lès-Mantes) Veuillez trouver ci-joint un dossier de contestation du classement des parcelles E365 et E366 dans le PLU de la commune d'Arnouville-lès-Mantes : Indivision MARCADET : MARCADET Jean-Yves **Objet** : contestation concernant le classement des parcelles E365 et E366 dans le PLU d'Arnouville-lès-Mantes Au nom de l'indivision MARCADET, je m'oppose au changement de destination des parcelles E365 et E366 de la zone 1NA de l'actuel POS de « zone naturelle urbanisable » en « zone naturelle stricte » dans le PLU. Quelques faits : 1- zone 1NA dans le POS Définie de la façon suivante : « zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, urbanisable à terme » ; cette zone a fait, partiellement, l'objet d'un plan d'aménagement d'un lotissement dit « rue des Marchais ». Ce projet de lotissement, assez ancien, dont une demande de permis a été présentée le 17 avril 2007 par la société IMMOTER OFFICE FONCIER a reçu une autorisation de lotir le 20 février 2008, et par la suite, une demande de prorogation déposée le 9 décembre 2010 a été acceptée le 15 décembre 2010 par la mairie d'Arnouville. Néanmoins, à ce jour, le lotissement n'a pas été réalisé. Le périmètre de ce lotissement concernait la plupart des parcelles de la zone 1NA, à savoir : E365, E366, E48, E55, E676, E63, E64 et E65 2- zone OAP n°1 dans le PLU	Le zonage a été fait en accord avec les dispositions prises dans le PLU actuel. Compte tenu de la localisation de ces parcelles en limite de zones agricoles, au sein de parcelles en zones naturelles le classement en zone Nv est justifié. Le maintien en zone N correspond à la volonté de limiter l'étalement urbain conformément au PADD. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage, dans le respect du PLU approuvé en mars 2018.

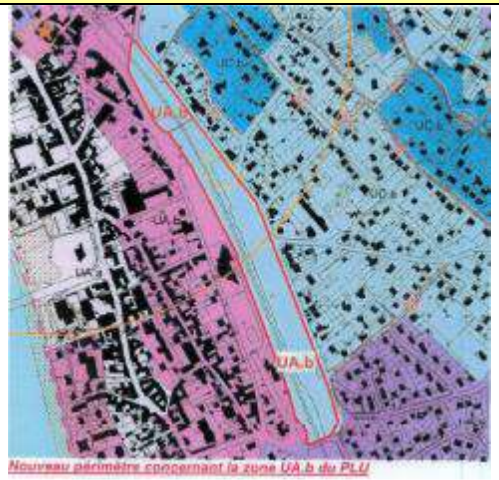
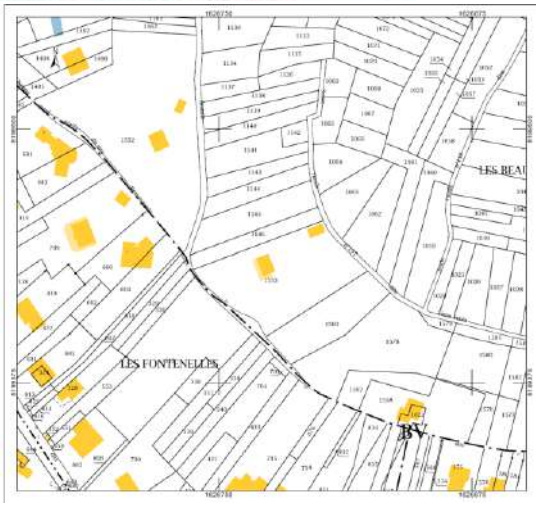
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le périmètre de cette zone comprend les parcelles E63, E64 et E65. Le but de cette zone est d'accueillir des logements. 3- différences entre 1NA et OAP n°1 Les parcelles de la zone 1NA (E365, E366, E48, E55, E676) non comprises dans le nouveau périmètre de la zone OAP n°1 sont classées dans le PLU en « zone naturelle stricte ». On peut se poser des questions sur la pertinence de ce PLU dans cette partie de la commune. a) - maintien des projets de construction dans cette partie de la commune Pourquoi ne pas en conserver l'ancien périmètre car ce découpage va introduire une « dent creuse » dans cette zone centrale du village. b) - classement en « zone naturelle stricte » Les parcelles E365, E366, E48, E55 et E676 ne correspondent à aucun des critères définis dans l'article R151-24 du Code l'Urbanisme qui précise que : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. » Dans le rapport de l'enquête publique concernant le PLU d'Arnouville-lès-Mantes, M. Gilles DAVENET, commissaire-enquêteur, a émis une réserve concernant cette zone.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 87														X	X						**M. EL MOUFTARI a écrit :** Zone UDB Merci de bien vouloir nous indiquer pourquoi le coefficient d'emprise au sol est le plus restrictif des zones UDA, UDC, UDD, UDE ???? Dans la version actuelle il est de 15% alors que les autres zones précédemment oscillent entre 20 à 50%. Les retraits sont immenses surtout aux abords d'une zone NP ou AP alors que les hauteurs de construction sont faibles. Il y a des terrains en zone Uda qui colle ce genre de zone et le retrait est plus faible que la zone Udb. Vous pourriez très bien requalifier la zone avec les mêmes disposition qu'une zone UDA3 ce qui prouve à mon sens une	L'emprise au sol est définie dans la partie 1 du règlement chapitre 2. La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Les retraits sont plus importants en limite d'une zone AP,

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					homogénéité avec les autres communes.	AV, NP et NV afin d'assurer une transition plus qualitative entre les espaces bâtis et naturels de ces zones pavillonnaires plus diffuses. Le zonage UDa ne donne pas davantage de constructibilité, seule la Bande de constructibilité principale de 20 mètres en partant de la voie principale étant constructible. Le PLUi prévoit des règles qualitatives permettant des extensions des constructions existantes non conformes à la nouvelle règle. Concernant les retraits aux abords d'une zone NP ou AP, pour les constructions édifiées en zone UDa, leur implantation doit permettre de préserver les vues vers l'espace naturel. Il n'est pas envisagé de modification sur le zonage ou sur le règlement.
Mail 88															X			X			**ANONYME a écrit :** Erreur de zonage (PLUI) Je suis le propriétaire de la parcelle 1553 (Section B Feuille 000B 02 de Triel sur Seine) qui regroupe une maison principale ainsi qu'une maison annexe (dépendance), actuellement en zone naturelle dans le PLU de Triel sur Seine. Cette propriété (maison + dépendance) est dans ma famille depuis la deuxième guerre mondiale et est située en amont de la Grande sente des Beauregards, en lisière de la forêt de l'Hautil. Dans le PLU actuel, les deux habitations sont en zone naturel N entourées d'une zone Boisée classée naturelle, conformément au boisement naturel actuel. Ce zonage est identique pour les deux habitations voisines qui sont exactement dans la même situation (Zone N entourée de BNC). Dans le PLUI projeté, les trois habitations (la nôtre ainsi que celle des voisions) sont passés en zone NV, presque entièrement BNC avec une nouvelle délimitation de la zone N limitée aux seules habitations. Cependant, je constate qu'à la différence de mes voisins qui ont pu bénéficier d'un maintien de la zone N sur leur habitation, mes deux constructions sur la parcelle sont pour l **(Ce texte incomplet a été repris et complété dans l'observation suivante)**	Il s'agit d'une erreur matérielle liée à la reprise de la couche transmise par l'Etat. Le détourage des constructions sera appliqué pour cette parcelle dans la version approbation du PLUi.
Mail 89															X			X			**Famille VUILLEMIN a écrit : PLUI** : Erreur de zonage Je suis le propriétaire de la parcelle 1553 (Section B Feuille 000B 02 de Triel sur Seine) qui regroupe une maison principale ainsi qu'une maison annexe	Il s'agit d'une erreur matérielle liée à la reprise de la couche transmise par l'Etat. Le détourage des

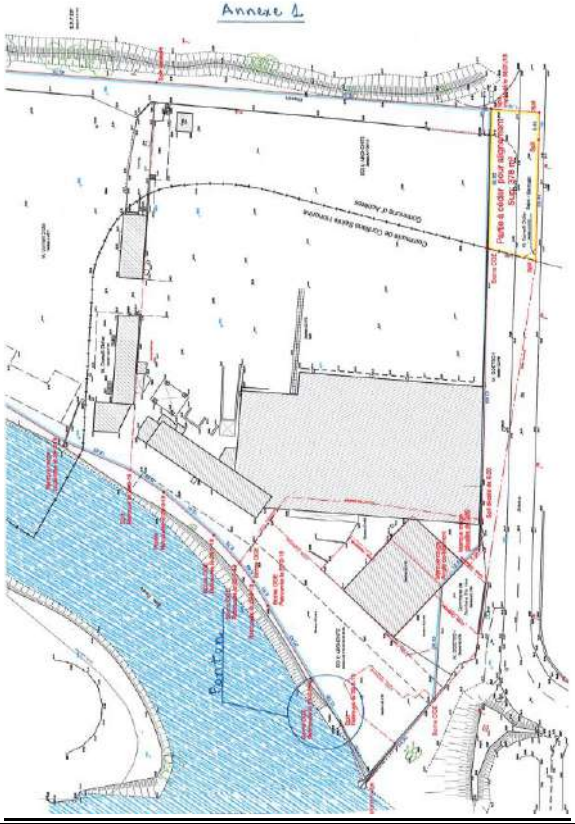
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					(dépendance), actuellement en zone naturelle dans le PLU de Triel sur Seine. Cette propriété (maison + dépendance) est dans ma famille depuis la deuxième guerre mondiale et est située en amont de la Grande sente des Beauregards, en lisière de la forêt de l'Hautil. Dans le PLU actuel, les deux habitations sont en zone naturel N entourées d'une zone Boisée classée naturelle (EBC), conformément au boisement naturel actuel. Ce zonage est identique pour les deux habitations voisines qui sont exactement dans la même situation (Zone N entourée de EBC): Parcelle 1552 et 1558/1022. Dans le PLUI projeté, les trois habitations (la nôtre ainsi que celle des voisins) sont passés en zone NV, presque entièrement EBC avec une nouvelle délimitation de la zone N limitée aux seules habitations. Cependant, je constate qu'à la différence de mes voisins qui ont pu bénéficier d'un maintien de la zone N sur leur habitation, mes deux constructions sur la parcelle sont pour la plus grande, divisées en deux (une zone N pour moitié de la maison et une zone EBC pour la deuxième moitié de la maison) et la dépendance est désormais entièrement en zone EBC. Ce zonage est une erreur et n'a pas de sens car les maisons sont entourées de végétation domestique plantée par ma famille qui ne donne pas lieu à un classement en EBC. D'autre part, ce changement de zonage est incohérent (maison divisée en deux !) et n'est pas conforme aux procédés dans les parcelles voisines. Je vous remercie de bien vouloir rétablir une délimitation des deux constructions sur la parcelle 1553 en zone naturelle d'au moins 5 mètres autour des constructions (et non EBC) pour les raisons suivantes : Traitement identique avec les parcelles voisines (1552 et 1558/1022) qui sont dans les mêmes conditions. Refus de voir la valeur de mes propriétés grandement réduite par ce nouveau zonage Devoir répondre des nouvelles exigences et contraintes de constructions en EBC, sans savoir ce que sera l'avenir sur cette réglementation EBC. En pièces jointes : Zonage actuel PLU Zonage prévu PLUI Cadastre 1553 et voisins (1558/1552)	constructions sera appliqué pour cette parcelle dans la version approbation du PLUi.

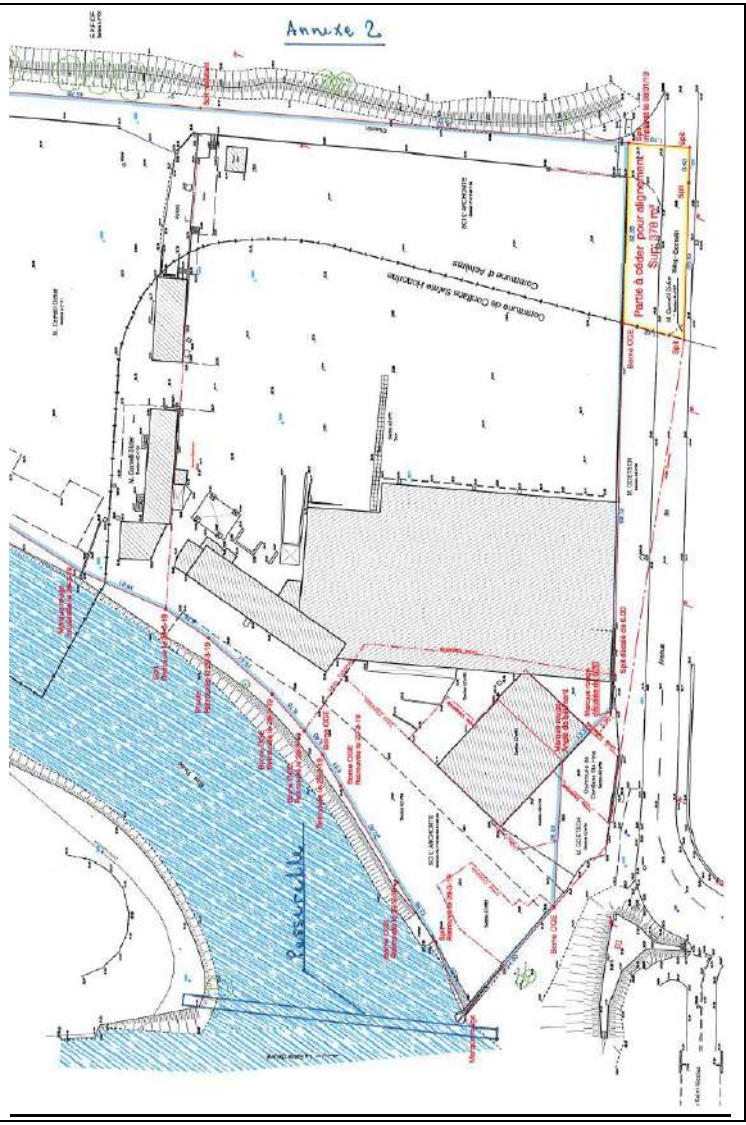
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					  Nouveau périmètre concernant la zone UC.p du PLU	

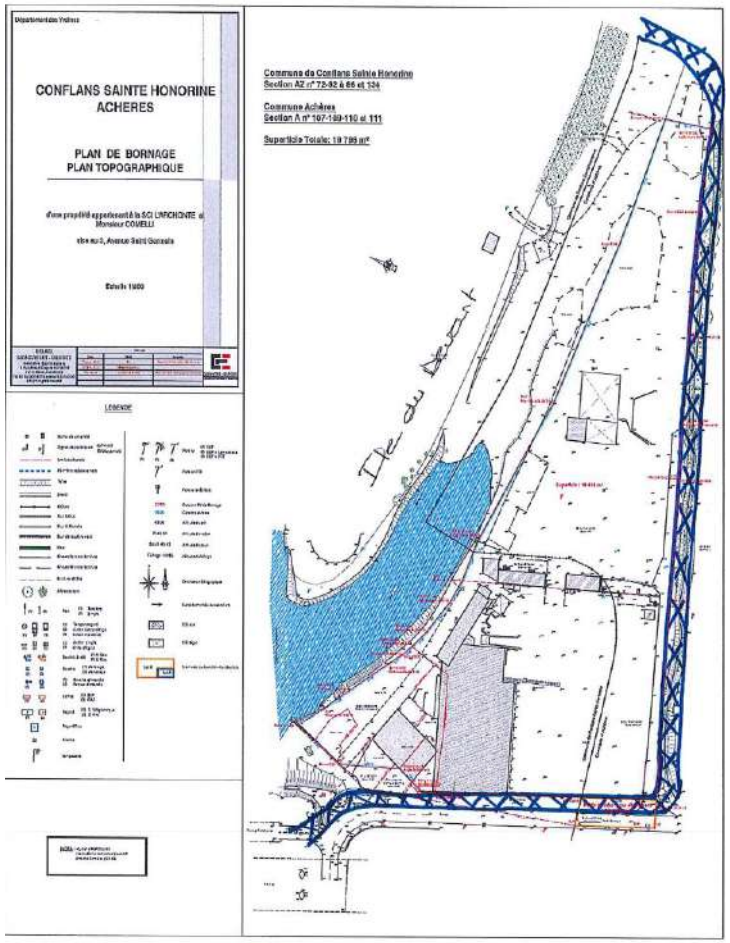
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					  	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 90															X						**M. ERARD a écrit : P**our la commune de Oinville sur Montcient (78250) Je suis propriétaire ainsi que mes nièces des parcelles ZA234 ZA304 ZA305 Depuis plus de 30 ans nous demandons que la partie basse des parcelles ZA304 et ZA305 passe en zone constructible. Ces parcelles étant aménagés en eau et électricités par notre chemin privé ZA234. Nous n'avons jamais eu de réponses positives Pour information suite aux décisions du tribunal administratif de 2010 l'ancienne parcelle ZA296 devenue ZA 433 est passée en zone UDa et NV Nous demandons donc que la partie basse des ZA 304 et ZA 305 passent de la zone AP à la zone NV	Les parcelles ZA304 et ZA305 sont actuellement classées en zone AP du PLUi. Ce classement est issu d'une reprise d'un périmètre « paysage agricole sensible » transmis par le PNR. De plus, ces deux parcelles sont déclarées à la PAC. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage.
Mail 91		X									X										**M. et Mme COCA déclarent :** Je suis écœurée de voir que notre ville se transforme en cité dortoir. Chaque terrain vert est préempté pour réaliser des immeubles ou logements sociaux. A une époque où on recherche une cadre de vie agréable, nous ne pouvons accepter de tels projets sur notre commune. Vous risquez avec ces projets de faire fuir les gens qui ont les moyens de déménager sur des communes où le PLU est plus restrictif, tout en encourageant au contraire les familles nécessiteuses. Nous connaissons déjà plusieurs personnes qui fuient Orgeval avant qu'il ne soit trop tard. Est-ce vraiment l'avenir que nous souhaitons pour Orgeval ? Finis les vergers, bonjour les cités dortoirs ! Le verger qui jouxte notre parcelle risque d'être transformé en construction. Soyez assuré que nous prendrons des avocats pour défendre nos intérêts et éradiquer de tels projets. L'équipe municipale va à l'encontre des intérêts de ses administrés et de la nature que nous aimons et qui nous ont fait venir dans cette ville. En tout état de cause, nous ne voterons pas pour une reconduction de l'équipe actuelle aux prochaines élections. Nous restons à votre disposition si vous avez des questions**.**	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique. Il est a noter ces sujets font l'objet de réponses dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 92																		X			**M. CLAVILIER a écrit :** Pour Mézières, le plan doit dater de vingt ans et par conséquent ne reflète pas la réalité d'aujourd'hui. Trop de parcelles encore en zone cultivée alors qu'elles ont été reboisées suite au déboisement de la carrière Lafarge et il n'y a pas que la ..(lieudit La grosse pierre) difficile de faire confiance au cadastre quand on ne connait pas sa commune?	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 93										X					X	X					**M. Rémi ROUQUETTE**, avocat, pour le compte de la **société SARTORIUS** : La société Sartorius a récemment acquis les titres de la société « Le Bloc », dont l'activité est située Conflans-Sainte-Honorine et à Achères. La société « Le Bloc » utilise un quai de la Zone portuaire de Conflans, et	Les demandes relatives aux destinations et activités autorisées seront prises en compte afin de pérenniser et de valoriser l'activité sur site. En effet les parcelles situées en zone UEe seront classées dans le secteur NVc qui prévoit au chapitre 1.2.2

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					génère un trafic de camions via le centre-ville. Elle envisage de se développer par l'adjonction d'une activité de tri et valorisation de produits issus du BTP (recyclage de matériau), cette activité serait approvisionnée par péniches, et nécessiterait un quai complémentaire. Or le projet de PLUi ne permet plus ce type d'activités, notamment il ne serait plus possible d'utiliser un ponton existant selon l'article 1.2 de la zone UEe, et du fait du positionnement d'un emplacement réservé. Il est souhaité que l'activité industrielle soit mentionnée au règlement, en harmonie avec celui d'Achères, sur laquelle sont situés une partie des terrains de l'entreprise « Le Bloc ». Il s'agit de : 1) <u>modifier l'item n°9 de l'article 1.2 zone UEe</u> : remplacer : « les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale, ainsi que les constructions, les équipements et les installations techniques qui leur sont directement liés et nécessaires à leur bon fonctionnement », par : « les ouvrages d'infrastructures fluviales qui sont utiles et/ou nécessaires aux entreprises implantées localement notamment dans la perspective du transport de matériaux et matériels par péniches ». <u>2) Emplacement réservé :</u> L'emplacement réservé n° CSH2 est destiné à la réalisation d'une passerelle piétons de 135 mètres, qui obère l'accès du ponton de la société par des péniches. Des solutions sont envisageables : - Positionner la passerelle à l'entrée du bras Favée (annexe 2), avec une contraint d'accès imposée à la société ; - Modifier le tracé de l'emplacement réservé et le positionner à l'autre extrémité du terrain de la société, sur la commune d'Achères. Ce nouveau tracé permettrait un cheminement plus agréable car il longe des terrains sableux, alors que le tracé actuel longe de bâtiments industriels. - Interrompre l'emplacement réservé au droit du ponton, avec la réalisation d'une passerelle enjambant la zone de desserte du ponton. La société cèderait une servitude de passage et un volume à cet effet ; <u>3) Notion d'industrie dans les règlements de Conflans et d'Achères :</u> - A Achères, les terrains de la société sont en zone NVc, qui permet « le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes » - A Conflans, les terrains sont en zone d'activité économique UEe, qui autorise « les constructions à destination d'industrie, de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ». Or les activités de la société relèvent du secteur primaire non agricole.	d'autoriser sous condition : « les constructions, ouvrages et installations (…), y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ; (…) le stockage, le tri, le transit et la valorisation des déchets inertes ; (…) ». Ainsi, la réhabilitation du ponton de déchargement ainsi que le traitement et la valorisation des déchets inertes seront réalisables. Néanmoins, la demande de déplacement de l'ER ne sera pas prise en compte pour l'approbation du PLUI.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Il faudrait modifier le libellé de la zone UEe de Conflans en précisant : « les constructions ou installations pour les activités non agricoles du secteur primaire (ou les constructions et installations pour les activités de carrières ainsi que le traitement et la valorisation des déchets inertes ». La mise en œuvre de ces dispositions permettrait le développement du transport fluvial pour les activités industrielles de la société Sartorius. 	


Annexe 2
Partie à céder pour alignement
Sur 378 m²
Passerelle

																				Annexe 3  	
Mail 94		X					X	X							X				**Mme Elisa MONTEIRO** **Objet : 76 logements sociaux parc Bokassa à Mézy sur Seine** je viens d'apprendre que notre maire a voté la construction de 76 logements sociaux sur le site du parc Bokassa à Mézy sur Seine. En tant qu'habitante de cette ville je suis très étonnée de cette décision car il s'agit d'un site naturel peuplé de faune et de flore indispensable à l'équilibre	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					écologique. De plus la venue d'autant de nouveaux habitants sans la construction de parkings va sérieusement poser problème car à ce jour la circulation et le stationnement notamment aux abords de l'école sont déjà très difficiles. Il existe un autre terrain avenue Chateaubriand (ancien supermarché Carrefour Contact) qui semble bien plus adapté en termes d'accès (pendant les travaux et après livraison) pour autant de logements. Le parc de Bokassa pourrait être lui conservé comme site naturel protégé et bénéficier après quelques aménagements aux habitants de **Mézy sur Seine** et continuer d'accueillir les différents animaux et flore qu'il abrite déjà.	
Mail 95			X					X							X						**M. GELINAUD**, agent immobilier, constate un acharnement sur notre patrimoine zone rouge plus zone verte, et maison classée, cela fait beaucoup sur une seule propriété de plus une pénalité sur notre patrimoine sur notre commune de **Follainville.**	Les parcelles AK0073 et AK0075 se situent en zone UDa dont le principe porte sur la préservation du caractère paysager des quartiers pavillonnaires. La suppression du cœur d'îlot ne répondrait pas à la demande de construire sur les fonds de parcelles. Il est important de rappeler qu'indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, les terrains sont difficilement constructibles. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot. Néanmoins, celui-ci étant conséquent, il sera modifié dans la version approbation du PLUi. La parcelle AK0086 est concernée par un emplacement réservé Mixité Sociale, donc constructible sous réserve de faire du logement social. Dans la continuité des actions déjà réalisées par la commune, la création de nouveaux logements sociaux permettrait à la commune de répondre aux obligations SRU. L'identification de la maison correspond à une volonté de protéger cette construction constituée de pierres de taille (78 239 PAT_001) et caractéristique du passé agricole de la commune. Il convient de noter que cette construction fait partie d'un ensemble d'identifications sur la commune.
Mail 96											X					X					**M. Soulé** à Orgeval a écrit : J'ai rencontré le commissaire enquêteur ce jour et lui ai fait part de mes observations sur les zones vertes mentionnées dans	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					la pièce jointe. Je suis propriétaire de la parcelle 780466 AH0255 et j'approuve la création de la zone verte sur la parcelle 780466 AH 0100 appartenant à Monsieur et Madame Torrente ainsi que sur les parcelles adjacentes telles que représentées sur la pièce jointe 	
Mail 97														X					X		**Mme COULIBALY demande :** Pouvez-vous me dire ce qu'il est prévu dans le PLUi en ce qui concerne les distances et les hauteurs des arbres plantés au niveau des limites séparatives ? De plus est ce que le PLUi prévoit une distance à respecter concernant l'implantation de cage à animaux tels que des coqs ou des moutons au niveau de la limites séparatives ?	La distance de plantation et hauteurs des arbres sont gérées par le Code Civil. Concernant l'implantation de cages à animaux, cette question ne relève pas du PLUi.
Mail 98			X	X																	**M. GAUTHIER a écrit :** Nous sommes dans un site classé des Martraits et je m'oppose à toute modification de vente de jardin ou de terrain. C'est le quartier de plus tranquille de Mantes la Jolie et lorsque j'ai effectué en 2002 une modification de ma maison, je suis passé par les bâtiments de France qui m'ont exigé les matériaux, la couleur de peinture ainsi que les entourages de fenêtres ce que nous avons respecté. Il n'est pas question de défigurer notre Beau quartier chargé d'histoire. La grande Mode des résidences dans l'avenir du RER 2024, ce n'est pas notre quartier qui va en pâtir. On doit conserver également le couvent des Ursulines en bâtiment classé patrimoine et le restaurer. Merci pour votre compréhension,	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 99		X																			**Mme ALGOET a écrit :** Je suis contre la construction de HLM dans mon village. Un village qui est constituée de belle maison souvent classé monument historique où je vois mal un immeuble dépasser parmi elle. Nous n'avons déjà pas beaucoup de stationnement et nos rues sont étroites pour le croisement de voiture. Qui dit HLM dit beaucoup de voiture en plus. Je ne veux pas que ma maison décote à cause de HLM a 500 mètres. J'ai emménagé dans un petit village un peu reculé de la ville calme arboré ce n'est pas pour me retrouver avec des immeubles sinon j'aurai été habité dans Paris même où centre de grande ville. D'autre terrain serait plus propice à ce genre de projet.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 100				X	X																**ASSOCIATION "PRÉSERVATION ET DÉFENSE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER MANTAIS" a écrit :** En première lecture, notre association demande à ce que le quartier des Martraits soit préservé. La ville nous a dit avoir demandé à ce que l'OAP soit retirée elle a créé des espaces verts afin de sanctuariser les espaces. Notre association sera vigilante sur ce point. Nous aimerions avoir plus de détails sur le devenir du quartier de la gare car à la lecture de l'OAP de secteur à enjeu métropolitain, certaines zones d'ombres subsistent.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 101				X																	**M. DUCHE fait observer :** C'est avec effarement, que je me vois averti de cet OAP des gravois. Mon domicile se trouve dans le plan d'aménagement, et il faut que cela soit des voisins qui m'avertissent que l'on risque d'être chassé de chez nous. Cela fait 38 ans que j'habite dans cette maison construite par mes parents, et je ne conçois en aucun cas de voir la maison ou j'ai grandi rasée pour construire des logements entassés les uns sur les autres. J'ai consulté le plan d'aménagement de la rue des gravois, et c'est une sinistre plaisanterie. Les conditions de circulation et les aménagements publique ne permettent en aucun cas la construction d'un tel projet. Et soyons clair, que voulons-nous pour cette commune ? La transformer en cité dortoir. Non seulement il n'y a plus de commerce, mais en plus on veut chasser de chez eux les habitants ayant le malheur d'avoir un peu de terrain pour entasser un maximum de personnes dans des cages à lapin. C'est sur cela rapportera plus à la commune, et peu importe quelques malheureux dont la vie va être bouleversée	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. L'aménagement de cet OAP n'a pas fait l'objet d'études à ce jour et aucun projet n'est en cours. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer.
Mail 102			X												X	X					**M. GELINAUD a écrit :** Je vous sollicite au sujet de l'enquête publique de la commune de FOLLAINVILLE, nous vous demandons la levée des espaces	Les parcelles AK0073 et AK0075 se situent en zone UDa dont le principe porte sur la préservation du

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					verts de notre parcelle 75 et 73 et la levée de l'emplacement réservé FDE131 de la parcelle 86 et la levée de l'Edifice patrimoine urbaine rural de notre maison. Depuis plusieurs années je conteste le PLU toujours pas entendu et maintenant le PLUi pour la propriété de ma mère Madame Gelinaud Micheline (réf cadastral 75.73.86 voir plan joint) Suite à divers courriers, à l'enquête publique, et Mairie en 2016. 2017 .2018, que je conteste le PLU sur la propriété de ma mère , Après avoir étudié le PLUi applicable fin d'année2019, je constate que rien n'a changé notre propriété sur la référence cadastrale 75 est maintenant placé en zone verte ainsi que notre parcelle 73 , sans parler de la parcelle 86 que vous avez quadrillé en rouge, cela fait plusieurs années que je conteste , cela sous-estimes notre patrimoine (cela fait beaucoup de choses sur la même propriété surmenant que vous puissiez l'acquérir a un prix sous-estimé ?). Nous contestons le PLUi sur nos parcelles et vous demandons votre vigilance pour le retrait du cadrage ROUGE de notre parcelle 86 .et ainsi le retrait de la zone VERT de la parcelle 75 et 73. Pour le PLU i applicable pour fin 2019. Il est difficile de comprendre cet acharnement sur notre propriété en plein cœur du village, pour ne pas qu'on puisse rendre un terrain à bâtir du patrimoine de ma mère sur les trois parcelles que nous sommes propriétaires. Nous avons la maison classé les terrains en zone verte voir la parcelle de terrain en face de la propriété en zone rouge, cela reste un acharnement sur la propriété de ma mère âgée de 80 ans. Je reste convaincu que vous pénalisez notre patrimoine, il ne me semble pas normal d'avoir autant options sur notre propriété et de plus, Il est difficile de comprendre en sachant que les parcelles voisines ont été vendus et construites modernes à quelques mètres de notre propriété, si notre patrimoine était dans un environnement classé. Nous vous demandons d'avoir moins d'acharnement sur la propriété de ma mère je vous joins tous les courriers et vous avez aussi les différents mails envoyer à l'enquête publique (2016 2017 2018 2019) et à mon rendez-vous effectué en mairie nous constatons que notre demande n'a jamais été prise en compte de notre patrimoine. Je vous demande donc de bien vouloir prendre connaissance de toutes mes demandes et le retrait des zones verte et rouge et l'étoile, en espérant d'avoir une réponse à notre demande. Dans l'attente, d'une réponse.	caractère paysager des quartiers pavillonnaires. La suppression du cœur d'îlot ne répondrait pas à la demande de construire sur les fonds de parcelles. Il est important de rappeler qu'indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, les terrains sont difficilement constructibles. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot. Néanmoins, celui-ci étant conséquent, il sera modifié dans la version approbation du PLUi. La parcelle AK0086 est concernée par un emplacement réservé Mixité Sociale, donc constructible sous réserve de faire du logement social. Dans la continuité des actions déjà réalisées par la commune, la création de nouveaux logements sociaux permettrait à la commune de répondre aux obligations SRU. L'identification de la maison correspond à une volonté de protéger cette construction constituée de pierres de taille (78 239 PAT_001) et caractéristique du passé agricole de la commune. Il convient de noter que cette construction fait partie d'un ensemble d'identifications sur la commune.
Mail 103			X																X		**ASSOCIATION "PRÉSERVATION ET DÉFENSE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER MANTAIS" a écrit :**	La Tour Saint Martin figure sur les deux communes de la liste des SUP ETAT. Cet ouvrage est implanté sur la commune de Mantes-la-Jolie dont le périmètre

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Dans le document "Liste des servitudes d'utilité publique" copie jointe : Pourquoi retrouvons-nous la Tour Saint Martin sur Mantes la Ville (Code AC1)? Elle doit être sur Mantes la Jolie. Notre association a œuvré pour que cette fortification soit achetée par La ville de MLJ. 	de protection couvre en partie la commune de Mantes-la-Ville selon l'IMH du 11/10/1965
Mail 104		X																			**M. MICHEL a écrit :** Projet HLM Mézy-sur-Seine En rapport à mes horaires, ne pouvant me déplacer durant les heures d'ouverture de la Mairie de ma nouvelle commune (Mézy-sur-Seine), Je me permets cette correspondance afin de m'opposer au projet concernant l'implantation de ces 76 logements sur ladite commune. En effet je trouve incongru cette réalisation mettant à mal le charme de cette commune qui à ce jour m'a donnée satisfaction au point ou l'envie de devenir acquéreur s'est fait grandissante et gagnante. Un HLM alors que nous sommes en commune rurale et surtout « classée » nous aurons tout vu et surtout aux détriments des administrés ! Merci de cette prise en compte.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 105															X						**M. BAUMGARTHEN a exprimé l'observation suivante :** M Baumgarthen s'est aperçu que son terrain n° 4193 en bordure de route vers Limay n'était plus constructible depuis le dernier PLU. Il est maintenant classé en zone NV donc naturelle non constructible. M Baumgarthen demande à ce que le terrain soit à nouveau constructible car il ne présente aucun intérêt naturel particulier et se trouve partiellement bâti. (Texte rédigé par le commissaire enquêteur Laurent Dané lors de la permanence à la demande de M et Mme Baumgarthen).	Le changement en Uda sera effectué sur le document graphique du dossier PLUi soumis à approbation
Mail 106																					**SELARL ACACIA a écrit :** Je vous prie de bien vouloir trouver ci-jointes les observations et les annexes présentés par Maître ROUQUETTE pour le compte de la société SARTORIUS : (Observation strictement identique à observation N°93 ci-dessus à laquelle il convient de se reporter)	Les demandes relatives aux destinations et activités autorisées seront prises en compte afin de pérenniser et de valoriser l'activité sur site. En effet les parcelles situées en zone UEe seront classées dans le secteur NVc qui prévoit au chapitre 1.2.2 d'autoriser sous condition : « les constructions, ouvrages et installations (…), y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ; (…) le stockage, le tri, le transit et la valorisation des déchets inertes ; (…) ». Ainsi, la réhabilitation du ponton de déchargement ainsi que le traitement et la valorisation des déchets inertes seront réalisables. Néanmoins, la demande

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						de déplacement de l'ER ne sera pas prise en compte pour l'approbation du PLUI. La remarque concernant la réalisation de pontons privés liés au trafic fluvial sera prise en compte afin que ces derniers soit admis dans les zones d'activités situées le long de la Seine.
Mail 107															X						**INDIVISION BADOR PELLETIER a écrit :** Nous nous sommes rencontrés à Montalet ce jour et avons évoqué le sort des parcelles dites cœur d'îlot au centre du village. Elles figurent sur le projet de PLUI avec une légende "cœur d'îlot et lisière de jardin" : c'est beau sur le dessin mais dans la réalité, cela signifie le plus souvent "friche". Cette dent creuse au cœur du village devait dans le projet de PLU de la commune devenir une zone constructible, seul moyen pour que cette zone soit régulièrement entretenue. La difficulté est liée à l'accès à ces parcelles. D'abord envisagé via la parcelle 180, il semble que ce projet ait été abandonné, ce qui ne fait aucun sens. Si toutefois cela devait être maintenu, Une autre voie d'accès est envisageable par les parcelles en bord de route, projet qui avait été envisagé lors de l'élaboration d'un précédent POS. Nous sommes propriétaires des parcelles 46, 107, et 50 et serions prêts à étudier avec vos services les moyens d'accéder aux parcelles du dessus, la parcelle 5 et la 50 devenant de ce fait constructible au même titre que d'autres telle la 179. Cette dent creuse coincée entre des constructions au-dessus, à droite et à gauche est juste une zone inexploitée qui ne sert en rien pour la faune CARR. Les terrains sont suffisamment grands et la faune contourne le village par au-dessus sans difficultés. En faire une zone "jardin" ne correspond à aucune réalité. Nous avons dans le passé confié à ceux qui le voulaient le soin de cultiver la parcelle 50 mais c'était dans les années 2000 à 2012 et plus personne ne cherche des terrains pour en faire un jardin potager aujourd'hui à Montalet. Je confierai une copie de ce courrier à Monsieur Pernette et espère que la position de GPS&O sera réexaminée en tenant compte de la réalité de la vie dans une petite commune qui manque de moyens pour créer et entretenir des espaces verts très recherchés en ville ...	Au PLU actuel de Montalet, au regard de la qualité environnementale et paysagère des parcelles concernées, les parcelles étaient déjà classées en zone naturelle. De plus ces parcelles se situent en zone humide de classe 3 avec le passage d'un rû dont la vocation naturelle et écologique est à préserver. Le PLUi confirme ce classement au regard des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles inscrits dans le PADD du PLUi. Il n'est pas envisagé de changement de zonage
Mail 108															X						**M. et Mme AZVEDO ont écrit :** En complément de notre observation N° 27 du 08/06/19, nous nous opposons au cœur d'îlot en fond de notre parcelle N° cadastral 3340. Malgré ce cœur d'îlot, notre terrain sera-t-il constructible	Le cœur d'îlot tel que dessiné répond aux objectifs de préservation de la trame verte urbaine du PADD. 'La parcelle citée est en drapeau et non bâtie de 115m2 dont la lisière recouvre moins de 30% (337m2). La lisière se justifie par la présence de la zone NP contigüe à la parcelle. Également, la zone UDa

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						interdit de construire au-delà des 25m à partir de la voie publique. Au vu de la configuration du terrain, ce dernier ne paraît pas constructible Il n'est pas envisagé de modifier la lisière.
Mail 109														X							**Mme COULIBALY demande :** En ce qui concerne la construction de marre et/ou de bassin à poisson : quels sont les profondeurs, les longueurs, les largeurs et la distance à respecter vis-à-vis des limites séparatives ? Face au risque d'infiltrations d'eau sur les propriétés voisines, d'humidité et infestations de moustiques très nuisibles à la santé, que prévoyez pour ce type de marre construite sans autorisation ? Si non autorisée, quelles sanctions prévoyez-vous 	Les problématiques soulevées ne peuvent trouver de réponse dans le PLUi.
Mail 110															X						**M. CHEMITH a écrit :** Dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU I, je viens de constater que le terrain situé à Verneuil sur Seine parcelle numéro ZD 124 et ZD 62 devraient se trouver en zone NV alors que sur place il y a un pavillon avec une dépendance tout deux habités, raccordé au réseau et assainie comme il le faut. Le fait de se trouver en zone NV serait plus contraignant. Peut-on envisager un classement autre comme UDa qui se	Le règlement de la zone NV permet la gestion des habitations existantes et leur extension mesurée. Le passage en zone UDa n'est pas indiqué du fait de la situation de la parcelle distante de 150 m l'agglomération, entourée de champs cultivés et de parcelles très peu bâties.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					trouve à 250m.	
Mail 111																				X	**Observation modérée car commerciale, rédigée en anglais et n'ayant aucun rapport avec le PLUI**	N'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 112		X	X					X			X										**M. GAMEIRO a écrit :** Vous trouverez ci-dessous mon observation quant au projet de réalisation de 76 logements sur la commune de Mézy sur Seine faisant suite à un accord de permis de construire délivré en février 2019. Je suis tout à fait en phase sur la nécessité que chacune des municipalités de la communauté urbaine Seine et Oise contribue à l'accès au logement pour tous et ce via la création si nécessaire de nouveaux lotissements. Néanmoins ces réalisations doivent respecter l'environnement et l'intérêt des habitants des villes et villages qui s'investissent chaque jour afin de préserver l'identité, l'histoire et le patrimoine léguer par nos anciens et que nous léguerons à nos futurs. Pour rappel le lieu sur lequel la réalisation est projetée : - C'est un parc arboré, où s'épanouissent faune et flore (hiboux, écureuils, faisans,) - C'est un périmètre classé actuellement "monument historique" mais en voie de déclassement juste pour permettre la construction de ce lotissement - Des infrastructures non adaptées (parking, commerces, école avec un projet de suppression de classe) - Une typographie qui ne se prête pas à la construction d'un lotissement de cette taille La ville de Mézy a su répondre aux besoins liés à la construction de nouveaux lotissements ces dernières années, de plus si un nouveau devait s'implanter le terrain de l'ancien Carrefour Mark s'y prête. il est bien entendu qu'au regard de mes observations ci-dessus je suis contre ce projet de lotissement à cet emplacement. Dans l'espoir que ces éléments soient pris en considération.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 113				X																	**M. MERELLE a écrit :** Comme nombre de mes voisins, j'ai récemment pu prendre connaissance du projet dit "OAP des Martraits" inclus dans le PLUI de l'agglomération. Interpellé, le Maire de Mantes la Jolie a déclaré (et confirmé par écrit aux habitants) devant l'Assemblée générale de l'Association des Habitants des Martraits que ce projet n'irait pas à son terme. Le conseil municipal lui-même s'est opposé à ce projet par une délibération du mois de février et le Maire comme son adjoint à l'urbanisme ont réaffirmé que le président de GPS&O ainsi que sa la vice-présidente en charge de l'urbanisme les avaient assurés de leur soutien.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Il n'en demeure pas moins qu'à cette date et jusqu'à la fin de processus (fin 2019) l'OAP des Martraits figure dans le projet de PLUI. Comme nous y ont invité les élus précités de Mantes la Jolie, je vous signifie par la présente ma plus complète désapprobation sur ce projet d'OAP. Pour ce qui me concerne, il transformerait en rue carrossable l'impasse dite Réaubourg qui est actuellement une voie privée. Ce projet aurait donc pour conséquences - d'empiéter de 2/3 mètres sur ma parcelle pour le tracé de cette voie, - de rendre passante carrossable une voie jusque-là privée et réservée aux seuls riverains, avec toutes les nuisances y afférentes - de déprécier ainsi très conséquemment la valeur de mon bien immobilier Plus généralement, cette OAP (qui par endroit entrainerait même la destruction de biens immobiliers et l'expropriation injuste d'habitants !) constituerait une dégradation forte et globale du climat, de l'esprit et de l'environnement du quartier dit des Martraits Pour toutes ces raisons, je souhaite que ce projet soit définitivement retiré. En espérant que vous entendrez et ferez droit aux oppositions recueillies	
Mail 114					X																**M. RAJAT a écrit :** Concernant l'OAP du secteur des Aulnes à Meulan en Yvelines, il est indiqué que : « En cas de restructuration, permettre la densification de l'îlot situé au croisement de la rue de Tessancourt, de l'avenue des Aulnes, de l'avenue du Maréchal Leclerc, et des parcelles situées au nord de la rue du stade. […] Le long de l'avenue du Maréchal Leclerc et à l'angle de l'avenue des Aulnes, encourager l'implantation de commerces en rez-de-chaussée et permettre le développement de programmes de logements aux niveaux supérieurs ». La société CAPELLI s'intéresse depuis un certain temps à cette entrée de ville. Après analyse nous pensons que des commerces en rez-de-chaussée donnant sur ces deux rues soient peu souhaitables. Premièrement étant donné que ces commerces viendraient faire concurrence aux commerces « historiques » du centre-ville de Meulan situés à une centaine de mètre seulement de l'OAP. Ensuite parce que l'OAP est située en face d'une zone d'activité avec de grandes surfaces commerciales… Densifier l'habitat sans ajouter de commerces en rez-de-chaussée permettra d'adoucir la liaison entre cette zone d'activité et le cœur de Meulan, plus pavillonnaire dès la rue de Tessancourt. Enfin puisque l'installation de commerces en pied d'immeuble rendra difficile la plantation d'arbres souhaitée en front de rue et nuirait au trafic routier déjà très dense.	La réalisation de commerces en RDC et la possibilité d'installer des activités en partie supérieure des immeubles vise à valoriser l'entrée de ville et favoriser la création d'emploi sans générer de concurrence avec les activités économiques existantes en centre-ville. Les orientations ont été définies au travers d'une étude urbaine menée en concertation avec l'ensemble des communes concernées par cette OAP. La zone est identifiée dans l'OAP commerce en tant que "zone de commerce de proximité à rayonnement local" et n'a pas vocation à s'étendre.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					In fine, nous pensons préférable de dédier en intégralité un ou plusieurs immeubles à des bureaux et/ou des commerces, permettant ainsi une liaison avec la zone d'activité et un aménagement logique tant en termes de trafic routier, de stationnements que d'harmonie d'ensemble.	
Mail 115														X	X						**M. LEMAITRE a écrit : C**oncerne la zone UdA et la règle de constructibilité des 20 mètres. Parcelle AB n°95 Rue de Colombet, cette partie du règlement est trop restrictive pour des terrains de faible façade sur rue et très profonds, car la zone constructible peut se réduire à moins de 20 % de la surface totale. Cela constitue une injustice par rapport à des terrains de même surface avec une grande façade sur rue Cette bande de constructibilité devrait être moduler en fonction de la forme des terrains en définissant plutôt une bande non constructible en fond de terrain	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Une définition de la bande secondaire de constructibilité depuis le fond du terrain ne serait pas cohérente avec la volonté de densifier à proximité des voies et emprises publiques.
Mail 116		X		X				X									X				**M. et Mme MARKMAN-GINER ont écrit** : Nous avons acheté le terrain AC37 en mai 2017 à Orgeval car nous avons été séduits par le cadre de vie offert dans ce coin-là. Le sentiment d'être loin de la ville, dans un environnement calme, reposant et beau ont été le déclencheur de notre achat. Nous prenons malheureusement connaissance aujourd'hui de l'OAP – Secteur « Vente Bertine » qui va nuire grandement non seulement à la beauté de la ville, mais surtout au cadre de vie des habitants. 1- Pourquoi ne construire des bâtiments qui ne seront que du logement locatif social. Cela risque de dégrader fortement le type de population qui habite aujourd'hui dans ce quartier, qui n'est que résidentiel et pavillonnaire. Locatif signifie des roulements continus d'habitants, qui n'auront pas forcément à cœur de respecter les lieux. Avez-vous pour but de détruire ces quartiers résidentiels et de faire fuir la population existante ? 2- Ce projet prévoit de détruire les vergers existants, les champs et une partie de la forêt. Cela va fortement perturber l'écosystème existant. On voit aujourd'hui tous les jours des écureuils, des daims, des chouettes. En construisant ces logements vous allez anéantir cet équilibre. Quelle décision surprenante de vouloir détruire des espace verts (vergers/foret/champs) alors que tout le monde parle écologie et environnement ! 3- Quelle nuisance visuelle également car vous prévoyez de construire un « velum moyen de R+2 ». Cela signifie-t-il qu'il y a un risque d'avoir plus que du R+2 ? 4- Quelle nuisance sonore également avec le nombre de logement sociaux que vous comptez construire. 60 logements/ha !!! Et une entrée qui se fera depuis la rue du Docteur Maurer ? Des entrées/sorties incessantes sont à	Le verger se situe en zone NV et n'est donc pas constructible. Le périmètre de l'OAP vente Bertine était en zone d'urbanisation future au PLU d'Orgeval approuvé en 2011. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opérations dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. L'OAP prévoit spécifiquement la préservation des vergers sur la parcelle AC 86 pour des raisons paysagères et pour respecter la trame verte identifiée au SDRIF. Les orientations d'aménagement et de programmation s'imposent dans un rapport de compatibilité, ainsi il est possible d'être moins prescriptif qu'au règlement en exigeant une morphologie de bâti plutôt qu'une hauteur. Cela s'inscrit dans une démarche de réalisation d'opérations d'ensembles qualitatives prenant en compte l'ensemble du secteur et son environnement et non uniquement la parcelle constructible. Les zones d'implantation du bâti n'impactent pas le verger, ainsi le stationnement ne peut pas impacter le verger. L'opération se situe en entrée de ville.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					prévoir. 5- Le Traffic va être fortement intensifié. La circulation est déjà difficile aux heures de pointe, vous la compliquez davantage en rajoutant tous ces logements. 6- Vous mentionnez que « l'organisation du stationnement sera gérée dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager qualitatif ». Cela signifie-t-il que le verger va devenir un parking ouvert ? Avez-vous bien pris en compte les perturbations sonores pour les propriétaires existants ? Souhaitez-vous définitivement faire fuir la population existante ? 7- Par ailleurs je trouve surprenant que vous souhaitiez installer ces logements à l'extrémité de la ville, voire en sortie de ville. Cela montre tout de même une certaine réticence à intégrer ce type de logement au sein de la ville. 8- Enfin, qu'en est-il des risques d'inondation aggravés par ce genre de construction ? C'est, pour finir, une décision catastrophique de vouloir faire construire, à cet emplacement, des logements qui ne respectent absolument pas l'équilibre visuel et environnemental de ces lieux. Nous espérons de tout cœur que vous reviendrez sur votre décision, car vous l'aurez compris, nous refusons ce projet. 	Quant aux inondations, aucun risque spécifique à ce secteur n'a été identifié. Les études opérationnelles viendront préciser les risques à prendre en compte avant la réalisation de toute opération

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 117		X														X					**M. GASQUET a écrit :** Une simple remarque : enlevez sur le PLUi le quadrillage rouge intitulé ER A : Opération Pleyon Emplacement Réservé 100% de logements locatifs sociaux (L123-2-b du code de l'Urbanisme) sur le schéma de mon pavillon situé 2 impasse des Barils à Andrésy. Mon habitation y est désignée sous la rubrique : « Emplacements réservés au bénéfice de la commune. » Si j'ai bien compris, le bénéfice est pour la commune et la perte pour moi. Cela n'y était pas il y a 3 ans, je ne l'ai jamais demandé, cela a été ajouté à mon insu sans prévenir et donc sans me laisser présenter mes arguments, procédé contraire à la concertation maintes fois répétée par la mairie et à laquelle les habitants d'Andrésy tiennent beaucoup. Mes arguments : C'est justement parce que 100% de logements sociaux avaient eu des résultats désastreux en termes d'intégration que la loi a prévu de la mixité sociale. Je pense qu'y revenir, même à petites doses, serait retomber dans le même travers. 100% de logements sociaux, cela ne peut constituer ni un rééquilibrage des populations, ni une mixité sociale, c'est à 100% contraire à l'esprit de l'article L123-2-b du code de l'Urbanisme. Et que dire de la demande de la mairie de passer à 35% de logements sociaux au lieu de 40%, demande que je soutiens tout particulièrement, qui ne peut être que ridicule et susceptible d'échec si la mairie maintient son 100% ailleurs. Avec le trek'île et sculptures en l'île, Andrésy attire de nombreuses personnes qui viennent s'y garer le week-end devant l'église et l'embarcadère. Si on y ajoute 100% de logements sociaux dont les occupants peuvent avoir plusieurs voitures sans payer un seul parking, comment feront-ils pour se garer ? Reviendront-ils s'ils ne trouvent pas de place ? Ce n'est pas non plus un hasard si une partie du quartier ancien est restée agricole jusqu'à moins d'une cinquantaine d'années. En effet, dessous, se trouvent de profondes cavernes, il parait que c'est un gruyère et le constructeur de l'ensemble rue Marcotte toute proche s'en est aperçu trop tard. Soit il a été mal renseigné, soit il n'avait pas fait assez de forages avant, mais il a dû y injecter des dizaines et des dizaines de tonnes de béton pour consolider les fondations. Il se pourrait même que sa société ait coulé peu après son béton. On souhaite bien du plaisir et beaucoup de béton au promoteur qui voudra	L'identification d'un emplacement réservé ouvre la possibilité pour le pétitionnaire de mettre en demeure d'acquérir le bénéficiaire de l'ER. Cependant sur demande de la commune dans l'avis officiel porté au PLUi arrêté, cet ER sera supprimé dans la version du PLUi soumise à approbation.

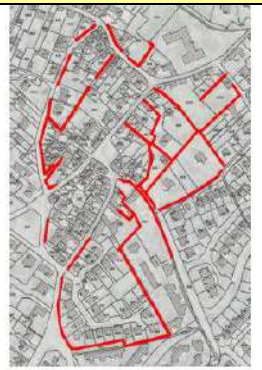
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					construire d'autres immeubles dans ces conditions car ce n'est pas parce que leurs plans disparaissent que les cavernes sont comblées, bien au contraire, elles deviennent encore plus fragiles avec le temps. De plus, seulement moins d'une dizaine de maisons sont concernées par ce quadrillage 100% et à des endroits improbables, dans le quartier ancien et du côté de Maurecourt, c'est à dire loin des gares. Quel est l'intérêt de faire du 100% social loin des gares ? Pour faire du chiffre ou pour faire de l'intégration ? Si cela se trouve, cette zone ne devrait être qu'une erreur qui ne demanderait qu'à être corrigée en la supprimant purement et simplement : plus de zone ER A. Evolution d'Andrésy : A Andrésy des milliers d'habitants prennent chaque jour le train. Ce n'est pas par hasard si c'est proche de chacun de ses deux pôles gares que se développent actuellement d'importants projets de constructions de logements. Ainsi le quartier ancien et historique d'Andrésy n'en est plus le centre réel car il est également loin des deux gares. Il est protégé par l'église, monument historique classé, entouré de petites ruelles étroites avec des maisons de ville souvent avec jardinet, maisons au confort modeste soigneusement entretenues par leurs propriétaires. Les places de parkings y sont rares, restent à proximité quelques pavillons avec de petits terrains qui donnent une bouffée d'oxygène à leurs voisins qui sont justement venus s'installer à côté pour en profiter. Ces bouts de terrains sont plus petits, même réunis, que le parc de la Mairie qui se trouve dans le quartier ancien sans compter la maison du Moussel. Quel est l'intérêt dans un quartier historique de les remplacer par des immeubles modernes avec un maximum de logements ? Qui prendra ensuite la peine de visiter le quartier ancien d'Andrésy si c'est pour y trouver des constructions modernes compactes de type HLM ? Et puis, si on tient vraiment à faire du logement social à cet endroit, il suffit d'attendre car tout finit par se vendre et les années passent beaucoup plus vite que l'on l'aurait souhaité. Suggestion pour Andrésy : Du côté de St Germain en Laye, des communes ont créé du PNU, Parc naturel urbain, en particulier Rueil-Malmaison. La création d'un parc naturel urbain vise à préserver et à valoriser des espaces naturels, agricoles et aquatiques en milieu urbain. Comme son nom l'indique, le PNU est créé sur un territoire à la fois naturel et urbain. Celui-ci comprend un ou plusieurs	

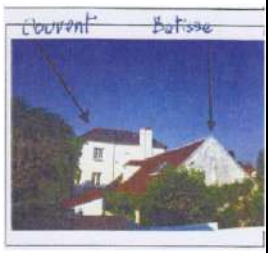
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					quartiers de l'agglomération présentant un patrimoine naturel, culturel et historique remarquable. Il permet de constituer une alliance harmonieuse entre la nature, la ville et les citoyens qui se mobilisent pour ce type d'opération collective. La mairie a su mettre en valeur l'île de Nancy, avec la passe à poissons, le trek' île et sculptures en l'île. Maintenant, elle soutient le château du Faÿ. Pourquoi ne pas réunir le tout ? Avec en plus les bords de Seine, son quartier historique, ses coteaux, ses vues, Andrésy a de formidables atouts et pourrait constituer un PNU qui rivaliserait avec celui de Rueil. Pourquoi Andrésy n'y arriverait pas alors qu'entre St Germain en Laye et Paris, cela a été possible ? A cause du 100% ? Remarque : Certaines collectivités ont pris la fâcheuse habitude d'être réfractaire à toute remarque à chaque consultation obligatoire du public. On sent bien alors combien cela leur pèse de consulter le public. Ils ont travaillé à leur projet pendant des mois, voire des années et on vient leur faire remarquer de changer ci ou de modifier là. Cela les énerve. D'ailleurs, la formule consacrée montre bien les limites de leur patience et de leur bon vouloir « Seules les remarques formulées pendant cette enquête publique seront recevables pour être le cas échéant prises en compte après l'enquête publique. » Il faut donc faire partie du cas échéant pour que sa remarque soit susceptible d'être prise en compte à la fin de l'enquête publique. J'ose espérer que tout se passera au mieux avec ce PLUi. On a besoin d'y croire.	
Mail 118		X																			**M. COCAULT a écrit :** Par ce simple mail, je vous fais part de mon mécontentement concernant la construction d'une résidence HLM de 76 logements dans le centre de Mézy sur Seine. Notre centre de village est déjà bien assez encombré de véhicules, L'arrivée d'une centaine supplémentaire engendrera trop de difficultés. De plus, le site choisi est classé Monument historique. Il serait inacceptable qu'il soit détruit ou dévalorisé par la construction de logements en béton. Je vous confirme donc mon opposition à ce projet.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 119				X											X						**M. BERNHARD a écrit :** Dans le cadre du prochain PLUi de la communauté GPSEO, l'Avenue Maurice BERTEAUX, désignée et reconnue comme l'une des plus belles avenues d'Andrésy, est prévue d'être intégrée dans un zonage Uda soumise à l'existence d'une Bande de Constructibilité principale de 20 mètres, assortie d'un coefficient d'emprise au sol de 50%, reléguant l'avenue Maurice BERTEAUX à une simple allée pavillonnaire commune d'Andrésy, et la	Au regard de la morphologie particulière de la partie Sud de l'avenue Maurice Berteaux, il sera proposé un nouveau secteur à la zone UDa permettant la construction de bâtiment d'habitation en second rang, en respectant une distance minimale de 6 mètres par rapport à la limite séparative et un coefficient d'emprise au sol de 30%.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					condamnant à devenir dans quelques années une avenue sans âme déployant de chaque côté des immeubles de 9 mètres de haut sur une largeur de 20 mètres. Pour rappel le zonage actuel d'appartenance de la partie « impaire » de l'Avenue Maurice BERTEAUX stipule un coefficient d'emprise au sol de 25% ! En outre le recul d'uniquement 3 mètres prévu en zone Uda semble difficilement acceptable en l'état car cela impliquerait que des particuliers puissent se retrouver à une distance de 3 mètres d'un logement collectif de 9mètres de haut. D'un point de vue patrimoine architectural, l'AVAP d'Andrésy décrit l'Avenue Maurice BERTEAUX comme suit : On trouve le charme du passé rural d'Andrésy. La typologie dominante est celle du bâti traditionnel rural : fermes, maisons rurales et maisons de bourg. Et plus particulièrement concernant le secteur B12 Ce quartier s'organise autour de la rue Maurice Berteaux. Cette longue rue dessert la gare d'Andrésy. Les nombreuses villas en meulière sont caractéristiques et témoignent des extensions pavillonnaires de la fin du XIXe siècle. Il est donc primordial de pouvoir préserver ce patrimoine, car c'est toute une partie de ces pavillons et meulières, dont deux édifices appartenant à l'inventaire du patrimoine IDF : • 32 Avenue Maurice BERTEAUX • 87 Avenue Maurice BERTEAUX Dont il est aujourd'hui question à travers le prochain PLUi. Je propose donc un nouveau point de réflexion afin de permettre un développement cohérent de l'urbanisation d'Andrésy, tout en restant en adéquation avec les principes de base du PLUi, qui, je le rappelle, a pour objectifs clairement énoncés par la CU de : • « Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti » • « Favoriser un environnement apaisé, pour un haut niveau de qualité de vie» • « Développer une stratégie de réduction des nuisances et des pollutions doit permettre de préserver la santé humaine et contribuer à un haut niveau de qualité de vie » • « Offrir un environnement sonore apaisé, en maîtrisant les nuisances dans les secteurs sensibles (résidentiel, équipements) et en facilitant l'accès à des zones calmes »	
Mail 120															X						**M. THUILLIER a écrit :** Nous possédons un terrain de famille en indivision situé sur la commune d'Orgeval rue de Feucherolles, cadastré section AR n°	La parcelle est couverte par le CIL à +de 50% soit 754m2. Il est possible de réduire le CIL (lisière de

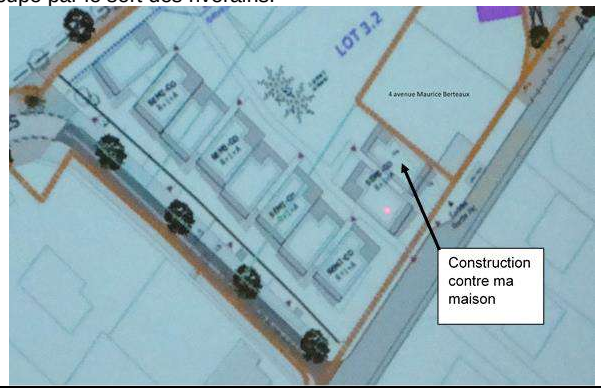
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					18 pour une surface de 1093 m2, classé en zone UHb. Dans le cadre de la révision du PLU, ce terrain à été classé pour la moitié à partir de la zone du bas (route de Feucherolles) en zone dites « cœur d'ilot et lierre de jardin ». Notre terrain dont la longueur est de 110 m se réduit dans sa largeur (plus large en bas et moins large en haut), ce qui du fait du classement de la moitié basse du terrain en zone dite « cœur d'ilot et lierre de jardin » rend la possibilité de construction irréalisable. La possibilité de pouvoir construite sur la moitié haute serait de construire sur borne de chaque côté. Au même niveau que le début de la maison du voisin. Mr Normand terrain à côté du notre. Je compte sur votre bienveillance concernant cette demande et vous en remercie par avance.	jardin). Toutefois, la lisière de l'EBC couvre la parcelle à environ 50% (500 m2 environ). Cette contribution sera prise en compte par une réduction de la lisière de jardin dans son épaisseur.
Mail 121				X																	**Mme BLANC a écrit :** Je suis propriétaire de ma résidence principale située au 21 rue saint Vincent 78200 Mantes la Jolie ainsi que d'un terrain à bâtir contigu à cette même adresse sur lequel mon garage est construit (donc 2 parcelles). Cette adresse se situe dans une impasse privée qui appartient à chaque propriétaire. Sur le projet du quartier des Martraits, cette impasse privée devient une route municipale. Elle serait élargie et prolongée pour rejoindre la rue Saint Bonaventure. Pour mettre en place ce cas de figure il est prévu : Premièrement : la bande de terrain devant ma maison disparait pour agrandir l'impasse qui est actuellement privée. La route passe au ras de la façade de ma maison. Deuxièmement : pour transformer l'impasse en route, la municipalité doit abattre mon garage situé sur mon deuxième terrain, avec une perte totale de jouissance de mon garage. je n'en ai pas sur le terrain sur lequel est construit ma maison. Troisièmement : ce deuxième terrain est un terrain actuellement constructible pour une habitation et disparait totalement sur le projet afin de le transformer en accès pour une "zone de rencontre". En résumé : Ce projet me pénalise considérablement par la perte d'un terrain à bâtir en plein centre-ville de Mantes la Jolie dans le quartier préservé des Martraits, de mon garage et d'un morceau de parcelle devant ma maison avec toutes les nuisances d'une route municipale au lieu d'une impasse privée. Pour finir ma maison devient invendable pour le moment.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 122				X																	**Mme REINAT a écrit :** Je suis propriétaire de ma résidence principale située au 30 rue saint Vincent 78200 Mantes la Jolie. Cette adresse se situe dans le quartier des Martraits à Mantes la Jolie. Le projet prévoit la création au ras de notre parcelle d'une route à la place	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					des jardins de mes voisins qui se trouvent dépossédés de leur bien sans leur accord. Cette route doit desservir un futur immeuble construit sur des parcelles de jardins privés de mes voisins. Celui-ci donnera en vis à vis direct sur les maisons actuelles dont la surface des terrains sera diminuée. Ce projet ainsi que tous ceux concernant ce quartier défigurera celui-ci, entrainant des nuisances et une perte de valeur de nos habitations. Comment peut-on décider d'utiliser les biens immobiliers des habitants du quartier sans leur accord ? Dans l'attente d'une réponse de votre part,	
Mail 123			X																		**M. DUSCLAUX a écrit :** Je souhaite remonter une fiche patrimoniale, fichier joint, sur les murs de Pissefontaine. C'est un bâti remarquable chargé d'histoire et caractéristique de l'architecture de notre bourg et qu'il faut préserver. Fiche patrimoine bâti 21 juin 2019 FICHE DE PROTECTION - IDENTIFICATION Ex : Edifice, patrimoine urbain et rural PHOTO :    	Les demandes de protection seront étudiées et prises en compte selon le cadrage méthodologique du PLUi. Il convient de protéger les murs et maintenir une continuité du bâti dans la rue Grande rue de Pissefontaine, tout en veillant à ne pas empêcher la faisabilité des deux projets prévus au 12 bis Grande rue de Pissefontaine et place Corroyer. Concernant les éléments patrimoniaux et notamment La Roseraie, une fiche EPUR peut être créée.

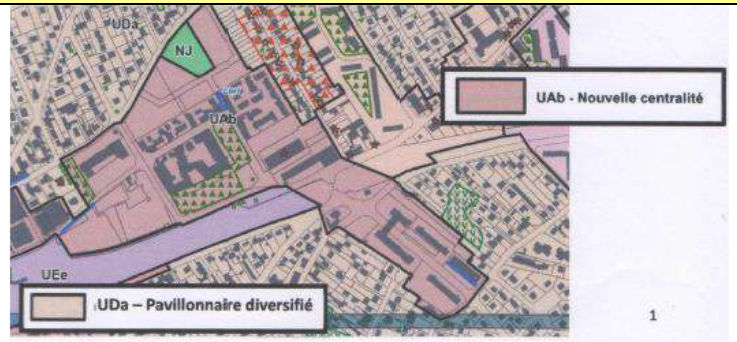
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					  NOM : Murs de Pissefontaine Typologie : EB Murs Parcelle cadastrale : AL875, AL1015, AL980, AL988, AL589, AL590, AL812, AL603, AL868, AL867, BX295, BX336, BX292, AM377, AM378, BX350, BX351, BX352, BX372, BX373, BX374, BX375, BX376 Adresse : grande rue de Pissefontaine, rue du Puits, sente des Perruchas, rue des Tournelles, sentier de la Belle Ozanne, 78510 Triel sur Seine Etat : bon état Type de protection : Période de construction : avant 1800 Intérêt(s) : Historique et Paysager Les murs de Pissefontaine sont mentionnés depuis les premiers registres du village. Ils sont bien visibles sur la carte d'état-major de 1820. Ils entourent le bourg de Pissefontaine et découpent certaines parcelles. D'une hauteur de 1 à 2 mètres, ils ont donné leur nom à la sente « de derrière les murs de Pissefontaine » PRINCIPALES CARACTERISTIQUES Morphologie et implantation : Rapport à la rue : alignés ; Rapport aux limites : ; Organisation des constructions : ; Gabarit : entre 1 et 2 m de hauteur Qualités urbaines et architecturales : Traitement de la façade : pierres meulières, jointures à la chaux ; Traitement de la toiture : Qualités paysagères et écologiques : Espaces libres : ; Espaces paysagers :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 124			X																		**M. DUSCLAUX a écrit :** Je souhaite remonter une fiche patrimoniale, fichier joint, sur la maison dite "la Roseraie". C'est un bâti historique de Pissefontaine, à l'origine un couvent dont il reste un bâtiment, chargé d'histoire et conservé dans un état remarquable, qu'il faut préserver. Fiche patrimoine bâti 21 juin 2019 FICHE DE PROTECTION - IDENTIFICATION Edifice PHOTO :    	Les demandes de protection seront étudiées et prises en compte selon le cadrage méthodologique du PLUi. Il convient de protéger les murs et maintenir une continuité du bâti dans la rue Grande rue de Pissefontaine, tout en veillant à ne pas empêcher la faisabilité des deux projets prévus au 12 bis Grande rue de Pissefontaine et place Corroyer. Concernant les éléments patrimoniaux et notamment La Roseraie, une fiche EPUR peut être créée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					NOM : Maison la Roseraie à Pissefontaine Typologie : Maison de Notable / Ancien couvent Parcelle cadastrale : BX292 Adresse :12bis grande rue de Pissefontaine, 78510 Triel sur Seine Etat : Bien conservé Type de protection : Période de construction : Tour avant 1800, bâtisse réaménagée vers 1950 Intérêt(s) : Historique et patrimonial PRINCIPALES CARACTERISTIQUES Morphologie et implantation : Rapport à la rue : en retrait derrière murs, une façade de la tour jouxte la rue du Puits Rapport aux limites : entouré de murs de pierre Organisation des constructions : une tour issue du couvent historique, étendue par une batisse plus récente Gabarit Tour en R+2+Toit, bâtisse en R+1+C Qualités urbaines et architecturales : Traitement de la façade : enduit Traitement de la toiture : tuiles plates Qualités paysagères et écologiques : Espaces libres : cour pavé donnant sur rue Espaces paysagers : Bassin muré rond, alimenté par ru local DISPOSITIONS PARTICULIERES LA TOUR EST ISSUE D'UN ANCIEN COUVENT TRANFORME EN MAISON DE CHASSE PAR AJOUT D'UN BATIMENT LATERAL SES ORIGINES DATENT D'AVANT 1760, DATE QU'IL N'A PAS ETE POSSIBLE DE REMONTER AVANT CAR L'ETUDE DE NOTAIRE A DISPARUE EN 1760 C'EST DEVENU LA PROPRIETE D'UNE DAME DUMENIL DE LA PLESSE FILLE DE LEGENDRE DE LA FERRIERE. EN 1826 C'EST ENTRE DANS LE PATRIMOINE DES BAILLONS DE FONTENAY LES TILLEULS DANS LA COUR ETAIENT DEJA MENTIONNES, DE MEME POUR LE JARDIN ET LE BASSIN L'escalier en bois dans la tour date des origines du batiment.	
Mail 125		X												X							**M. HEUZÉ a écrit :** Andrézy projet quartier gare. Vous trouverez en PJ mes observations concernant le projet d'aménagement du quartier gare à Andrésy :	La contribution concerne plus des craintes liées à la mise en œuvre du projet d'aménagement que le PLUi. Il peut être utile néanmoins de rappeler que la

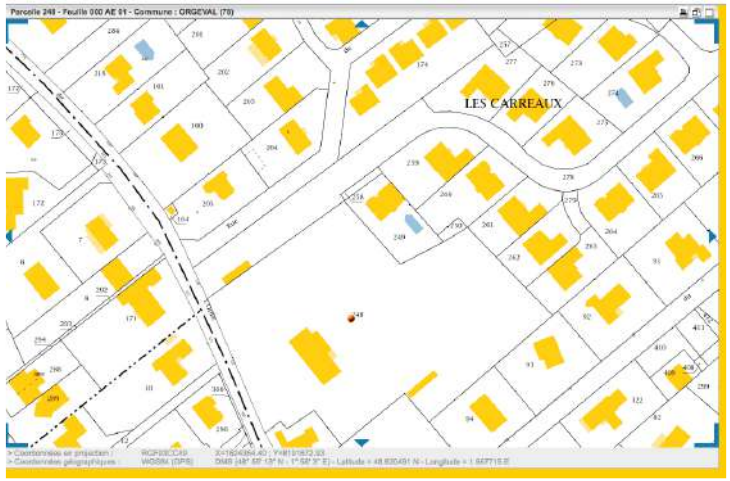
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Observations concernant le projet d'aménagement du quartier de la gare d'Andrésy J'ai appris, lors des réunions d'information concernant le projet d'aménagement du quartier de la gare, qu'il était question de construire un bâtiment contre ma maison et celle de mon voisin au 4 bis (voir plan joint). L'aménageur CITALLIOS cherche manifestement à implanter un maximum de logements dans l'espace imparti, mais ce projet présente pour moi de nombreux inconvénients : - Ma maison n'a pas d'étage et ne dépasse pas 4 m de hauteur, alors que la nouvelle construction (RDC + 1er étage + attique) fera 9 m soit 5 m de plus ce qui implique une nuisance visuelle. - Ma maison n'a pas de sous-sol et repose sur une dalle assez légère. Les travaux de terrassement nécessaires pour creuser la rampe d'accès au parking souterrain risquent de déstabiliser sa structure. - Des nuisances sonores, transmises par les structures, ne manqueront pas de survenir à cause de cette proximité des constructions. - J'ajoute que la démolition de la maison au 1 sente des valences, qui touche à la mienne, risque également de me causer des soucis. Je souhaite bien entendu limiter ces inconvénients. En particulier je demande que les nouvelles constructions soient éloignées de plus de trois mètres de la limite séparative sur laquelle est adossée ma maison et celle de mon voisin. J'espère que la décision finale concernant l'implantation des nouvelles constructions sera prise par la Mairie et non par CITALLIOS qui semble peu préoccupé par le sort des riverains. 	commune d'Andrésy fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain et notamment à proximité des gares où une densité plus importante est demandée par le Schéma Directeur de la Région Ile de France. Au titre de l'article L300-2 du Code l'Urbanisme, une concertation sur le secteur de la Gare a été réalisée à l'initiative de la Commune d'Andrésy, ainsi qu'une réunion publique et une exposition dédiée au projet. La Commune a mis un registre à la disposition du public afin qu'il puisse en prendre connaissance et formuler des observations ou propositions. Celles-ci ont été enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation sera joint à la demande des différents permis.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 126	X													X	X				X		**M. MORIGAULT a écrit :** Analyse et proposition de réponse à l'enquête PLUI Réponses en pièces jointes ? l'enquête PLUI du collectif des riverains du projet Paul Brard : ANALYSE et PROPOSITION de REPONSE à L'ENQUÊTE PUBLIQUE du PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL Améliorations souhaitables pour l'usager : 1- Augmenter le nombre de permanences du commissaire enquêteur 2- Il faut une présentation conforme à la loi, c'est-à-dire compréhensible pour des citoyens non spécialistes qui doivent être consultés. 3- Sa présentation numérique doit être interactive Si je clique dans le plan de synthèse de ma commune, sur ma localisation, un système d'onglets interactifs doit s'afficher et chaque onglet doit donner les informations précises et sûres avec les règles d'urbanisation, etc... 4- Il faut aussi prévoir une diffusion papier sélective pour les habitants qui en font la demande, diffusion limitée à leur questionnement et intégrant des informations sûres. Revendications sur le zonage 1- Le projet Paul Brard ne cadre pas avec la définition UAb du PLUI qui dit: « Cette zone correspond soit à des nouveaux quartiers denses et multifonctionnels, soit à des extensions récentes de centres anciens. Elle peut particulièrement concerner les nouveaux quartiers de gare notamment du RER E. » En effet ce n'est pas un nouveau quartier (années 50 et 70). Ce n'est pas une extension d'un centre ancien (la surface au sol reste identique). Ce n'est pas un quartier de gare (à 750m de la gare). 2- Les zones UAb mitoyennes de zone UDa doivent être mieux encadrées. Dans le PLUI Il n'y a pas d'espace de transition entre zones UDa « pavillonnaire » et zones UAb « nouvelle centralité ». On peut qualifier cela de « CHOC DES ZONES » et c'est scandaleux en 2019 de concevoir ce genre de chose. Les règles d'urbanisme des zones UDa et UAb sont trop différentes. Il faut donc définir des règles de transition à appliquer à chaque cas de figure en concertation avec la population de manière à créer des quartiers et constructions parfaitement bien intégrés. Le quartier Paul Brard classé UAb est un cas d'école :	Le dispositif d'enquête publique a été conjointement été établi avec le Président de la Commission d'Enquête et répond aux obligations légales de forme et de durée. Le prolongement de l'enquête relève du jugement de la commission d'enquête. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUi, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvé du PLUI, d'améliorer l'ergonomie du document. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre. Concernant le projet du quartier Paul Brard, il est précisé que ce projet de requalification est porté par la commune et le bailleur et qu'il vise l'amélioration du quartier sur le plan de la trame viaire, de la trame paysagère et surtout sur la qualité architecturale des logements. En effet, le projet prévoit des démolitions partielles, une réhabilitation des bâtiments existants et des constructions nouvelles n'excédant pas R+3. Le projet encore à l'étude prévoit de ménager les transitions avec le tissu pavillonnaire existant. Une première réunion de concertation et d'information s'est tenue le 24 juin 2019.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 127		X													X						**<u>Mme LEPICOUCHÉ a écrit</u> :** Logements sociaux à Mézy-sur-Seine Je m'oppose au projet de 76 logements sociaux dans le parc arboré dit de Bokassa, situé 12 rue Erambert en plein centre du village (parcelle section AB612 au cadastre). En effet, le projet de construire des HLM en plein village va à l'encontre des intérêts de Mézy, le périmètre actuellement classé "Monument Historique", est en voie de déclassement pour permettre la construction de ces HLM et le parc qui est le poumon vert de Mézy est amené à disparaitre avec toute sa faune par l'abattage de tous les arbres, ce qui est inadmissible. La construction de ces logements impliquerait l'arrivée massive de centaine de véhicules, avec les conséquences que cela entrainerait, pollution problème de circulation etc... Le terrain en pente et très enclavé, ne se prête pas du tout à la construction d'autant de logements. Il existe dans Mézy un terrain disponible sur la nationale avenue de Châteaubriant, à l'emplacement de l'ancien Carrefour Market qui est bien plus apte à accueillir ce genre de projet. J'espère que ces constructions ne verront pas le jour	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 128																					**<u>M. HEUZE a joint</u> un PDF :** Observations concernant le projet d'aménagement du quartier de la gare d'Andrésy **(Mail strictement identique au mail 125 ci-dessus)**	Cf réponse n°125
Mail 129		X	X												X		X				**<u>Mme CAHAGNE a écrit</u> :** logements sociaux à Mézy sur seine Je m'oppose au projet de 76 logements sociaux dans le parc arboré dit de Bokassa, situé 12 rue Erambert en plein centre du village (parcelle section	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					AB612 au cadastre). En effet, le projet de construire des HLM en plein village va à l'encontre des intérêts de Mézy, le périmètre actuellement classé "Monument Historique", est en voie de déclassement pour permettre la construction de ces HLM et le parc qui est le poumon vert de Mézy est amené à disparaitre avec toute sa faune par l'abattage de tous les arbres, ce qui est inadmissible. De plus, le village de Mézy ne supporterait pas une centaine de véhicules circulant dans le centre du village qui, je vous le rappelle compte une rue essentielle celle de l'école !!! Il faut venir à la sortie des écoles à 16h30 le soir, c'est un défilement de voitures. Les piétons n'ont presque pas de place pour circuler au vu des trottoirs étroits, les enfants sont constamment en danger. A un moment il faut dire stop ! Ce projet est complètement inadmissible pour un petit village tel que Mézy ! Je pense que nous avons suffisamment fait de logements sociaux et que nous avons participé à l'effort qui nous a été demandé pour le logement social. A un moment donné il faut dire stop ! parce que Mézy ne peut pas accueillir plus de monde au regard des infrastructures que nous possédons. Pourquoi ne pas faire un parc comme la commune d'Hardricourt a fait ! J'espère sincèrement que ce projet ne se réalisera pas car ce serait tué l'âme de ce petit village que j'habite depuis plus de 30 ans et que mes enfants et petits-enfants habitent également. Merci d'avance de l'attention que vous porterez à ma demande.	/rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 130															X			X			**ANONYME a écrit :** erreur matérielle Création de 2 zones UEF sur la rive gauche de Triel-sur-Seine face à l'église classée La zone UEF dans sa définition est la création de ports, voir le règlement Nous pensons qu'il s'agit de deux erreurs matérielles. Merci de bien vouloir prendre en compte cette observation.	[NB : contribution n°83] -Cette remarque a également été portée par la commune dans son avis officiel. Cette erreur sera corrigée et la zone sera reclassée en UEf.
Mail 131		X															X				**Mme DUTOIS DECROIX a écrit :** Nous habitons au centre de Mézy sur Seine, dans une rue pavillonnaire. Un projet de construction d'HLM est prévu juste en face de notre maison. Nous avions acheté sur la commune afin d'accéder à un environnement calme, sans vis a vis. Par cet immeuble nous avons un vis à vis sur la totalité de notre maison ainsi que de notre jardin, ainsi qu'une perte d'ensoleillement. Ce projet d'immeuble au cœur de maisons individuelles est inadapté par sa taille, et son emplacement. La rue Erambert, est une rue avec beaucoup de passages une sortie d'immeuble en plein milieu du carrefour augmenterait le trafic et des risques pour les enfants qui attendent à l'arrêt de bus. Ce type de construction dénature l'environnement local. De plus, il n'y a aucun parking	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

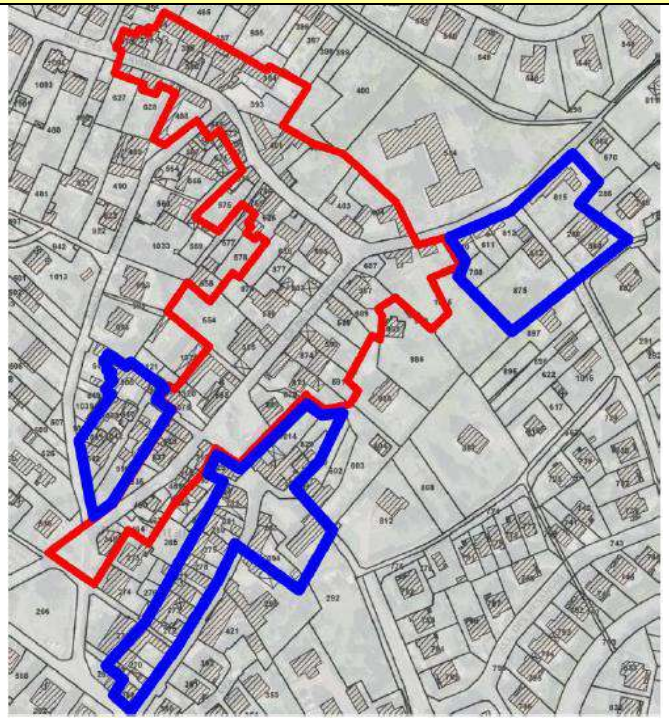
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					pour se stationner adapté. A ce jour nous rencontrons déjà des difficultés pour stationner nos voitures. De plus, par la construction de cet immeuble notre bien perd de sa valeur ce qui n'est pas négligeable. Nous sommes conscients que cet espace ne peut rester en l'état mais nous demandons une construction harmonieuse avec l'environnement et le caché du village. Respectueuse également des maisons voisines. Par exemples des maisons individuelles HLM. Nous sommes contre les projets d'immeubles HLM en plein cœur de Mézy il y a d'autres terrains plus adaptés qui conviendraient à ce type de construction.	
Mail 132		X						X							X		X				**M.et Mme BARAT BERGERE ont envoyé** la pièce jointe suivante : ENQUETE PUBLIQUE -Orgeval 78630 Nous sommes venus vivre à Orgeval en 2013 pour sa qualité de vie et son environnement naturel préservé : charme d'un petit village, nombreux espaces naturels, facilité d'accès aux grands axes routiers vers Paris. Nous constatons depuis quelques années une densification urbaine croissante, qui rend les déplacements et le stationnement de plus en plus compliqués, les rues d'Orgeval n'ayant pas été construites pour écouler un trafic de plus en plus dense. Le projet de PLUi ne nous semble malheureusement pas apporter de solution à cette situation, au contraire même. Il nous semble qu'il va accroître cette problématique s'il n'est pas amendé. Nous habitons dans le domaine de l'Ormeraie, au 540 rue de l'Orme Gauthier. Le projet PLUi prévoit à proximité immédiate du domaine de l'Ormeraie une parcelle "réservée à la mixité sociale" (parcelle AE 248), cf. ci-dessous un extrait du cadastre :	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain et via la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Les études réalisées dans le cadre de la définition de la Trame Verte et Bleue du territoire ne font pas référence à cette parcelle comme réservoir de biodiversité. Aussi, la biodiversité de ce quartier s'est surtout dégradée depuis l'abattage des ormes permettant l'existence de la résidence pavillonnaire de l'Ormeraie. Les problématiques liés à la nature des sols et du projets de construction seront traités au moment de la délivrance de l'autorisation du droit des sols.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Nous sommes surpris de la décision de transformer cette parcelle en zone réservée à la mixité sociale. Tout d'abord, les riverains de ladite parcelle ont choisi d'habiter dans ce quartier en raison de son environnement naturel : nombreuses zones vertes, dont la parcelle indiquée dans le projet de PLUi comme réservée à la mixité sociale, qui comprend des vergers et des arbres centenaires et abrite ainsi une faune spécifique : hérissons (espèce protégée), écureuils, nombreux oiseaux (des pics verts par exemple). C'est d'ailleurs la raison pour laquelle une grande partie de cette parcelle est, dans le PLU actuel, indiquée comme étant en zone verte inconstructible. Je ne comprends donc pas pourquoi le PLU devrait être modifié sur ce point, ce qui entrainerait la disparition définitive dans ce quartier d'Orgeval d'une faune et d'une flore déjà en danger. De plus, la rue de l'Orme Gauthier est particulièrement étroite tout comme ses trottoirs (quand ils ne sont pas inexistants). Il ne nous semble donc pas raisonnable de permettre la construction de nombreux logements sur la parcelle mentionnée ci-avant. Cela risque d'entraîner d'importantes difficultés de circulation et de stationnement. La gestion des écoulements d'eau et notamment des eaux pluviales est aussi un enjeu majeur. La zone autour de la parcelle considérée est en pente, ce	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					qui génère des écoulements importants d'eau et l'imperméabilité des sols nécessite de lourds aménagements pour en assurer la gestion (bassin de rétention, etc.). C'est ce qui a été fait pour le domaine de l'Ormeraie et il nous semble impossible de le répliquer au niveau de la parcelle considérée du fait de sa situation géographique/typologie. Des constructions trop denses sur cette parcelle pourraient en outre présenter un risque de déplacement des sols ; ladite parcelle est en effet placée en surplomb du domaine de l'Ormeraie. Aussi un projet de constructions denses sur cette parcelle me semble inadapté en raison des conditions environnementales spécifiques du quartier. Enfin, le cahier des charges associé au domaine de l'Ormeraie ainsi que les accords passés entre Kauffman & Broad, les cédants du terrain et les propriétaires actuels de la parcelle indiquée dans le projet de PLUi comme "réservée à la mixité sociale", prévoient que les terrains de ladite parcelle doivent uniquement permettre la construction de 3 pavillons dans la même harmonie architecturale et en respectant les contraintes de la zone verte présente. Cela doit permettre de réaliser un projet en adéquation avec le quartier. C'est une contrainte qui existe depuis une dizaine d'année à tous les projets qui ont pu être envisagés sur cette parcelle par le passé et qui ne semble ici être levée que dans un but d'optimisation d'un schéma d'urbanisme bien loin de notre réalité de quartier. C'est sur la base de ces éléments qu'il nous semble inapproprié et contraire au PLU actuel de prévoir une zone de "mixité sociale" sur cette parcelle. Aussi, nous vous demandons de reconsidérer le choix de cette parcelle pour ne pas l'affecter à une "zone de mixité sociale". Il y a des zones dans la commune (les quarante sous par exemple) qui nous semblent plus adaptées à un tel projet ; accessible par transports et disposant de beaucoup plus d'espaces de circulation. Cela permettrait à la rue de l'Orme Gauthier et à Orgeval de conserver son patrimoine naturel et son caractère résidentiel dans un objectif de développement durable et raisonné.	
Mail 133				X																	**M. VANTHOURNOUT a écrit :** JE M'OPPOSE A L'OAP QUI EST FAITE SUR LE QUARTIER DES MARTRAITS A MANTES POUR LES RAISONS SUIVANTES 1°CE QUARTIER EST UN QUARTIER ANCIEN ET TRANQUILLE FAISANT PARTIE DU CENTRE HISTORIQUE DE MANTES LA JOLIE 2°LES MODIFICATIONS QUE L'OAP PROPOSE N'ONT PAS DE SENS SI CE N'EST QUE DE SUPPRIMER DES ESPACES VERTS QUI FONT LE CHARME DE CE QUARTIER ; CE QUI NE SEMBLE PAS ETRE AU GOUT DU JOUR DE DE PLUS L'UNE DES NOUVELLES VOIRIES ABOUTIT SUR UNE RUE ETROITE DANS LAQUELLE IL EST SOUVANT DIFFICILE DE CIRCULER	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

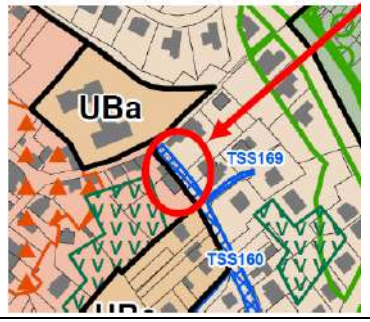
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					3°LE MAIRE DE MANTES LA JOLIE, PAR COURRIER DU 13 MAI 2019, RAPPELLE QUE CETTE DERNIERE S'OPPOSE A CETTE OPERATION D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION DEPUIS FEVRIER, VALIDE PAR LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE, MR P. TAUTOU ET DE SA VICE PRESIDENTE EN CHARGE DE L'URBANISME, MME S. JAUNET QUI A CONFIRME LE MAINTIEN EN L'ETAT DES MARTRAITS	
Mail 134	X													X	X				X		**M. REULIER a écrit :** Ci-joint PDF pour le quartier P Brard Conflans7870 (Ce mail est strictement identique au mail 126 ci-dessus)	[NB : contribution identique à la n° 126 / contributeur différent] Le dispositif d'enquête publique a été conjointement été établi avec le Président de la Commission d'Enquête et répond aux obligations légales de forme et de durée. Le prolongement de l'enquête relève du jugement de la commission d'enquête. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUi, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvé du PLUI, d'améliorer l'ergonomie du document. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre. Concernant le projet du quartier Paul Brard, il est précisé que ce projet de requalification est porté par la commune et le bailleur et qu'il vise l'amélioration du quartier sur le plan de la trame viaire, de la trame paysagère et surtout sur la qualité architecturale des logements. En effet, le projet prévoit des démolitions partielles, une réhabilitation des bâtiments existants et des constructions nouvelles n'excédant pas R+3. Le projet encore à l'étude prévoit de ménager les transitions avec le tissu pavillonnaire existant. Une première réunion de concertation et d'information s'est tenue le 24 juin 2019.
Mail 135		X												X	X						**Mme MONTAGNE a écrit :** Le quartier où je réside (Rue David, Rue des Haies, ...) est historiquement un quartier pavillonnaire. Depuis quelques années, des immeubles avec rdc + deux étages ont commencé à se construire autour de nous. Ces constructions changent le quartier mais restent acceptables en termes d'urbanisation. Nous sommes bien conscients	La commune, dans son avis officiel, a émis le même souhait de maintenir un secteur pavillonnaire. Dans la version approbation du PLUi le zonage sera modifié en UDa.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					que le parc du peuple de l'herbe attise la convoitise des promoteurs immobiliers qui souhaitent réaliser des investissements rapidement vendables et lucratifs. Cependant, nous souhaiterions que le PLU actuel ne soit pas modifié sur cette zone et que notre quartier reste construit de façon raisonnable et pavillonnaire en priorité. Nous souhaitons aussi que le PLU sur l'avenue du docteur Touboul ne soit pas modifié pour passer à 6 étages comme c'est le cas actuellement dans le nouveau projet. M. Delrieu nous a informé lors de la réunion communale que cette proposition était une erreur et serait corrigé. Nous espérons que tel est le cas et que cette rue restera sur le PLU actuel. Nous pensons qu'un PLU doit servir la commune, mais aussi répondre à l'attente des personnes qui y résident. Nous espérons sincèrement que notre quartier continuera à se construire dans le respect de sa vocation initiale.	
Mail 136			X																		**M. DUSCLAUX a écrit :** La fiche de protection 78624_ECP_001, Ensemble Cohérent Patrimonial sur les Rue Saint Marc/Grande rue de Pissefontaine/rue des Réservoirs est incomplète, car il est oublié des parcelles aux niveaux de la rue aux Dames, la grande rue de Pissefontaine et la rue des Saussaies, qui ont une même valeur patrimoniale que celles répertoriées jusqu'à présent. Les parcelles cadastrales à ajouter à cet ensemble cohérent sont : • AN815, AN286, AN564, AL613, AL875, AL612, AL611, AL610, AL788 • AL906, AL905, AL547, AL1038, AL1041, AL104, AL542, AL539, AL999 • AL1014, AL594, AL820, AL830, AL599, BX291, BX283, BX282, BX281, BX280, BX279, BX278, BX277, BX273, BX272, BX271, BX270, BX269, BX268, BX292, BX293, BX294 Voir fichier joint La fiche de protection 78624_ECP_001, Ensemble Cohérent Patrimonial sur les Rue Saint Marc/Grande rue de Pissefontaine/rue des Réservoirs est incomplète, car il est oublié des parcelles aux niveaux de la rue aux Dames, la grande rue de Pissefontaine et la rue des Saussaies, qui ont une même valeur patrimoniale que celles répertoriées jusqu'à présent. La carte ci-dessous synthétise mes observations	Les demandes de protection seront étudiées et prises en compte selon le cadrage méthodologique du PLUi. Il convient de protéger les murs et maintenir une continuité du bâti dans la rue Grande rue de Pissefontaine, tout en veillant à ne pas empêcher la faisabilité des deux projets prévus au 12 bis Grande rue de Pissefontaine et place Corroyer. Concernant les éléments patrimoniaux et notamment La Roseraie, une fiche EPUR peut être créée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 La zone en rouge est celle prise dans le projet de PLUi actuel, les zones en bleus sont celles manquantes qu'il faudrait ajouter pour être cohérent. Les parcelles cadastrales à ajouter à cet ensemble cohérent sont : • AN815, AN286, AN564, AL613, AL875, AL612, AL611, AL610, AL788 • AL906, AL905, AL547, AL1038, AL1041, AL104, AL542, AL539, AL999 • AL1014, AL594, AL820, AL830, AL599, BX291, BX283, BX282, BX281, BX280, BX279, BX278, BX277, BX273, BX272, BX271, BX270, BX269, BX268, BX292, BX293, BX294. Pour référence, la carte d'état-major 1820 faisant état du bâti historique dans les zones en bleu du plan ci-dessus :	

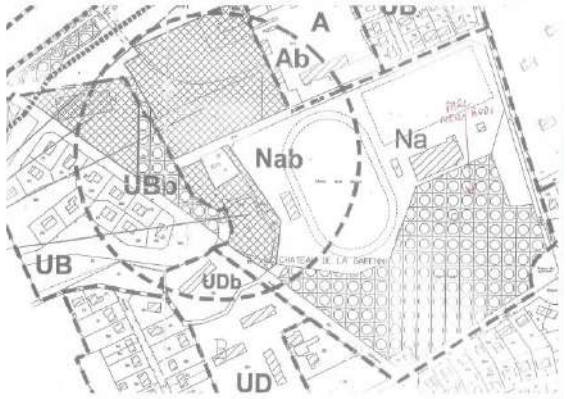
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 137																					**M. DUSCLAUX a ajouté :** Il nous semble raisonnable que le périmètre de l L'Emplacement Réservé, dit TSS159, dans la partie IV – Servitudes, soit limité à partir du 6 rue des Saussaies, de façon à exclure la partie de rue correspondant aux 1, 2, 3, 4, 5, de la rue des Saussaies. Voir document joint ci-dessous. L'Emplacement Réservé, dit TSS159, dans la partie IV – Servitudes, envisage un élargissement de la voirie sur la rue des Saussaies, jusqu'à l'intersection avec la grande rue de Pissefontaine. Extrait de la fiche ci-dessous.	Concernant l'ER TSS159, il reprend une prescription d'alignement actuellement au PLU de la commune, qui permettra la mise en place d'un trottoir pour les piétons. Dans la version approbation du PLUi, cet emplacement réservé fera l'objet d'une modification.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

																					TSS157 | TRIEL-SUR-SEINE | Voirie - Projet Transport | Elargissement de voirie 4 m - Sente rurale dite des Fosses | 751 m² | CU GPSEO TSS159 | TRIEL-SUR-SEINE | Voirie - Projet Transport | Elargissement voirie 8 m - Rue des Saussaies Pissefontaine | 4 070 m² | CU GPSEO TSS160 | TRIEL-SUR-SEINE | Voirie - Projet Transport | Elargissement 4 m - sente rurale dite sente et 2ème sente des Perruches | 345 m² | CU GPSEO TSS164 | TRIEL-SUR-SEINE | Voirie - Projet Transport | Rue des Frères Laisney - Elargissement 8 m | 1 902 m² | CU GPSEO TSS165 | TRIEL-SUR-SEINE | Voirie - Projet Transport | Côté impair Chemin rurale des graviers | 3 870 m² | CU GPSEO TSS169 | TRIEL-SUR-SEINE | Voirie - Projet Transport | Elargissement voirie 6 m - Allée des Marais | 99 m² | CU GPSEO TSS170 | TRIEL-SUR-SEINE | Voirie - Projet | Elargissement voirie -Sente dite | [illegible] | CU GPSEO Or l'élargissement de la rue des Saussaies plus particulièrement aux niveaux des numéros 1,2,3,4,5 rue des Saussaies, jusqu'à l'angle avec l'allée des Marais, va à l'encontre d'autres règlements qui visent à préserver et limiter la circulation sur ce tronçon de rue, en particulier : • Pissefontaine est un ancien bourg fait de maisons anciennes et de rues étroites que plusieurs entreprises, dont certaines visant à améliorer la sécurité des lieux et favorisés par la ville de Triel sur Seine et la Communauté Urbaine GPS&O, visent à limiter la circulation dans le bourg, lequel débute à l'angle de la rue des Saussaies et de l'allée des Marais précisément. Voir photo ci-après. • Les maisons de part et d'autre de ce tronçon de rue sont inclus dans la fiche de protection 78624_ECP_001, intitulée « Ensemble Cohérent Patrimonial sur les Rue Saint Marc/Grande rue de Pissefontaine/rue des Réservoirs ». Il nous semble raisonnable que le périmètre de l L'Emplacement Réservé, dit TSS159, dans la partie IV – Servitudes, soit limité à partir du 6 rue des Saussaies, de façon à exclure la partie, entourée en rouge sur le plan de zonage ci-dessous : 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 138		X						X							X						**Mme BESNOIST a écrit :** Projet de logements sociaux au 12 rue Erambert à Mézy sur seine Je tiens par la présente à vous faire part de mon opposition totale au projet mentionné en objet. Méziacoise depuis 1998, je ne souhaite nullement que notre village soit dénaturé et envahi par des constructions à vocation sociale. Nous avons déjà 4 immeubles de ce type à Mézy et je pense que le village a plus que probablement atteint le quota imposé par l'état dans ce domaine. Le maire de notre commune se bat bec et ongles contre le projet d'extension de carrière de Guitrancourt en prétextant défendre l'environnement alors que nous sommes à plusieurs kilomètres du lieu qui fait débat mais en revanche, il ne voit pas d'inconvénient à sacrifier un parc en plein centre de Mézy, qui pourrait être aménagé et ouvert aux méziacois et aux enfants scolarisés rue Alfred Lasson. Décidément, la politique est un monde impénétrable d'hypocrisie.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 139															X						**M. RISPAL a écrit** : La commune d'Aubergenville possède un patrimoine arboré important qui en fait son charme et sa particularité. Il suffit de se rendre sur la cité jardin du quartier d'Elisabethville et de celui de la résidence d'Ascota pour s'en rendre compte. Sur le PLU actuellement en vigueur, approuvé lors de la révision de 2005,	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					figure de nombreux espaces boisés classés (EBC) destinés à protéger ces espaces naturels fragiles. Ce sont des poumons indispensables à la vie de nos quartiers. Le projet de PLUI a tout simplement supprimé une grande partie de ces espaces boisés classés pour les remplacer par soit par de l'activité économique, soit un boisement urbain, soit un espace collectif végétalisé, soit un espace naturel valorisé, soit NVs5. Ces nouveaux classements ne permettent pas d'assurer la pérennité de notre patrimoine arboré. En effet seul le classement en espaces boisés classés offre une réelle garantie. Car ce classement, garantie par les articles L 113-1, L113-2, R 113-1 et R 113-2 du code de l'urbanisme, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il nécessite par ailleurs pour être modifié de passer par une révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec donc l'obligation d'une concertation avec la population. Les nouveaux classements définis dans le projet de règlement du PLUI (à la page 47 de la partie 1) sont très loin de cette protection. De plus ils permettent un changement d'affectation par une simple modification du PLU. Il y a donc tout lieu de s'interroger sur un éventuel objectif à terme de leur suppression pour favoriser la production de logement nouveaux. Ainsi la suppression des espaces boisées classés va à contre-courant de tous les discours sur la protection de notre environnent et des besoins légitimes des habitant de disposer d'espaces de respiration. Par ailleurs se sont de fabuleux réservoirs de biodiversité qu'il convient de protéger. Je tiens aussi à rappeler que le territoire d'Aubergenville est situé en contrebas du massif de la forêt des Alluets et entre le biotope du Bout du Monde à Epône et la base de loisir de Verneuil lieu de migration de nombreuses espèces animales. Le territoire d'Aubergenville accueille aussi la plus grosse partie du domaine régional du Bout du Monde, espace de plus de 100 hectares, géré par l'Agence des espaces verts ou une faune et une flore importante s'est développée. Dans ces conditions il est indispensable de maintenir l'espace boisé classé, situé derrière la clinique du Montgardé (rue de Montgardé). Il fait partie intégrante d'un espace boisé classé important situé sur les coteaux d'Aubergenville. Son classement en zonage NVs5 n'est absolument pas concevable. Vous trouverez en pièce jointe un extrait du zonage du PLU actuellement en vigueur. Je vous remercie à l'avance de prendre ma demande en considération.	boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le classement en EBC du parc Nelly Rodi rendrait difficile son entretien et sa rénovation. Par contre, il est proposé d'inscrire un boisement urbain, conformément à l'avis délibéré de la ville.

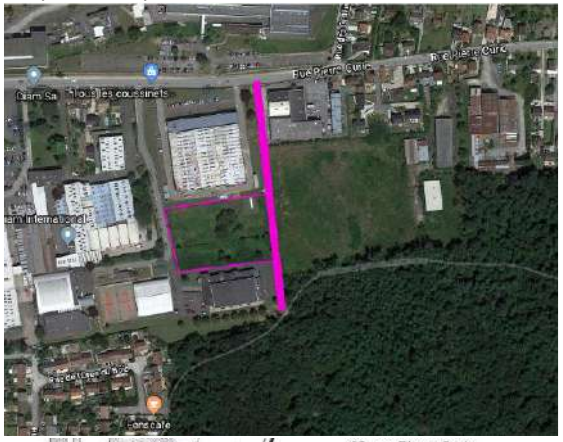
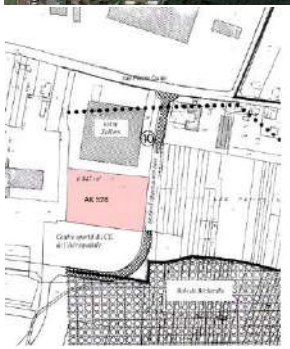
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 140		X		X				X													**M. LAMBILLOTTE a écrit :** Nous découvrons un projet OAP quartier des Martraits à Mantes la Jolie totalement incohérent : - Avec notre époque où l'on prône la biodiversité, le respect des espaces verts, où l'on cherche des solutions pour lutter contre le réchauffement climatique dans les villes, - Un quartier historique avec sa collégiale, ou toute modification anodine (par exemple la couleur des fenêtres) est soumise aux architectes de bâtiments de France, - Un quartier calme et préservé de Mantes la jolie, où de nombreux habitants ont eu et ont à cœur de conserver les réalisations de leurs prédécesseurs (ayant investis du temps et beaucoup d'argent), des maisons (parfois anciennes) typiques de la région Mantaise avec jardins abritant des arbres centenaires, - Une incohérence graphique entre le schéma d'aménagement - OAP – Secteur « Les Martraits » et le plan de zonage de la ville de Mantes La Jolie, concernant les « Cœur d'ilot paysager, à maintenir ou à reconstituer » La proposition OAP, si elle aboutit va totalement défigurer cet environnement, en supprimant des espaces verts au profit d'immeubles, de zones bétonnées, qui densifiera la population (accentuant la pollution, le réchauffement climatique), avec des infrastructures (école, collège, lycée, rues, transports) non adaptées, et porter préjudice à de nombreux habitants qui vont perdre garage, jardin ou au pire être expulsés. Nous sommes directement concernés 7 rue du chapeau rouge avec la création d'une nouvelle voie de circulation	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					entre notre maison et celle de notre voisin presque déjà mitoyenne (4 m maximum), qui voit l'amputation de notre garage, notre dépendance, ainsi que la moitié de notre jardin (environ 400 m2), au profit de la construction d'un immeuble qui sera en visu direct du reste de notre jardin réduit à une cour de 150 m2 ! Quel préjudice moral, financier, écologique pour les différentes espèces (oiseaux, chauves-souris, abeilles) résidant dans notre jardin et ceux de nos voisins. Nous ne comprenons pas comment un tel projet a pu être pensé, ni même proposé. Des décideurs derrière des bureaux, sur des plans et sans même venir sur place constater l'absurdité d'une telle réalisation ? A qui profite de telles constructions hormis à des investisseurs, à la spéculation immobilière ! Pour rappel, 2 projets de constructions d'immeubles sont déjà prévus à proximité du quartier des Martraits (angle rue de Lorraine/rue Porte aux saints et boulevard du Midi) qui vont densifier la population. Aujourd'hui les grandes métropoles réfléchissent pour lutter pour les années qui viennent contre le réchauffement climatique, notamment Paris en mettant en avant la re-végétalisation de zones aujourd'hui bétonnées (cours d'école, une partie des voies sur berges qui resteront piétonnes etc…) afin de lutter contre la montée inéluctable des températures qui s'annoncent et ce projet dans les Martraits va à l'encontre des stratégies des grandes métropoles. Y a-t-il des projets en totale contradiction entre les grandes villes et les villes de banlieues ? Pour toutes les raisons exposées ci-dessus, nous sommes totalement opposés à ce projet et nous soutenons l'équipe municipale qui a déjà engagé une action contre ce projet. Nous sommes contre l'uniformisation des villes et nous mettrons tout en œuvre pour que perdure ce quartier historique. Gardons l'héritage de nos « anciens ». SANS RESPECT DU PASSE PAS D'AVENIR POUR MANTES LA JOLIE !	
Mail 141		X													X						**<u>Mme MORVAN a écrit</u> :** Requête de l'APEA sur le secteur des Feucherêts Nous vous adressons ci-joint une requête à propos du secteur des Feucherêts. Nous vous remercions d'en prendre connaissance et l'annexer au registre ouvert à l'occasion de l'enquête publique en cours. **Association des Propriétaires et des Exploitants Agricoles de Triel sur Seine – A.P.E.A Triel sur Seine** L'APEA TRIEL regroupe 120 adhérents, tous ou presque représentants de familles indivisaires de propriétaires soit environ 350 personnes qui détiennent la quasi-totalité des parcelles privées non bâties de Triel C'est au nom de ces propriétaires que nous souhaitons intervenir avec force sur la déclassification de zones à bâtir, notamment la Zone des Feucherêts qui serait classée en zone agricole. Nous souhaitons remettre ce secteur dans son contexte. Depuis des années, l'extension de Triel s'est faite dans	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.

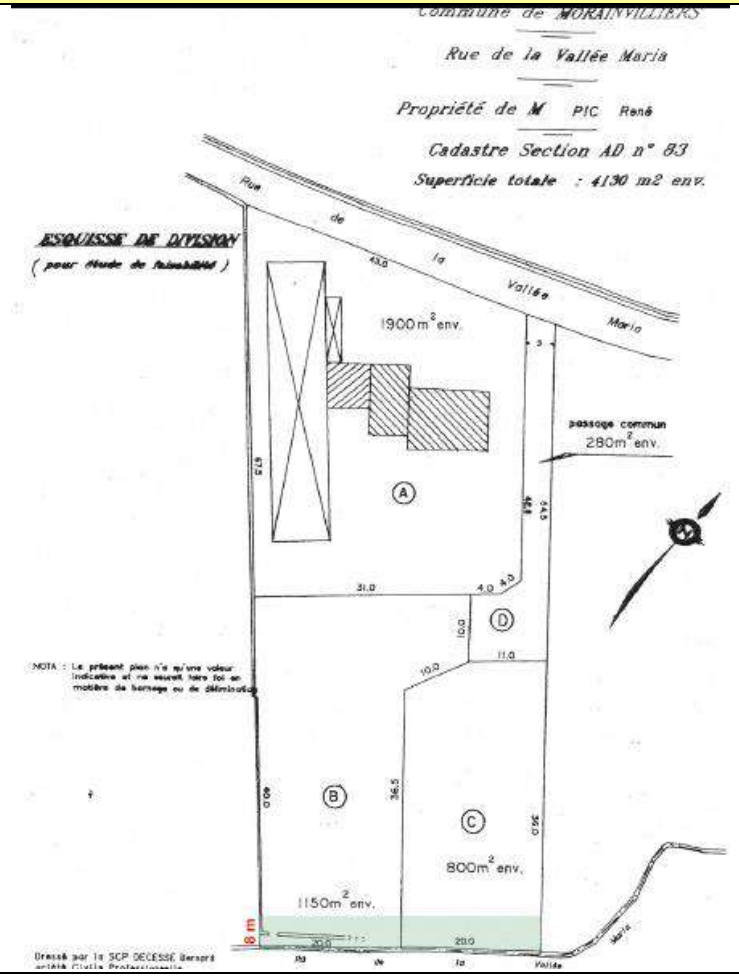
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					cette zone, d'abord le lotissement du coteau des Silves, puis la résidence de la Cerisaie, et d'autres zones périphériques. Ces constructions ont permis de répondre à la demande de logement durant les décennies précédentes. Cet urbanisme s'est accompagné de création d'écoles, de crèche, d'équipements sportifs, d'un petit centre commercial et de petits parcs urbains et enfin d'un accès routier d'importance, la RD 22 ou circulent des bus desservant tant ce quartier, que la gare de Triel et la gare de Poissy. Depuis tout ce temps, il semblait évident que la prochaine étape de construction de logements serait dans la zone des Feucherêts, classée en zone 2 AU. Cette classification a d'ailleurs conduit à ce que lors de successions portant sur des terrains situés dans ce secteur, ils soient évalués au prix du terrain à bâtir. Le préjudice qui serait subi par les propriétaires est important d'autant qu'ils assument depuis ces décennies des impôts fonciers et que pour beaucoup d'entre eux, ils laissent sans rémunération leurs terrains aux exploitants présents sur le secteur. Il faut également rappeler que TRIEL sur SEINE a un retard important en termes de logements sociaux et que cette commune est incluse dans l'OIN de la Vallée de la Seine prévoyant la construction de logements. Aujourd'hui, alors que toutes les communes environnantes créent de nouveaux quartiers, il faudrait que Triel ne se développe que par la densification de son centre-ville. Ce process est déjà en cours rendant notre ville impraticable. En effet, notre tissu urbain est déjà dense et les rues sont étroites. Il s'agit d'une ancienne ville de viticulteurs et beaucoup de maisons sont bâties sur des caves rendant les nouvelles constructions difficiles et coûteuses. Actuellement circuler, stationner à Triel devient invivable, engendre des querelles de voisinage et participe à la mort du Centre-Ville. C'est pourquoi, nous vous demandons de reclasser la zone des Feucherêts à bâtir, elle est bien desservie, l'arrivée dans cette zone se fait par le CD 22 et il ne sera pas nécessaire aux futurs habitants de traverser la ville pour rentrer chez eux, son sol n'a pas été pollué par les épandages et est à peu près plat, ce qui facilite l'urbanisation. Elle est proche du collège, des équipements sportifs …Il faudrait progressivement, aménager ce secteur de manière exemplaire en termes d'URBANISME VERT, prévoir au fur et à mesure des équipements dédiés au secteur : écoles, crèches, commerces, place de marché, zone de loisirs …parkings et y inclure des jardins familiaux ou/et permaculture à usage des Triellois, et surtout un équipement dédié à nos ainés, ce qui éviterait qu'ils soient forcés de s'exiler vers des villes voisines, loin des leurs et de leurs repères habituels sur leur fin de vie. Ce secteur permettrait à la ville de répondre, en mixant accession à la propriété et 30 % de logements sociaux à sa problématique en ce domaine, et sauvegarderait le caractère actuel de notre ville auquel les Triellois sont	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					attachés. Nous sommes, pour ces raisons, tout à fait opposés au projet de classification en zone A de ce secteur afin de le voir évoluer rapidement vers une zone d'habitat.	
Mail 142															X						**M. RISPAL a écrit : (**Ce courriel est identique au courriel 139, seul le plan joint diffère**).** 	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le classement en EBC du boisement au Sud de la clinique endrait difficile son entretien et sa rénovation. Par contre, il est proposé l'inscription d'un boisement urbain en lieu et place de l'ancien EBC comme demandé par la commune dans son avis.
Mail 143															X						**M. EL MOUFTARI a écrit :** Je sollicite le GPSO pour modifier mon terrain qui contient une zone NP. La zone NP doit être limité à la limite de séparation de mon terrain et de l'ancien champ comme vous l'avez fait pour les autres terrains sur Follainville et Limay par exemple. Vous trouverez le terrain en pièce jointe.	La parcelle concernée est partiellement en zone NP. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique comme au PLU actuel. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'OAP TVB. Elle comprend deux secteurs : NPh, qui correspond aux zones naturelles humides, et NPr, qui correspond aux réservoirs de biodiversité. Le terrain concerné se situe dans en environnement qualitatif naturel qu'il n'est pas envisagé de modifier. Il n'est pas envisagé de modification sur le zonage ou sur le règlement.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 144															X						**M. EL MOUFTARI a ajouté la remarque suivante :** Je sollicite le GPSO pour modifier le coefficient d'emprise au sol de la UDb qui est actuellement de 15% et souhaite que celle-ci passe à 30% à minima. Toutes les autres zones du secteur sont entre 25 et 50% et ont des retraits moins contraignants que cette zone.	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant Il n'est pas envisagé d'augmenter le coefficient d'emprise au sol dans cette zone.

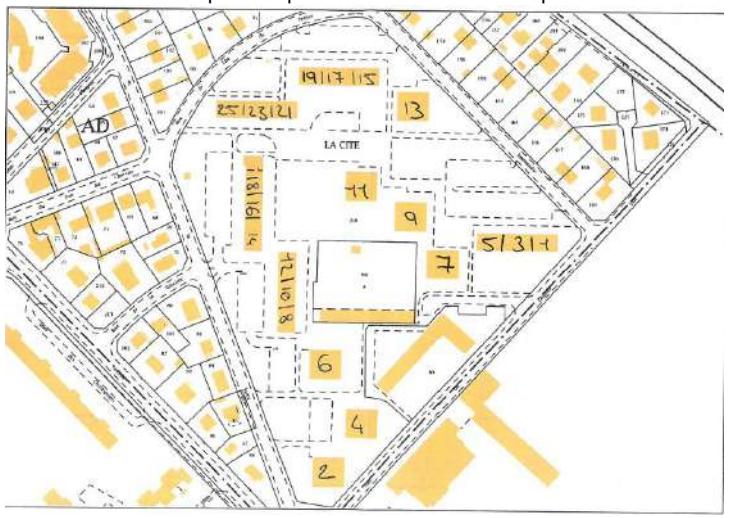
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 145															X	X					**M. GIULIOLI a écrit :** La SCI Curie Closeaux dont je suis administrateur est propriétaire d'un terrain situé au 62 rue Pierre Curie (parcelle AK 528, 6 549 m²) Une voie communale qui traverse notre terrain est projetée depuis une quarantaine d'années (emplacement réservé n°10). Celle voie nouvelle qui relierait la rue Pierre Curie au bois de Bécheville est d'une grande importance pour nous car elle permettrait de désenclaver notre parcelle afin d'y réaliser un projet immobilier dans le cadre du PLUi de cette zone. L'ouverture de cette voie est-elle prévue, à quelle échéance ?   62, rue Pierre Curie 78130 Les Mureaux voie projetée emplacement n°10	Le PLUi prévoit un emplacement réservé permettant la desserte du terrain.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 146														X							**M. EL MOUFTARI a de nouveau écrit :** Je sollicite le GPSO afin de mieux définir ce qu'est une topographie accidentée ? A partir de quand on considère un terrain en pente comme une topographie accidentée.	Un terrain accidenté est un terrain dont la surface présente des inégalités un peu considérables. Un terrain peut être accidenté naturellement ou artificiellement. La notion de topographie accidentée correspond à l'application d'une règle qualitative. La notion de règles qualitatives ou alternatives, introduite dans les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme (article R. 151-13), permet une appréciation circonstanciée des projets au regard de conditions particulières liées notamment aux caractéristiques de l'environnement du site du projet, à la configuration du terrain d'assiette et à la nature ou particularités du projet lui-même. Il n'est pas envisagé de définir la notion de topographie accidentée qui se comprend en elle-même.
Mail 147																X					**M. GIULIOLI a précisé** l'adresse de son observation 145 ci-dessus en écrivant : La "SCI Curie Closeaux" dont je suis administrateur est propriétaire d'un terrain situé au 62 rue Pierre Curie (parcelle AK 528, 6 549 m²) situe entre l'usine "TOUS LES COUSSINETS -ZOLLERN" et les bâtiments du CE d'AIRBUS. Une voie communale est projetée (emplacement réservé n°10) depuis maintenant une quarantaine d'années et cette voie nouvelle qui relierait la rue Pierre Curie au bois de Bécheville permettrait de désenclaver notre parcelle et d'autoriser un projet immobilier dans le cadre du PLUi de ladite zone. L'ouverture de cette voie est-elle prévue, et si oui à quelle échéance ?	Le PLUi prévoit un emplacement réservé permettant la desserte du terrain.
Mail 148														X	X						**Mme PIC a écrit :** Dans le cadre de l'élaboration du PLUi du GPSO, je me permets de vous faire part de mes revendications. Je suis propriétaire d'une parcelle dans la commune de MORAINVILLIERS située au 6 rue de la Vallée Maria, cadastrée AD n° 83, d'une superficie de 4130 M2 sur laquelle se trouve déjà une maison en bord de rue. Sur cette parcelle, le plan du PLUI impose de maintenir une bande végétalisée de 30 m à partir du ru qui passe au pied de ma propriété. Je trouve la largeur tout à fait excessive. La parcelle est en zone U et les constructions avoisinantes constituent un site urbain qu'il faut pouvoir poursuivre sur mon terrain, pour cela l'éloignement à respecter depuis le ru doit se limiter à une distance de 8 m (cf. : plan d'implantation). Certaine de l'intérêt que vous porterez à ma demande…	Dépôt sur registre commune. Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires et

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						ont vocation à protéger la valeur paysagère et environnementale du secteur. Dans le cas présent, le cœur d'ilot identifié couvre moins d'1/4 de la parcelle AD 83 et s'étale sur plusieurs propriétés. Il est néanmoins possible d'envisagé sa réduction mais dans la limite de la préservation du ru de la vallée Maria. Par ailleurs, la présence du ru de la vallée Maria, renforce la valeur environnementale du cœur d'ilot et il est précisé que les possibilités de constructions sont encadrées dans les dispositions générales du règlement (0.5.5 – cours d'eau non soumis à un PPRI). Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Les modalités d'application de la Bande de Constructibilité Principale et Secondaire seront mieux explicitées dans le PLUI approuvé, notamment sur les modalités de déclenchement des bandes.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mai 149			X												X						**<u>INDIVISION SAURET a écrit</u> :** Pourquoi avons-nous sur nos biens un classement spécifique, il nous semble qu'il y a erreur d'appréciation : -Bâtiment classé patrimoine rural remarquable, cadastré : G586. -Terrains classés cœur d'îlots, cadastrés : G225, G226, G229. <u>MAISON RURALE</u> : - Seule du quartier a être classée remarquable alors qu'il s'agit d'un bâtiment ordinaire qui n'est pas plus remarquable que les autres bâtiments de la rue, - Il y a d'ailleurs un avis de la commune dans ce sens où il est demandé de supprimer ce bâtiment du classement, - Cet avis de la commune va-t-il être obligatoirement pris en compte ? <u>TERRAINS</u> : - Rien ne justifie le classement spécifique de nos terrains, on ne trouve aucune indication dans le rapport de présentation, les documents du PLUi n'indiquent pas de projet sur nos terrains, - Ils ont toujours été constructibles et le sont toujours dans le PLU en cours d'application, - Ils sont clos par des murs de pierres, donc fermés et dans la continuité de l'urbanisation, - Ce sont les seuls terrains soumis à ce classement dans la zone UAd du village. Il y a certains terrains sur la commune dont la lisière est soumise à ce classement spécifique mais ils se trouvent tous en zone UDa (pavillonnaire diversifié) et assez éloignés des nôtres, d'ailleurs cette zone UDa a comme définition, dans la nomenclature des zones « espaces à vocation mixte…en préservant la dominante végétale, notamment en cœur d'îlots », ce qui n'est pas repris dans la définition de la zone UAd (cœur de village), - Sur nos terrains classés spécifiquement, il y a un bâtiment, comment cette zone ''verte'' peut-elle inclure un bâtiment ? - On a vu dans l'avis de la commune que celle-ci indique que ce bâtiment, classé en zone ''verte'', est en ruine ce qui n'est pas exacte puisque ce bâti est constitué de 3 parties : une grange, une cave semi enterrée avec un grenier au-dessus en bon état et un auvent dont les murs sont globalement en bon état mais dont le toit s'est écroulé, la commune demande dans cette avis la suppression du cœur d'îlot de cette partie de terrain bâtie mais la majorité de nos terrains reste classée en cœur d'îlot, - Par ailleurs nos terrains n'ont aucun intérêt écologique ni végétal, ni animal puisqu'il n'y a pas de passage possible de la faune, nos terrains étant clos, - Il n'y a pas accès possible à la mare les murs étant hauts, il n'y a pas de continuité avec cette mare,	La suppression de la protection patrimoniale sur l'édifice situé sur la parcelle G0586 a également été demandé par la commune et sera pris en compte lors de l'approbation du PLUi. Concernant les cœurs d'îlot situés sur les parcelles G0225, G0226 et G0229, un redécoupage du périmètre pourra être envisagé pour l'approbation du PLUi. Le cœur d'îlot en question a déjà été redécoupé afin de sortir le bâtiment dont il est question, de son périmètre. De plus, le cœur d'îlot est appliqué sur la quasi-totalité des parcelles G0226 et G0229 qui se trouvent en zone UAd du PLUi (et qui font moins de 1000m²). Pour information, les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Il n'est donc pas envisagé de modifier les cœurs d'îlot.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- L'intérêt environnemental est difficilement justifiable vu le caractère urbanisé de la zone, ce sont juste de vieux jardins privés, dans la continuité du bâti, qui font peut-être l'objet d'un manque d'entretien mais ne sont pas une zone naturelle, - Malgré ce que l'on distingue mal sur le plan de zonage du PLUi, il n'y a pas de continuité, par rapport à la zone NJ puisqu'il y a un chemin communal entre le terrain communal et nos murs et qu'il y a également un mur haut entre la mare et notre terrain, - Nous supposons que la commune a un intérêt sur nos terrains puisque depuis 2014 le maire nous a réitéré lors de plusieurs entretiens l'intention de la commune d'acquérir nos terrains, de faire préemption en cas de vente et de s'opposer à toute demande de permis de construire, bien que ces terrains soient constructibles, - Jusqu'en début de cette année le maire insistait encore pour acquérir ces terrains, au prix actuel du marché des terrains constructibles, depuis la publication du PLUi, malgré notre courrier « de relance » nous n'avons plus de nouvelle, - Nous ferons parvenir par écrit l'ensemble de nos observations photos à l'appui, - Quel espoir avons-nous de se faire entendre ?	
Mail 150		X	X												X						**M. GOURMAND a écrit :** Je suis contre le projet actuel des 76 logements sociaux sur la parcelle section AB612 au cadastre de la commune de Mézy 78250. Mon propos est basé sur le fait qu'il est inutile de déclasser un périmètre "monument historique " alors qu'il existe dans la commune des souches industrielles ou commerciales	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 151																	X				**M. THORD a écrit :** Pour le moment encore, Orgeval est un village charmant, agréable à vivre, même si une légère augmentation de la population se fait sentir à travers la circulation et le stationnement. Mais un changement de PLUI, entraînant, une surpopulation massive de ce village, non préparé à un tel afflux entraînant une circulation, un stationnement insupportable ne me semble pas envisageable, à court terme, rien n'étant prévu ou préparé pour absorber un tel changement. En conséquence, je félicite les édiles qui ont de tels projets, qui consistent à sarcelliser des villages de France, projets que je rejette catégoriquement.	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express.
Mail 152		X													X						**Mme BREANT a écrit :** PLUI de Triel Suite à l'information reçue de l'APEA de Triel, je demande que soit maintenue	Le PLUi a permis de réduire considérablement la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					en zone constructible le secteur des Feucherêts dans lequel je possède une parcelle cadastrée AS 476. Triel a en effet besoin, non pas de densifier son vieux centre-ville mais de l'aérer, et de construire des immeubles à caractère social, le long par exemple de la RD 22, depuis la ligne de chemin de fer et les Feucherêts jusqu'à la route menant à Chanteloup qui passe le long du COSEC et du terrain de tennis et même jusqu'à la route menant de Pissefontaine à Chanteloup. Une maison de retraite proche du collège et des écoles primaire et maternelle serait la bienvenue	zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.
Mail 153																					**Mme LE NOUVEL a écrit :** ENQUETE PUBLIQUE ADOPTION DU PLUI GPSEO Je vous prie de bien vouloir trouver en pièces-jointes les éléments suivants : o Un courrier que nous vous adressons ce jour par lettre recommandée, afin de nous assurer sa bonne transmission , évoquant le projet de rénovation de la ville de VERNEUIL SUR SEINE, o Un plan cadastral. En restant à votre disposition pour toute information complémentaire. 	En l'absence d'un projet validé, notamment par la commune, il ne peut être donné suite à la demande. Elle pourra être prise en compte dans le cadre d'une modification à venir du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 154															X						**M. RISPAL a écrit :** (Se reporter aux Mails 139 et 142 où des Mails identiques contestant la suppression d'EBC ont été déposés).	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Comme demandé dans l'avis de la commune, il est possible d'identifier un boisement urbain sur la parcelle AI n°414. Concernant le classement de la parcelle en zone économique, il s'agit d'une reprise du PLU actuel.
Mail 155				X													X				**Mme MOMEY a écrit :** OAP Quartier des Martraits à Mantes la jolie Je souhaite exprimer mon opposition au projet d'OAP sur le quartier des Martraits à Mantes la jolie où je réside au 26 rue Alphonse Durand. Je vis dans une très belle maison bourgeoise de 1901 en meulière classée. Je m'étonne que l'on souhaite raser des ilots entiers de belles maisons saines et agréables dans un quartier classé proche de la collégiale alors qu'il existe des logements insalubres et inesthétiques un peu partout. J'ai choisi d'habiter ce quartier pour son calme résidentiel et ses grands jardins à 2 pas du centre-ville. C'est le quartier le plus agréable et "huppé" de Mantes la jolie. Y construire des immeubles reviendrait à éloigner une partie de la bourgeoisie de Mantes qui irait dans les villages voisins et accentuer encore le nombre de familles de catégories socio-professionnelles défavorisées de Mantes. Cela va à l'encontre de la mixité sociale et du bon sens. Ma maison est directement visée par l'OAP mais même si elle ne l'était pas directement je n'ai pas choisi de vivre dans une maison entourée d'immeubles qui dénatureraient le quartier. Il est déjà très difficile de circuler dans le quartier en raison de l'étroitesse des rues, de la circulation drainée par l'école Notre Dame, et du manque de places de stationnement. Qu'en sera-t-il après la construction d'immeubles et l'augmentation de la densité de la population ? Sans parler des écoles qui font déjà le plein et obligent les enfants de maternelles à côtoyer au quotidien	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					les élèves de primaire à l'école Lumière... Comme bon nombre d'habitants du quartier des Martraits je demande l'annulation de cette OAP.	
Mail 156															X						**M. FOUCHER a écrit :** Vous trouverez en pièce jointe nos observations suite au rendez-vous avec le Commissaire enquêteur sur la commune de Chanteloup les Vignes le 20 juin 2019 et concernant le terrain de la SCI EFENDI situé Grande Sente des Marais : - Terrain de la Grande Sente des Marais ; - Acheté en mars 2018 à l'EPAMSA avec certificat d'urbanisme. Situé en zone UG. Les demandes de permis de construire ont déjà été déposées le 15/03/2017 et 26/92/2017 pour la partie supérieure. La dernière le 08/04/2019 en cours d'instruction. La constructibilité initiale ne se retrouve plus dans le PLU1. Ce terrain étant réputé constructible et destiné à une habitation familiale. Cette opération a un crédit important en cours. Devant cette incohérence du PLU, nous demandons qu'elle soit mise en cohérence et reconduite dans le zonage du PLU1 soit en zone UA. La coulée verte projetée aboutissant à une partie en forte pente n'est pas propice à une perspective intéressante. Nous proposons que celle-ci soit réalisée latéralement selon le schéma joint (pas de schéma joint !) Signés par le propriétaire et l'architecte.	Le terrain concerné est en zone UDa du PLUi. Aujourd'hui, ce secteur est situé dans un massif boisé de plus de 100 hectares avec une bande inconstructible de 50 mètres. Etant précisé que conformément à la demande de l'Etat, la couche actualisée des massif boisés s'impose au PLUI. Considérant qu'un permis de construire va être accordé avant l'approbation du PLUi, l'EBC sera en parti détouré sur la parcelle AN468 pour permettre la construction d'une maison individuelle
Mail 157				X																	**Mme GERY a écrit :** En tant qu'habitante du quartier des Martraits, je m'oppose à l'OAP qui vise à détruire ce quartier historique de Mantes la Jolie qui se situe à proximité immédiate de la collégiale quartier normalement protégé par les bâtiments de France. Les demeures et les jardins sont des refuges pour les oiseaux et autres animaux en voie de disparition dans les villes. L'environnement doit être préservé. Cette OAP défigurerait un des derniers charmants quartiers de Mantes la Jolie et lèserait bien des habitants tant au niveau financier que sentimental. Pour toutes ces raisons, ce projet insensé doit être abandonné. Je fais confiance à notre maire pour que ce projet ne voit jamais le jour.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique
Mail 158															X						**M. GRIGNON a écrit :** Veuillez trouver ci-joint notre requête concernant des terrains situés aux Feucherêts à TRIEL SUR SEINE : Je vous adresse cette requête pour moi-même et mes sœurs (indivision PRIOUL), je suis adhérente à l'APEA. Nous avons des terrains dans la zone des Feucherêts : Sections : AS n° 271 – AS n° 295 – AS n° 308 – AS n° 314 – AS n° 318 – AS	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					n° 327. Nous souhaitons que ces terrains restent en zone constructible et non en zone agricole. Nous ne comprenons pas ce projet de déclassification de zones à bâtir. Le centre-ville de Triel est saturé, pourquoi ne pas développer ce secteur des Feucherêts où de nombreuses constructions ont eu lieu dans les dernières décennies, avec école, collège, équipements sportifs, déviation et pont. De plus, la fermeture de la maison de retraite en plein centre de Triel a causé beaucoup de soucis aux Triellois, notre mère a été très perturbée de ce changement de lieu comme beaucoup de résidents, ce serait bien de prévoir un nouvel établissement pour accueillir les anciens de Triel. Nous sommes donc opposées au projet de classification en zone A.	des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.
Mail 159																			X		**M. PUDYSZ a écrit : P**résence du maire autorisé lors de mes doléances ? Je vous adresse à nouveau un mail pour savoir si M. JOREL Thierry maire de Fontenay Saint Père avait le droit d'être présent quand j'étais en compagnie du commissaire enquêteur sur le PLUI de GPSEO. Je vous transfère aussi mon premier mail émis le 15 juin 2019 à 22 :50. Ce mail a été lu le samedi 15 juin 2019 à 23 :00. J'attends une réponse de votre part pour savoir s'il avait ou pas le droit d'être présent.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.
Mail 160														X					X		**M. MER-ELM sollicite :** Notre terrain étant en zone UDB nous sollicitons : - une diminution de l'obligation de retrait de 10 m par rapport à la limite séparative (au lieu de 6 m dans le reste des zones du PLUI !) - Une augmentation du coefficient d'emprise au sol qui est actuellement à 15% alors que dans d'autres zones encore plus en périphérie sur Follainville nous sommes à 50% d'emprise au sol - une augmentation de la hauteur des habitations surtout si l'on envisage un toit terrasse végétalise - la rectification d'une erreur dans le tracé de notre zone qui met une partie de notre zone en zone naturel alors que c'est un champ et ce n'était pas le cas précédemment voir en PJ (El Mouftari - Follainville- chemin du malloret)	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Les retraits sont plus importants en limite d'une zone AP, AV, NP et NV afin d'assurer une transition plus qualitative entre les espaces bâtis et naturels de ces zones pavillonnaires plus diffuses. Le zonage UDa ne donne pas davantage de constructibilité, seule la Bande de constructibilité principale de 20 mètres en partant de la voie principale étant constructible. Le PLUi prévoit des règles qualitatives permettant des extensions des constructions existantes non conformes à la nouvelle règle. Concernant les retraits aux abords d'une zone NP ou AP, pour les constructions édifiées en zone UDa, leur implantation doit permettre de préserver les vues vers l'espace naturel.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Il n'est pas envisagé de modification sur le zonage ou sur le règlement.
Mail 161														X							**Mme SARAH demande :** ZONE : UDB (Follainville) - Nous demandons une augmentation du coefficient d'emprise au sol pour la zone UDB actuellement de 15% -Nous demandons une diminution du retrait de la limite séparative de 10m pour la zone UDB - Nous demandons une augmentation de la hauteur des habitations surtout si l'on envisage un toit terrasse	Il est précisé que dans la zone UDb le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives est au moins égal à 6 mètres. Ce retrait est porté à 10 mètres au moins uniquement lorsque la limite séparative correspond à la limite d'une zone AP,AV, NP ou NV. La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Le zonage UDa ne donne pas davantage de constructibilité, seule la Bande de constructibilité principale de 20 mètres en partant de la voie principale étant constructible. Concernant le zonage, la parcelle D1610 est impacté par la zone NP et la zone UDb. Ce classement résulte du zonage du PLU communal. Etant précisé que dans la version approbation De plus, une adaptation du règlement est prévue afin de permettre l'inscription des toitures terrasses dans la hauteur en gabarit prévue en UDb. Le PLUi prévoit des règles qualitatives permettant des extensions des constructions existantes non conformes à la nouvelle règle. Le terrain concerné se situe dans en environnement qualitatif naturel qu'il n'est pas envisagé de modifier.
Mail 162		X													X						**Mme MOMMERS-LELAY a écrit :** En qualité de propriétaire je souhaite intervenir avec force sur la déclassification de zones à bâtir, notamment la Zone des Feucherêts qui serait classée en zone agricole. Je souhaite remettre ce secteur dans son contexte. Depuis des années, l'extension de Triel s'est faite dans cette zone, d'abord le lotissement du coteau des Silves, puis la résidence de la Cerisaie, et d'autres zones périphériques.	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie

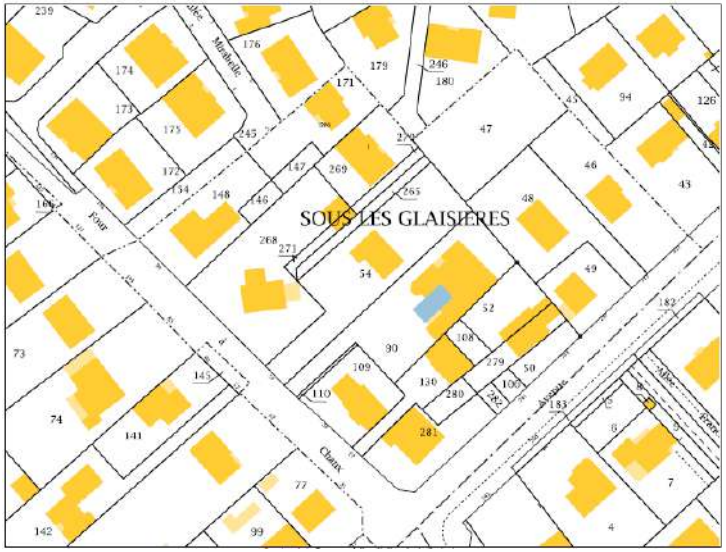
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Ces constructions ont permis de répondre à la demande de logement durant les décennies précédentes. Cet urbanisme s'est accompagné de création d'écoles, de crèche, d'équipements sportifs, d'un petit centre commercial et de petits parcs urbains et enfin d'un accès routier d'importance, la RD 22 ou circulent des bus desservant tant ce quartier, que la gare de Triel et la gare de Poissy. Depuis tout ce temps, il semblait évident que la prochaine étape de construction de logements serait dans la zone des Feucherêts, classée en zone 2 AU. Cette classification a d'ailleurs conduit à ce que lors de successions portant sur des terrains situés dans ce secteur, ils soient évalués au prix du terrain à bâtir. Le préjudice qui serait subi par les propriétaires est important d'autant qu'ils assument depuis ces décennies des impôts fonciers et que pour beaucoup d'entre eux, ils laissent sans rémunération leurs terrains aux exploitants présents sur le secteur. Il faut également rappeler que TRIEL sur SEINE a un retard important en termes de logements sociaux et que cette commune est incluse dans l'OIN de la Vallée de la Seine prévoyant la construction de logements. Aujourd'hui, alors que toutes les communes environnantes créent de nouveaux quartiers, il faudrait que Triel ne se développe que par la densification de son centre-ville. Ce process est déjà en cours rendant la ville de Triel-sur-Seine impraticable. En effet, notre tissu urbain est déjà dense et les rues sont étroites. Il s'agit d'une ancienne ville de viticulteurs et beaucoup de maisons sont bâties sur des caves rendant les nouvelles constructions difficiles et coûteuses. Actuellement circuler, stationner à Triel devient invivable, engendre des querelles de voisinage et participe à la mort du Centre-Ville. C'est pourquoi, je vous demande de reclasser la zone des Feucherêts à bâtir, elle est bien desservie, l'arrivée dans cette zone se fait par le CD 22 et il ne sera pas nécessaire aux futurs habitants de traverser la ville pour rentrer chez eux, son sol n'a pas été pollué par les épandages et est à peu près plat, ce qui facilite l'urbanisation. Elle est proche du collège, des équipements sportifs … Ce secteur permettrait à la ville de répondre, en mixant accession à la propriété et 30 % de logements sociaux à sa problématique en ce domaine, et sauvegarderait le caractère actuel de notre ville auquel les Triellois sont attachés. Je suis, pour ces raisons, tout à fait opposés au projet de classification en zone A de ce secteur afin de le voir évoluer rapidement vers une zone d'habitat.	des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.
Mai 163															X						**M. et Mme TOULET ont écrit :** PARCELLE 1004 ET 1005 CHEMIN DES BOIS 78510 TRIEL SUR SEINE	Les parcelles B1004 et B1005 font l'objet d'un zonage UDa. Il n'y avait pas d'EBC sur ces parcelles

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					NOS SPARCELLES CI DESSUS REFERENCEES SONT CLASSEES SUR LE PLU EN VIGUEUR EN ZONE UC.A. CES PARCELLES SONT AU MILIEU D'UNE ZONE PAVILLONNAIRE. SUR LE PLUI EN PROJET ELLES SONT CLASSEES EN EBC. NOUS NE COMPRENONS PAS CE CHANGEMENT ET VOUS DEMANDONS DE BIEN VOULOIR ETUDIER NOTRE REQUETE : LES LAISSER EN PARCELLES CONSTRUCTIBLES. MERCI DU SOIN QUE VOUS ALLEZ APPORTER A NOTRE DEMANDE	au PLU communal mais clairement boisées elles ont été incluses dans le massif de plus de 100ha lors de la mise à jour effectuée par l'Etat. La protection EBC répond au caractère de la zone globalement boisée et à la situation des parcelles au cœur d'un massif. L'enquête publique n'a pas vocation à répondre à des intérêts privés, il n'est pas envisagé de retirer la protection EBC. Suite à la contribution TSS3, il est toutefois précisé que la construction existante sur la parcelle voisine B1571 située dans le massif boisé sera détourée de la protection EBC.
Mail 164		X												X							**M. LABROCA du Groupe Edouard Denis a écrit :** Le Groupe Edouard Denis est un Acteur Immobilier Important sur ce secteur et ayant un projet de construction de logements neufs en cours de développement sur la commune d'Orgeval nous souhaiterions émettre une observation relative à élaboration du PLUI. En effet, suite à plusieurs réunions avec Monsieur le Maire d'Orgeval et son adjoint à l'Urbanisme Monsieur Pierre Guerin, nous souhaiterions voir conservées les dispositions particulières permettant d'augmenter la densité lors de la création de logements sociaux neufs à savoir : Extrait du PLU de la commune d'Orgeval zone UA : ARTICLE UA9 Emprise au sol des constructions Dans les secteurs UAa et UAb : Le coefficient d'emprise au sol* est fixé à 0,30. 9.2 - Dispositions particulières 1. En application de l'article L.127-1 L.151-28 du Code de l'urbanisme, les droits à construire sont augmentés pour les opérations comportant des logements locatifs sociaux, proportionnellement au nombre de logements sociaux réalisés par opération, avec un maximum de 50% à répartir, à la parcelle, en augmentation d'emprise au sol et/ou en augmentation de hauteur limité sur un niveau habitable. ARTICLE UA10 Hauteur maximale des constructions Dans le secteur UAa : La hauteur d'une construction* ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage* du toit. Les bâtiments ne peuvent avoir une typologie supérieure à R+1 10.3 - Dispositions particulières 1. En application de l'article L.127-1 L.151-28 du Code de l'urbanisme, les droits à construire sont augmentés pour les opérations comportant des logements locatifs sociaux, proportionnellement au nombre de logements sociaux réalisés par opération, avec un maximum	Afin de faciliter la réalisation d'opérations de logement sociaux dans le tissu urbain actuel, il est proposé de faire évoluer le zonage en UDa 2 sur les parcelles concernées par des emplacements réservés de mixité sociale. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de 50% à répartir en augmentation d'emprise au sol et/ou en augmentation de hauteur limité sur un niveau habitable. Dans quelle mesure ces dispositions particulières peuvent être conservées et appliquées à la zone UDA du PLUI de la commune d'Orgeval ? Dans l'attente de vous lire,	
Mail 165		X																	X		**M. EL MOUFTARI a déposé** la nouvelle observation suivante : ZONE UDB Je sollicite le GPSO pour l'autorisation de logement collectif sur la zone UDb. A savoir pavillon transformer en deux ou trois appartements.	Le logement collectif est admis dans la zone Udb dans la limite du règlement de zone. Le PLUI ne distingue pas le logement individuel du logement collectif. Cette différenciation n'est pas admise par le code de l'urbanisme
Mail 166		X													X						**M. MORICE a écrit :** Je souhaite que comme le demande la municipalité d'Andrésy le zonage de l'avenue Maurice Berteaux (impair et pair aussi) soit revu. Je soutiens la demande de la mairie d'Andrésy pour une densification raisonnée et pavillonnaire de mon quartier et refuse le projet actuel.	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.
Mail 167															X						**Mme BARDILLON a écrit :** Pour ce qui concerne Aubergenville Elisabethville (ainsi que toute la zone du GPSEO), je trouve absolument SCANDALEUX de changer le classement des zones classées actuellement dans le PLU en "espaces boisés classés" …en zones proposées dans le PLUi classées : - nature équipement - boisement urbain - ensemble cohérent et espace collectif végétalisé - activité économique - espace collectif végétalisé - naturel valorisé Ces nouveaux classements n'offrent absolument pas les mêmes garanties de protection des espaces actuellement boisées. Je souhaiterais que ces zones protégées le restent dans les termes actuels : "espaces boisés classés" Pensons à l'environnement, pensons à nos enfants et petits-enfants	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					... et que les espaces verts RESTENT DES ESPACES VERTS BOISES CLASSES !!!	
Mail 168		X													X				X		**Mme OSTERMEYER a écrit :** Nous sommes avertis par la mairie de Guerville - journal édition de juin - le mercredi 26 de ce mois, pour une consultation commencée le 5 juin !!! Ma question : qu'est-ce que cette enquête publique apportera de plus que la précédente de l'an passé, qui n'a apporté aucune solution à nos observations, notamment sur une prétendue "zone verte" rendant un de mes terrains inconstructibles. 2ème question : le nouveau plan PLUI qui remplace l'ancien PLU, conserve-t-il la même numérotation des parcelles ? C'est important en cas de vente de parcelles pour déterminer avec l'acheteur de quoi on parle.	La zone Nv est conforme au caractère naturel de la zone. Le PLUi confirme le classement en zone N comme le PLU actuel. Concernant la numérotation des parcelles, celle-ci dépend du cadastre. Le PLUi est basé sur le cadastre 2017.
Mail 169															X				X		**Mme DURLICQ-PICOT a écrit :** Classement d'une partie de la parcelle AA54 en zone « cœur d'ilot et lisière de jardin Actuellement nu-propriétaire conjointement avec ma sœur des parcelles AA54 et AA265 – ma mère n'ayant que l'usufruit – je vous prie de trouver ci-après quelques contributions concernant le futur PLUI du Grand Paris Seine et Oise. PREMIERE CONTRIBUTION : Erreur cadastrale La zone « cœur d'ilot et lisière de jardin » prévue dans le fond de ma parcelle AA54 ne tient pas compte de l'extension d'un pavillon voisin sur la parcelle AA48 Voir PJ. : plan cadastral + vue aérienne Pourtant cette extension date d'une trentaine d'années, et il est surprenant qu'un projet de si grande ampleur comme le PLUI soit établi à partir de plans communaux erronés. Cette emprise « cœur d'ilot et lisière de jardin » est basée sur un plan erroné et je demande que la zone soit conservée en zone UDa2. DEUXIEME CONTRIBUTION Mon fond de jardin - parcelle AA54 - ne peut pas entrer dans une zone « cœur d'ilot et lisière de jardin » étant donné que la parcelle AA47 voisine (intégralement impactée par ce nouveau zonage) a le statut « constructible » car elle a été intégrée dans le programme du lotissement Kaufman & Broad (lot 270) depuis 2001. Ce terrain est viabilisé, possède une adresse postale et un accès de voirie créé lors de la construction du lotissement voisin. Lui donner un statut de « cœur d'ilot » ferait de cette parcelle un espace en friche, cerné de haies d'arbustes déjà hautes et bien fournies – à l'abri des regards - et donc propice aux rendez-vous de trafic divers si cela devait se	Le cadastre sur lequel a été dessiné le PLUi date de 2017. L'extension citée n'apparaît pas, néanmoins les dispositions prévues concernant les cœurs d'ilot et lisières de jardin du règlement, vont être complétées pour gérer les constructions existantes et permettre leur extension lorsqu'elles sont situées dans des CIL. La zone est classée en UDA2 au PLUi et il n'est pas prévu de modifier le cœur d'ilot sur la parcelle au regard de la définition règlementaire : Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					savoir. Mieux vaut maintenir toute cette zone en zone constructible pour une maison individuelle que de voir une friche se créer et les nuisances qui pourraient en découler. TROISIEME CONTRIBUTION Notre parcelle AA54 a été achetée par mes parents en 1969 avec un COS respecté selon les normes en vigueur à l'époque. Ma mère, veuve brutalement depuis 2013, a maintenant 87 ans et donne quelques signes de vieillissement. Actuellement, elle vit seule sans aide extérieure, mais cela ne va pas pouvoir durer éternellement. Depuis le décès de notre père, ma sœur et moi-même lui avons suggéré à maintes reprises l'utilité de construire en fond de parcelle un studio (environ 25m2 maximum) afin de pouvoir le louer à une personne de confiance dans l'optique d'avoir une présence à ses côtés et de lui apporter une aide au quotidien (courses, surveillance, visite, etc.) tout en gardant à chacune une indépendance d'habitation. Après de multiples négociations, elle avait ENFIN accepté cette idée ce qui nous rassurait, car elle a la volonté de pouvoir rester dans sa maison le plus longtemps possible – ce que nous désirons également pour son bien-être. La mise en zone « cœur d'ilot et lisière de jardin » d'une quote-part de la parcelle AA54 nous condamnerait à ne plus pouvoir envisager ce petit projet de construction. C'est une décision arbitraire au détriment du bien-être de notre maman, alors que l'on parle régulièrement dans les médias et autres de solutions à envisager en faveur des personnes âgées pour leur permettre le maintien à domicile le plus longtemps possible. QUATRIEME CONTRIBUTION L'emprise de la zone « cœur d'ilot et lisière de jardin » sur la parcelle AA54 représente environ les 2/3 du fond de jardin, soit approximativement 210m2. Or ce fond de parcelle ne pourra jamais l'objet d'une vente, car il n'y a aucun accès privatif – sauf une servitude de passage sur notre parcelle AA54 que nous ne voulons pas (trop de contraintes et de nuisances). Nous désirons conserver l'intégralité de notre parcelle AA54 pour le projet énoncé dans la troisième contribution. CINQUIEME CONTRIBUTION Votre décision de créer ces « cœur d'ilot et lisière de jardin » a pour but de conserver des espaces verts dans les zones urbanisées, en zonant des parcelles et micro-parcelles sous la dénomination « non constructibles ». Mais sur ce secteur, la création de « cœur d'ilot et lisière de jardin » ne se	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					justifie pas pleinement, car c'est une zone pavillonnaire déjà bien verte puisque tous les terrains sont très bien arborés par leurs propriétaires, créant ainsi un poumon vert naturel. En conséquence, je demande le maintien de notre secteur en zone UDa2 et la suppression de ce projet en zonage « cœur d'ilot et lisière de jardin » J'espère que ma requête retiendra toute votre attention. 	
Mail 170																					**ANONYME a écrit :** PLUI et a joint une pièce qui n'a pas pu être téléchargée :	NB : PJ inexploitable…
Mail 171				X																	**M. FLORES a écrit :** Je souhaite porter à votre connaissance mon désaccord concernant l'OAP du quartier des Martraits à Mantes la Jolie. Je souhaite conserver la qualité de vie que j'ai recherché avec l'acquisition de ma maison dans ce quartier (où j'habite depuis 1987). Ce secteur jusque-là préservé de toute urbanisation intensive doit rester en l'état afin de privilégier un environnement calme et conserver des zones naturelles en cœur de ville.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique
Mail 172															X						**M. et Mme ROCHER ont écrit :** Propriétaire depuis 2010 des parcelles n° 3046 et 3047 section B2 Le Clos, à Saint Martin la Garenne, actuellement	Les parcelles concernées sont actuellement classées en zone AP du PLUi. Cette zone

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					classées dans une zone non constructible, sans aucun usage agricole. Elles sont attenantes à ma propriété construite en 1970 sur la parcelle n° 3289. Lors de l'acquisition de ces 2 terrains, la Sté SAFER n'a pas utilisé son droit de préemption. Par la présente, vous serait-il possible de modifier la nature du classement actuel de ces lots, en zone constructible, et d'annexer ce courrier au registre d'enquête.	correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols ou construction qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement d'une trame verte et bleue. L'enquête publique n'a pas vocation à répondre à des intérêts privés. Conformément aux orientations du PADD de lutte contre l'étalement urbain, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à un changement de zonage, maintien du zonage en AP.
Mail 173															X						**M. LAHAYE a écrit :** Requête contre le PLUi concernant la Zone des Feucherêts et des Mareilles. Étant propriétaire indivisaire des parcelles : AS 234 160 M2 AS 251 1282 M2 AS 266 248 M2 AS 289 980 M2 AS 290 412 M2 AS 346 293 M2 AS 347 1291 M2 AS 394 371 M2 AS 680 681 M2 AS 682 107 M2 Il est incompréhensible que cette zone 2AU soit changée en zone A au regard des objectifs que la Loi SRU et ALUR impose à notre Commune, y compris les amendes pour non-respect des 25-30% de logements sociaux. Et d'autre part, cette zone des Feucherêts est bien desservie par le CD22 et projets routiers à venir RD3O-RD190. Je dois rappeler également que les droits de mutation ont été calculés sur du 2AU et non sur de l'Agricole. Pour terminer, je suis opposé à l'agrandissement de la zone EBC des Mareilles. Je suis pour le maintien des limites actuelles EBC du PLU de juillet 2013. Je suis donc opposé contre le projet de classification en Zone A des Feucherêts et à l'agrandissement de la Zone EBC des Mareilles.	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Concernant les EBC, l'Etat a mis à jour les périmètres des massifs boisés de plus de 100ha, d'où l'agrandissement du massif par rapport au PLU de 2013.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 174											X			X	X			X	X		**M. et Mme FOURNIER ont écrit :** Notre réponse à l'enquête publique PLUI Je vous prie de trouver en PJ notre réponse à l'enquête publique. Merci de nous préciser s'il est nécessaire de l'envoyer par courrier pour que figurent les signatures REPONSE à L'ENQUÊTE PUBLIQUE du PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL Améliorations souhaitables pour l'usager : 1- Augmenter le nombre de permanences du commissaire enquêteur 2- Il faut une présentation conforme à la loi, c'est-à-dire compréhensible pour des citoyens non spécialistes qui doivent être consultés. 3- Sa présentation numérique doit être interactive Si je clique dans le plan de synthèse de ma commune, sur ma localisation, un système d'onglets interactifs doit s'afficher et chaque onglet doit donner les informations précises et sûres avec les règles d'urbanisation, etc… 4- Il faut aussi prévoir une diffusion papier sélective pour les habitants qui en font la demande, diffusion limitée à leur questionnement et intégrant des informations sûres. Revendications sur le zonage 1- Le projet Paul Brard ne cadre pas avec la définition UAb du PLUI qui dit : « Cette zone correspond soit à des nouveaux quartiers denses et multifonctionnels, soit à des extensions récentes de centres anciens. Elle peut particulièrement concerner les nouveaux quartiers de gare notamment du RER E. » En effet ce n'est pas un nouveau quartier (années 50 et 70). Ce n'est pas une extension d'un centre ancien (la surface au sol reste identique). Ce n'est pas un quartier de gare (à 750m de la gare). 2- Les zones UAb mitoyennes de zone UDa doivent être mieux encadrées. Dans le PLUI Il n'y a pas d'espace de transition entre zones UDa « pavillonnaire » et zones UAb « nouvelle centralité ». On peut qualifier cela de « CHOC DES ZONES » et c'est scandaleux en 2019 de concevoir ce genre de chose. Les règles d'urbanisme des zones UDa et UAb sont trop différentes. Il faut donc définir des règles de transition à appliquer à chaque cas de figure en concertation avec la population de manière à créer des quartiers et constructions parfaitement bien intégrés. Le quartier Paul Brard classé UAb est un cas d'école : Ce projet n'intègre pas du tout les aspirations sociétales à une meilleure qualité de vie et un environnement pacifié ; il se contente de poser des blocs d'habitat dans un espace déjà densément peuplé, sans aménager d'espaces de transition qui pourraient être constitués d'espaces verts, de zones tampon entre toutes les	[NB : contribution identique à la n° 126 / contributeur différent] Le dispositif d'enquête publique a été conjointement été établi avec le Président de la Commission d'Enquête et répond aux obligations légales de forme et de durée. Le prolongement de l'enquête relève du jugement de la commission d'enquête. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUi, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvé du PLUI, d'améliorer l'ergonomie du document. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre. Concernant le projet du quartier Paul Brard, il est précisé que ce projet de requalification est porté par la commune et le bailleur et qu'il vise l'amélioration du quartier sur le plan de la trame viaire, de la trame paysagère et surtout sur la qualité architecturale des logements. En effet, le projet prévoit des démolitions partielles, une réhabilitation des bâtiments existants et des constructions nouvelles n'excédant pas R+3. Le projet encore à l'étude prévoit de ménager les transitions avec le tissu pavillonnaire existant. Une première réunion de concertation et d'information s'est tenue le 24 juin 2019.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					constructions. Il prévoit à terme une augmentation de 70% du nombre de logements. On peut craindre un bétonnage complet du quartier et une saturation des voies de circulation par une sous-évaluation des capacités de stationnement. Ce projet risque de casser les éléments de qualité de vie épargnés jusqu'à présent. Ce « CHOC DES ZONES » va se traduire par des problèmes de densité d'habitants, de cadre de vie, d'intimité, d'ensoleillement, de voisinage, de stationnement, etc. … il ne met pas l'humain au premier plan et il anéantit le cadre de vie des habitants des pavillons construits avec les économies de toute une vie en zone UD. Il faut classer le quartier Paul Brard en zone «UA?» Le « ? » définissant une proximité de zone UD avec des contraintes plus strictes de transition. Il faudrait que le PLUI intègre un plan de prévention des risques de dégradation du cadre de vie des riverains induits par tout projet d'urbanisme. Denis et Monique Fournier, Conflans Ste Honorine. Membres du Collectif Concertation Paul Brard	
Mail 175		X												X							**M. DUFAUT a écrit :** Je pense qu'il y a une erreur dans les normes de stationnement applicable à l'hébergement dans le tableau qui figure dans la partie 1 du règlement concernant les nomes de stationnement. Il est indiqué pour l'hébergement social et non social 0.5 place / logement soit 1 place pour 6 chambres. La loi prévoit 0.5 places pour 3 chambres soit 1 place pour 6 chambres	Le tableau des normes de stationnement sera corrigé pour rectifier cette erreur.
Mail 176		X												X							**M. MESTRUDE a écrit :** A l'attention du Commissaire enquêteur pour l'enquête publique du PLUI Ci joint en annexe un fichier PDF mentionnant mes remarques au projet Au regard du PLUI décrivant une forte volonté d'accroissement immobilier, veuillez trouver mes remarques et basées sur les pièces suivantes : 1. 22 Juin 2015 Le programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) pour la période 2015-2020 émis par la Communauté d'Agglomération « 2 Rives de Seine » et repris le 1/1/2016 par la nouvelle Communauté Urbaine de Grand Paris, Seine et Oise (CU GPSEO) 2. Septembre 2016 rapport d'enquête du commissaire enquêteur pour la modification du PLU 3. Juin 2018 Règlement du dispositif « Prevention Carence » 4. Plan départemental d'appui aux communes carencées 5. Novembre 2018 protocole « Prévention Carence » Plan départemental d'appui aux communes carencées 6. 12 Décembre 2018 Extrait du registre des délibérations du conseil	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Le PLUi est compatible, avec le PLHi. Il est précisé que le PLHi a été approuvé par le conseil communautaire le 14 février 2019. Il a été réalisé concomitamment à l'élaboration du PLUi qui le prend d'ores et déjà en compte. Ainsi le PLUi prévoit 4 ER de mixité sociale et un

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					communautaire 7. Projet de PLUI : a. III Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Partie 2 OAP de secteur à enjeu métropolitain b. IV Règlement partie 1 : Définitions et dispositions communes c. IV Règlement partie 2 : Règlement de zones <u>1.OBSERVATIONS ET ENSEIGNEMENTS TIRES DE CES DOCUMENTS</u> **Le PLU de 2013** Suite à ce PLU, la commune de Triel sur Seine fait partie des 6 communes en rattrapage au regard des contraintes de la loi SRU. Consécutivement à ce constat, la commune a mis en chantier 626 Logements pour 2020 dont 407 logements locatifs sociaux (LLS) contre une obligation de 362 LLS et répartis comme suit : PLAI 30 % 122 PLUS 50% 204 PLS 20% 81 Rappelons que ; Pour l'échéance de livraison envisagée pour 2020, c'était 240 logements à construire dont 170 LLS. **Le rapport du commissaire enquêteur sur la modification du PLU** Dans ce rapport est rappelé un des objectifs du PADD pour « une préservation et une diversification du parc immobilier triellois » • en favorisant un habitat de petits collectifs permettant une mixité et une valorisation de l'hypercentre • le logement locatif aidé de qualité • Rénover et moderniser le parc de logements • Etendre le tissu urbain triellois par la réalisation d'un nouveau quartier de logements diversifiés et qualificatifs sur le secteur Feucherêts Basins **Le protocole « Prevention Carence** » La commune de Triel sur Seine, en novembre 2018, a signé « **un protocole de « Prévention Carence » selon le plan départemental d'appui aux communes carencées »** Rappelons que : • Sur le Règlement du dispositif de « Prévention Carence » de Juin 2018 en tant que Plan Départemental d'appui aux communes carencées, **Triel sur Seine ne faisait pas partie des 19 communes carencées mais était simplement déficitaire.**	secteur de mixité sociale sur l'ensemble des communes soumises à la loi SRU, dont la commune de Triel.

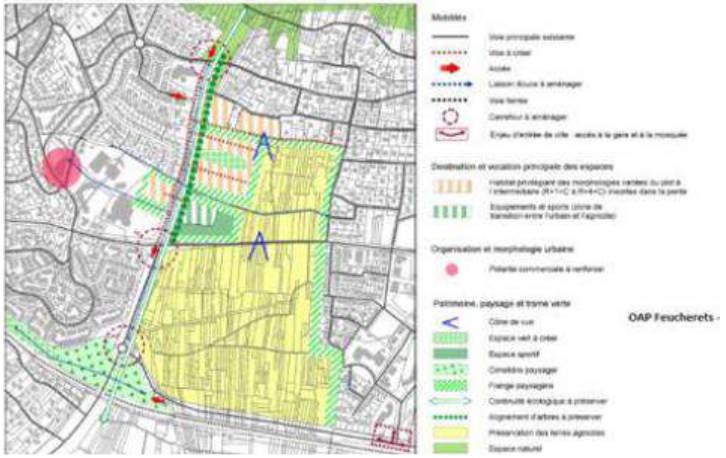
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					• Aucun renvoi à ce protocole de « Prevention Carence » apparait dans les extraits de délibération du Conseil Communautaire dans sa séance du 11/12/2018 • Dans le Règlement du dispositif « Prévention Carence » figure deux types de protocole ; celui pour les communes nommément carencées et celui pour les communes déficitaires. Ce point de détail peut supposer que les contraintes en termes d'aménagement LLS sont moindres et sont de nature à réduire la pression d'un accroissement immobilier sur la commune concernée **Rappelons brièvement le contenu de ce protocole** : **Préambule du protocole « Prévention Carence »** Dans ce préambule signe par la commune, il est rappelé le déficit de 27.000 logements sociaux dans le département et pour rattraper cet écart **43% de ces écarts seront supportés par les 19 communes carencées.** De ce constat, on peut résumer les objectifs par le tableau suivant :	

Periode	Objectif de 27.000 L.L.S pour les Yvelines		Soit par periode	Remarques pour les 19 communes carencees		Annexe 1 affection à TRIEL /SEINE	Remarques
2014/2016	25%	6.750	6.750		2.903	181	111,60% réalise
2017/2019	33%	8.910	2.160	43%	929	288	
2020/2022	50%	13.500	4.590				
2023/2025	100%	27.000	10.800				

Article 1 du Protocole « Prévention Carence »
Les objectifs affichés sont :
• LOCALISATION : il est essentiel que ces nouveaux logements soient bien insérés dans la ville à proximité des transports en commun, des équipements et des commerces
• EQUILIBRE dans la répartition des financements et niveaux de loyers, il est essentiel que ces nouveaux logements répondent aux objectifs règlementaires de répartition des financements entre PLAI, PLUS et PLS tel que les niveaux de loyers pratiques soient en adéquation avec les capacités des futurs locataires
• REPARTITION TYPOLOGIQUE. Il est essentiel que ces nouveaux logements répondent aux besoins identifies localement, notamment aux besoins de desserrement des ménages et aux demandes de mutation afin de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					favoriser la rotation dans le parc existant • QUALITE ARCHITECTURALE ET PERFORMANCE ENERGETIQUE : il convient que ces nouveaux logements s'insèrent parfaitement dans le tissu existant et répondent aux impératifs d'économie d'énergie dans un double objectif de développement durable et de solvabilisation des locataires **Article 2 du Protocole « Prévention Carence »** La commune s'engage à épouser les objectifs du protocole expose à l'article 1 du protocole et à mettre en œuvre une politique active de développement du logement locatif social sur son territoire, en créant les conditions favorables à son développement, à travailler sur l'identification d'opportunités foncières et immobilières et à activer le cas échéant les outils nécessaires à la réalisation de ces opérations Le premier des moyens mobilisables étant celui du PLUI, ce qui explique l'orientation principale de densification immobilière pour Triel sur Seine dans le PLUI. **Article 3 du Protocole « Prévention Carence » :** L'Etablissement Public de la Coopération Intercommunale (G.P.S.E.O) accompagne la Commune de Triel sur Seine dans l'élaboration et le déploiement d'une stratégie pour atteindre les objectifs de la loi SRU à l'horizon 2025 ; **Article 4 du Protocole « Prévention Carence » :** Ce Protocole de « Prévention Carence » pour les communes carencées est valable jusqu'au 31 décembre 2019 et reconduit tacitement pour la triennale suivante sauf résiliation par l'une des parties (le Département des Yvelines, la Commune et l'Etablissement Public de la Coopération Intercommunale (GPSEO) au moins 3 mois avant la fin de la période triennale en cours soit le 30/09/19°. **COMMENTAIRES** Au regard des documents listés ci-dessus, et du rappel partiel de leur contenu, en particulier sur l'application de la loi SRU, et du fait que si le PLUI est validé en l'état, ce sera demain le PLU de chaque commune et en particulier celui de Triel sur Seine ; mes commentaires sont les suivants ; Tout d'abords, ne figure : • Aucun rappel sur le devenir du programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) de la Communauté de communes (prévu pour la période 2015-2020) et le projet du PLUI qui lui se projeté jusqu'à 2025 • Aucun rappel sur le devenir du Protocole « Prévention Carence » qui était prévue pour la 2019 dans le PLUI. Ce Protocole « prévention Carence » est	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					-il de fait caduc par la présence du PLUI ; • Cette absence de positionnement ne permet pas l'opposition à la reconduction de ce protocole « Prevention Carence » et donc amené à la reconduction tacite de ce protocole • La densification immobilière proposé par le PLUI applique à Triel sur seine est-elle juridiquement acceptable dans le sens où l'opposition à la reconduction du protocole « Prevention Carence » parait difficilement possible • Aucune information apparait sur la réelle position de la commune de Triel sur Seine en rapport aux contraintes de la loi SRU Cette absence de clarification entre les différentes structures (la Commune de Triel sur Seine, le CU GPSEO et le PLUI) n'est pas de nature à aider le citoyen pour déterminer la justesse des programmes proposés, de leurs implications et surtout de leurs conséquences. On peut également se poser la question sur la solidité juridique entre le protocole de « Prévention Carence » et le PLUI et notamment dans ce qu'elles imposent au niveau de la pression immobilière 2. PROJET DE FEUCHERET BASINS Commentaires sur le projet de FEUCHERETS BASIN par types d'exigences décrites à la fois dans le « Protocole Carence » de Triel sur Seine et les «O.A.P de secteurs à enjeux métropolitains ».	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 LOCALISATION Contrairement aux exigences de ce poste, l'ensemble du projet ne s'insère pas dans la ville mais ressemble plutôt à une grosse concentration immobilière en périphérique de la ville et pour le coup est plutôt dans la conception de créer un quartier « ex-nihilo » (en partant de rien). La proximité des transports n'étant que la ligne de bus existante, les réseaux EU,EF étants inexistants sur l'ensemble de l'emprise du projet. De plus, les carrefours à aménager vont impacter à priori ce qui vient juste d'être créés à savoir les aménagements des terrains de tennis, pour le bas et une partie de l'emprise de l'école et du terrain de boules QUALITE ARCHITECTURALE Pour les espaces dédies aux habitats, au regard des exigences décrites il semble que prévoir la possibilité d'habitat de morphologie pouvant aller de R+1+C à R+4+C est incohérent avec l'environnement proche qui est celui du collège (R+3). D'autant plus que laisser cette possibilité c'est admettre implicitement que les «3 ilots d'habitats en zone 1AUBa pourraient être de type R+4+C donc de 18 m de hauteur (donc 6 niveaux d'habitations maxi) et 1 lot d'habitat en zone UBa de type R+3+C soit 15 m de hauteur (donc 5 niveaux d'habitations maxi). REPARTITITON TYPOLOGIQUE	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Concernant les exigences de ce poste, aucune information est donnée dans ce projet quant à la répartition des LLS de ces ilots d'habitat Rappelons simplement dans le PLHI du 22/06/2015, l'OAP ce même projet, prévu pour 2020, était décrit comme suit ; 1/3 logement (densité 50 logement : Ha), 1/3 de zone naturelle et 1/3 d'espace naturel. RISQUES TECHNOLOGIQUES, Bien que le projet semble en dehors des différentes zones d'impacts des carrières, il serait bon de rappeler le glissement de terrain qui est survenu au niveau de la partie haute du projet au droit de l'école et qui se trouve à l'aplomb du premier habitat envisage QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE L'affichage « d'orienter les ilots d'habitat construits dans la pente afin de leur offrir des vues sur la vallée de la seine tout en respectant le paysage du coteau » me semble un peu surfait d'autant plus que cela reviendra à présenter trois barres étagées d'immeubles type R+4+C (soit 18 m de hauteur et 50 à 60 m de long au regard du projet) qui certes auront vu sur la vallée de la seine mais aussi sur le futur projet photovoltaïque. Par contre, en se situant sur la rive gauche de Triel sur Seine, en provenant d'Orgeval et dans l'axe de la route de Vernouillet du nouveau pont franchissant la Seine, la vue générale de Triel sur seine s'intègre bien aujourd'hui dans son environnement et notamment dans le massif boisé de l'Hautil. Maintenant, si on se projette après la fin de réalisation du projet proposé, la vision pourrait être tout autre et correspondre, dans la pire conception, à la vision de «3 grandes barres d'immeuble étagées de R+4+C (environ 18 m à 25 m de hauteur (à cause de la construction étagée) et de hauteur et 60 m de long) et le tout surplombant d'au moins 2 à 5 étages l'existant majorant du collège (R+3) De plus, si on veut garder une homogénéité de vue avec Chanteloup qui par ailleurs a détruit une partie de leurs barres d'immeubles pour les remplacer par des ilots de construction R+1 et qui ne dénotent pas dans l'environnement global de cette vue en provenant d'Orgeval Rappelons Le descriptif (R+4+C) signifie un rez de chaussée + 4 étages + une enveloppe de toiture (qu'on peut qualifier de comble) mais qui permet aux constructeurs de l'aménager et donc de créer un autre étage. Le meilleur exemple étant la récente construction rue Paul Doumer dépasse maintenant l'environnement du bâti existant et a pu rajouter un étage d'habitations ne respectant pas, me semble-t-il les contraintes de construction du PLU 2013 ECOLOGIQUE,	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					L'espace boisée actuel concerné par le projet est de nature a protéger nombre d'espèces animales (insectes, mammifères, oiseaux) . Si ce projet était réalisé en l'état que ce soit en phase de préparation, de phase de travaux de construction et ultérieurement en phase d'occupation des lieux ; cela amènerait à une destruction me semble-t-il irréversible de leur habitat. Même après les compensations environnementales inhérentes à ce type de projet, les impacts seront surement irréversibles sur la présence de certaines espèces et leur couloir de migration. DOCUMENTS CARTHOGRAPHIQUES Au niveau des plans cadastraux et des représentations de certaines zones il me semble que les fonds de plans ne sont pas a jour, à titre d'exemple ; • Pour le projet FEUCHERET BASIN , il n'inclus pas les bâtiments existants comme la maison des jeunes (face au stade du 1er ilot), le gymnase, et bien sur l'ensemble tennis et terrain et cela est de nature a tromper le public sur l'ampleur du projet • Pour le projet de PISSEFONTAINE, il apparait encore un ilot de verdure dans le zonage UAd qui englobe 11 propriétaires terriens ceinturant cet ilot. Durant l'enquête publique pour le PLU de 2013, une requête avait été exprimée et acceptée pour réduire cet ilot de verdure à la stricte limite de ces 11 propriétés <u>3 DEFINITION DES NOUVEAUX ZONAGES ET LEUR CONSEQUENCES</u> ZONAGE UA d (secteur de Pissefontaine) Cette zone réunit les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, à dominante résidentielle Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis, constructions, murs, qui constituent un front bâti le long de voies, souvent étroites. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions Au regard du règlement de cette zone, les hauteurs de construction maxi sont de 9 m (H 6m + VET 3m) Au regard de cette définition, il y a une contradiction entre la morphologie traditionnelle existante et la mixite de fonction Rappelons également que le nom de Pissefontaine est du à la forte présence de nombreuses sources provenant du massif forestier attenant et qui génèrent des instabilités de sol amplifiés par la présence de nombreuses caves souterraines et la proximité des anciennes carrières. De plus, les espaces de circulation et de stationnement sont déjà actuellement incompatibles avec une mobilité du 21eme siecle et la	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					densification immobilière de ce secteur ne fera qu'amplifier le phénomène. ZONAGE UBa (zone de PISSEFONTAINE et de FEURECHETS BASINS) Cette zone regroupe les espaces, à proximité des centralités, constitués par un bâti très hétérogène tant dans leur volumétrie (pavillonnaire-collectif) que par leur destination (habitat, activités économiques, équipements). L'objectif recherché est de donner un caractère plus urbain à ces espaces. Il s'agit d'accompagner un renouvellement urbain progressif dans une diversité des formes et des volumétries du bâti selon le gabarit des voies les desservant et en compatibilité avec la centralité autour de laquelle ils se situent. Au regard du règlement de cette zone, les hauteurs de construction maxi sont de 15 m (H 12m + VET 3m) Applique au secteur de PISSEFONTAINE ; Pour le zonage situe entre la rue des Saussaies et la rue des chatelaines est donc contiguë à un zonage Uda qui en l'absence de délimitation précise peut être de type Uda1 ou Uda2 ou Uda3 et donc assujettis à des constructions de hauteur 7,5m (Uda 3) à 12 m (Uda1 et 2). Donc finalement, ces constructions pourraient surplomber de 15 m de l'implantation des maison situées alles des ifs et des lys (en considérant le décaissement de l'implantation des habitats possibles par rapport au niveau de la rue des chatelaines et le décalage du terrain concerné par les maisons). ZONAGE UAa (secteur de la gare) Cette zone, qui correspond aux espaces de centralité des villes attractives et qui constituent bien souvent leur centre historique, regroupe l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, commerces et services, équipements et transports en commun). Le bâti dense, avec des hauteurs importantes, constitue un ordonnancement du bâti continu à l'alignement des voies. L'objectif poursuivi est de conserver la composition urbaine de ces centres et de préserver leur identité morphologique. Il s'agit également de maintenir, voire de renforcer, leur attractivité liée à leur multifonctionnalité Il existe une subdivision UAa1 Au regard du règlement de cette zone, les hauteurs de construction maxi sont pour • la zone UAa de 18 m (H 15m + VET 3m) pour les BCP et de 15 m (H12 +VET3m) pour les BCS • la zone UAa1 de 15 m (H 12 m + VET 3m) pour les BCP et de 12 m (H 9 m	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					+ VET 3 m) pour les BCS. Dans le projet PLUI, certaines zones anciennement classées UAc qui permettait des constructions des hauteur maxi de 12 m (9 m + 3m) sont remplacées par un zonage UAa et donne donc la possibilité de se transformer en construction possible de 18 m (15m+ 3m) Ce changement de zonage qui concerne essentiellement la zone de la gare permet une densification des habitats avec une augmentation de circulation et son corollaire qui sera la difficulté de stationnement ainsi que des problèmes de pollution et de qualité de l'air. De plus ces possibles hauteurs variables de construction ne vont pas dans le sens de garder l'harmonie du centre-ville et vont pour certains cas réduire l'aspect visuel de certaines maisons remarquables. De la même façon, aucune différenciation de couleur et de limite apparait pour le zonage UAa1 citoyen pour se rendre contre des réels impacts inhérents à ces changements de type de zonage. ZONAGE UAd (secteur de Pissefontaine) Cette zone correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées, engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots. La zone UDa comprend trois secteurs : - le secteur UDa1, dans lequel la hauteur des constructions est plus importante ; - le secteur UDa2, dans lequel les constructions bénéficient d'une hauteur supérieure dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux ; le secteur UDa3, dans lequel les constructions sont plus basses avec une discontinuité du bâti. Au regard du règlement de cette zone, les hauteurs de construction maxi peuvent être ; Pour UDa de 9 m (H 6 + VET 3m) Pour Uda1 de12m (H9 m + VET 3 m) Pour Uda2 de12m (H9 m + VET 3 m) Pour Uda 3 de 7,50 m (H 4,5 m + VET 3 m)	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Dans le règlement de ce zonage il apparait trois sous-division UAd 1, UAd2 et UAd3 qui apparaissent sans différenciation de couleur et dont les limites ne sont jamais présentées en aucune façon sur les plans mis a disposition dans le PLUI. Cette absence d'identification et de limites des zones concernées sont de nature à induire en erreur le citoyen dans son analyse sur les conséquences propres aux zones et à leur grande variabilité de hauteur possible de construction De plus la notion d'affecter des projets avec 100% de LLS ne semble pas de nature à assurer une mixite sociale (ex maison de retraite, les Murgers, Feucherêts Basins) D'une façon générale, toutes les variabilités de zonages et de hauteurs de construction sont en fait de nature à pouvoir augmenter drastiquement les possibilités de construction au dépends d'une homogénéité architecturale de Triel sur Seine sans prendre en compte l'augmentation notable de la circulation qui en découlera, de ses futurs problèmes de stationnement, de l'augmentation de la pollution et de la qualité de l'air De plus l'absence de fond parcellaires à jour, de descriptifs clairs et des limites des zonage et de leur subdivision n'est pas de nature à éclairer le citoyen dans son évaluation du projet de PLUI et de ces conséquences	
Mail 177			X	X							X						X				**Mme VERNET a écrit :** Observation concernant l'OAP secteur "les Martraits" à MANTES-LA-JOLIE Cette OAP a pour objectif de "maintenir la qualité de vie du quartier et l'ambiance tout en le densifiant" or : 1) La CIRCULATION dans la ville est déjà difficile. - La ville de Mantes la jolie est enclavée entre l'autoroute, la voie ferrée et la Seine ce qui limite les points d'accès et de sortie. - La ville de Mantes-la-Jolie et les villes environnantes ont ces dix dernières années multiplié les opérations de constructions immobilières d'envergure et les voies de circulation n'étant pas extensibles, la ville sature déjà complètement aux heures de pointe. - La circulation étant circulaire dans la ville, il suffit d'un point de blocage pour paralyser la ville quasi instantanément. - Le quartier des Martraits est lui-même coincé entre la Seine, la voie Ferrée et la rue Porte aux Saints (régulièrement embouteillée aux heures de pointe). Ses accès sont limités et étroits. Un projet immobilier est en cours à l'entrée du quartier côté gare ce qui va déjà densifier la circulation et poser des problèmes de parking.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					LA DENSIFICATION DU QUARTIER DES MARTRAITS VA AGGRAVER LES PROBLÈMES EXISTANTS ET NE PEUT EN AUCUN CAS « MAINTENIR LA QUALITÉ DE VIE ». 2) CONSERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER - Le quartier des Martraits est inclus dans une ZPPAUP (voir annexes au dossier PLUI : ZPPAUP-4-2 et ZPPAUP-4-3) et le plan définissant l'OAP secteur « les Martraits » ne semble pas du tout en tenir compte car il définit comme « zone constructible » des espaces occupés par des constructions remarquables ou exceptionnelles. A l'heure où la ville de Mantes investit pour développer son attractivité touristique (notamment auprès des croisiéristes) c'est incohérent. - De plus l'étendue des jardins du quartier des Martraits et sa proximité avec la réserve ornithologique de L'Île l'Aumône participent à la préservation de la diversité de la faune (notamment des oiseaux et insectes pollinisateurs). - Ces surfaces non artificialisées contribuent à la régulation des évènements climatiques extrêmes (fortes pluies, canicule…). LES HABITANTS DE MANTES LA JOLIE N'ONT PAS ENVIE DE VOIR LEURS QUARTIERS ASPHYXIÉS ET TRANSFORMÉS EN LOTISSEMENTS DES ANNÉES 2020...	
Mail 178		X													X						**M. ADRIEN a écrit :** Logements sociaux parc dit de Bokassa Je m'oppose à la réalisation prochaine de 76 logements sociaux dans le parc arboré dit de Bokassa situé 12 rue Erambert pour les raisons exposées dans la note du collectif de riverains déposées dans ma boite aux lettres.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 179			X												X						**M. RISPAL a écrit : (**Se reporter aux Mails 139, 142 et 154 où des Mails identiques contestant la suppression d'EBC ont été déposés)	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						articles L153-26 et suivant du même code. Le classement en EBC rendrait l'entretien des espaces plus difficile. D'autant plus que la zone a été touchée récemment par la prolifération de chenilles processionnaires. A noter que ce classement en espace collectif végétalisé et cohérent avec la fiche de protection d'ensemble cohérent urbain du lotissement Zehrfuss qui caractérise les éléments notamment paysager à protéger contrairement au PLU actuel.
Mail 180																					**ANONYME a déposé une** observation inaccessible	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Mail 181					X														X		**Mme DROMARD a écrit :** Le contenu de l'OAP « 40 sous » n'est pas défini. Cette absence de projet sur une zone aussi étendue (64 ha au total) pose un double problème : Elle empêche toute perspective intelligente sur l'avenir d'Orgeval. La densification générale proposée ou le respect des engagements de logements sociaux supposent un plan d'ensemble sur tout le territoire de la commune. Faute de projet sur la zone, nous serons contraints de sur densifier les hameaux ce qui n'est pas envisageable. Elle fait courir un risque réel d'aménagements opportunistes sur cette zone. De tels aménagements présentés comme modestes et au service des obligations de la commune seraient en fait des contraintes supplémentaires, un état de fait, qui compliquent la perspective globale indispensable de la zone. Je demande qu'un projet global d'aménagement de la zone soit établi par la GPSEO en collaboration avec la commune et les associations. **Note du CE :** Il s'agit de l'OAP « Axe Poissy Sud-Villennes sur Seine – Orgeval » pages 89, 90 et 91 du document OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains	Il est proposé de modifier et de préciser le zoom de l'OAP métropolitaine concernant le secteur des 40 sous comme le demande la commune et les PPA avec une densité d'environ 100 logements à l'hectare et 40 % de logements locatifs sociaux minimum pour que la commune puisse satisfaire à ses obligations SRU et une hauteur maximale de 15m le long de la RD 113. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 182																					**ANONYME a déposé :** une observation sans signification **:** **TEST ?**	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Mail 183				X																	**M. et Mme RANVIER ont écrit :** Concernant l'enquête publique sur le PLUi d'Andrésy, nous soutenons vivement l'action et les démarches de l'association RBBRM.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Mail 184				X											X				X		**ANONYME a écrit :** Mézières-sur-Seine, OAP des Gravois Demande de correction d'une erreur matérielle du périmètre de l'OAP (sur sa partie est) qui doit être conforme au PLU actuel. Réintégrer les parcelles cadastrées D 137, 413, 414 et 679.	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel approuvé en 2014. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer. Avis favorable à la réintégration des parcelles D 137, 413, 414 et 679 dans le périmètre de l'OAP des Gravois (périmètre identique au PLU actuel).
Mail 185																X					**ANONYME a écrit :** MEZIERES SUR SEINE, ER n°7 Emplacement réservé à supprimer, qui était au profit de la commune pour la création d'équipements publics, parcelle acquise par la commune début 2019.	L'emplacement réservé n°7 sera supprimé comme demandé.
Mail 186				X																	**Mme MIYATA-BLANK a écrit :** Permettez-moi d'affirmer mon opposition au projet GPS&O de notre quartier du Martrais de Mantes-la-Jolie. Tout d'abord, il s'agit d'un quartier historique et résidentiel. Par exemple, j'habite au 10 rue de la Tour Saint-Martin, une rue du 14ème siècle : dès qu'on arrive à la rue Porte-aux-Saints, c'est le centre-ville avec toutes les commodités ; et lorsqu'on quitte la rue Porte-aux-Saints, c'est presque la campagne, le calme, la verdure des jardins des maisons individuelles. C'est vraiment un quartier résidentiel, et on n'a nul besoin d'avoir davantage d'espaces publics ni de voies de circulation ! Selon le projet, vous voulez modifier ce beau quartier en bouleversant la vie de ses habitants actuels, en démolissant certaines de nos maisons, en reprenant nos jardins partiellement ou entièrement, et en occasionnant du bruit avec les nouvelles voies, alors qu'il y a dans ce quartier de nombreux espaces verts à sauvegarder dans un souci écologique. Les propriétaires des maisons individuelles de ce quartier ont beaucoup investi pour les acquérir, et la plupart des gens y habitent depuis longtemps, parfois depuis des générations. La date de construction de beaucoup de maisons remonte à 1900 (c'est le cas de la mienne), parfois même au-delà. Bref, il s'agit d'un quartier historique et résidentiel, calme, avec beaucoup de verdure, et c'est pourquoi nous souhaitons pouvoir continuer à profiter de cette qualité de vie. J'espère que vous comprendrez que ce projet de quartier du Martrais n'a	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					aucune véritable nécessité, et que vous voudrez bien retirer officiellement et définitivement ce projet. Dans l'attente de votre réponse…	
Mail 187														X							**Mme JOUBERT a écrit :** Etant en zone UDB je demande que l'on réduise la limite séparative actuellement mise à 10 m ! Aussi je demande à ce qu'on augmente le coefficient d'emprise au sol actuellement de 15% ce qui est trop peu. Enfin que l'on augmente la hauteur des bâtisses autorisés de 4M50 !	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Le zonage UDa ne donne pas davantage de constructibilité, seule la Bande de constructibilité principale de 20 mètres en partant de la voie principale étant constructible. Le PLUi prévoit des règles qualitatives permettant des extensions des constructions existantes non conformes à la nouvelle règle. Par conséquent, il n'est pas envisagé un changement de zonage.
Mail 188																					**UN ANONYME a écrit** : Sans déposer	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Mail 189		X		X																	**Mme DROMARD a écrit** : PLUi Orgeval Voici mon courrier concernant l'enquête publique pour le PLUI : Le contenu de l'OAP « 40 sous » n'est pas défini. Cette absence de projet sur une zone aussi étendue (64 ha au total) pose un double problème : Elle empêche toute perspective intelligente sur l'avenir d'Orgeval. La densification générale proposée ou le respect des engagements de logements sociaux supposent un plan d'ensemble sur tout le territoire de la commune. Faute de projet sur la zone, nous serons contraints de sur densifier les hameaux ce qui n'est pas envisageable. Elle fait courir un risque réel d'aménagements opportunistes sur cette zone. De tels aménagements présentés comme modestes et au service des obligations de la commune seraient en fait des contraintes supplémentaires, un état de fait, qui compliquent la perspective globale indispensable de la zone. Je demande qu'un projet global d'aménagement de la zone soit établi par la GPSEO en collaboration avec la commune et les associations.	Contribution identique à la n° 181
Mail 190														X	X		X				**Mme POURQUIER a écrit :** Propriétaire à Orgeval où ma famille s'est installée en 1957 je souhaite faire quelques remarques concernant le PLUi. S'il est normal qu'Orgeval évolue, cette évolution doit être raisonnée et ne	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					doit pas se faire aux dépens de la sécurité et de la tranquillité de ses habitants. Récemment, les constructions se sont multipliées et ce phénomène va s'accélérer. Il faut continuer à limiter la hauteur des immeubles à R+1 en zone pavillonnaire. Construire des habitations hautes, notamment en limite de propriété, provoquerait un manque de lumière pour la propriété voisine et un risque de fissures pour les pavillons attenants à ces immeubles avec une grande dévalorisation financière des biens concernés. Orgeval a été inondé deux fois depuis 2016, chose que je n'avais jamais vue de ma vie. Il y a sans aucun doute une évolution du climat mais l'augmentation du nombre de constructions qui diminue les zones de végétation disponibles pour absorber l'eau de pluie joue également un rôle. Il faut préserver des îlots de verdure dans ce but mais aussi pour limiter la pollution atmosphérique et acoustique. Orgeval n'est pas desservie par les transports en commun (en dehors de quelques bus) alors la voiture est indispensable et la plupart des familles ont plusieurs véhicules. De nombreuses rues d'Orgeval sont étroites et lorsque les véhicules croisent des bus ils doivent parfois s'arrêter pour les laisser passer. Certains trottoirs ne sont pas assez larges pour que les piétons marchent en toute sécurité et nous manquons déjà cruellement de places de stationnement. Dans ces conditions, il me paraît difficile que la population d'Orgeval augmente sensiblement et amène des flux de circulation plus importants sans la création de nouvelles infrastructures adaptées. En ce qui concerne la circulation autour d'Orgeval, le trafic est saturé notamment à destination ou en provenance des gares de Poissy et Villennes-sur-Seine. La circulation le long de la Route des Quarante Sous est problématique et certains accès à la zone commerciale Orgeval/Villennes ne sont pas adaptés. Les commerçants se plaignent et le centre commercial Art de Vivre se vide de ses boutiques. La création du pont d'Achères détournant la circulation de Poissy/Carrières-sous-Poissy sur Vernouillet-Orgeval ne fera qu'aggraver ce problème et il est indispensable que des mesures appropriées soient prises pour limiter les embouteillages et les nuisances sonores pour les Orgevalais (création d'encaissements suffisamment hauts le long de la D113 par exemple, nouvelle bretelle d'accès à l'autoroute A13 etc.). J'espère que vous voudrez bien prendre en compte ces observations.	espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 191		X		X																	**M. CAVELOT a écrit :** Je suis contre l'AOP des gravois sur la commune de Mézières sur seine. Assez de logements sociaux, nous avons déjà en prévision la ZAC des fontaines et l'aménagement du quartier de la gare. Je souhaite que notre commune conserve son identité rurale et son authenticité. Surtout pas d'immeuble d'habitation. Gardons ce quartier tel qu'il	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. L'aménagement de cet OAP n'a pas fait l'objet d'études à ce jour et aucun

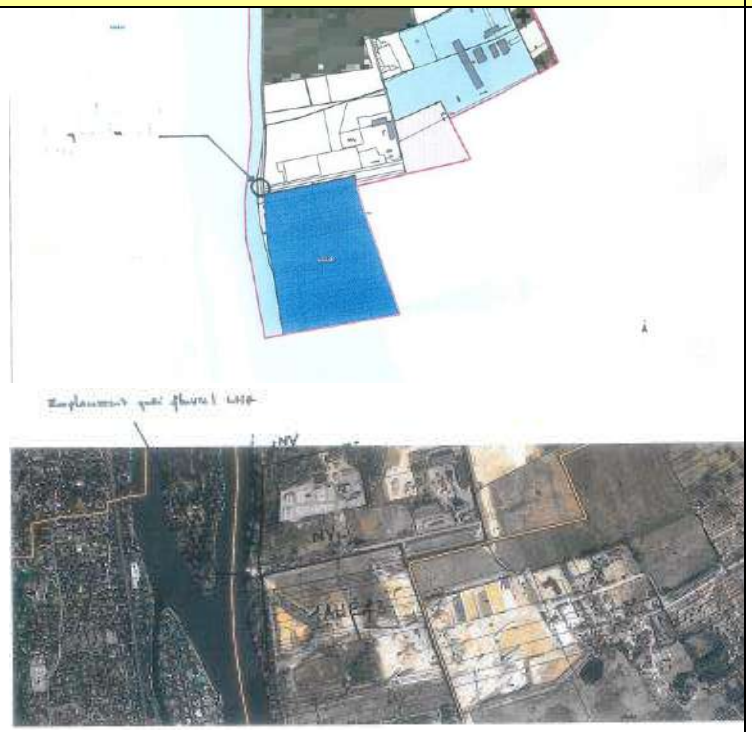
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					est ou l'aménager en zones de loisirs et conservons le calme et le bien être de notre village.	projet n'est en cours. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer.
Mail 192		X																			**M. et Mme BATTEUX (Mézy sur Seine) ont écrit :** 76 logements sociaux Nous tenions à donner notre avis défavorable concernant ce projet pour toutes les nuisances que cela pourrait occasionner.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 193				X																	**Mme MERELLE a écrit :** Je suis personnellement impactée par le projet OAP sur le quartier des Martraits. J'y suis catégoriquement opposée puisqu'il prévoit de créer une rue devant mon domicile, en lieu et place d'une impasse privée, à ce jour librement accessible aux piétons (même non riverains de celle-ci puisque l'accès n'est pas uniquement réservé aux habitants de l'impasse) - les enfants peuvent y faire du vélo, les habitants s'y promener en toute tranquillité sans circulation continue de véhicule. Ainsi sous couvert d'un projet "aérant" le quartier, il "bétonnerait" au contraire, une impasse verte à ce jour ; En ce qui concerne ce quartier, où je réside, le projet tel qu'il est proposé est donc en contradiction totale avec l'idée de créer des espaces de verdure permettant de respirer en raison des évolutions climatiques. J'y suis fermement opposée, mais je n'ai malheureusement pas pu me rendre en mairie aux dates proposées pour rencontrer l'enquêteur et développer ce propos.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 194														X	X		X				**Mme DENHAUT a écrit :** Je demande que la zone UA du hameau de Montamets dispose d'un règlement correspondant à la « Bande de Constructibilité secondaire », soit un CES de 0,5 et hauteur maximale de 9m. Il n'est pas concevable de densifier ce hameau historique fragile ; la circulation automobile est d'ores et déjà saturée sans possibilité de	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					croissance sur ses petites routes de centre bourg ; enfin il n'y a aucune possibilité de stationnement. Plus généralement Orgeval a perdu son caractère de village avec des constructions ridicules et dont les infrastructures, transports en commun, scolaires ont si peu pas évolué depuis les années 2000. Quant à la circulation ce n'est tout bonnement plus possible les routes ne pouvant absorber le flux incessant de véhicules et représentant un véritable goulot d'étranglement.	devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Le hameau de Montamet est en zone UAd correspondant au zonage applicable aux cœurs de villages et hameaux. Le PLUi approuvé devrait reprendre l'ensemble des cœurs d'ilots et lisières de jardin inscrits dans le PLU d'Orgeval conformément à l'avis de la commune. Par ailleurs, la ville est très bien desservie par l'A14 express.
Mai 195				X																	**M. CLAUS a écrit :** Les commentaires de Sophie Giraud (Voir Mail 21) sont très explicites. La configuration du village ne se prête absolument pas à la construction de 100 logements : Infrastructures routières non adaptées, surtout pour les forts tonnages. Destruction de l'éco système du Mitan. Pas de transports en commun Pas de commerces Et surtout pas de moyens financiers Voir les constructions en cours sur le Mitan	Deux emplacements réservés sont dans le PLUi : le contournement et la RD154. Il n'y a pas encore de date de réalisation de ces deux voies importantes, toutefois, le Département a fait la demande explicite dans son avis, d'intégrer en ER ces deux voies dans le PLU. Ces deux voiries permettront d'endiguer le trafic sur Chapet et fluidifier celui-ci aux heures de pointe. Lors de l'élaboration du projet du Mitan, une étude de trafic a été menée en corrélation en 2011, et a permis de montrer que le trafic au sein de Chapet ne serait pas amplifié ou aggravé. Cette étude portait sur une augmentation de plus de 300 logements. Aujourd'hui, le projet a été réduit à 100 logements : l'augmentation du nombre de voitures ne va pas impacter négativement le trafic routier dans Chapet. De plus, l'ensemble des voiries seront dimensionnées, afin d'accueillir cette augmentation de population et de voitures. De plus, l'accroche avec la trame viaire existante sera étudiée.
Mail 196																					**UN ANONYME a écrit :** Sans déposer	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Mail 197		X																			**Mme FERRETTI a écrit :** Concernant l'enquête publique sur le PLUi d'Andrésy, nous soutenons également très vivement l'action et les démarches de l'association RBBRM. Il faut préserver les zones pavillonnaires et augmenter de façon raisonnée la densification afin qu'Andrésy reste une ville agréable.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Mail															X						**M. FARLET a écrit :** MEZY SUR SEINE - Création d'un cœur d'ilot et lisière	La voie interne au lotissement qui est publique redonne de la bande de constructibilité et des

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
198																					de jardin – Lotissement LES BANCES Il me parait indispensable de créer un Cœur d'ilot et lisière de jardin dans la partie centrale du lotissement « Les Bances » afin d'éviter des divisions de parcelles aberrantes et de pérenniser l'esprit et la lettre du cadre de vie rural qui prévaut à Mézy sur Seine, commune membre du Parc naturel régional du Vexin français. Par ailleurs, le cahier des charges du lotissement dispose que « toutes subdivisions sont interdites, les mutations successives ne peuvent avoir pour effet de modifier l'affectation antérieure des lieux » - (Conditions générales des ventes-Art 1- Désignation de la propriété). Le règlement du lotissement stipulant par ailleurs qu'« étant situé dans une zone réservée aux habitations, il ne peut être édifié sur chacun des lots qu'une construction à usage d'habitation monofamiliale » et d'une surface constructible de 375 m2 maximum. Veuillez trouver ci-joint un plan partiel de Mézy avec la zone du CILJ à créer en vert. NB : Aucun plan n'a été joint)	possibilités de division de parcelles non souhaitables. Il est envisagé de créer un cœur d'îlot conformément à la philosophie du cœur d'îlot établie dans la partie 1 du PLUi.
Mail 199				X											X						**M. POTIN a écrit :** PLUi Orgeval Je demande que la classification en 1AUAb (CES 0,6, Hauteur 21+3m) de la zone à urbaniser correspondant aux terrains « Damman » soit revue et analysée dans le cadre du projet global d'aménagement de la zone des 40 Sous qui sera défini. Elle ne pourra en aucun cas comporter des constructions de 24m de hauteur et devra s'harmoniser avec l'environnement bâti existant Je suis d'autant plus inquiet que la maison j'habite la résidence Kaufman limitrophe de cette zone. (Impossibilité de télécharger la pièce jointe)	Il est proposé de modifier et de préciser le zoom de l'OAP métropolitaine concernant le secteur des 40 sous comme le demande la commune et les PPA avec une densité d'environ 100 logements à l'hectare et 40 % de logements locatifs sociaux minimum pour que la commune puisse satisfaire à ses obligations SRU et une hauteur maximale de 15m le long de la RD 113. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 200				X																	**Mme VANTHOURNOUT a écrit :** Je m'oppose au PLUi et plus particulièrement à l'OAP des Martraits à Mantes la Jolie. En effet, le réchauffement climatique ayant des conséquences graves et les grandes villes étant entrain de repenser leurs aménagements en faveur des espaces verts apportant de la fraîcheur en ville, il est totalement inadmissible que ce PLUi prévoit de supprimer purement et simplement TOUS les espaces de verdures de notre quartier pour y construire des logements et des nouvelles rues et voies de desserte !!! En espérant que vous supprimerez l'OAP du PLUi,	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 201																					**La société LAFARGE-HOLCIM a écrit : G**rand Paris Seine et Oise - PLUi - Observations LHG St-Martin-la-Garenne Dans le cadre de l'enquête publique rappelée en objet, je vous prie de trouver	D'une part, concernant la hauteur : Dans la version approbation du PLUi, dans la zone NVc il sera ajouté la possibilité de construire pour des raisons

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					en pièces jointes la contribution de la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS (LHG), producteur de sables et graviers, notamment au sein du périmètre de GPS&O. Les observations suivantes portent sur la commune de Saint-Martin-la-Garenne.	fonctionnelles et techniques à une hauteur plus importante pour une destination autorisée dans la zone. Par ailleurs, les bâtiments liés aux bureaux seront classés en zone NVc. S'agissant des lisières dans la bande de 50m des massifs boisés de plus de 100ha : il est précisé que cette lisère s'applique aujourd'hui. Pour permettre l'exploitation de carrières dans la lisière des 50m, une étude environnementale spécifique doit être menée (hors délais du calendrier du PLUi actuel (cf. PIG Calcia). Enfin concernant l'OAP TVB : est précisé qu'elle n'empêche pas l'aménagement d'un quai fluvial dès lors que cela ne remet pas en cause l'orientation générale de maintien et de restauration des Berges.
Mail 202								X						X	X						**ANONYME a écrit** : Objet : Grand Paris Seine et Oise - PLUi - Observations LHG Triel sur Seine Dans le cadre de l'enquête publique rappelée en objet, je vous prie de trouver en pièces jointes la contribution de la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS (LHG), producteur de sables et graviers, notamment au sein du périmètre de GPS&O. Les observations suivantes portent sur la commune de Triel-sur-Seine **Objet : Grand Paris Seine et Oise - Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** Enquête publique - Observations de la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS Producteur de sables et graviers (matériaux de construction), LafargeHolcim Granulats (LHG) est présente sur la commune de Triel-sur-Seine (lieu-dit Les Gilbertes) depuis les années 1970. Notre société est titulaire depuis 2012 d'une autorisation d'exploiter une installation de traitement de matériaux de carrière sur un secteur qui relève à la fois du zonage 1AU et du zonage UEf (sous -secteur UEf3). Cette installation alimente le marché ouest francilien en granulats principalement pour la construction (usines de préfabrication de produits en béton, béton prêt à l'emploi, ouvrages d'art, travaux de maçonnerie...), compte 12 emplois directs et contribue à hauteur de 25% de la production du département des Yvelines (département déficitaire de près de 50% de ses propres besoins). Nous avons deux observations sur ce secteur.	Concernant l'emprise au sol, prévue pour les constructions existantes en zone 1AU, il est précisé que cette disposition s'applique justement pour gérer les constructions existantes dans l'attente d'un projet d'aménagement global. Dès lors, le règlement de la zone s'appliquera pleinement. Concernant les aménagements liés à des projets fluviaux privés, ils seront explicitement autorisés dans cette zone.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					• En limitant les augmentations d'emprise au sol à 20% pour les aménagements et les extensions des constructions existantes (cf. 1.2.1 2e§), cette disposition, prévue à l'article 1.2.1 du règlement de la zone 1AU, encadre de manière trop restrictive la capacité à adapter la production ou les évolutions potentielles de notre site en fonction des besoins de matériaux de construction du territoire, dont GPS&O. • Par ailleurs, cette installation est adossée à la voie fluviale. Notre société exploite un quai fluvial (en Seine), autorisé dans le cadre d'une convention avec Ports de Paris-HAROPA. L'emplacement de ce quai est intégré à la zone NV du projet de PLUi. Le règlement de la zone NV stipule que les infrastructures fluviales y sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. Tel n'est pas notre cas et il convient donc de créer un sous- secteur compatible avec les activités exposées précédemment. Par ailleurs, nous nous interrogeons sur l'orientation développée page 20 du document OAP Trame verte & bleue précisant : « les projets contribueront le long des cours d'eau, au maintien ou à la restauration du caractère naturel des berges sur une largeur de 6 mètres à partir du sommet des berges ». Le recours à la voie fluviale, en substitution du transport routier, est encouragé dans de nombreux documents de planification et/ou d'orientations. Il nous semble que la disposition du document OAP Trame verte & bleue va à l'encontre du développement de l'usage fluvial, en ce qu'il nous paraît difficile techniquement d'aménager un quai fluvial susceptible de contribuer en même temps «au maintien ou à la restauration du caractère naturel des berges sur une largeur de 6 mètres à partir du sommet des berges ». En ce qui concerne les équipements fluviaux existants, comme celui que notre société exploite à Triel-sur- Seine, cette orientation ne doit pas également être de nature à compromettre des évolutions techniques éventuelles en fonction des besoins futurs. Nous demandons que cette orientation soit revue en ce sens pour notamment permettre de renforcer le recours à la voie fluviale. Telles sont les observations que nous souhaitions porter à votre connaissance et pour lesquelles nous demandons que les documents constitutifs du PLUi soient rectifiés pour tenir compte de nos activités et de leurs développements éventuels sur la commune de Triel-sur-Seine.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 203														X	X						**ANONYME a écrit :** Objet : Grand Paris Seine et Oise - PLUi - Observations LHG Carrières sous Poissy Dans le cadre de l'enquête publique rappelée en objet, je vous prie de trouver en pièces jointes la contribution de la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS (LHG), producteur de sables et graviers, notamment au sein du périmètre de GPS&O. Les observations suivantes portent sur la commune de Carrières-sous-Poissy. **Objet : Grand Paris Seine et Oise - Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** Enquête publique - Observations de la société LAFARGEHOLCIM	Les ICPE sont autorisés dans les zones conformément à la partie 1 du règlement, néanmoins une précision sera apportée spécifiquement pour les carrières.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					GRANULATS Producteur de sables et graviers (matériaux de construction), LafargeHolcim Granulats (LHG) est présente sur la commune de Triel-sur-Seine (lieu-dit Les Gilbertes) depuis les années 1970 où elle exploite une installation de traitement de matériaux de carrière. Celle-ci alimente le marché ouest francilien en granulats principalement pour la construction (usines de préfabrication de produits en béton, béton prêt à l'emploi, ouvrages d'art, travaux de maçonnerie...), compte 12 emplois directs et contribue à hauteur de 25% de la production du département des Yvelines (département déficitaire de près de 50% de ses propres besoins). Cette installation est alimentée par une carrière alluvionnaire que LHG exploite de manière conjointe et solidaire avec la société GSM selon les termes d'un arrêté préfectoral n°35930 du 17 novembre 2015 pris au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE (cf. PJ). Le périmètre de cette carrière dite « carrière des Trois Cèdres », figure dans le plan de zonage en zone 1AUEe du projet de PLUi. Cette exploitation de carrière vient en amont de la réalisation de la ZAC ECOPOLE. Or, l'exploitation de cette carrière, pourtant bien autorisée par arrêté préfectoral en novembre 2015, n'est pas prise en compte dans le règlement de la zone 1AUEe. Il convient donc d'intégrer, dans le règlement de la zone 1AUEe, l'exploitation des carrières et l'ensemble des activités admises dans le secteur NVc (avec la mention particulière des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)). A noter que notre demande rejoint l'avis émis par l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) en date du 19 mars 2019, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. En conclusion, nous sollicitons la prise en compte de l'existence régulière de cette exploitation de carrière, par ailleurs, dans le cadre de la concertation, déjà portée à la connaissance des services de la Communauté Urbaine en charge de l'élaboration du PLUi, et donc les rectifications correspondantes dans les documents de zonage et de règlement.	
Mail 204		X													X						**Mme DUCOMMUN a écrit :** Avis construction logements Résidente à Mézy, je vous adresse ce mail afin de vous donner mon avis concernant le projet de création de 76 logements dans le parc arboré BOKASSA. Je trouve cela inadmissible de détruire la nature, de remplacer ce parc par	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					un immeuble. Alors qu'il y aurait des emplacements certainement plus appropriés. D'autant plus, que le terrain n'a pas l'air d'être bien agencé pour construire. Je me mets à la place des villageois habitant à côté de cet endroit, ils doivent être mécontent. Habitué à ce parc, à ce calme, penser qu'un jour il pourrait avoir un grand immeuble devant leur habitation cela doit être terrible. En espérant, que ce projet n'aboutit pas.	
Mail 205															X						**M. RISPAL a écrit : (**Se reporter aux Mails 139, 142, 154 et 179 où des Mails identiques contestant la suppression d'EBC ont été déposés)	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le classement en EBC rendrait l'entretien des espaces plus difficile. D'autant plus que la zone a été touchée récemment par la prolifération de chenilles processionnaires.
Mail 206				X																	**Mme LE CREFF a écrit :** Je désire vous faire part de ma désapprobation concernant le projet d'OAP de mon quartier des Martraits. Je suis contre toute modification qui altèrerait ce bel environnement et qui transformerait ce beau cadre de vie. Nous sommes en ce moment préservés d'une urbanisation excessive et je souhaite que cela perdure. J'ai choisi d'habiter ce secteur en raison de sa tranquillité et des espaces verts qui le composent. J'entends bien défendre ce qui reste de nature dans notre ville déjà assez défigurée par les différents projets	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 207				X																	**La Famille MERIE a écrit :** Nous avons pris connaissance de l'OAP visant notre quartier des Martraits à Mantes-la-Jolie, dans le cadre du PLUI actuellement à l'étude. Nous nous opposons à cette OAP. Mantes-la-Jolie n'est pas une ville nouvelle et Les Martraits est un quartier chargé d'histoire que les habitants entretiennent et préservent au quotidien. Ce quartier possède un cachet, une âme, de belles meulières qui côtoient des maisons plus modestes, des arbres centenaires, une importante	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					biodiversité… c'est un quartier paisible et agréable à vivre, un village au cœur de la ville. Il n'y a aucun besoin de détruire et bétonner ce patrimoine de la ville, ce quartier n'a pas besoin d'être densifié ni dénaturé. Nul besoin de rues supplémentaires ni d'immeubles. De plus, les infrastructures scolaires ne sont pas faites pour accueillir plus d'enfants, nos écoles sont déjà surchargées ce qui pénalise un apprentissage correct pour nos enfants. Nous avons acheté notre maison il y a 2 ans, depuis nous passons notre temps, notre énergie et accordons un budget pour entretenir et embellir notre propriété, et ainsi préserver notre cadre de vie, pour que nos enfants grandissent dans un environnement agréable. Nous ne voulons pas de cette OAP qui dévalorise notre maison et notre quartier, et nous demandons la levée de cette OAP.	
Mail 208				X																	**Mme PETIT a écrit :** Comme j'ai déjà pu vous le signaler de vive voix lors de notre entretien en Mairie de Mantes la Jolie, je réitère ma plus ferme opposition au projet d'OAP du quartier des Martraits à Mantes la Jolie. En effet, ce projet totalement hors sol quant à la réalité du quartier aurait uniquement pour conséquence de le dégrader. J'ai acquis à grands frais un bien immobilier que je rénove avec passion depuis environ deux ans. Comme beaucoup de résidents récents, j'ai opté pour ce quartier calme et verdoyants pour y élever mes enfants dans un environnement de qualité. Cette OAP les Martraits aurait donc au final des effets totalement contraires aux buts annoncés. Les conséquences seraient désastreuses sur la valeur des biens, la qualité de l'environnement par la perte d'espace verts tout autant que par le manque d'infrastructures capables d'absorber normalement une population en surnombre. Pour toutes ses raisons, je me joins sans réserve et avec détermination aux très nombreux habitants qui se sont déjà exprimés contre ce projet incohérent et potentiellement nocif a ses résidents. Je sais pouvoir compter sur votre avis empreint de bon sens et d'objectivité et soutiens bien évidemment l'opposition très claire formulée par notre Maire M. Raphael COGNET ainsi que son conseil municipal.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 209		X													X						**M. OLRY a écrit :** Objet : Enquête publique sur l'élaboration du PLUi GPS&O Gestion du « PERIMETRE EN ATTENTE DE PROJET » sur Mantes la Ville (78711). Sur la commune de Mantes-la-Ville, un secteur important couvrant essentiellement la superficie entre les gares ferroviaires de Mantes-Station	Dans les secteurs où un projet de renouvellement urbain est prévu mais qui n'est pas abouti, il convient d'instaurer des mesures conservatoires dans l'attente de la définition d'un projet global et cohérent. En application des articles L.151-41-5 et R. 151-32

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					et de Mantes-la-Jolie, fait l'objet d'un zonage dit « périmètre en attente de projet ». (UAb, UBb, UEc) Ce secteur, déjà très fortement urbanisé, doit pouvoir évoluer en garantissant aux habitants de futurs espaces collectifs végétalisés quasi inexistants aujourd'hui. La création de tels équipements végétalisés s'impose pour répondre aux demandes légitimes des résidents de disposer d'espaces de respiration dans ce secteur devant fortement s'urbaniser dans les prochaines années. L'augmentation significative de l'habitat collectif ne doit pas mettre en surchauffe la fragile qualité de l'habitat résidentiel déjà existant, habitat déjà mis à mal par l'absence de politique environnementale durable. Exigence d'autant plus nécessaire que les conséquences du réchauffement climatique imposent des actes fermes résolument orientés vers la création d'ilots de verdures voire de bois urbain devenu indispensable. Dès lors il est inenvisageable de gérer le devenir de ce secteur avec comme seul objectif la construction de logements nouveaux ; mais au contraire de favoriser sans compromis l'implantation d'ilot de verdures et de fraicheur. Or que constatons nous à la lecture de ce PLUi de la Communauté Urbaine du Grand Paris seine & Oise (GPS&O) … Hélas bien trop souvent l'inverse ! Coupe dans les domaines boisés, abattage d'ilots arborés pour extension de l'habitat collectif, (comme ce fut le cas rue Pasteur - MlV 78711), voire encore zones pavillonnaires arborées frappées d'OAP plus ou moins agressives, comme c'est le cas aux Martraits - MlJ 78200) A quoi donc doivent s'attendre les résidents actuels et futurs de ce secteur actuellement classé « en attente de projet » ? Quel avenir peuvent-ils encore imaginer sachant que tout est à la fois possible et craint dans ces 5 années d'immobilité programmée ? Ce secteur d'entre les 2 gares ne va-t-il pas se transformer en secteur dortoir d'arrière Défense ? 5 années au cours desquelles la pression immobilière va se poursuivre sur tous ses flans avec l'arrivée du RER EOLE Ouest ? Sur ces interrogations, ma position actuelle de résidant Mantevillois m'oblige à m'interroger sur l'intérêt à maintenir mes activités futures et à m'engager durablement dans un tel environnement instable. Lors de vos prochaines études, songer bien aux résidents ainsi qu'à leur environnement, il en va du devenir sociétal de cette grande métropole Mantaise à laquelle il convient d'assurer un avenir attrayant.	du code de l'urbanisme, des périmètres d'attente de projet sont délimités dans le PLUi aux plans de zonage communaux. Comme indiqué dans le rapport de présentation neuf périmètres d'attente sont délimités dans le PLUi, correspondant pour huit d'entre eux à des périmètres instaurés dans les PLU communaux. S'agissant de Mantes la Ville, cinq sites sont en périmètres d'attente dont les objectifs sont définis dans le Rapport de Présentation (I-rapport de présentation-Partie 3-3.1). Par ailleurs, concernant l'OAP des Martraits à Mantes-la-Jolie, celle-ci sera supprimée dans la version approbation du PLUi, conformément à l'avis de la commune de Mantes-la-Jolie, joint au dossier d'enquête publique.
Mail				X																	**Mme POGAM-BRUNET a écrit :** Je suis fermement opposée au projet	Avis favorable à la suppression de cette OAP,

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
210																					présenté. En effet, habitante du quartier des Martraits de Mantes la Jolie depuis plusieurs années, j'observe que ce quartier est le seul véritablement attractif pour la classe moyenne et les classes supérieures, en raison de son calme, de ses maisons à superficie variable et au jardin plus ou moins vaste, ce qui permet à chacun de trouver le bien immobilier convenant à ses besoins et à son budget. Une densification si importante des zones proposées revient à imposer des jardins minuscules, des maisons avec vis à vis à des biens qui, à ce jour, présentent les caractéristiques opposées. Autrement dit, une réduction de la diversité des habitats des Martraits avec un regrettable nivellement par le bas. Et après avoir copieusement densifié de nombreuses zones', un îlot vert est proposé sur une autre. Quelle ironie ! Cela démonte bien que chaque habitat voie tant réduire sa partie végétalisée qu'il faut proposer, comme les squares en plein Paris, une zone commune verte pour que chacun puisse se reconnecter avec la nature. Le quartier des Martraits est appelé à évoluer, au fil du temps, mais il faut que cela soit dans le bon sens pour ses habitants actuels ! Vouloir coûte que coûte ajouter de la population en méprisant la qualité de vie d'un quartier, en niant ce qui fait l'identité même de ce quartier serait une mauvaise décision, qui, d'ailleurs, se verrait contestée immédiatement par les moyens légaux nécessaires. Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à mon opinion, ainsi qu'à l'ensemble de celles des habitants des Martraits de Mantes la Jolie.	conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 211															X						**<u>Mme DUFOUR a écrit</u> :** Je suis une habitante d'Orgeval, rue de Béthemont, actuellement classé en zone UDa dans le PLUi et je soutiens la demande faite par la Mairie d'Orgeval de voir notre quartier classé en UDa3, afin de respecter la volumétrie générale des constructions dans ce quartier et en préserver la dominante végétale. Ceci permettrait d'avoir ses constructions plus basses avec une discontinuité du bâti avec une hauteur de façade limitée à 4,50. Il n'est pas raisonnable de densifier ce hameau historique fragile (Chapelle St Jean à proximité) pour lequel aujourd'hui les infrastructures existantes ne sont pas compatibles avec ce PLUi et les projets de construction envisagés dans la zone. 1/ Les routes et trottoirs La circulation automobile y est d'ores et déjà saturée tous les matins et soirs, utilisée par les automobilistes comme un itinéraire alternatif à la RN13. Cet axe ne peut supporter une densification de trafic sans risques. Les trottoirs sont peu existants et ceci met en danger tous les jours nos enfants qui doivent marcher le long de cette voie pour rejoindre l'arrêt de bus Rue de la Chapelle les conduisant soit à Chambourcy soit à St Germain en	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Laye. Enfin une densification de l'habitat dans cette zone conduirait à des difficultés supplémentaires de stationnement, phénomène qui complique le croisement ou bien la sécurité des piétons vu que les voitures se garent à cheval sur les quelques trottoirs existants. Par ailleurs, cette rue ne supportera pas le trafic d'une noria de camions desservant les chantiers prévus. 2/ Le réseau de distribution électrique La ligne électrique aérienne est ancienne. Nous avons subi en 1 an 2 coupures de longue durée (plus de 8 heures chacune). Les poteaux en béton sont endommagés (corrosion apparente sur les armatures). L'infrastructure ne peut supporter une densification de l'urbanisme. 3/ Les réseaux d'eau Un classement en zone UDa3 avec une moindre densification, permettrait d'avoir une meilleure infiltration des eaux pluviales sur les parcelles. Cette zone comporte de nombreuses sources souterraines, avec des résurgences apparentes. Toute densification perturberait l'écoulement naturel des eaux. 4/ Le gazoduc Haute Pression Par ailleurs, le gazoduc à haute pression situé dans la rue de Béthemont a été dimensionné et construit avec une épaisseur de tuyau tenant compte de la densité d'habitants à proximité lors de sa construction (calcul fait selon l'arrêté ministériel du 11 mai 1970) Une densification du nombre d'habitants devrait conduire à un redimensionnement puis à un renforcement de cet ouvrage. 5/ Les écoles Les infrastructures actuelles sont limitées et supporteront difficilement une augmentation de la population. 6/ Préservation des espaces verts Il me semble important également de souligner que cette zone jouxte des espaces naturels classés NV et AV, et que nous sommes à proximité du Golf de Béthemont. Ce classement en zone UDa3 permettrait ainsi de de préserver des vues vers l'espace naturel.	
Mail 212		X	X								X						X				**M. SERET a écrit :** Je vous fais part de mon mécontentement et mon désaccord concernant la construction d'une résidence HLM de 76 logements dans le parc de Mézy sur Seine. L'arrivée d'une centaine de véhicules supplémentaires engendrera des difficultés. Rue Erambert étroite, trottoir étroit ou parfois inexistant, pollution, nuisance sonore. Le site choisi est	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					classé Monument historique. Il serait dommage qu'il soit déclassé par la construction de logements en béton. De plus il va falloir abattre des arbres (un vrai gâchis). Le cœur de Mézy est agréable n'allons pas le gâcher. Je vous confirme donc mon opposition à ce projet.	/rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 213		X	X									X			X		X		X		**M. et Mme RICHARD ont écrit :** Enquête publique PLUI Nous sommes membres de l'ASFONTAND et en total accord avec la rédaction suivante rédigée par le bureau. Vous trouverez ci-joint les 8 points qu'il nous parait essentiel de prendre en compte. **Points essentiels à porter sur le cahier de l'Enquête publique sur le projet de PLUI 2019** 1. La suppression de l'emprise autoroutière (on ne peut conserver la réserve foncière d'un projet devenu caduque, puisqu'il interdit tout développement cohérent de l'urbanisme sur Andrésy). Six raisons principales justifient la suppression de l'emprise autoroutière : 1) Le tracé s'inscrit dans une zone urbanisée, ce qui est contraire aux préconisations de la COP 21, du Grenelle de l'environnement ; sa concrétisation mettrait en danger la santé et le bien vivre des riverains, etc… 2) Le coût de cette autoroute (3 milliards pour seulement 28,2 kilomètres) et son tracé en zone urbaine ont conduit le Préfet du Val d'Oise à lever définitivement l'emprise autoroutière sur Neuville sur Oise en 2012. En 2018, le Conseil d'orientation des infrastructures a repoussé à 2030 l'examen de ce dossier, puisque le port d'Achères pourra fonctionner sans cette autoroute et que, vues les difficultés environnementales soulevées par ce tracé, il convient de donner la priorité aux mobilités alternatives plutôt qu'au réseau autoroutier. 3) On relève une totale incohérence entre le maintien de ce tracé dans le PLUI et le classement par les autorités de plusieurs bâtiments à protéger d'une part, de nombreux points de vue sur l'Île de France à mettre en valeur mais situés sur l'emprise autoroutière d'autre part… 4) Le tracé de l'autoroute maintenu dans le PLUI interdit tout urbanisme raisonné et raisonnable dans les secteurs impactés dans Andrésy. 5) Le tracé, s'il était maintenu, conduirait au saccage de toute une zone stratégique pour l'environnement de l'Île de France, entraînerait l'arrêt des cultures et la disparition des espaces agricoles que le PLUI prétend protéger, etc… 6) Le tracé est en totale contradiction avec l'AVAP/SPR (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine / Site patrimonial remarquable) qui a force de loi sur le PLUI et ne saurait être remise en cause. 2. La classification dans le PLUI du territoire des Coteaux, Fontaine et Sablons (une occupation du sol à 30% et un coefficient de 50% pour les espaces verts permettent seuls de garder à Andrésy son caractère de "ville paysage" défini dans le PADD – Plan d'Aménagement et de Développement	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. Une réflexion sur les circulations douces permettant la liaison entre Chanteloup et Maurecourt pourront être menées à l'occasion des aménagements prévus dans le haut des Coteaux. L'AVAP d'Andrésy est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Durable). S'il est hautement justifié d'écrire et de promulguer un nouveau PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) pour mettre un terme aux erreurs et anomalies générées par le précédent PLU, il convient néanmoins d'être extrêmement vigilant car, sa rédaction actuelle et son règlement n'empêchent ni les dérives ni les interprétations hasardeuses que pourraient en faire des promoteurs peu scrupuleux. En zone classée UDa (zone pavillonnaire), les quatre éléments suivants sont à prendre en compte : 1) L'emprise au sol ne doit pas dépasser 30% en respectant la bande de constructibilité de 20 mètres ; 2) La hauteur des constructions, si l'on respecte le règlement de l'AVAP, ne doit pas dépasser 6 mètres + 3 mètres pour le volume enveloppe de toiture (VET) ; l'usage de l'attique (toit en terrasse + appartement supplémentaire inscrit dans le volume interne des pans de toit) est totalement contraire au caractère architectural de nos quartiers ; 3) Les retraits en limites latérales des propriétés doivent respecter la règle suivante : retrait L = H, si création de vues avec un minimum de 8 m et retrait L = H/2 si mur borgne ; 4) Le coefficient de pleine terre : en aucun cas, ce coefficient, eu égard aux compensations possibles, ne doit être inférieur à 50%. En zone 2AUm (À Urbaniser Mixte, c'est-à-dire dépendant d'infrastructures à réaliser), soit l'ensemble des Bas Coteaux (en-deçà de la RD 55 – Avenue Victor Schoelcher), on ne peut se contenter de définir globalement et sans distinction les sept secteurs de constructibilité retenus dans le PLUI, car les enjeux ne sont pas les mêmes. De surcroît, tout ce territoire des Coteaux, d'une surface approximative de 12 hectares, est protégé par l'AVAP qui le définit comme le secteur B 16 sur Andrésy. La classification en zone 2AUm, telle qu'elle est préconisée par le PLUI a pour conséquence de réduire à 3 hectares cet espace vert, agricole et boisé, puisque le classement autorise des constructions sur 9 hectares. Ceci est non seulement contraire aux règles de l'AVAP mais aussi au PADD (voté à l'unanimité par les maires des 73 communes de GPSEO), lequel met en avant le maintien des espaces agricoles. En zone UBb, classement appliqué au quartier des Sablons (soit 4 hectares environ), on ne peut accepter ni ce classement, ni son règlement ; l'un et l'autre ne sont pas adaptés à la situation de ce quartier, synonyme d'entrée de ville, laquelle doit être la vitrine de la ville, pour reprendre l'expression du PADD. Le projet des Sablons doit faire l'objet d'un règlement spécifique en phase avec un projet élaboré en concertation étroite avec les riverains. 3. Les Coteaux d'Andrésy : un véritable enjeu environnemental (l'aménagement des Coteaux ne peut se réaliser que dans l'esprit de l'AVAP et dans le respect de son règlement).	

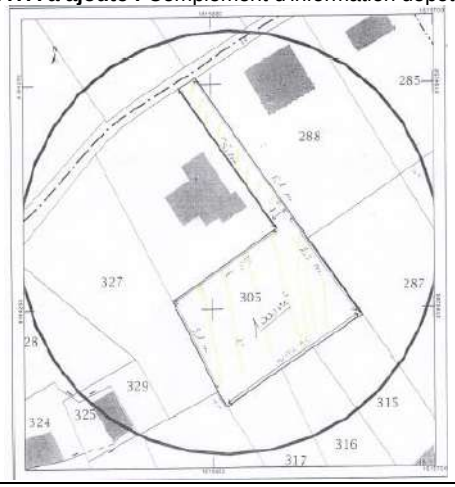
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					L'ensemble des Coteaux, tant les zones bâties que les zones rurales cultivées, fait partie intégrante des secteurs B15 et B16 (directement concerné) définis dans le cadre de l'AVAP, ce que semble ignorer le PLUI qui projette 7 zones à urbaniser, sans en donner les règles. En effet, ces sept zones morcelées en-deçà de la RD 55 et couvrant 9 hectares sont classées 2AUM et déclarées urbanisables mais "non réglementées" (cf. ci-dessus, n°2), sans préciser qu'elles sont soumises au règlement de l'AVAP, sans dérogations possibles. Elles doivent faire l'objet d'une même étude commune et d'un urbanisme d'ensemble respectueux du caractère et de l'importance des Coteaux. Il faut s'opposer à tout traitement séparé de ces sept zones. En outre, toute étude d'urbanisme doit être soumise à la CAUE 78, l'organisme référent pour l'AVAP, et aux riverains, y compris l'ASFONTAND, qui ont une bonne connaissance de ce territoire. Pour l'ensemble des 7 zones ou découpages arrêtés dans le PLUI, il y a lieu d'appliquer le règlement des secteurs B15 et B16 de l'AVAP, ce qui signifie que le classement en 2AUm soit fondamentalement revu pour les raisons suivantes : Aucune de ces 7 zones à urbaniser ne doit déroger au principe d'une emprise au sol de 30% et aucune compensation ne saurait être autorisée, en raison de leur environnement. S'il ne semble pas y avoir de problèmes majeurs pour les zones 1, 3 et 4, à condition, toutefois, que le caractère des Sentes qui les desservent soit strictement respecté, voir mis davantage en valeur, il n'en va pas de même pour la zone 2 (directement limitrophe de l'Avenue Maxime Traverse). La division des parcelles cadastrales par le PLUI pour respecter, apparemment, les règles de l'AVAP et le point de vue n° 8, peut, si l'on n'y veille, s'avérer un leurre. Le PLUI semble s'aligner sur le dernier pavillon de la Sente des Jaunisses. Or, le règlement de l'AVAP stipule, à l'aide d'une ligne rouge, que le toit de ce pavillon lui-même est déjà hors règlementation. On ne saurait contourner le règlement de l'AVAP ! La zone 5 (sente des Barils débouchant sur la RD 55) ne doit en aucun cas être urbanisée ; elle doit être classée en zone naturelle NV parce que d'une part elle doit respecter l'environnement et le tracé du GR, et que d'autre part elle doit être particulièrement mise en valeur par la transformation de la Sente des Barils en voie douce donnant accès au point de vue, à celui du Clos à la Lune et au Chemin du Clos Saint Denis. La zone 6 (jouxtant notamment à droite la Sente du Clocher puis à gauche le Chemin des Malaquais) est à revoir entièrement et à diviser en 3 parties principales. L'urbanisation ne peut s'appliquer de façon indifférenciée aux	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					trois parties de cette zone, puisqu'elles ne sont ni situées au même niveau géographique, ni d'égale valeur environnementale ou paysagère. Il y a tout lieu de suivre et d'acter intégralement toutes les préconisations de l'ASFONTAND qui se réfère tant à l'AVAP qu'au PADD pour appuyer son analyse et le développement durable qu'elle préconise. La zone 7 (vers le carrefour RD 55 et rue de l'Hautil) ne saurait en aucun cas être urbanisée. Toute tentative d'urbanisation de cette zone se ferait ipso facto en totale contradiction avec l'AVAP. Il faut suivre les préconisations de l'ASFONTAND. L'urbanisme pour les Coteaux doit aussi être pensé en concertation avec les communes d'Achères et de Chanteloup les Vignes. À quoi bon, par exemple, protéger et développer des cônes de vues remarquables sur Andrésy (ce que conforte le PLUI) quand, dans le même temps, Achères défigure le paysage avec ses extractions de sable aux dépens des terres agricoles ou en acceptant des hauteurs et des densités d'immeubles aux antipodes des règles de l'AVAP en vigueur sur Andrésy ? 4. Les Sablons : quel développement durable pour une entrée de ville ? (Un écoquartier à inventer en associant tous les habitants, dans le respect de l'environnement immédiat et des riverains). Le classement du secteur des Sablons en catégorie UBb (cf. ci-dessus n° 2, p. 2) ne permet pas de définir un projet de qualité respectant les préconisations des nouveaux quartiers de ville. La taille du quartier, 4 hectares, nécessite un travail d'urbanisme préalable au choix de tout promoteur. Ce travail de réflexion doit intégrer les éléments suivants : · Une nouvelle entrée de ville à traiter comme telle ; · Un projet de taille exceptionnelle qui, avec le projet Gare limitrophe, va compter 700 logements environ, soit près de 2000 nouveaux habitants ; · Un quartier soumis à de fortes contraintes environnementales en raison de la proximité de la RD 55 et de la réserve foncière autoroutière ; · Un quartier situé au cœur d'une zone pavillonnaire qui nécessite un travail d'intégration spécifique en concertation effective avec les riverains ; · Un quartier qui doit être relié par voie douce aux gares et aux principaux lieux de vie des futurs habitants. Reconnaissons la nécessité de créer un règlement réellement en phase avec le projet à élaborer et non pas un règlement en aveugle à appliquer à ce nouveau quartier. 5. Création d'une voie douce sur la partie haute d'Andrésy. Dans le cadre de la mobilité et notamment du Plan vélo – mobilités actives, il convient de rattraper le retard sur les déplacements doux (offrir aux habitants des moyens	

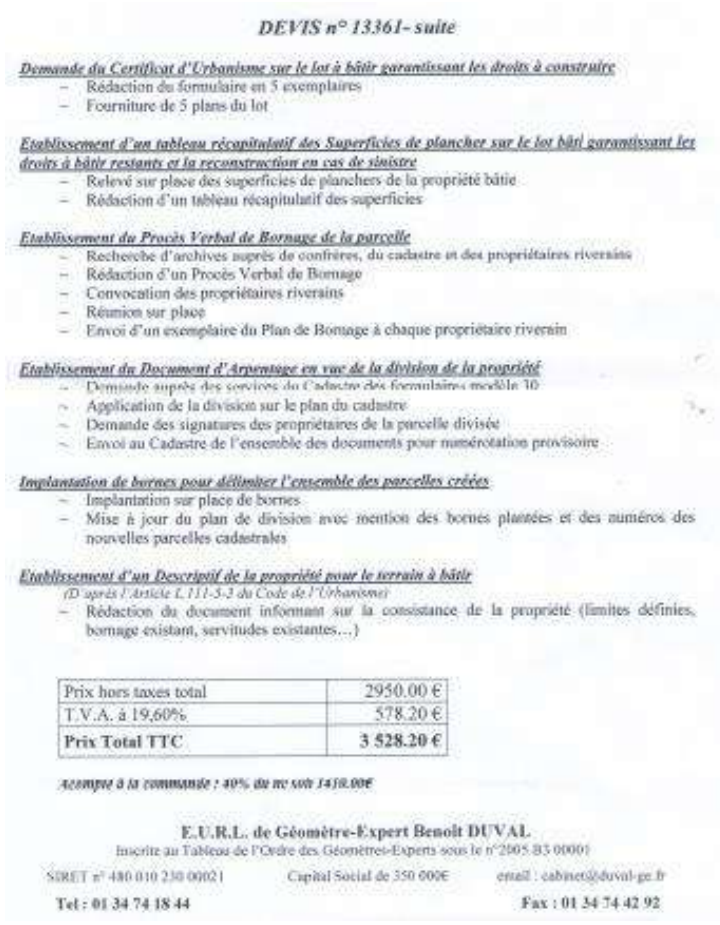
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de déplacement en accord avec leur temps et l'évolution de la ville). Le dossier présenté à juste titre par l'ASFONTAND s'inscrit pleinement dans la logique du développement durable, de la protection ou de la mise en valeur du patrimoine paysager notamment, de la valorisation des multiples cônes de vues répertoriés dans le PLUI (celui-ci ne propose aucune solution claire et concrète pour en souligner l'importance et l'utilité). Là encore le PLUI ne semble pas s'accorder avec les orientations du PADD. On ne peut préconiser la mobilité et les déplacements doux sans définir clairement quels moyens seront mis à disposition. 6. Conserver le patrimoine historique autant que nécessaire (faire du patrimoine un véritable atout pour les générations futures). Avec les 4 pavillons retenus dans le PLUI en accord avec l'AVAP, il convient de prêter attention à 6 autres qui donnent à voir le caractère architectural des secteurs des Coteaux, de la Fontaine et des Sablons. Ils pourraient légitimement être intégrés à la liste. Dans le PADD, il est répété que les "entrées de ville", ce que sont les Sablons, doivent servir de vitrine pour montrer la qualité du cœur d'une ville. Il importe donc que l'urbanisme ait le souci de s'inscrire dans cette lignée. Or, au prétexte de faire "du contemporain", on ignore tout de ce patrimoine, ce qui ne saurait être toléré ! 7. La mixité sociale Nul ne peut contester la nécessité de construire du logement social sur Andrésy. Pour cela, et compte tenu des projets en cours, il faut conduire une réflexion globale, associant la ville, les services concernés et les habitants. Aujourd'hui, pour les opérations de plus de 12 logements, le PLUI impose un taux de 40% de logements sociaux à la commune d'Andrésy, vu son taux actuel de 17,57 %. Le taux de 40% est exagéré et peut engendrer de graves déséquilibres. Nous demandons que ce taux soit abaissé à 35% au maximum et que les logements sociaux soient répartis équitablement, dans une vraie mixité. 8. Renforcer la référence explicite à l'AVAP/SPR et valoriser le caractère architectural des Coteaux, Fontaine et Sablons. Il faut respecter l'esprit et les orientations de l'AVAP. Il faut maintenir le caractère architectural de tout ce territoire. En conséquence, il y a lieu de mieux préciser l'importance et le pourcentage des toitures à pans. Il serait plus que souhaitable que soit imposé un coefficient de 80% au minimum de toitures à pans dans tout ce territoire, comme le font certaines villes. Les attiques et les toits en terrasses, même engazonnées, doivent être extrêmement limités, afin de respecter vraiment le caractère propre d'Andrésy qui aujourd'hui répond encore aux exigences de la ville paysage,	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					selon la définition donnée dans le PADD ou l'AVAP. Il va de soi que les entrées de ville doivent elles aussi être des vitrines qui donnent à voir la qualité du cœur de la ville (cf. PADD). Par ailleurs, une attention toute particulière doit être portée aux clôtures qui doivent suivre le style des clôtures composées d'un mur bahut de 1 m maximum de haut, surmonté d'un barreaudage, le tout ne dépassant pas 1,80 mètre.	
Mail 214		X																			**Mme GUARINOS a écrit :** Je sollicite votre attention sur le fait que la révision du PLUi demandée par la Mairie d'Andrésy, ne concernant que le côté impair de l'avenue, ne correspond pas du tout au souhait d'évolution positive pour ce quartier jusqu'ici préservé. Le charme d'Andrésy tient à ses quelques rues particulièrement belles et à son bord de Seine. Si l'on défigure son environnement, ce sera des atouts en moins pour l'image de la ville. Nous allons perdre aussi en qualité de vie, ce qui au départ, était notre critère pour s'y installer. Je souhaiterais, en tant qu'habitante de l'avenue Maurice Berteaux, une révision homogène, en suivant les critères proposés par l'association RBBRM.	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.
Mail 215		X						X							X		X				**M. et Mme DECHAIZE :** Nous sommes habitants d'Orgeval rue de Béthemont, hameau de La Chapelle. La densification massive de notre environnement proche nous oblige à réagir d'où ce courrier qui nous l'espérons retiendra votre attention. Qu'arrive-t-il à notre village ou il faisait bon vivre ? Nos enfants pouvaient faire du vélo, marcher sur les trottoirs sans risques. Notre merveilleux village copie les grandes périphéries. Les petites rues autrefois conçues pour quelques voitures et tracteurs doivent aujourd'hui recevoir un flot incessant de véhicules, bus, si gros et long qui il est impossible de se croiser. Les modifications de stationnement ne font que nuire aux résidents de petites maisons rurales sans parking mais qui font le charme de notre commune. Un exemple « rue de Béthemont au niveau du 270 », il existait jadis une dizaine de places ; sans concertation avec les riverains, une « chicane » censée réduire la vitesse a été mise en place, elle a surtout réduit les stationnements à 5 et aggravé les problèmes de trafic. Depuis peu, un domaine pavillonnaire mixte logements sociaux est sorti de terre ; le nombre de résidents de la rue a fortement augmenté et le nombre de véhicules aussi. La mairie a décidé de … supprimer encore 2 places ! Donc, il en subsiste 3…. Pour des besoins croissants !	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Nous apprenons le projet de construction et d'urbanisation massive sur la rue de Béthemont au niveau du 578 et du 596 dans une zone UAa bordant le golf de Béthemont qui est zone protégée. Encore une densification de population avec une voierie non adaptée, des trottoirs dangereux ou inexistants pour de futurs parents à qui l'on fait miroiter une qualité de vie dans un beau village. Beau village qui ne pourra pas accueillir leurs enfants dans les écoles et crèches déjà saturées. De plus ce projet est situé dans une zone humide sensible que l'on devrait protéger : Le clos des Aulnes est une source depuis des siècles, le drainage du terrain pour ces constructions sera une catastrophe écologique pouvant modifier un lit de rivière avec les conséquences que cela engendre. Le golf est en zone Naturel boisée, n'y a-t-il pas un retrait de constructions de 50 m ; le promoteur ne respecte en rien cette distance. Ce quartier de La Chapelle voit pousser des immeubles comme en plein centre-ville. Notre maison et celles de nos voisins perdent environ 25% de leurs valeurs (estimation agence) à cause d'un projet qui n'aurait pas pu exister sans modifier les règles d'urbanisme qui nous étaient imposées. Je soutiens la demande faite par la Mairie d'Orgeval afin que notre quartier soit classé en zone Uda3 afin de respecter la volumétrie générale des constructions existantes et préserver un cadre végétal et naturel. A savoir des constructions basses, une discontinuité de bâti et une hauteur de façade limité à 4.5 m. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre courrier. (Courrier joint identique à observation).	
Mail 216		X	X																		**M. et Mme LESAGE ont écrit :** Suite à l'accord de Monsieur le Maire en février 2019 d'un permis de construire de 76 logements sociaux dans le parc arboré de Bokassa, situé 12 rue Erambert, nous faisons partis de ceux qui considèrent que ce projet va détériorer le charme de ce village médiéval qu'est Mézy sur Seine , d'autant que ce périmètre est classé " Monuments Historiques "et le déclasser pour permettre de détruire un environnement boisé avec sa faune (poumon vert de Mézy), que tous les experts de l'environnement préconisent pour le bien-être de l'être humain, relève de l'inconscience de nos élus. D'autant que ce projet, qui reflète l'importance de créer de nouveaux logements, peut être réalisé sur un espace approprié, celui de l'ancien Carrefour Market, afin d'offrir aux nouveaux arrivants toutes les infrastructures adéquates (lignes de bus, trains entre gares : Juziers et Meulan, parkings voitures sans soucis de bouchons !) Nous connaissons tous les conséquences d'une course effrénée à bétonner à tout prix au risque de déclencher encore et toujours des catastrophes	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					écologiques. L'Homme ne retiendra jamais les leçons de ses erreurs, hélas ! Nous sommes, mon mari et moi-même, contre ce projet mal étudié.	
Mail 217																X					**M. MBAYA a écrit :** Réclamation et demande de division de propriété pour création d'un terrain à bâtir. Veuillez trouver ci-joint les documents au sujet de notre réclamation. « J'ai un terrain de 2000 m² à Vaux-les-Huguenots (Lot N°305) sur lequel il existe un tout à l'égout et nous souhaitons céder 1000 m² à un de nos enfants pour construire une maison d'habitation (ci-joint le projet de division) document N°1 photocopie. En octobre 2013, il était possible que nous fassions cette division avec le géomètre expert D.P.L.G Benoit DUVAL (ci-joint photocopie du devis caduc) document n°2, mais financièrement nous n'étions pas prêts.En juin 2018, du fait que nous étions maintenant disposés à faire cette division du terrain, la mairie (service cadastral) nous informe qu'il n'était plus possible de faire cette réalisation parce que dans l'entretemps le PLUI avait changé. Incompréhension totale, c'est pourquoi nous vous demandons d'examiner attentivement notre demande de céder 1000 m² de terrain pour bâtir une maison d'habitation. Je vous précise que ce terrain dispose un tout à l'égout. Dans cette attente…	La parcelle cadastrée BD 305 est classée en zone Udd sur sa partie Nord et en zone AV sur sa partie Sud. Il s'agit d'une reprise du PLU actuel. Néanmoins, s'agissant d'un jardin non exploitable pour l'agriculture, il convient de le faire basculer - comme les autres jardins voisins - en zone naturelle.
Mail 218															X						**M. MBAYA a ajouté :** Complément d'information dépôt n° 217  	**Réponse à mail 217**

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 219															X						**M. MBAYA a ajouté :** Complément d'informations 217 ci-joint devis *DEVIS n° 13361* *Référence immeuble sis à* *AUBERGENVILLE-78410* *12 Clos des Meuniers* Objet : **Division de la propriété cadastrée section BD n° 305 en un lot bâti et création d'un terrain à bâtir** ***Etude du POS ou PLU en Mairie*** – Etude de la faisabilité de l'opération – Etude de la position du terrain, existence ou non de périmètre de site classé ou de secteur sauvegardé ***Etablissement du Plan de Division de la propriété*** – Relevé sur place des limites apparentes de la parcelle y compris les clôtures, murs séparatifs et constructions jusqu'au trottoir sur le Chemin Rural n° 12 – Relevé de la servitude de réseaux existante – Rattachement de l'ensemble des points dans le système de coordonnées RGF 93-CC 49 – Etablissement d'un Plan Projet de Division et demande de l'accord des propriétaires – Etablissement du plan Projet de division demandé par les propriétaires (toute modification supplémentaire fera l'objet d'une facture supplémentaire) – Etablissement du Plan de Division définitif – Dessin structuré sur AUTOCAD ***Etablissement de la Déclaration Préalable (Autorisation de la commune pour la création d'un terrain à bâtir à afficher obligatoirement suite à la Nouvelle Loi de l'Urbanisme du 1er Octobre 2007)*** – Rédaction du formulaire en 6 exemplaires et dépôt en Mairie (réponse obligatoire dans un délai de 1 mois) – Etablissement d'un Plan de Situation du terrain en 6 exemplaires – Etablissement d'un croquis du projet de division sur le plan cadastral en 6 exemplaires – Fourniture du Plan Projet de Division coté dans les trois dimensions en 6 exemplaires **E.U.R.L. de Géomètre-Expert Benoit DUVAL** Inscrite au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°2005 B3 00001 SIRET n° 480 010 230 00021 Capital Social de 350 000€ email : cabinet@duval-ge.fr **Tel : 01 34 74 18 44** **Fax : 01 34 74 42 92** **81bis Rue de la Haye – 78130 LES MUREAUX** **Code IBAN : FR76 3000 3012 3500 0201 5729 209 (merci d'indiquer le n° du devis)**	**Réponse à mail 217**

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 220																					**M. MBAYA a encore ajouté :** 	**Réponse à mail 217**

DEVIS n° 13361- suite

Demande du Certificat d'Urbanisme sur le lot à bâtir garantissant les droits à construire
- Rédaction du formulaire en 5 exemplaires
- Fourniture de 5 plans du lot

Etablissement d'un tableau récapitulatif des Superficies de plancher sur le lot bâti garantissant les droits à bâtir restants et la reconstruction en cas de sinistre
- Relevé sur place des superficies de planchers de la propriété bâtie
- Rédaction d'un tableau récapitulatif des superficies

Etablissement du Procès Verbal de Bornage de la parcelle
- Recherche d'archives auprès de confrères, du cadastre et des propriétaires riverains
- Rédaction d'un Procès Verbal de Bornage
- Convocation des propriétaires riverains
- Réunion sur place
- Envoi d'un exemplaire du Plan de Bornage à chaque propriétaire riverain

Etablissement du Document d'Arpentage en vue de la division de la propriété
- Demande auprès des services du Cadastre des formulaires modèle 10
- Application de la division sur le plan du cadastre
- Demande des signatures des propriétaires de la parcelle divisée
- Envoi au Cadastre de l'ensemble des documents pour numérotation provisoire

Implantation de bornes pour délimiter l'ensemble des parcelles créées
- Implantation sur place de bornes
- Mise à jour du plan de division avec mention des bornes plantées et des numéros des nouvelles parcelles cadastrales

Etablissement d'un Descriptif de la propriété pour le terrain à bâtir
(D'après l'Article L.111-5-3 du Code de l'Urbanisme)
- Rédaction du document informant sur la consistance de la propriété (limites définies, bornage existant, servitudes existantes…)

Prix hors taxes total	2950.00 €
T.V.A. à 19,60%	578.20 €
Prix Total TTC	**3 528.20 €**

Acompte à la commande : 40% du ttc soit 1410.00€

E.U.R.L. de Géomètre-Expert Benoît DUVAL
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°2005 B3 0000
SIRET n° 480 010 230 00021 Capital Social de 350 000€ email : cabinet@duval-ge.fr
Tel : 01 34 74 18 44 **Fax : 01 34 74 42 92**

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 221																					**M. MBAYA a ajouté la fin du devis ci-après :** *DEVIS n° 13361- suite* Les honoraires seront exigibles avant la remise des documents, sauf accord dûment spécifié. A défaut de règlement dans le délai, un rappel sera adressé par lettre avec AR. En application de la loi n° 92-1442 du 31/10/1992, une pénalité de 2% par mois de retard sera appliquée sur le prix TTC. Les pénalités sont exigibles le lendemain de la date de règlement indiquée sur la facture sans qu'un rappel soit nécessaire. • Fourniture de 2 exemplaires papiers des plans • Fourniture du Certificat d'Urbanisme positif • Fourniture du Document d'Arpentage pour la division • Fourniture du Descriptif du Terrain à bâtir • Fourniture d'un panneau réglementaire à afficher *Clause de réserve de propriété : « Nous nous réservons la propriété de toutes nos fournitures jusqu'à parfait paiement »* Délais : 4 semaines à la réception de la commande. Fait en deux exemplaires dont un à nous réexpédier **daté, signé avec la mention « Bon pour accord » accompagné du chèque d'acompte.** **Fourniture d'une copie du titre de la propriété à diviser.** **Nous vous rappelons que conformément à l'article R 424-15 du Code de l'Urbanisme le dépôt en Mairie d'une demande de déclaration préalable est obligatoire ainsi que son affichage après obtention sur le terrain de manière visible depuis la voie.** **Par ailleurs il vous est conseillé de faire établir par un huissier de justice un Procès Verbal de Constat concernant cet affichage.** **Ces opérations sont entièrement à votre charge et sous votre responsabilité.**	**Réponse à mail 217**
Mail 222				X				X									X				**M. JAROSSON a écrit :** Enquête Publique PLUi Je souhaite contribuer à l'enquête publique sur le PLUi. J'exprime ici mon désaccord quant à ce qui nous ai proposé dans ce PLUi, notamment sur les sujets suivants : * Zone de Quarante Sous : Il y a déjà trop de zones commerciales entre Chambourcy et Orgeval pour en créer encore plus grande sur notre commune. Fluidifier la circulation sur l'axe existant (D113), très surchargé, notamment,	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					par la D 154 (imaginez un incendie dans la zone Art de Vivre en activité un samedi ou dimanche). Il faut impérativement protéger mieux notre village (habitation) des nuisances sonores (commerces et activités), créer de vrais axes vélos et pédestres dans une "coulée verte". Il faut savoir que pour éviter les bouchons de la D113, matin et soir les automobilistes utilisent de petites routes et rues depuis Béthemont passant au-dessus du centre d'Orgeval pour rejoindre Montamets et Morainvilliers ! Il est donc impératif que dans le PLUi, soit repensé et prévu un axe D113 qui réponde à l'augmentation du trafic et soit isolé de notre commune en termes de nuisances. * Transports en Commun : Comment oser parler Ecologie, Taxe Carbone etc., ? Eole arrive à notre porte dans peu de temps ; Il est impensable de ne pas prévoir des axes dédiés aux seuls transports en commun entre nos communes limitrophes et l'axe ferroviaire. Constat actuel : pas de bus entre Orgeval et Villennes (SNCF et RER), pas assez de bus aux heures de pointes pour Poissy et la ligne A13. Pas de gare routière, pas de parking. Mais plus de TAXES sur les carburants ! Dernier point : actuellement, le train passant à Villennes, n'est absolument pas un moyen sûr le soir (violence, incivilité), ce fait sera à prendre en compte dans le PLUi si l'on veut sortir du "tout voiture", et tendre au bien-être de nos concitoyens. * Les Constructions ; Il faut mieux réfléchir aux zones constructibles sans dénaturer les espaces naturels et limiter les constructions dans le sud de la commune, cela ne fera qu'aggraver les problèmes de circulation. Faire travailler ensemble les communes pour arriver à une harmonie du bâti en respectant les zones vertes, espaces agricoles forestiers de chacun.	secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. L'amélioration de la desserte communale évoluera en fonction des opérations d'aménagement d'ensemble qui intégreront ces données dans le cas de leur mise en œuvre opérationnelle. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 223				X																	**M. et Mme SAMSON ont écrit :** PLU les Martraits Je vous adresse un courrier dans le cadre de l'enquête publique du PLU : Nous sommes résidents du quartier des Martraits sur Mantes la Jolie depuis 40 ans et nous souhaitons nous exprimer face au projet présenté pour notre quartier dans le cadre du PLU. Nos remarques sont les suivantes : L'accroissement prévu de rues entrainerait de facto une augmentation de la fréquentation routière, d'où des difficultés de déplacement au sein du quartier et une augmentation de la pollution. De plus, des difficultés de stationnements déjà très prégnantes en seraient une conséquence logique.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Actuellement, les rues doivent être réparées car elles ne peuvent déjà pas supporter la densité de passages routiers. Les équipements actuels ne sont pas prévus pour faire face à une augmentation de population, tels les écoles… Actuellement, le quartier présente un « poumon vert » constitué par des jardins privés. Le projet prévoit des couloirs verts moins importants, même s'ils sont accessibles à la population. En termes d'écologie, cela créerait un déséquilibre face à une pollution accrue. Les conséquences de ces modifications diverses rendraient plus difficiles les relations sociales au sein d'un quartier, qui depuis plusieurs années se sont développées en particulier en termes d'entraides. Nous craignons que ce projet entraine une augmentation sensible des dettes communales, sans présenter de réelle plus-value en termes de qualité de vie. Nous demeurons à votre disposition pour tout complément d'informations	
Mail 224															X						**ASSOCIATION HRBP (Limay) a écrit :** Suite à l'échange de concertation du 22 juin dernier à la mairie vous trouverez cii joint les observations des habitants du quartier de la gare contre le nouveau PLU impliquant que le port Haropa a une préemption plus étendue sur les terrains de la gare en expropriant les propriétaires et en expulsant les locataires. Vous trouverez également une pétition signée par les limayens du quartier (NDLR : Aucun document n'était joint)	Le PLUi reprend une opération d'aménagement à l'initiative d'HAROPA, dont le périmètre de ZAC a été défini par arrêté préfectoral renouvelé et amendé en 2016, que l'article R151-52 du code de l'urbanisme annexe obligatoirement au PLUi. Cet arrêté préfectoral désigne l'Etat, représenté par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD Par ailleurs, est ici précisé que le projet d'extension du port de Limay-Porcheville sera considéré comme d'utilité publique au terme d'une procédure qui donnera notamment lieu à la réalisation d'une enquête parcellaire et d'une enquête publique spécifique. Les administrés, notamment ceux concernés par la maîtrise foncière du périmètre de projet, pourront à cette occasion exprimer leurs doléances. Etant précisé qu'une procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme sera menée indépendamment de la procédure d'élaboration du PLUi actuellement en cours.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 225															X						**ASSOCIATION HRBP (Limay) a écrit de nouveau** : Suite à l'échange de concertation du 22 juin dernier à la mairie vous trouverez cii joint les observations des habitants du quartier de la gare contre le nouveau PLU impliquant que le port Haropa a une préemption plus étendue sur les terrains de la gare en expropriant les propriétaires et en expulsant les locataires. Vous trouverez également une pétition signée par les limayens du quartier. (Le document annoncé a été joint ci-dessous) **Objet** : pétition contre le nouveau PLU Suite à l'échange de la concertation du 22 juin à la mairie de Limay avec la commissaire concernant le nouveau PLU pour le quartier de la gare que vous prévoyez, nous venons vous manifester notre refus de voir démolir notre quartier, exproprié les gens qui certains, vivent dans ce quartier depuis 50 ans et ceci pour que les lobbys puissent faire un maximum de bénéfice au profit de l'humain et l'environnement. Une partie du quartier était depuis plus de 40 ans une partie non constructible (terrain entre bd Pasteur et chemin des coutures) dont le port Haropa à la préemption de ces terrains. Pour renouveler cet arrêté préfectoral initial (08-206/DDD du 12/12/2008) permettant cette préemption il a été rajouté en 2016 que tout le boulevard Pasteur était concerné par cette ZAD et ceci en dernière minute sans informer les Limayens concernés. Le port Haropa a déjà fait des propositions bien en dessous des prix, a fait pression sur les personnes les plus vulnérables pour acquérir leurs biens. Nous avons déjà informé à l'époque le sous-préfet et il y a eu des parutions sur des journaux type Le Parisien, Le Courrier de Mantes… De plus le site PSA qui détient 18 hectares va se délocaliser dans le nord et EDF de Porcheville qui ferme ont 120 hectares en bord de Seine à proximité du port Haropa. Nous pensons que le Haropa pourrait faire préemption également sur le terrain d'EDF ! Nous remettons en cause l'utilité publique de ce nouveau PLU qui impliquerait - L'expropriation de nombreuses familles (pour certains propriétaires depuis plusieurs générations) - L'expulsion des gens du voyage sédentaire, - Davantage de pollution sonore sachant que nous avons déjà des problèmes avec Marlux (bruit nuit et jour 7j/7), GDE qui pollue et dont les détonations s'entendent jusqu'au centre-ville… - L'augmentation du trafic routier sachant que le trafic est déjà fortement intensifié et engorgé à certaines heures de pointes - La dégradation de la qualité de vie des limayens de l'autre côté du boulevard Pasteur (nuisance sonore, visuel, transport.) qui va détériorer et faire fuir la population. - Vous trouverez ci-joint une pétition signée par 101 habitants du quartier de la gare (sans compter les entreprises	**Réponse à Mail 224**

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					du quartier) qui contestons ce nouveau PLU Notre solution Nous comprenons que le port Haropa souhaite développer son économie mais pas en déracinant les habitants de leur quartier. La proposition est que le port Haropa revienne à leur projet initial et en délimitant comme il était prévu par une zone verte le port autonome de Limay et le boulevard Pasteur. (Voir pièce jointe délibération n°192 ainsi que plan prévu). Nous sommes bien évidements prêts à vous rencontrer.	
Mail 226															X						**ASSOCIATION HRBP (Limay) a ajouté :** Suite à l'échange de concertation du 22 juin dernier à la mairie vous trouverez cii joint les observations des habitants du quartier de la gare contre le nouveau PLU impliquant que le port Haropa a une préemption plus étendue sur les terrains de la gare en expropriant les propriétaires et en expulsant les locataires. Vous trouverez également le délibéré du conseil municipal de 2008 sur le 1er projet port Haropa : LE CONSEIL MUNICIPAL Entendu l'exposé du Maire, Après en avoir délibéré, APPROUVE à l'unanimité la création de la ZAD APPROUVE le projet d'arrêté portant création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le territoire de la Commune de Limay AUTORISE le Maire à signer le plan joint en annexe délimitant le périmètre de ZAD FAIT ET DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents. Le Maire, J. SAINT-AMAUX	**Réponse à Mail 224**
Mail 227															X						**ASSOCIATION HRBP (Limay) a encore ajouté :** Suite à l'échange de concertation du 22 juin dernier à la mairie vous trouverez cii joint les observations des habitants du quartier de la gare contre le nouveau PLU impliquant que le port Haropa a une préemption plus étendue sur les terrains	**Réponse à Mail 224**

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de la gare en expropriant les propriétaires et en expulsant les locataires. Vous trouverez également une pétition signée par les limayens du quartier (NDLR : Une pétition signée par plus de 80 personnes a été jointe)	
Mail 228		X		X																	**Mme DAVOINE DELFORGE a écrit :** À l'attention de l'enquêteur public contre le Projet d'OAP des Martraits C'est avec surprise que j'ai appris par l'intermédiaire de l'association de quartier que ce dernier allait faire partie d'un projet de réaménagement. Je suis totalement en désaccord avec ce projet pour les raisons suivantes : - la destruction des maisons de Maîtres faisant partie de notre patrimoine culturel et historique - la destruction de la faune et la flore de la ville. Le poumon de la ville ! - la dévaluation des prix de nos maisons - la perte de la tranquillité du quartier où il fait bon vivre. Mantes la Jolie n'est déjà connu que pour son quartier sensible. Ne déplaçons pas les problèmes ! La ville doit rester humaine ! La ville a déjà connu des transformations pas des plus heureuses. Un quartier sensible dont certaines tours ont dû être détruites ! La construction d'une mosquée qui ne me semble pas terminée et dont les consignes de sécurité me paraissent douteuses ! La construction d'immeubles autour de l'ancienne maison du sous-préfet qui étouffe cette belle demeure ! Des immeubles de mauvais goût et bien trop hauts à la place de l'ancien hôpital ! D'une future maison médicale en face du cimetière sans parking et sans parler du vaste projet près de la Seine ... Laissons le quartier vivre comme un petit havre de paix. Ne pouvons-nous pas moderniser la ville en restaurant ses vieilles bâtisses ? Le charme d'une ville de province en région parisienne ! Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération mes doléances	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 229				X							X										**M. DELFORGE a écrit :** DOLEANCES CONCERNANT L'OAP DES MARTRAITS J'ai découvert avec effroi les dispositions de l'OAP des Martraits inscrite dans le PLUI et je tiens à vous informer des raisons pour lesquelles j'y suis totalement et définitivement opposé. Ce quartier des Martraits est un véritable havre de paix et de quiétude avec ses maisons historiques, souvent qualifiées de remarquables par les Bâtiments de France, arrangées en bordure de rues et laissant l'espace central sous la forme d'un ilot fait d'espaces verts privatifs séparés entre eux par des petits murs d'environ un mètre cinquante de haut, l'ensemble de ces jardins et espaces verts formant un véritable poumon d'oxygène en plein	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

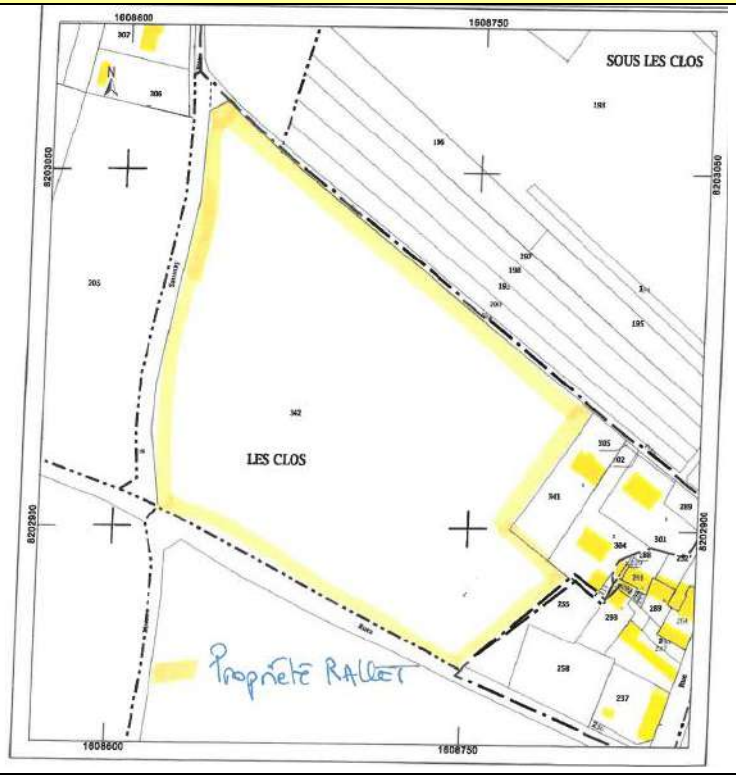
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					cœur de la ville. **Cette OAP conduirait à un saccage architectural notoire ! L'ouverture de cet espace protégé par la création de voies de circulation et d'immeubles nuirait grandement à la sécurité des biens et des personnes, rendant le franchissement possible de ces murs de séparation et facilitant grandement les vols et cambriolages. La création d'espaces confinés autour de petites artères de circulation rendrait en outre possible toutes les formes de délinquance, d'agressions sur les personnes, de petits et grands trafics, etc. Ce projet nuirait de par son existence même à la sécurité d'un quartier qui est aujourd'hui parmi les plus sûrs de la ville ! L'aménagement de cet espace de manière technocratique nuirait grandement à la biodiversité à laquelle notre quartier est attaché. Il suffit de passer quelques heures dans nos jardins au printemps où à l'été pour y entendre les oiseaux qui chantent et pour les observer, pour y voir de petits mammifères qui ont élu domicile dans nos propriétés, pour y découvrir des plantes endémiques Ce projet serait une catastrophe écologique majeure ! Cette OAP signerait en outre un énorme coup d'arrêt pour l'épanouissement des jeunes enfants, de plus en plus nombreux dans un quartier qui rajeunit au fil des ans … Quel parent se satisferait de changer la qualité de vie de ses enfants en voyant des espaces verts clos et sécurisés transformés en voies et espaces publics avec les dangers que cela comporte ? Ce projet est un danger majeur pour la santé et la sécurité de nos enfants ! Comment ne pas imaginer la perte considérable qu'entrainerait cette OAP en termes de qualité de vie et de jouissances quotidiennes, autant de petits plus que nous apportent la vue depuis nos habitations sur des jardins verdoyants, sur une Collégiale parmi les plus belles de France, sur les premiers Coteaux du Vexin qui montent vers les Hauts de Limay … Ce projet est une source permanente de stress pour des habitants qui, outre la crainte de perdre leur cadre de vie idyllique, se retrouvent avec une épée de Damoclès au-dessus de la tête. **C'est un projet hautement anxiogène qui n'a aucune raison valable d'exister. J'en arrive à une ultime inquiétude légitime de la part des habitants qui ont investi des sommes souvent très importantes pour bénéficier d'un cadre de vie comme seuls les Martraits en offrent à Mantes la Jolie, habitants qui verraient la valeur de leur patrimoine fortement dévaluée par des projets irréfléchis comme cette OAP … Il en découlerait en outre une perte d'autonomie considérable pour les personnes qui comptent sur la revente de leur bien pour aller vivre pleinement leur retraite dans des endroits adaptés à leurs souhaits grâce à un pécule accumulé après une vie entière de travail. Ce projet est une source de paupérisation pour une population qui a fait des	

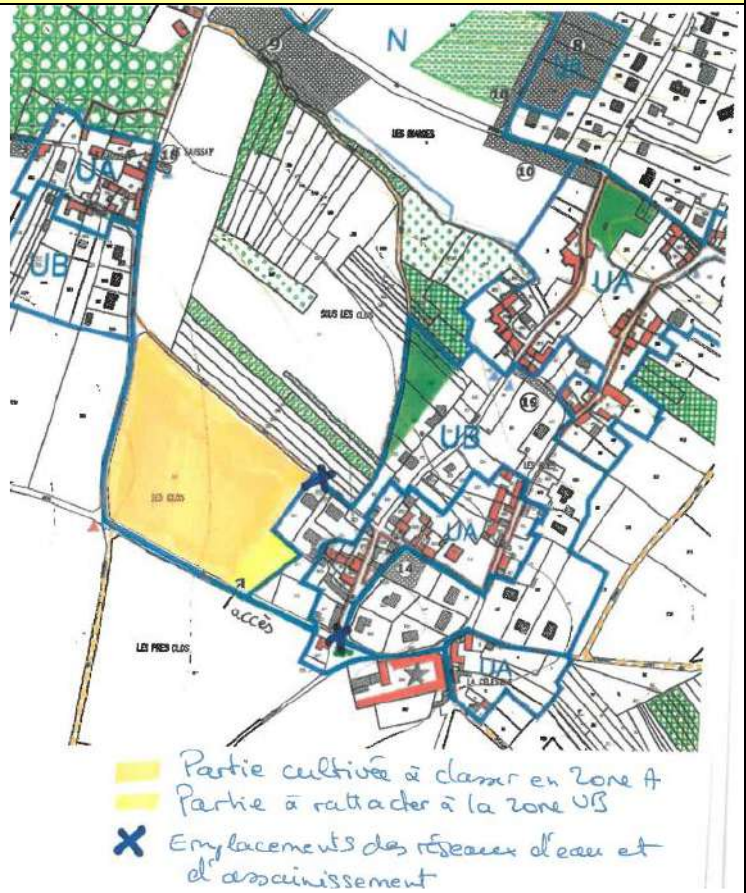
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					sacrifices durant toute son existence pour parvenir à s'assurer d'un confort pour ses vieux jours. L'histoire nous rappelle enfin que **toutes les volontés de densification de notre ville se sont soldées par des échecs considérables** et par une perte notoire en termes d'image, de fréquentation et de population. Faut-il rappeler que Mantes la Jolie est passée de son statut de ville paisible de 18905 habitants en 1961 à celui d'une cité dortoir de 42465 âmes en 1974, puis de 45087 citoyens en 1990 avant de redescendre de manière permanente depuis pour atteindre une population estimée à 43969 habitants en 2016 ? Loin d'être sujette à un phénomène de gentrification comme la plupart des villes avoisinantes, Mantes la Jolie poursuit un phénomène de paupérisation récurrent qui serait encore aggravé avec une démarche visant à densifier le quartier des Martraits. Qui assumerait demain la responsabilité de refaire les erreurs d'hier ? Vous remerciant par avance de bien vouloir prendre en compte toutes mes remarques concernant ce projet que je considère comme irresponsable et dangereux et d'en tenir compte lors de l'établissement de votre rapport d'enquête,	
Mail 230				X													X				**M. POULAIN a écrit :** Il faut absolument arrêter d'urbaniser à outrance le village d'Orgeval. Les problèmes de circulation et de stationnement se multiplient dans des hameaux dont les rues n'ont pas été conçues pour l'automobile. Il en va de la sécurité des Orgevalais. De plus les infrastructures ne sont pas prévues pour accueillir une population si importante. Il est grandement temps de laisser respirer notre village vu le nombre de constructions en cours, si l'on veut lui conserver son caractère. D'autre part il est urgent de revoir la configuration de la zone commerciale des 40 sous qui n'est plus attractive et qui est une aberration sur le plan de la circulation.	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 231															X						**M. et Mme PETIT ont écrit : H**abitants Orgeval depuis 54 ans, nous souhaitons appuyer la demande de notre mairie pour reclasser notre quartier en zone UDa3, afin de respecter la volumétrie générale des constructions dans ce quartier et en préserver la dominante végétale. Ceci permettrait d'avoir des constructions plus basses avec une discontinuité du bâti et une hauteur de façade limitée à 4,50. Actuellement nous assistons à une densification urbaine dans notre commune et en particulier dans notre quartier qui est totalement	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de

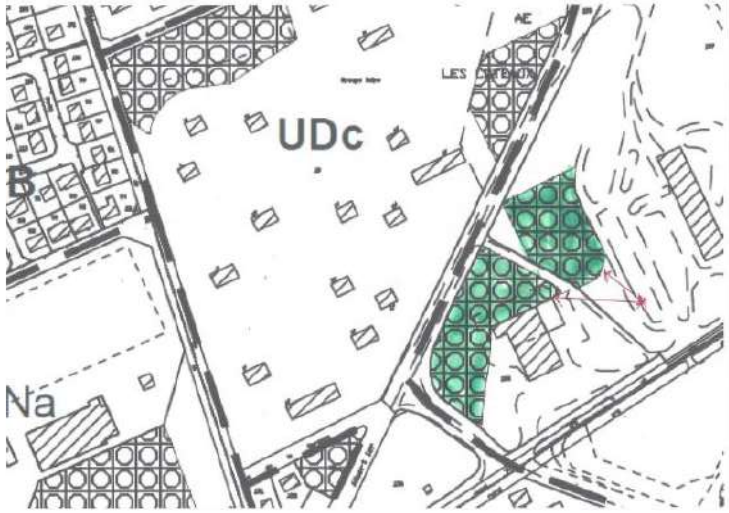
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					déraisonnable compte tenu des infrastructures existantes (Routes, trottoirs, réseaux électriques, réseaux d'eau, risques liés à la présence d'une canalisation gaz haute pression, risques d'inondation, etc.…). Ce reclassement permettrait de rester dans l'esprit de village et de préserver les espaces naturels environnants. Nous sommes à votre disposition pour de plus amples explication	secteur communal ou à enjeu métropolitain. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 232														X							**Mme « ISABELLE » a écrit :** Le quartier du Plateau du Moulin à Conflans Sainte Honorine est composé très majoritairement de maisons avec des jardins, ce qui en fait un des poumons de la ville. Or, de nombreux propriétaires, parfois à l'occasion de la vente de leur maison ou d'un héritage, réduisent très fortement voire suppriment leur jardin afin de construire une autre maison, souvent massive, souvent collée aux maisons voisines. -> Cela nuit fortement à l'harmonie du quartier où les maisons se tassent les unes près des autres et dénature son originalité. -> Les espaces verts apportent de la fraîcheur en période de canicule, permettent l'écoulement convenable des eaux de pluie - et accueillent toute une faune et notamment des oiseaux. Alors que nous savons que les épisodes caniculaires et les fortes pluies vont se multiplier à l'avenir, il n'est pas raisonnable de priver la ville de ces espaces de régulation naturelle. => J'approuve fortement la mesure du PLUI consistant à ne pas autoriser la construction de maisons à plus de 20m d'une voie publique, ce qui permettra de limiter ces opérations. => Je demande au conseil municipal de Conflans Sainte Honorine, qui a sollicité une dérogation à cette mesure, de réétudier sa position compte tenu de cet argument et de retirer sa demande. => Peut-on envisager de favoriser les constructions en périphérie, ce qui aurait l'avantage de conserver une qualité de vie aux habitants des villes ? Merci aux élus de leur engagement en faveur du bien-être de tous les habitants.	Remarque positive sur l'ensemble du dispositif de protection des cœurs d'îlots (UDa et CIL) qui n'appelle pas de réponse. S'agissant du territoire communal, des dispositifs ont été envisagés en vue de protéger spécifiquement les cœurs d'ilot pavillonnaire et préserver les espaces de pleine terre. Par ailleurs, dans le cadre de la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2019, la Commune a sollicité un assouplissement de la réglementation sur la constructibilité des parcelles au-delà de bande de constructibilité principale car la Commune ne souhaite pas compromettre l'évolution modérée des secteurs pavillonnaires. En conséquence, une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude et sera prise en compte pour l'approbation du PLUI.
Mail 233															X						**M. RALLET (POUR L'INDIVISION RALLET) a écrit :** PLUI GPSEO - Demande sur la commune de FONTENAY ST PERE Je me permets de vous renvoyer le courrier que nous avions adressé le 20/02/2018 à M. le Président de la Communauté Urbaine GPSEO ainsi qu'à M. le Maire de FONTENAY-ST-PERE qui est resté sans réponse.	La parcelle est en zone NP dans le PLUi et est déclarée à la PAC. Conformément au caractère naturel de la zone, il n'est pas envisagé de changement de zonage.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Dans ce courrier, nous évoquions le souhait de voir une petite partie de notre terrain classé en zone constructible. N'habitant plus dans la région, nous n'avions pas pu, par ignorance, faire notre demande au moment de l'élaboration du PLU de FONTENAY-ST-PERE, c'est pourquoi nous le faisons dans le cadre du PLUI. Je vous laisse donc le soin de prendre connaissance de ce courrier qui est toujours d'actualité, mise à part les zones du PLU qui ont changé de dénomination dans le PLUI. Pour ce qui nous concerne, notre terrain est limitrophe de la zone UB du PLU et sera dans le PLUI limitrophe de la zone UDa3 (extrait du plan de zonage joint). Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à notre requête. **Objet**. Élaboration du PLUI. GPSEO. Demande de classement d'une partie de terrain en zone constructible. PJ : Extrait cadastral Extrait du plan de zonage du PLU de Fontenay Saint Père Monsieur le Président, Monsieur le Maire, Au décès de notre père, Monsieur Robert RALLET, originaire de Fontenay Saint Père, nous avons hérité mes frères et sœurs et moi-même, d'un terrain situé au lieu-dit " Les clos " cadastré K 342 d'une superficie de 25 511 m2. Pour des raisons de santé au début des années 60, notre père a dû quitter sa ferme et se résoudre à s'exiler dans le Sud de la France avec sa femme et ses enfants. Toute sa vie, il n'a cessé de nous parler de son village qu'il aimait tant et dont il était fier puisque son arrière-grand-père et son grand-père avaient été maires dans la période de 1885 à 1935. D'ailleurs, au début des années 2000 il avait projeté de revenir sur la terre de ses aïeux et de construire sa résidence secondaire sur la partie de ce terrain située en zone constructible. Malheureusement, il est tombé gravement malade et a dû renoncer à son projet et vendre ce bout de terrain, devenu la parcelle K 341, car aucun de ses enfants ne pouvait à l'époque le réaliser à sa place. Aujourd'hui, ce souhait serait réalisable par plusieurs d'entre nous, mais nous sommes confrontés au fait que le terrain soit situé dans la zone naturelle N, inconstructible. N'étant pas sur place, nous n'avons pas eu l'information sur la révision du Plan d'occupation des sols valant élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU), que la commune avait lancé. Lorsque nous nous sommes intéressés à la démarche nécessaire pour le classement d'une partie de notre terrain en zone constructible du PLU,	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'enquête publique était terminée. Ainsi, notre seul recours aujourd'hui est de faire cette demande dans le cadre de l'élaboration en cours du PLU intercommunal, lancée par la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise. Après avoir pris connaissance du PLU de Fontenay, tel qu'approuvé le 8 février 2018, nous souhaiterions certaines modifications concernant notre parcelle, Premièrement la totalité de celle-ci est classée en zone N alors que sa majeure partie est louée et cultivée par un exploitant agricole de la commune (partie en orange sur le plan joint). Un classement en zone agricole serait plus cohérent et en adéquation avec la réalité. Deuxièmement, la partie située dans le prolongement de la parcelle K 341 et représentant environ 1 500 m2, (partie en jaune sur le plan joint), contiguë avec la zone UB, zone résidentielle réservée principalement à l'habitat, mériterait d'être reconsidérée. En effet, en plus d'être en continuité immédiate d'une partie actuellement urbanisée, elle dispose d'un accès direct sur la route de Follainville aux rues et se trouve à proximité, voire en limite, des réseaux publics. Pour information, le réseau public d'eau potable se situe à environ 20 mètres sur la rue des Près, au Nord de notre terrain, et à moins de 100 mètres sur la rue Pierre Curie, depuis la route de Follainville aux rues, au Sud. Quant au réseau d'assainissement, il est en limite de propriété au Nord et à moins de 100 mètres au Sud. Conscients des grands enjeux de l'État et de ses collectivités sur la préservation des espaces naturels et agricoles et de la lutte contre l'étalement urbain, notre demande n'irait pas à rencontre de ces grands principes et ne remettrait pas en cause les grands objectifs poursuivis par la commune notamment sur la maîtrise du développement modéré et harmonieux du village. Compte tenu de la faible superficie du terrain qui deviendrait constructible, cela représenterait, sur la commune de Fontenay, une augmentation de 0,28 % du total des zones U et une diminution de 0,012 % du total des zones naturelles. Quant à son impact sur l'ensemble de la communauté urbaine GPSEO, il serait plus qu'infime. Dans l'attente de la prise en compte de notre demande, nous vous réitérons notre attachement à la commune de Fontenay Saint Père et notre souhait de pouvoir y revenir s'y installer.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

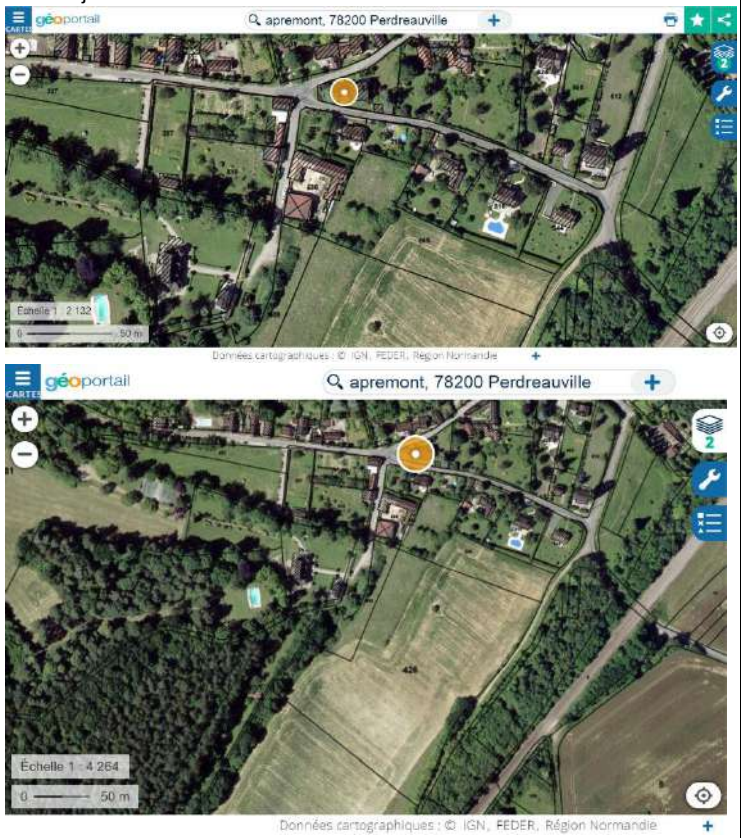
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 234							X								X						**M. RISPAL a écrit :** (Se reporter aux Mails 139, 142, 154, 179 et 205 où des Mails identiques contestant la suppression d'EBC ont été déposés).	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le classement en EBC de ce boisement rendrait difficile leur entretien et leur rénovation.
Mail 235																					**M. RISPAL a écrit :** (Déposition strictement identique à déposition ci-dessus sans pièce jointe)	Observation identique à n°234, cf. réponse n° 234

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 236															X		X				**ANONYME a écrit :** Remarques sur le PLUI Sur la plaquette reçue n°5 (mai 2019) il est dit en première page que le document sera éventuellement modifié. Faut-il comprendre que les observations formulées ne seront pas prises en compte. Qui jugera de leur bien-fondé ? J'habite Triel sur Seine rue des Châtelaines, je ne crois pas qu'un représentant de l'une des 72 autres communes connaissent suffisamment les particularités de la commune de triel, voire les particularités des différents quartiers pour pouvoir dire qu'il faut appliquer les mêmes règles que dans les autres communes qui ont leurs propres particularités. J'ai la crainte que ce PLUI ne soit qu'un prétexte pour bétonner et bétonner encore plus et faire de « jolis immeubles » de plusieurs étages dans des zones pavillonnaires. Si le but est de pouvoir construire des immeubles du type de ce qui a été construit à Carrières sous Poissy le long de la départementale 190, il y a bien lieu de s'inquiéter. Je pense qu'il y a une erreur sur la commune de Triel, au niveau de la rue des Chatelaines, de la sente des Perruches et de la rue des Saussaies. En effet il y figure une zone indiquée UBa (Péricentre intensification). Cette zone doit plutôt figurer en Cœur d'Ilot au mieux ou en zone pavillonnaire diversifiée (UDa) au maximum, car il y a de l'espace vert à valoriser et non à urbaniser. Y construire des immeubles reviendrait à détruire des arbres magnifiques, à dégrader la qualité de vie d'un quartier pavillonnaire, à densifier la circulation donc à augmenter la pollution et à accroître le danger pour les piétons. Placer les emplacements cités en UBa est soit effectivement une erreur soit une réelle et grave méconnaissance des particularités du quartier Châtelaines – Pissefontaine Dans le quartier partant du début de l'avenue de la forêt au croisement avec le chemin du moulin, puis rue des chatelaines et allée des mésanges, il est difficile d'y stationner ce qui fait que nombre de voitures sont sur les trottoirs et/ou devant les sorties/entrées de garage voire sur le passage piéton au début de l'avenue de la forêt (près de l'aire de jeux pour enfants). Tout ceci rend la circulation des piétons dangereuse. Intensifier l'habitat donc la circulation ne fera qu'accroître le nombre de voitures mal stationnées et donc les risques pour les piétons, notamment pour les PMR.	Concernant les modifications susceptibles d'être mises en œuvre après l'enquête publique, celles-ci seront examinées au regard de l'intérêt général et du résultat de l'enquête publique, conformément au code de l'urbanisme S'agissant du projet de zonage, le tissu pavillonnaire de la rue des Chatelaines se situe bien en UDa, qui correspond aux quartiers résidentiels. Quant à la zone UBa, elle correspond à une zone au bâti très hétérogène dont l'objet est d'accompagner un renouvellement urbain progressif dans une diversité des formes et des volumes du bâti selon les gabarits des voies les desservant et en compatibilité avec la centralité autour de laquelle ils se situent. Il est précisé que ce secteur classé en UBa a fait l'objet d'une évolution au PLU de Triel. Ainsi, le PLUi permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements et cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.
Mail 237			X																		**M. BARBÉ a écrit :** Le promoteur Promogim par l'entremise de la société civile immobilière "SCI ILE DE FRANCE" dont il est le gérant, a déposé le 12 décembre 2018 une demande de permis de construire au 43 bis et 45 rue Docteur Sobaux, pour un projet d'immeuble de 88 logements collectifs dont 39 sociaux et une crèche avec des niveaux de parking sous les bâtiments"	Etant précisé que le permis de construire cité a été refusé. Ces terrains ne sont pas concernés par des cœurs d'îlots. Toutefois, sur la commune de Triel plusieurs secteurs font l'objet d'un classement en cœurs d'îlots,

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					(source : liste des dossiers déposés, disponible et consultée en mairie de Triel). Si ce permis était accepté en l'état, c'est une partie du patrimoine architectural Triellois qui serait atteint. En effet, un tel ensemble massif et dense, s'il était construit verrait disparaître la propriété « Les Rosiers » et ses arbres remarquables, situés au 45 rue du Docteur Sobaux. Cette propriété a pourtant été répertoriée dans le projet de PLUi GPSEO pour son intérêt architectural et paysager et bénéficie de la protection « remarquable » dans ce document (source : Fiche de protection : 78624_PAT_036, page 6265 ; PLUi arrêté - IV REGLEMENT ; Partie 3 - Protection du patrimoine architectural urbain et paysager - 3.2 Fiches Protection EPUR, EB et ECP). Habitant ce quartier historique, situé dans le périmètre de protection des monuments historiques grâce à la présence à moins de 500 mètres de l'église Saint Martin classée en 1862, je ne peux me résoudre à le voir ainsi transformé par la disparition de cette meulière et de son jardin paysager. Il m'a donc paru important de vous faire part de mes inquiétudes et de celles de nombreux riverains et Triellois, mais aussi de vous exprimer mon entière confiance pour la préservation de cette meulière et la qualification de son terrain, situé en zone UAa aux abords d'une école maternelle (René Pion), en Cœur d'îlot. Cela parait en effet crucial, au lendemain d'un épisode caniculaire sans précédent, de préserver les îlots de fraîcheur urbains pouvant encore l'être. Ils sont les remparts de notre adaptation à des conditions de vie encore acceptables (à titre d'information je vous joints un document de relevés de température effectués hier à proximité de l'école en question et sous les arbres situés à quelques mètres de là et que nous nous devons de conserver).	en effet cela s'inscrit dans une logique globale à l'échelle de la commune particulièrement en UDa. Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. La différence entre ces deux notions sera explicitée dans la version approbation du PLUi afin d'éviter toute ambigüité. Il n'est pas prévu de répondre favorablement à cette demande.
Mail 238																					**M. BARBÉ a écrit** (Observation strictement analogue à la précédente mais avec pièce jointe)   Relevé de température du 29/06/2019, 16h29, pic caniculaire devant l'école René Pion. En plein Soleil il y fait près de 41°C	**Réponse identique Mail 237**

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					  **Relevé de température du 29/06/2019, Rue René Pion à quelques mètres de l'entrée de l'école éponyme (photos précédentes),16h23, pic caniculaire à l'ombre de grands arbres menacés par un projet immobilier. Il y fait 36°C.**	
Mail 239															X						**M. WYKA a écrit :** Demande de modification de zonage 2 (CU.zip) Pièces jointes : CU (3 certificats d'urbanisme) CU 2015-09 CU 2015-11 et enfin CU-2018 **Demande déposée le 18/07/2018** — **CU 78484 18 00014** Par : **Maître DECLETY Jean-François** Demeurant à : **19 avenue Président Franklin Roosevelt BP 81427 78200 MANTES-LA-JOLIE** Propriétaire : **CONSORTS PEDROT** Sur un terrain sis : **3 RUE DU MANOIR, LES PETITS CLOS D'APREMONT 78200 PERDREAUVILLE cadastré : S587, S585** Superficie : **5 186,00 m²** **VU** la délibération n° CC-2016-04-14-23 du conseil communautaire du 14 avril 2016 prescrivant l'élaboration du PLUI, **VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2006 et mise en modification simplifiée le 22 septembre 2015. **Le PLUI étant en cours d'élaboration, il pourra être décidé de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (articles L 153-11 et L 424-1 du code de l'urbanisme).** Zone A : Zone agricole et zone UA : Centre ancien *Un extrait du règlement du Plan Local d'Urbanisme relatif à la zone concernée est annexé au présent certificat.*	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 240															X						**M. WYKA a ajouté :** Demande de modification de zonage 3 (cadastre.zip) Pièces jointes: cadastre 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.
Mail 241															X						**M. WYKA a ajouté :** Demande de modification de zonage 4 (carte.zip) Série de cartes issues du dossier d'enquête dont OAP Perdreauville Projet PLUI, OAP Perdreauville TVB, Zone Udb, Zone UAD, Zone Ap,	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 242															X						**Mme WYKA a ajouté :** Demande de modification de zonage 5 (Photo1 sur 11) Pièces jointes : Photo 1 sur 11 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249
Mail 243															X						**Mme WYKA a ajouté :** Demande de modification de zonage 6 (Photo 2 sur 11) Pièces jointes : Photo 2 sur 11 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 244															X						**Mme WYKA a ajouté :** Demande de modification de zonage 7 (Photos 3 sur 11) Pièces jointes : Photos 3 sur 11 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.
Mail 245															X						**Mme WYKA a ajouté :** Demande de modification de zonage 8 (Photo 4 sur 11) Pièces jointes : Photo 4 sur 11 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 246															X						**Mme WYKA a ajouté :** Demande de modification de zonage 9 (Photo 5 sur 11) Pièces jointes : Photo 5 sur 11 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.
Mail 247															X						**Mme WYKA a ajouté :** Demande de modification de zonage 11(Photo 7 sur 11) Pièces jointes : Photo 7 sur 11 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 248															X						**Mme WYKA a ajouté :** Demande de modification de zonage 10 (Photo 6 sur 11) Pièces jointes : Photo 6 sur 11 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.
Mail 249															X						**Mme WYKA a ajouté :** Demande de modification de zonage 1 sur 15 (lettre) Monsieur le Président, Nous vous adressons ce jour notre dossier de demande de modification de zonage remis le 25 juin 2019 à Monsieur le Commissaire Enquêteur en la commune de Perdreauville. Tout en vous remerciant à l'avance de l'intérêt que vous porterez à notre demande, nous vous prions de croire Monsieur le Président en notre considération distinguée. Madame Denise WYKA, Monsieur Lucien ROUOT, Madame Marylène ROUOT **Objet** : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Seine & Oise. Demande de modification de zonage sur les parcelles cadastrées, section S, № 585, 3 rue du Manoir et S, № 426 sises à Apremont hameau de Perdreauville. Nous vous adressons par la présente, notre demande de modification de zonage concernant les parcelles cadastrées section S, №585 et №426 sises à Apremont hameau de Perdreauville. En effet, ces parcelles sont dans le projet de PLUi, classées dans leur totalité en zone Ap ; elles figuraient précédemment dans le PLU de la Commune de	La parcelle S585 était en zone UA et A au PLU communal. Au PLUi cette parcelle est classée en AP en raison d'un cône de vue inscrit au PLU mais la parcelle est également inscrite dans un grand site d'intérêt écologique dans l'OAP TVB du PLUi. De plus, une partie de cette parcelle est déclaré à la PAC. Défavorable à un changement de zonage au regard de la consommation globale des espaces naturels et agricoles.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Perdreauville approuvé le 14 décembre 2006, pour la parcelle S, № 585 en zone UA : centre ancien et en zone A : zone agricole, et pour la parcelle S, № 426 en zone A : zone agricole (Cf : CU an° 078484 15 M0015 ; CU opérationnel n°78484 15 00019). Or, cette affectation de zone ne correspond pas aux critères de classement tels que prévus par le Code de l'urbanisme (Article L.145-3 du Code de l'Urbanisme, et Articles R151-22 et 23 du même Code). La parcelle S, № 585 en indivision, d'une surface de 2 522 m2 est constituée pour partie d'un terrain en friche (roncier) non construit et d'un terrain agricole cultivé ; située entre deux zones UDb, que cette partie de parcelle sise au centre ancien du hameau (Cf : CU opérationnel n°78484 18 00014), non exploitée jouxte au Nord quatre parcelles bâties (Photographies n°I, 2, 3), à l'Ouest une parcelle bâtie (Photographies n°I, 2, 3), à l'Est sa partie cultivée (Photographies n°I, 2) se terminant sur un chemin surplombé par la voie ferrée et s'ouvre enfin au Sud (Photographie n°I) sur la parcelle S, №426, puis une étendue de terres agricoles ; en dépit de la présence de haies de broussailles, (Cf annexes : Plan cadastral et vue aérienne). Cette réalité est en désaccord avec le plan de zonage du PLUi de la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise. Au vu du plan cadastral, il ressort en effet que les auteurs de ce PLUi (qui ont accompli par ailleurs un travail colossal pour 73 communes) ont commis une erreur d'appréciation confortée par une erreur matérielle en classant non seulement la parcelle cadastrée section S, № 585 dans sa totalité en zone Ap, mais également la parcelle contiguë cadastrée section S, № 426. (Cf : Plan cadastral, vue aérienne) Vu: le Plan Cadastral ci-joint (Chapitre IV du Règlement : - Partie 5 : Plan de zonage par commune : Perdreauville Plan 1 et - Partie 2 du même chapitre : Règlement de zone Ap, pages 233 à 238 ainsi que l'illustration par la représentation photographique de la zone Ap- Tessancourt-sur-Aubette / Gaillon,-sur- Montcient, page 97, ci-jointe. Vu: l'Orientation de Programmation et d'Aménagement (OAP) ci-jointe (Chapitre III, Partie 4 OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères, Partie II OAP TVB locale, paragraphe B : La sous trame des prairies et pelouses calcicoles pages 15 à 17, et enfin le Plan de Perdreauville, commune concernée par une OAP TVB, page 125, avec pour légende pelouses calcicoles. On peut noter de ces deux plans bien évidemment grossis, des photographies, et de la vue aérienne (ci- joints): • que la parcelle cadastrée Section S, №426 est cultivée dans sa	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					majorité à l'exception d'une petite partie côté Ouest clôturée par des pieux en ciment délimitant une ancienne petite prairie, laissée en l'état et non d'une pelouse calcicole (comme précisé sur le Plan de Perdreauville ; Orientations d'Aménagement et de Programmation Trame Verte & Bleue (OAP TVB) page 125), car l'élevage a connu un fort recul ces dernières décennies, et l'espace rural de Perdreauville est voué principalement à la grande culture céréalière. • quant à la parcelle cadastrée section S, №585, elle est partiellement cultivée dans sa partie Est (à proximité de la voie ferrée, à laquelle s'applique donc la servitude des chemins de fer, instituée par la loi du 15 juillet 1845 (Cf : CUa 078 484 15 M0015) avec projet d'une future ligne ferroviaire « La Ligne Nouvelle Paris Normandie » LNPN), sa partie Nord n'est pas actuellement affectée à l'agriculture, et n'a connu aucune activité agricole récente, de par sa situation les engins agricoles ne peuvent y circuler, il s'agit au contraire d'une friche enclavée et entourée d'habitations (celles-ci à son abord immédiat rendent difficile la culture et l'usage de produits phytosanitaires, même réduits et ciblés) ; et non d'une prairie comme il est indiqué sur le plan de Perdreauville ; .OAP TVB page 125. En résumé la partie Nord de notre terrain se situe au sein du hameau. Il était d'ailleurs classé, au même titre que l'ensemble du quartier, en zone Ua au PLU antérieurement en vigueur. Les équipements publics sont existants en bordure du terrain rue du Manoir n°3 (Photographies n°I, 2). Au regard des éléments précédents, nous confirmons donc notre demande tendant au classement en zone constructible de la partie Nord de la parcelle cadastrée section S, №585 sur une surface de 2522 m2, demande confortée à l'étude du Plan Cadastral pages 62/63 du PLUi concernant la zone UAd définie comme suit : « zone réunissant les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, à dominante résidentielle. Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis le long de voies souvent étroites. L 'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions » (Photographie Zone UAd - Sailly, page 62). Par leurs choix les représentants de la commune ont commis une erreur manifeste d'appréciation en déclassant la partie Nord de la parcelle, cadastrée S, №585 en zone Ap, parcelle pourtant située dans un environnement immédiat urbanisé, le classement est discriminatoire par rapport aux parcelles voisines, (TA de Nantes n°083656, 083685 et 083708), même s'il ne s'y trouve pas de construction. (CAA Lyon, 6 janvier2015, Commune de Monétay-sur-Allier, n°13LY03066). Que son exclusion du secteur UDb se fait au prix d'un découpage artificiel ne révélant aucune	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					cohérence en l'absence de valeur agricole de cette parcelle (friche, roncier), qui n'a connu aucune activité agricole ; que ce classement en zone Ap ne peut se déduire de la seule proximité de terres agricoles ou uniquement résulter d'un parti d'aménagement défini par la Commune. (CAA Marseille, 18juillet2014, n°12MA03760). Quant aux parties classées dans le plan cadastral en zone Ap, AOP TVB, cela ne tient pas compte de la réalité ni de l'extrait de l'article R.371-16 du code de l'environnement : « La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence, et le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités.... ». L'ensemble de cette zone constitue plutôt un cul de sac, d'un côté la rue du Manoir et de l'autre la ligne de chemin de fer. De par sa diversité, le territoire possède déjà une grande richesse écologique qu'il s'agit de préserver pour répondre aux enjeux du développement durable mais aussi offrir à la population une haute qualité de vie. Cela peut passer notamment en densifiant les secteurs déjà construits (friches). Pour la parcelle S, №585, notre demande ne constitue pas une extension notable de la zone U et le potentiel foncier que représente cette parcelle n'est pas susceptible de porter atteinte aux objectifs chiffrés du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en matière de production de logements ; son emplacement s'inscrit dans la continuité immédiate de la zone déjà urbanisée du hameau et est desservi par les réseaux publics. L'erreur d'appréciation sur le classement de cette parcelle peut justifier le recours à la procédure de modification simplifiée du PLUi. La demande n'est pas non plus, compte tenu de ses caractéristiques, de nature à compromettre l'objectif du PADD ou à rendre plus onéreuse son exécution, eu égard au caractère limité du projet de l'étendue de la zone A qu'il est envisagé de soustraire par le futur classement. Afin de conforter notre rapport nous vous joignons des annexes détaillées et explicites vous donnant tous les arguments en faits et en Droit justifiant notre présente demande.	
Mail 250															X						**M. WYKA a ajouté :** Demande de modification de zonage 12 (Photo 8 sur 11) Pièces jointes : Photo 8 sur 11	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les photos annexées à la demande 249

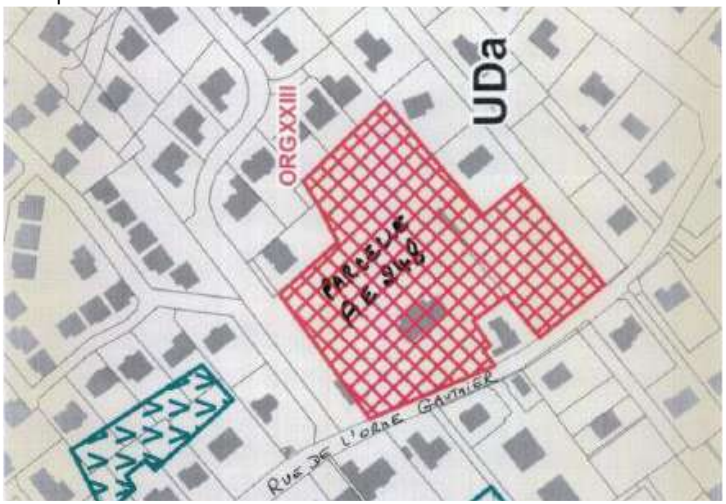
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 251															X						**M. WYKA a ajouté :** Demande de modification de zonage 13 (Photo 9 sur 11) Pièces jointes : Photo 9 sur 11 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 252															X						**Mme WYKA a ajouté** : Demande de modification de zonage 14 (Photo 10 sur 11) Pièces jointes : Photo 10 sur 11 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.
Mail 253															X						**Mme WYKA a ajouté** : Demande de modification de zonage 15 (Photo 11 sur 11) Pièces jointes : Photo 11 sur 11 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.
Mail 254															X						**Mme WYKA a ajouté :** Demande de modification de zonage Merci de nous confirmer si vous avez bien reçu la totalité de dossier (15 messages).	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 255														X	X						**M. et Mme LEHEUP ont écrit :** Nous nous permettons de vous adresser ce courrier afin de pouvoir nous exprimer sur ce qui nous semble tout à fait injuste. Nous sommes une petite commune et le PLU proposé respectait les zones habitables, agricoles et naturelles. Notre terrain fait 2000m2(UA a zone N -UD a2) et désormais notre situation d'âge et de maladie nous engage à envisager un changement. Ns avons fait l'objet d'une demande de vente par un promoteur qui incluait 2 autres parcelles jouxtées à la nôtre pour construire un petit collectif. Nous avons accepté l'offre avec nos 2 voisins. Malheureusement le projet n'a jamais trouvé "écho" auprès de la mairie malgré plusieurs présentations en 2018 pour satisfaire les exigences du maire, celui-ci évoquant les règles du PLUI a respecté obligatoirement. C'est là que ns avons découvert et constaté que des modifications ont été apportées uniquement sur notre zone pour JUZIERS. Nous avons décidé de rencontrer en mairie Mr DANE Commissaire-Enquêteur afin de comprendre ces nouvelles modalités. Il a été à notre écoute et s'est rendu à notre domicile. Il a vu notre terrain et donc, il est possible de dire que la voie ferrée se trouvant derrière le terrain, les règles de hauteur sont trop restrictives côté Nord pour l'Avenue de Paris. De plus le terrain est en montée jusqu'à un talus qui s'adapte à la construction de petits collectifs sans nuisance pour l'environnement. J'ajouterai qu'il y a une très jolie vue sur la Seine et autre... Nous sommes réellement pénalisés et cela nous porte préjudice. Nous souhaiterions que les nouvelles règles soient neutralisées. Nous vous laissons le soin d'examiner notre demande et restons à votre disposition pour répondre à vos questions. Espérant que ce courrier retiendra votre attention, …	Le terrain est à cheval sur une zone UDa et NV. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. En UDa seule la bande de constructibilité principale est constructible, par conséquent un changement de zonage de NV à UDa n'apporterait pas de possibilité de construction nouvelle. De plus, le fond du terrain est classé en NV afin de maintenir une bande végétalisée en lien avec proximité de la voie ferrée. Ce découpage de zonage est issu du PLU communal. Il n'est pas envisagé de changement de zonage.
Mail 256															X						**M. ARTRU (Sté LafargeHolcim Granulats) a écrit** : Projet de PLUi-Commune de MEZIERES SUR SEINE - Observations des sociétés LAFARGEHOLCIM GRANULATS et SUEZ RR IWS MINERALS FRANCE Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint nos observations concernant le projet de zonage et règlement de la commune de MEZIERES SUR SEINE. (Est joint un dossier de 78 pages, dont les 2 premières sont jointes ci-après) **Objet** Grand Paris Seine et Oise - Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Enquête publique - Commune de MEZtERES-sur-SEINE (Yvelines) Observations des sociétés LAFARGEHOLCIM GRANULATS et SUEZ RR IWS MINERAIS FRANCE La société LAFARGEHOLCIM GRANULATS (LHG) est présente sur la commune de Mézières-sur-Seine depuis les années 1960 où elle a exploité	Avis favorable à l'autorisation des installations de tri, transit, traitement et valorisation des matériaux et terres polluées en NVc.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					jusqu'en 1998, une carrière de craie, actuellement en cours de remise en état (Arrêté préfectoral n*06-072 DDE) du 9 août 2006 ci-joint). Dans le cadre de la remise en état de la carrière, le site accueille depuis 2006 des déchets inertes à des fins de recyclage et valorisation et notamment de mise en sécurité des fronts de craie qui présentent des risques d'instabilité. Par ailleurs, de manière conjointe et solidaire avec la société SUEZ RR IWS MINERAIS FRANCE, la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS a été autorisée par arrêté préfectoral n*2017 43678 du 27 octobre 2017 {ci joint), a exploiter sur le site une plateforme de tri transit traitement et valorisation de matériaux et terres polluées. L'emprise de cette plateforme est traduite depuis le 26 novembre 2015 dans le PLU de la commune de MEZIERES par un zonage spécifique (NOCp) et un règlement spécifique (ci joints), qui n'ont pas été repris dans le plan de zonage et le règlement de la zone NVc du projet de PLUi. En effet, le règlement de la zone NVc n'autorise que le tri, le transit et le traitement et la valorisation de matériaux inertes. Il convient donc de créer un sous-secteur de la zone NVc compatible avec les activités exposées précédemment. Nous sollicitons donc la prise en compte de cette plateforme, qui a été dûment signalée et depuis autorisée, dans le cadre de la concertation du PLUi précédant l'enquête publique, au* services de la Communauté	
Mail 257																				X	**ANONYME a écrit : D**emande de renseignements Pouvez-vous me donner les horaires de consultation à la communauté de communes de Carrières-sous-Poissy ?	N'appelle pas de réponse.
Mail 258		X		X													X				**M. PRIMARD a écrit :** Habitant des Martraits à Mantes la Jolie, je formule ici mon profond désaccord avec le projet de réaménagement du quartier. Comment alors que tout le monde dénonce la bétonisation comme étant une des responsables du problème climatique, du problème de la qualité de vie en ville peut -on considérer qu'un îlot de verdure à échelle humaine puisse être détruit et dénaturé à ce point. Ceci est résolument à rebours de l'opinion publique qui saura s'en souvenir. Ajoutons à cela le casse -tête de la circulation que cela va engendrer, la moins-value du patrimoine existant et par conséquent l'appauvrissement de la population présente et surtout de celle qui ne manquera pas d'investir les logements de basse qualité qui seront construit. En un mot, à l'instar de la politique urbaine menée depuis des années dans cette ville, la destruction d'un beau cadre de vie pour établir un cloaque. Qui trouve son intérêt dans ces basses œuvres ?	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					De plus cela est en totale incohérence avec la volonté de développer le tourisme dans la ville : on ne vient pas visiter des HLM (dont la ville est déjà plus que largement pourvue) Ce qui n'empêche pas une certaine mixité sociale et générationnelle déjà présente dans le quartier.	
Mail 259																X					**M. AMIOT a écrit :** Veuillez trouver ci-joint mes observations dans le cadre du projet du nouveau PLUI concernant la parcelle AE 248 quartier de l'Orme Gauthier à Orgeval. ENQUETE PUBLIQUE GPSEO-Commune Orgeval 78630 Pour la commune d'Orgeval dans son ensemble il me semble important que la qualité de vie et l'environnement soit respecté. Depuis quelques années, la densification d'Orgeval rend difficile les déplacements aux heures de pointe. Pour notre quartier (nous habitons dans le domaine de l'Ormeraie, au 540 rue de l'Orme Gauthier) le projet PLUi semble prévoir, à proximité du domaine de l'Ormeraie, une parcelle réservée à la mixité sociale. Nous sommes particulièrement étonnés car cette parcelle qui comprend des vergers et des arbres centenaires est dans le PLU actuel indiquée comme étant en zone verte inconstructible. Par ailleurs la situation en termes d'écoulement des eaux pluviales (sujet récurent sur la commune d'Orgeval) suite à des constructions trop denses sur cette parcelle présenteraient un risque supplémentaire de déplacement de terrain et d'effondrement car ladite parcelle est située en hauteur de l'ensemble du Domaine de l'Ormeraie. De lourds aménagements seraient donc à mettre en œuvre pour en assurer la gestion comme cela a été fait par Kauffman & Broad lors de l'aménagement du Domaine de l'Ormeraie (bassin de rétention, énorme canalisation de captage etc..). La rue de l'Orme Gauthier étant étroite et les trottoirs déjà occupés en permanence par des véhicules en stationnement, ils nous semblent inopportun de densifier encore plus ce quartier résidentiel pour des questions de sécurité (piétons, route étroite, nuisances sonores, risques d'accidents…) En conséquence, nous vous demandons de bien vouloir reconsidérer le choix de cette parcelle car cette évolution du PLUi nous paraît contraire au développement durable et raisonné, à une époque où l'on prône le maintien des zones vertes au sein des zones urbanisées. Plan du PLU actuel avec la parcelle AE248 zone verte en limite du Domaine de l'Ormeraie.	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain et via la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Les études réalisées dans le cadre de la définition de la Trame Verte et Bleue du territoire ne font pas référence à cette parcelle comme réservoir de biodiversité. Aussi, la biodiversité de ce quartier s'est surtout dégradée depuis l'abattage des ormes permettant l'existence de la résidence pavillonnaire de l'Ormeraie. Les problématiques liés à la nature des sols et du projets de construction seront traités au moment de la délivrance de l'autorisation du droit des sols. Dans tous les cas, l'opération d'aménagement fera l'objet d'une concertation.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Ci-dessous le nouveau projet PLUi avec zone proposée à la mixité au sein d'un quartier résidentiel : 	
Mail 260		X								X							X			X	**M. TAILLANDIER a écrit :** Vous trouverez ci-dessous les remarques et propositions des militants-es- communistes du territoire GPSEO qu'elles et ils entendent formuler pendant l'enquête publique.	La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) en discussion depuis 3 ans par les représentants « institutionnels » concerne 73 communes de la vallée de la seine regroupées dans une Communauté Urbaine appelée (Grand Paris Seine et Oise (GPSEO) va dans les 10 à 15 ans qui viennent, transformer l'environnement des 405 000 habitants-es- que compte ce territoire. Le président de GPSEO et la vice-présidente à l'urbanisme donnent 47 jours (du 5 juin au 17 juillet) à la population, en pleines vacances d'été, pour commenter, questionner, conforter les choix qui ont été fait. On fait semblant de consulter la population MAIS avec un seul objectif : faire avaler des décisions contraires aux intérêts des 405 000 habitants-es-. Pour preuve, les quelques réunions publiques organisées par la Communauté Urbaine GPSEO au cours des 3 années passées se sont faites quasiment sans information réelle de la population à la différence des "institutionnels" qui ont eu droit à des courriers, mails ou encore rappels téléphoniques. Les militants-es-communistes du territoire de la Communauté Urbaine (GPSEO) félicitent les élus(es) dans nos villes et villages et les délégués-es- communautaires et particulièrement les élus-es- communistes qui aident, par leurs initiatives, la population à exprimer ses besoins pour son quartier et sa ville. Les sections PCF du territoire de GPSEO expriment, comme des milliers de citoyens-es-, de profonds désaccords sur le fonctionnement élitiste et antidémocratique de nos institutions qui nourrit la défiance envers l'action publique. Les tenants du pouvoir économique font partie des « institutionnels » consultés et décident d'un aménagement du territoire servant leurs intérêts financiers. Les élus de droite (LR, LREM et assimilés) servants de relais politique contre l'intérêt général de la population. Les militants-es- communistes du territoire de la Communauté Urbaine(GPSEO), les élus(es) communistes engagés auprès des habitants, des salariés, des jeunes, des retraités, des usagers des services publics, expriment, sur cette question de l'aménagement du territoire une position claire : L'urbanisation ne peut se concevoir qu'avec les habitants-es- et doit porter sur 4 piliers : L'habitat, le travail , la culture, les transports et reposer sur la défense et la promotion de grands services publics. Nous constatons qu'il n'y a rien de tout cela dans le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal soumis à enquête publique ! Sur tous ces sujets les militants-es- communistes du territoire et leurs élus-es- ont des propositions à mettre en débat ! Le logement : Entre construire pour permettre à chaque personne de pouvoir se loger quelle que soit sa condition sociale ou pour permettre aux grands groupes financiers de se faire de l'argent ? Nous faisons le choix de l'humain	uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Les objectifs de développement économique et de mixité dans l'habitat font partis de ceux apparaissant dans le plan d'aménagement et de développement durable et déclinés dans la partie règlementaire du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					! Plutôt que de dépenser de l'argent public (nos impôts) pour aider des financiers et des promoteurs immobiliers à construire du privatif qui sera mis en location à des prix, inabordable pour le plus grand nombre, aidons les personnes à accéder à un beau logement à loyer modéré ou accession à la propriété à prix maitrisé. Faire cela c'est empêcher la spéculation immobilière qui exclut les plus en difficulté de l'accès au logement et du coup s'oppose à la mixité sociale. Concevoir la ville de demain en créant de l'activité économique qui corresponde aux besoins de la population et non plus sur les seuls critères de profit et de rentabilité maximum pour les tenants du capital c'est contribuer à raccourcir le trajet domicile travail (il est passé de 5 à 30km en 40ans) Faciliter les déplacements par des transports publics adaptés aux besoins de la population par voies ferrées, fluviales ou routières et aller progressivement vers la gratuité. Produire différemment et localement afin d'éviter les dizaines milliers de camions sur les routes et les milliers de porte-conteneurs qui naviguent sur nos océans. Pour cela des milliers d'emplois peuvent être créés pour organiser les circuits courts. Des milliers d'emplois à créer pour l'isolation de l'habitat et des bâtiments publics et donner du pouvoir d'achat aux habitantes et habitants par les économies d'énergie. Besoins de services publics dans toutes les villes et villages de notre territoire de GPSEO dans le domaine de la santé, de l'éducation, des transports, la poste…… Protéger l'environnement c'est faire des choix qui incluent l'étude systématique de l'impact sur la nature et l'environnement. Nous voyons bien que donner la parole aux citoyens-nes au même titre et dans les mêmes conditions que les dirigeants des grandes entreprises et des groupes financiers est un combat salutaire pour la démocratie ! Nous appelons donc, dans l'immédiat, les habitants-es- de notre Communauté Urbaine d'ici le 17 juillet à participer à l'enquête publique en allant sur le site internet afin d'y exprimer leurs exigences en termes de logement, de services publics, de transport, d'emplois : http://pluigpseo.enquetepublique.net Les sections PCF du territoire, les militants-es- communistes avec leurs élus-es- appellent les citoyens-es-portants des valeurs de progrès sociaux et humains, des valeurs de défense de notre environnement pour une meilleure qualité de vie, à s'engager dans les organisations qui se fixent ces objectifs. Le Parti Communiste Français veut être utile, plus que jamais, à chacun-e-	

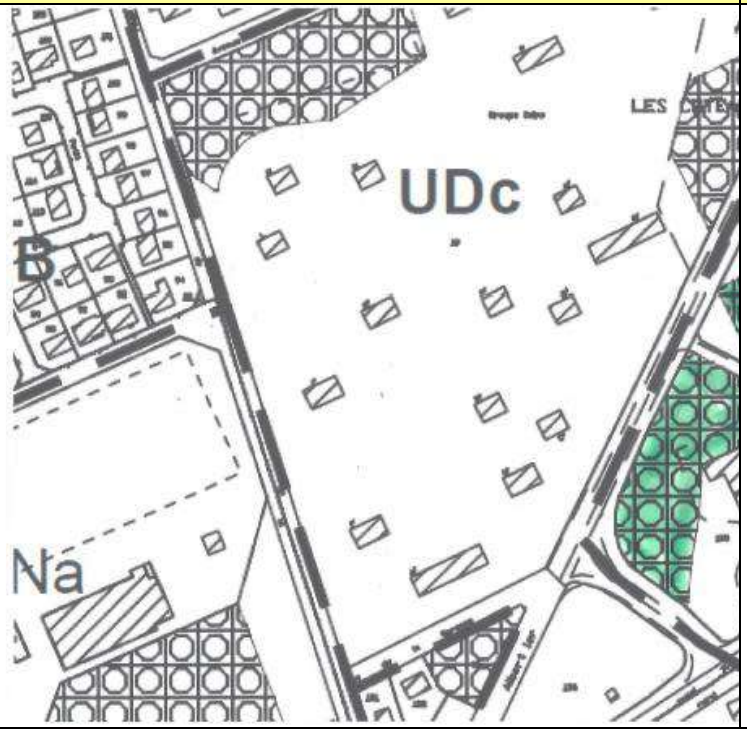
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					pour contribuer à la construction de projets qui améliore la qualité de vie. Pour cela nous interpelons dans le même temps, l'ensemble des forces de gauche et écologistes, des militants-es- syndicalistes et associatifs, à travailler ensemble, dans toutes nos villes et villages, au rassemblement des citoyens-es- autour d'engagements qui répondent aux besoins humains. Ensemble, citoyens-es- et organisations, faisons grandir le rapport de force afin de faire reculer les ultralibéraux qui nous gouvernent du local au national. Fixons-nous comme objectif de les faire renoncer à leurs projets antisociaux et anti écologiques. Le moment venu, créons les conditions pour battre, lors des élections, les différentes tendances de la droite, qu'elles soient Macronistes ou Les Républicains ou encore son extrême droite Lepéniste. Les sections PCF du territoire de la Communauté Urbaine GPSEO (Texte joint identique à l'observation)	
Mail 261															X						**M. EL MOUFTARI a écrit :** Je sollicite le GPS&O pour modifier le zonage de mon terrain (UDb) et le passer en zone UDa. Mon terrain n'a pas lieu d'être dans cette zone car il est proche du centre du village il n'y a aucune raison pour le laisser en zone UDb. Il faut comprendre que le village se trouve a 10 min en voiture de la gare de Mantes la Jolie et de la gare de Limay et, donc il convient d'assurer une meilleure densification du village de FOLLAINVILLE-DENNEMONT. J'ai déjà déposé une requête (cf144) sur la question de l'emprise au sol. Le terrain est en pièce jointe (section D n1634 lieudit les Saussaies).	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Les retraits sont plus importants en limite d'une zone AP, AV, NP et NV afin d'assurer une transition plus qualitative entre les espaces bâtis et naturels de ces zones pavillonnaires plus diffuses. Le zonage UDa ne donne pas davantage de constructibilité, seule la Bande de constructibilité principale de 20 mètres en partant de la voie principale étant constructible. Le PLUi prévoit des règles qualitatives permettant des extensions des constructions existantes non conformes à la nouvelle règle. Concernant les retraits aux abords d'une zone NP ou AP, pour les constructions édifiées en zone UDa, leur implantation doit permettre de préserver les vues vers l'espace naturel. Il n'est pas envisagé de modification sur le zonage ou sur le règlement.
Mail 262															X			X			**Mme LAURE a écrit : D**ans votre projet de PLUI sur AUBERGENVILLE à côté de la gare sur le quartier d'Elisabethville nous avons un marché couvert.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					A côté de ce marché, existe un bois (Espaces classés) qui sur votre plan est devenu Activité économique. N'y a-t-il pas erreur ?	contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Comme demandé dans l'avis de la commune, il est possible d'identifier un boisement urbain sur la parcelle AI n°414. Concernant le classement de la parcelle en zone économique, il s'agit d'une reprise du PLU actuel.
Mail 263		X															X		X		**M. GAILLARD a écrit :** 1— Circulations douces Dans un document publié par GPS&O au titre du PLUi, il est écrit : «? (...) il a été évoqué par les publics la nécessité d'aménager des liaisons douces (...) Les contributions s'attachent à relier les gares, les centres-villes ainsi que les pôles commerciaux : (...) * De Nézel à Aulnay-sur-Mauldre (accès gare SNCF) (...)" J'habite Aulnay et il est quasiment impossible d'accéder à pied à la gare de Nezel-Aulnay (pas de trottoir sur la route principale RD191, chemin de terre non éclairé...) La réponse apportée par la mairie est que la RD dépend du département et que le chemin de terre n'a pas été repris par GPS&O ? de ce fait, une partie appartient à Aulnay, l'autre à Nezel et rien n'est prévu pour améliorer la situation. Le PLUi ne pourrait-il pas être adapté pour résoudre de genre de problème : Plan de circulation douce, reprise des voiries de communication. ? 2— Construction de commerces le long de la RD191 J'approuve la position de GPS&O qui vise à refuser l'implantation de commerces voulus par la maire de la commune, entraînant la destruction d'espaces verts et, en cas de succès, risquant de conduire à une situation	Au titre du PLUi, un tracé de voie ou chemin à créer ou à préserver reliant le centre bourg d'Aulnay-sur-Mauldre à la gare situé sur Nézel est bien inscrit à la demande des communes. Concernant le risque inondation, le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Mauldre sera annexé au PLUi et s'imposera à lui.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					dangereuse à l'entrée du village. D'autres formules sont selon moi préférables : hub rural par exemple. 3— Densification du centre-ville Le maire a fait une communication partielle à la population sur le site de la mairie et a annulé sans motif la réunion d'information sur le PLUi qu'il avait pourtant convoquée lui-même. Il est donc difficile de juger du bien-fondé des arguments donnés pour motiver le refus par la municipalité du projet actuel de PLUi. Néanmoins, l'un des arguments évoqués est «? la construction excessive en zone blanche du PPRI, dans les quartiers centraux, malgré le risque et le danger qui peuvent en résulter ?». Le Président de GPS&O a récemment répondu au maire que des discussions pourraient encore avoir lieu sur le sujet. L'enquête sera sans doute close à ce moment-là. La population sera-t-elle alors informée ??	
Mail 264															X						**M. EL HANNACH HICHAM a écrit** : Suite à l'enquête publique relatif au PLU-I et la réunion du 14 juin à Bouafle, j'ai rencontré M. FELGENTREFF pour identifier les recours me permettant de modifier la zone dans laquelle ma parcelle se situait. En effet, mon terrain --> BOUAFLE - Parcelle 264 / Feuille 000 AC 01 est placé sur une zone agricole "non constructible" et je souhaite qu'il soit référencé à minima en "UDa". Je précise que : 1- mon terrain abrite ma résidence principale 2- que ma parcelle n'a aucun usage agricole 3- mon domicile est raccordé au "tout à égout" depuis 2013 Je précise également, qu'il n'est pas dans mes objectifs de parceller mon terrain pour une vente quelconque. En vous remerciant par avance pour votre compréhension	La parcelle AC0264 se trouve en zone AV du PLUi. Cette zone permet la gestion des constructions existantes et les extensions limitées. Au PLU, la parcelle se trouvait en zone AS, une zone agricole correspondant à un secteur d'accueil de taille limitée. Le zonage du PLUi est cohérent avec le zonage du PLU communal. Défavorable à un changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Mail 265															X						**M. SAUVE a écrit :** PLUi concernant la ville d'Aubergenville Sur notre PLU les zones pavillonnaires n'ont pas les mêmes appellations. Il y a une différenciation qui est importante entre lotissement et non lotissement. Entre un Zonage en UG et un UB. Le PLUi a gommé cette différence en mettant tout le monde en UD. Le quartier d'Elisabethville qui est une cité jardin avec un caractère différent en termes d'architecture et d'utilisation de l'espace privatif et public comme la voirie se trouve mis sur le même plan que les pavillons de Montgardé ou de La Croix gâtée. Je demande que l'on revienne au plan de zonage du PLU.	Si le PLUi homogénéise le règlement applicable aux différents quartier pavillonnaire d'Aubergenville, il veille au respect de l'identité de chacun par l'utilisation d'outils liés à la protection paysagère ou patrimoniale avec par exemple la création d'un ensemble cohérent urbain sur l'ensemble du quartier d'Élisabethville. Ce dernier sera d'ailleurs complété conformément à la demande apparaissant dans l'avis communal afin d'améliorer la protection des maisons anglo-normandes notamment.

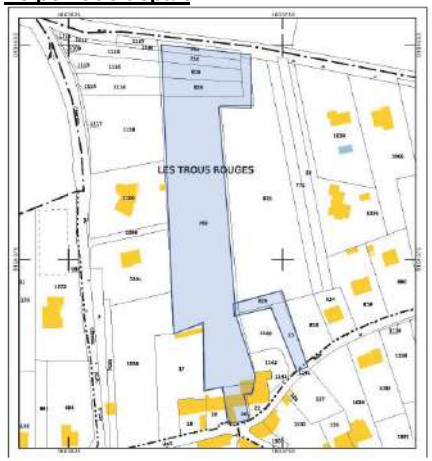
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 266															X						**M. EL HANNACH HICHAM a écrit de nouveau :** (Observation identique à observation 264 ci-dessus, mais il a joint en plus un plan) 	La parcelle AC0264 se trouve en zone AV du PLUi. Cette zone permet la gestion des constructions existantes et les extensions limitées. Au PLU, la parcelle se trouvait en zone AS, une zone agricole correspondant à un secteur d'accueil de taille limitée. Le zonage du PLUi est cohérent avec le zonage du PLU communal. Défavorable à un changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Mail 267			X												X		X				**M. MORIVAL a écrit : E**nquête Projet Mézy sur Seine parcelle AB612 J'habite au 13 rue Berthe Morisot à Mézy sur Seine et l'on me signale que des immeubles seraient construits en plein centre de ce vieux village qui avait été jusqu'alors épargné par le béton. La circulation est déjà parfois difficile et dangereuse dans ces ruelles tortueuses mais charmantes et ce projet nous	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					rappelle décidément que personne n'est à l'abri des mauvaises idées des humains. Ma liste d'arguments contre ce projet est grande et sans doute non exhaustive : - Nuisance écologique (circulation, destruction d'un parc protégé et classé « monument historique », détournement des sources naturelles etc.…) - Nuisance sonore - Nuisance visuelle - Terrain non adapté (en pente) ; des terrains proches de la départementale sont abandonnés, alors pourquoi vouloir déclasser inutilement des périmètres « Monuments historiques » - Dévalorisation du village autrefois apprécié par les impressionnistes mais dont il ne restera qu'un vague souvenir si l'on ouvre les vannes aux promoteurs. Ma famille et moi nous opposons fermement à ce projet de changement de PLU qui va clairement à l'encontre de tous les habitants de Mézy.	
Mail 268															X			X			**Mme MAMAMOUTCHI a écrit :** Je m'interroge sur la lisibilité sur les documents graphiques des bandes de 50 mètres autour des massifs boisés identifiés en espaces boisés classés au PLUI. Parfois sur les plans de zonage des communes, la bande est découpée par le passage des voies ce qui nuit à la lisibilité des plans. Il conviendrait de corriger l'identification de la bande de 50 mètres.	Cette erreur matérielle sera rectifiée dans la version approbation du PLUi.
Mail 269															X						**M. RISPAL a écrit :** (Se reporter aux Mails 139, 142, 154, 179, 205 et 234 où des Mails identiques contestant la suppression d'EBC ont été déposés)	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le classement en EBC rendrait l'entretien des espaces plus difficile. D'autant plus que la zone a été touchée récemment par la prolifération de chenilles processionnaires.

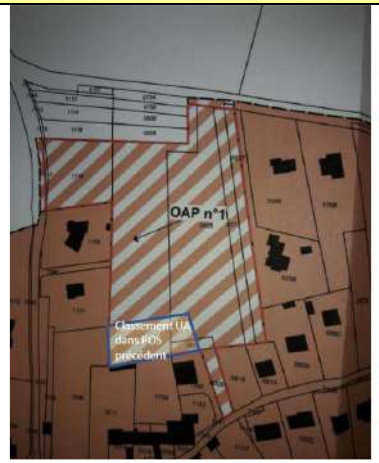
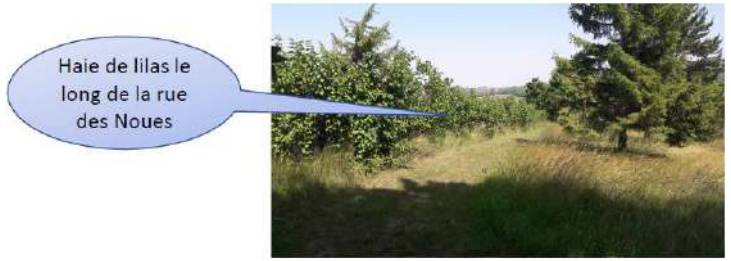
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 270														X	X						**M. MEROUANE a écrit :** Après avoir vu l'enquêtrice publique sur Follainville Dennemont nous avons remarqué que ma zone UDB avait pas mal de restriction pour pouvoir construire donc les 15 pourcents par rapport à surface de terrain après discussion je tiens à vous déclarer une observation pertinente sur le changement de la zone UDB en zone UDA pour obtenir 50 % sur la surface constructible j'ai bien eu les rapports de GPSO qui stipule que vous voulez construire 2350 habitations chaque années donc si vous voulez respecter ce que vous dites et pouvoir donner aux gens de construire des logements pour la location pour ma part ça sera des maisons individuelles car la zone UDB me restreint aussi allez c'est 10 m sur le côté	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Les retraits sont plus importants en limite d'une zone AP, AV, NP et NV afin d'assurer une transition plus qualitative entre les espaces bâtis

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					car juste après j'ai un champ dans quel triste et tu es d'accord avec moi pour dire que c'était trop et que 6 m suffisait largement. En espérant que vous allez prendre en compte ma demande et je suis en pourparlers avec beaucoup de mes voisins qui sont tout à fait d'accord avec moi.	et naturels de ces zones pavillonnaires plus diffuses. Le zonage UDa ne donne pas davantage de constructibilité, seule la Bande de constructibilité principale de 20 mètres en partant de la voie principale étant constructible. Le PLUi prévoit des règles qualitatives permettant des extensions des constructions existantes non conformes à la nouvelle règle. Concernant les retraits aux abords d'une zone NP ou AP, pour les constructions édifiées en zone UDa, leur implantation doit permettre de préserver les vues vers l'espace naturel. Il n'est pas envisagé de modification sur le zonage ou sur le règlement
Mail 271			X											X			X		X		**M. JORET président association ASFONTAND a écrit :** Notre association a pour objet de défendre un urbanisme raisonné et est née de l'opposition a des projets démesurés en zone pavillonnaire dans le quartier de la fontaine à Andrésy en 2017. La mise en place du nouveau PLUI est l'occasion de définir des règles compatibles avec une évolution coordonnée de nos territoires dans le respect des populations en place qui voient bien souvent leur cadre de vie se dégrader au fur et à mesure de la densification qui n'est que rarement accompagnée des mesures indispensables aux habitants (transport...). Nos propositions portant sur la partie nord au-dessus de la voie ferrée à Andrésy ont été déposées au commissaire enquêteur à Andrésy le 25 juin et portent le numéro 4 dans le cahier d'Andrésy. Par ailleurs, celles-ci ont été envoyées par voie postale à GPSEO le 27 juin 2019. Elles portent sur : *La suppression de l'emprise autoroutière, *le règlement de la zone UDa, *L'avenir des coteaux, *Le développement des sablons, *les déplacements doux, *Le patrimoine historique à préserver. Merci de tenir compte de ces approches afin d'élaborer un PLUI de progrès (NDLR : Se reporter à l'observation N°4 du registre d'Andrésy).	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. Cette dernière est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses

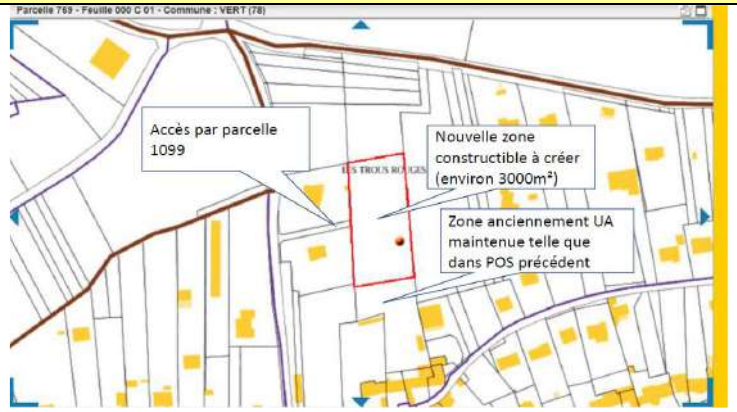
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 272		X	X				X												X		**Mme GENUIT a écrit :** Enquête publique PLU Grand Paris Seine et Oise Je viens par ce mail exprimer mon point de vue et mes souhaits pour l'élaboration du PLU Grand Paris Seine et Oise. Résidente sur la ville de Triel sur seine depuis plus de 11 ans, j'ai choisi avec mon mari cette ville pour son cadre de vie et ses services notamment en faveur de la famille. Le visage de notre ville tend vers le changement cependant nous constatons depuis 2-3 ans une dégradation de la propreté de la ville, une gestion du parc immobilier inquiétante dans son expansion notamment dans le manque de vision à long terme sur les infrastructures collectives et le réseau routier qui est déjà saturé et en très mauvais état. Pour la construction du PLU, il me semble important que les points suivants soient abordés et réfléchis : - Avoir des projets de construction raisonnés à 1 ou 2 étages pour Triel, petite ville au centre-ville étroit, - Privilégier les cœurs d'ilots avec des parcelles vertes boisées indispensables en ville (et particulièrement en période de canicule), - Dynamiser le centre-ville et aménager les bords de seine (promenade, terrasse), - Mutualiser les constructions au niveau intercommunautaire et prendre en considération les contraintes de Triel (la Seine lors des inondations, les carrières, le dénivelé important sur la commune) qui réduit les zones possibles de constructions pour densifier les autres zones. - Préservez les quartiers d'architecture historique (longères, meulière, belvédère.) et privilégier la réhabilitation plutôt que la construction moderne, construire le plus possible avec des matériaux nobles pour respecter une harmonie d'ensemble et respecter les vues sur la Seine et la Vallée de la Seine. En espérant que nos avis et nos réflexions puissent être entendus et que le PLU puisse se construire de manière collective et humaines.	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Pour pallier ce déficit, les constructions s'échelonneront de R+1+C (UDa) à R+3+C (UAa) voir R+2+C en zone UDd. Par ailleurs, certains quartiers sont préservés: le quartier de Pissefontaine par exemple a conservé son aspect village et le PLUi a intégré un ensemble de constructions qui possède les mêmes caractéristiques dans un ensemble cohérent patrimonial (ECP 78624_ECP_001). Par ailleurs, un certain nombre parcelles est déjà concernée par la qualité urbaine architecturale et paysagère: elles sont protégées soit par un cœur d'îlot et lisière de jardin, soit par un ensemble bâti ou ponctuellement par un EPUR.
Mail 273												X									**M. GRANJON (de Vert) a écrit :** Mes observations sont réunies dans le fichier joint, remis le 2 juillet au commissaire enquêteur. Je tiens tout d'abord à vous remercier pour l'attention que vous m'avez prêtée, et la clarté de vos explications. Nos discussions ont porté sur la situation de ma parcelle 769, dans ma propriété du 1 rue des Jardins, dans le cadre du projet de PLUI soumis à enquête publique. Au vu du zonage, je vous confirme en premier lieu mon étonnement devant la classification en zone NV des deux parcelles 1100 et 1101, qui jouxtent ma parcelle 769 : cette classification me paraît en contradiction avec l'existence	Le passage de la zone Na du POS en zone NV du PLUi résulte de la volonté de lutter contre l'étalement urbain en cohérence avec le PADD du PLUI, s'agissant de l'absence de besoin acté en lien avec le Plan Local de l'Habitat Intercommunal et des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, et de la qualité environnementale du site. Concernant les parcelles construites la zone NV permet la gestion de l'existant et une extension limitée des constructions. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					sur ces deux parcelles de deux constructions à usage d'habitation. Ainsi rectifiée, la zone NV qui est mentionnée dans le projet de PLUI, dans sa partie concernant ma propriété, représente clairement dans son extrémité Sud une enclave non constructible, alors que les terrains qui l'environnent, tant à l'Ouest qu'à l'Est sont d'ores et déjà construits dans un mode pavillonnaire. Par ailleurs, mes terrains situés au droit et à l'Est des parcelles 1100 et 1101 pourraient facilement être desservis via la parcelle 1099 (propriété de la commune) vers le Chemin des Côteaux, ou par mes parcelles 25 et 826 vers la rue des Jardins. Pour mémoire, ces terrains sont tout-à-fait analogues à ceux concernés par les parcelles 1100 et 1101. Je vous confirme donc ma demande de révision du projet soumis à enquête, à savoir de rendre constructibles les dits terrains faisant partie de ma parcelle 769 et situés au droit des parcelles 1100 et 1101. Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, et vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à ce dossier. **Le point de départ**  	PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Partie sud de la propriété en zone UA Une portion en zone NA UH La limite sur Rue des Noues classée EBC A noter que les parcelles 1100 et 1101, situées à l'ouest de la parcelle 769 ont été crées postérieurement et ont été construites (voir page précédente). Les souhaits émis lors des premières consultations avec l'équipe municipale • Rendre constructible autant que possible la partie de la propriété située au nord de la limite UA actuelle. • Il serait en effet possible d'y créer trois ou quatre parcelles de bonne taille, avec accès à la voie publique. • Les accès pourraient se faire par la rue des Noues, le chemin du Côteau (en utilisant la parcelle 1099, propriété de la commune), ou la rue des Jardins via les parcelles 25 et 826, propriétés de Monsieur et Madame Granjon. **La proposition de la mairie de Vert à GPS&O**	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Proposition acceptable du point de vue de Monsieur et Madame Granjon. Contre-proposition faite en mairie: • Maintenir telle quelle la zone UA existante (quelque soit sa dénomination dans le nouveau code), qui se trouve réduite par le projet en l'état, • Inclure dans l'OAP les parcelles (1110,1114,1116,756,808,828)en maintenant les parcelles 1107 et 754 en zone boisée. A noter (voir page suivante), que ces parcelles considérées comme de zone boisée, sont plutôt de la prairie, dans la continuité des terrains inclus dans l'OAP. **Remarques sur les parcelles 1110, 1114, 1116, 756, 808, 828**   	

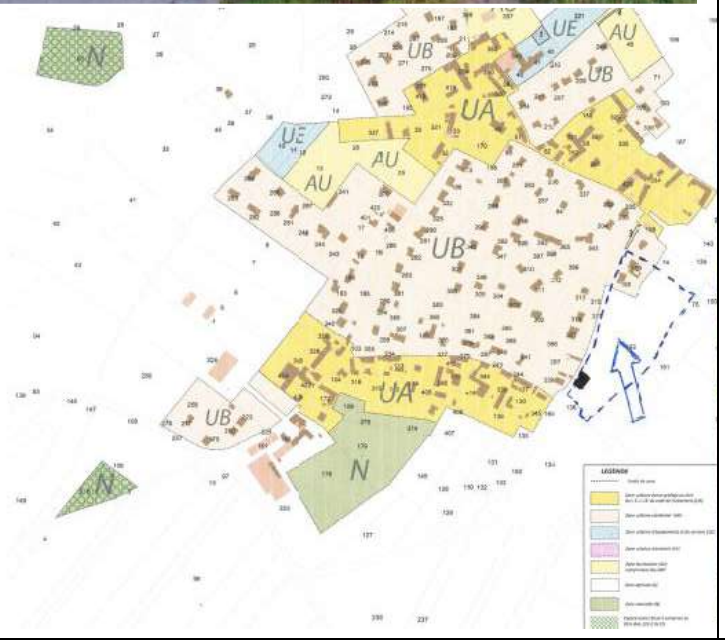
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Prairie arborée, certes ! Mais de là à dénommer ces parcelles « espace boisé » ? **La proposition de GPS&O soumise à enquête publique**  • Maintien de la situation qui prévalait dans le POS • La zone NA UH a disparu et se trouve englobée dans une zone NV, • Les parcelles 1100 et 1101 apparaissent à présent dans le zonage NV, mais d'une manière anormale, puisqu'elles sont construites, et ne devraient donc pas être incluses dans une zone non constructible. • Aucune évolution pour la parcelle 769 **Remarques et requête au commissaire enquêteur.** • La zone NV, même corrigée des parcelles 1100 et 1101, constitue une enclave non constructible qui n'a pas lieu d'être, alors que les terrains immédiatement situés à ses limites Est et Ouest le sont. • Des parcelles constructibles pourraient être créées au droit des parcelles 1100 et 1101, communicant avec le chemin du Côteau via la parcelle 1099, Monsieur et Madame Granjon demandent donc : • Le retour à l'hypothèse de l'OPA, en tenant compte des remarques formulées ; • A minima, la constructibilité de la partie de leur parcelle 769, au droit des parcelles 1100 et 1101,	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 274			X																		**ANONYME a écrit :** Proposition cônes de vues art L151_23 du Cu Il est dommageable qu'aucun cône de vue ne soient dessinés à Triel sur Seine sauf sur la Seine !!! Je propose l'inscription de 2 cônes de vues : un rive droite secteur église vue sur l'île moyenne en rive gauche et un autre de l'île moyenne quai Briand vue sur l'église	Les cônes de vue en milieu urbain sont difficilement applicables, c'est pourquoi ils n'ont pas été intégrés au PLUi. Néanmoins les règles qualitatives permettent d'adapter les projets au regard de leur environnement immédiat. L'outil le plus adapté serait la mise en place d'un SPR (Site patrimonial remarquable), correspondant aux anciennes AVAP.
Mail 275		X		X											X		X				**M. DELFOSSE a écrit :** Nous habitons avec nos enfants-à Chapet depuis 15 ans. Vous trouverez, ci-dessous, nos remarques concernant l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Notre village subit déjà une très forte circulation routière liée au passage des personnes en transit (de Verneuil Vernouillet notamment) pour accéder à l'A13, et je ne trouve aucune mention au sujet de la sécurité de nos enfants et de nous-même ni même du contournement de Chapet. J'ai déjà fait part de cette inquiétude lors de l'enquête sur le PLU de Chapet. De plus, de nombreux conducteurs ne respectent pas le code de la route (rondpoint en sens inverse, sens interdit, dépassement dangereux …). Ce dernier point ne s'améliore pas. Comment l'impact de l'ouverture de la déviation RD154 est-il géré ? De même l'OAP du Mitan, de par l'augmentation subite du nombre d'habitants va augmenter ces effets. La circulation dans ce quartier ne pourra jamais être fluide et sécuritaire à la vue du nombre d'entrée/sortie. Pourquoi	Deux emplacements réservés sont dans le PLUi : le contournement et la RD154. Il n'y a pas encore de date de réalisation de ces deux voies importantes, toutefois, le Département a fait la demande explicite dans son avis, d'intégrer en ER ces deux voies dans le PLU. Ces deux voiries permettront d'endiguer le trafic sur Chapet et fluidifier celui-ci aux heures de pointe. Lors de l'élaboration du projet du Mitan, une étude de trafic a été menée en corrélation en 2011, et a permis de montrer que le trafic au sein de Chapet ne serait pas amplifié ou aggravé. Cette étude portait sur une augmentation de plus de 300 logements. Aujourd'hui, le projet a été réduit à 100 logements : l'augmentation du nombre de voitures ne va pas impacter négativement le trafic routier dans Chapet.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					n'y a-t-il pas d'accès direct à la Rue de Verneuil et au Chemin Vert ? Pourquoi les logements sociaux sont t'ils enclavés dans le quartier du Mitant au lieu d'être répartis dans tout le village, y compris au cœur du village historique afin de faciliter l'intégration ? Enfin, je ne trouve pas de règles d'urbanisme homogènes entre la zone du Mitan et la zone UG. Nous nous inquiétons de la conséquence que cela peut avoir. Ne risque-t-on pas de générer un effet ghetto ? La région n'est-elle pas en train de reproduire la politique de construction post seconde guerre mondiale qui a débouché sur des « cités » ou des zones de non droits ? Nous sommes dans l'attente de vos réponses.	De plus, l'ensemble des voiries seront dimensionnées, afin d'accueillir cette augmentation de population et de voitures. De plus, l'accroche avec la trame viaire existante sera étudiée.
Mail 276															X						**M. DUPUIS a écrit :** Remarques sur le zonage proposé en AV pour l'île Moyenne à Triel-sur-Seine Le quai Aristide Briand à gauche de l'ancien pont sur le plan est une voie sans issue avec quelques constructions diffuses. Cette zone est proposée en zonage AV or dans la définition des zones il est indiqué que les îles du fait de leur caractère inondable doivent être classées en zones naturelles NS Définitions page 10 Le secteur NS zone naturelle Seine comprend 2 secteurs : NSh îles habitées dans lesquelles la constructibilité est contrainte par le plan de prévention des risques inondation PPRI. NSn qui regroupe les îles à caractère naturel qu'il y à lieu de préserver. Le quai A. Briand se situant sur l'île Moyenne sans exploitation agricole pourrait être classé NS comme les autres îles. De plus cette île est traversée par un ru (voir Google maps) Le plan de gestion des risques inondations PGRi a été publié au J.O le 23 décembre 2015 Suite aux 2 crues successives le préfet a signé 2 arrêtés catastrophe naturelle inondation en 2016 et 2018. Ce quai est en limite de la base de loisirs régionale classée en znieff Pour toutes ces raisons, nous pensons qu'il serait pertinent de classer NS toute l'île moyenne, y compris le quai Aristide Briand.	D'une part, il est proposé une zone AV compte tenu de l'occupation actuelle des parcelles qui sont exploitées. Etant précisé qu'au PLUi, sont classés en zone AV les espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux. De plus, une large partie de ce secteur est identifié à la Chambre d'agriculture (PAC). Il n'est donc pas envisagé de répondre favorablement à cette demande et de modifier le zonage, maintien en AV.
Mail 277																X	X				**M. PUENTE (de Carrière sous Poissy) a écrit :** Ma contribution concerne le projet de voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint Louis CSP6. Nous habitons rue Saint Louis depuis 1981 et ce projet a toujours été annulé car ne présentant que des inconvénients pour les riverains de cette voie. Nous présentons la plus grande partie commune avec	L'emplacement réservé CSP6 est bien prévu pour l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint-Louis. Mais conformément à la demande de la commune dans son avis officiel cet emplacement réservé sera supprimé dans la version

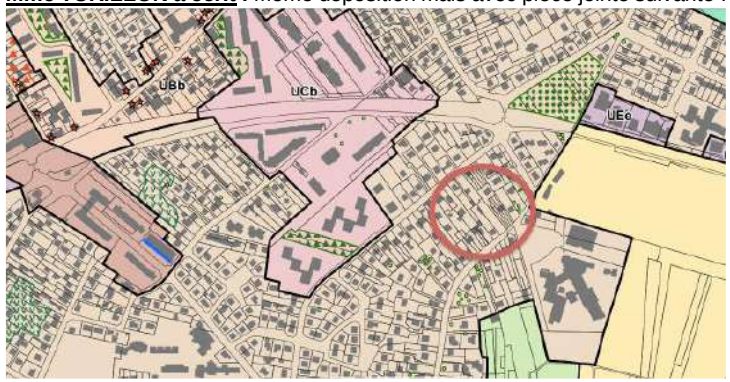
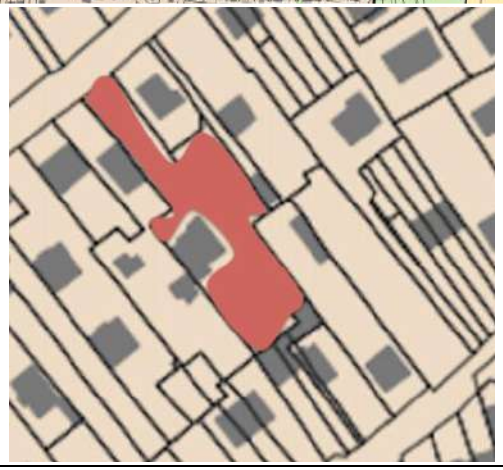
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					cette voie et sommes donc les plus défavorisés. Les personnes habitant à Carrières le long de telles voies se sont toujours plaintes de nombreux désagréments et incivilités. Donc, conformément à l'avis du Conseil Municipal de la ville de Carrières du 20/2/2019, nous demandons que l'emplacement réservé CSP6 ne soit pas inscrit au plan de zonage du PLUI. Merci pour l'attention que vous porterez à cette contribution	"approbation" du PLUi.
Mail 278													X								**M. SAUVE a écrit :** En consultant le projet de PLUI je me suis aperçu qu'une grande partie des espaces boisés qui figurent sur le dernier PLU d'Aubergenville ont changé d'affectation ce qui est proprement scandaleux. Ces espaces boisés sont classés et offre une réelle garantie. Car ce classement est garanti par les articles L113-1, L113-2, R 113-1 et R 113-2 du code de l'urbanisme en outre il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol différent. Il va de soi que l'ensemble de ces bois a un intérêt pour la faune et la flore de notre commune. Et que l'ensemble de la biodiversité risque de disparaître si demain ces espaces qui ne sont plus classés dans le PLUI changeaient d'affectation. Il est donc important de revenir au classement du PLU. Je vous site quelques exemples des espaces concernés. BD de Mantes à l'ouest du marché. Par Nelly Rodi Espace chemin de la ferme derrière les tribunes du stade A Mimoun. Derrière la clinique MONTGARDE. Je suis un fervent défenseur de la nature, vous comprendrez mon émotion à voir disparaître par un coup de crayon ces espaces boisés classés sans consultation préalable des habitants.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Comme demandé dans l'avis de la commune, il est possible d'identifier un boisement urbain sur le Parc Nelly Rodi, sur la parcelle AI 414 et au Sud de la clinique Montgardé.
Mail 279															X						**INDIVISION PICHOT a écrit :** Nous sommes étonnés que la partie nord de la parcelle cadastrée Z n°192, rue de la Vallée, commune de Fontenay-Mauvoisin, ne fasse pas l'objet des propositions étudiées et retenues dans la zone constructible. Elle présente pourtant les caractéristiques requises et, en outre, plusieurs avantages complémentaires détaillés ci-dessous. . L'urbanisation est déjà engagée Dans le passé, le principe d'urbanisation de la parcelle a été accepté. Le projet était d'urbaniser de façon progressive le village. Cela a donné lieu à la construction successive de deux premières habitations (Z n°189 & Z n°190) sur ce terrain. Pourquoi interrompre aujourd'hui, sans logique, ce processus…alors que l'infrastructure communale autour du site a déjà été développée…	Les parcelles AZ189 et AZ 190 sont en zone UDa du PLUi, correspondant au pavillonnaire diversifié. Concernant la parcelle Z192, elle est située au cœur d'un large secteur AP. La zone AP correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif de cette zone est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'OAP TVB. Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					. La cohérence économique justifie la continuité L'urbanisation complémentaire, à dimension humaine, est particulièrement économe des deniers publics. La bande de terrain longeant la rue de la Vallée ne demande en effet aujourd'hui pas d'investissement structurel en raison des dessertes existantes et suffisantes : - Terrain présentant l'avantage d'une très longue façade sur la rue - Voie publique large et à double sens de circulation (la rue de la vallée est l'un des 3 accès au village) - Réseaux existants et suffisants (eau, Enedis, assainissement collectif, téléphone,). - ENEDIS, récemment enfoui, avec un transformateur récent - Respect des normes des services de secours. - Parfait alignement avec les habitations existantes - N'est pas à proximité du cimetière... . Ce projet réduit l'emprise de terre agricole Dans la mesure où les constructions seront situées au bord de la route, et ne nécessitent pas de nouvelles voies d'accès, de voies douces, de parking sur rue, l'emprise de terre agricole est sensiblement plus faible que celle nécessaire aux trois autres sites proposés en zone AU. De plus l'installation, aujourd'hui en place, du réseau d'assainissement sur toute la longueur de cette parcelle, la rends partiellement inexploitable pour l'agriculture. Pas d'espace boisé à protéger sur cette parcelle, pas d'accès à créer pour désenclaver et donc pas de risque résultant d'écoulements d'eau créés, comme sur d'autres sites, par de nouveaux parkings et voies supplémentaires. Le village étant sur un point haut du plateau du Mantois, la parcelle, localisée dans la vallée respecte parfaitement la logique de respect et protection du paysage, initiée par la loi de 1993. Nous sommes en présence d'une "dent creuse": sont construites des habitations au nord, à l'est et au sud de cette parcelle (chemin des Grouettes) et existe déjà un bâtiment ancien, étonnamment non représenté sur certains plans de l'étude…, dans la partie ouest de la parcelle. En conséquence, nous demandons que la bande de terrain longeant la rue de la Vallée de la parcelle Z n°192 soit intégrée en zone UB.	afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles : défavorable à un changement de zonage.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

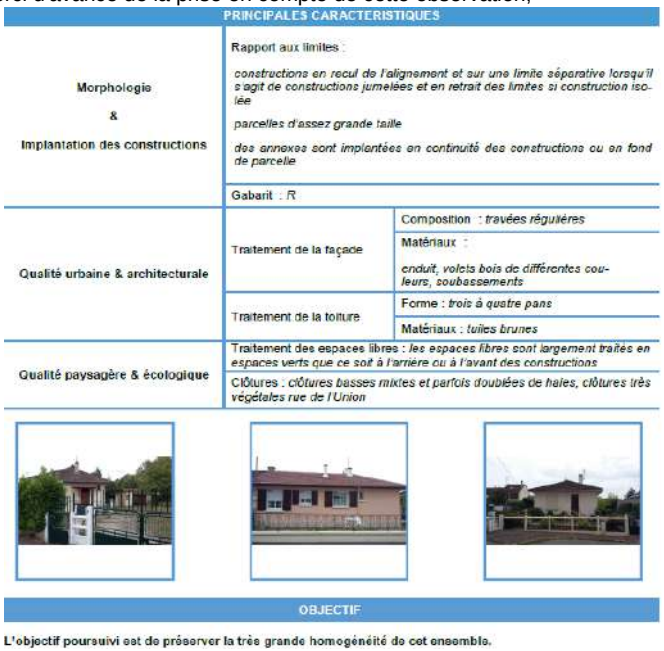
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 280			X											X			X		X		**M. AZZOPARDI (Andrésy) a écrit :** Merci de prendre connaissance des remarques en PJ, Je fais partie de l'association ASFONTAND et je partage en tous points de vue les éléments évoqués en PJ. (NDLR : Se reporter à l'observation N°4 du registre d'Andrésy).	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. Cette dernière est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 281			X											X			X		X		**Mme SZUMIGALA a écrit :** Vous trouverez en PJ mon avis sur le projet de PLUI. Des modifications sont indispensables pour préserver le bien vivre ensemble ainsi que l'environnement (NDLR : Se reporter à l'observation N°4 du registre d'Andrésy).	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. Cette dernière est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mai 282														X					X		**Mme TURILLON a écrit :** Je souhaite déposer une observation à propos d'une disposition du future PLUi concernant la profondeur de la bande de constructibilité principale fixée à 20 mètres en zone Uda à Conflans-Ste-Honorine. Propriétaire d'une parcelle de terrain enclavée cadastrée AS571 de 503 m2 que l'actuel PLU aurait permis de désenclaver et rendre constructible en créant un droit de passage sur ma propre voie d'accès (AS214), je me vois privée de cette possibilité du fait de cette disposition restrictive car située à 25 mètres de la voie communale ; d'où une énorme moins-value pour moi en cas d'une éventuelle vente de ma propriété en un seul lot. Actuellement peu de candidats à l'accession recherchent des maisons modestes avec 1539 m2 de terrain, mis à part des personnes désirant se procurer du terrain à moindre coût pour y entreposer soit du matériel et des matériaux nécessaires à leur activité artisanale comme c'est déjà le cas dans 3 propriétés voisines, soit des caravanes et des véhicules. Je conçois la volonté de respecter une densification raisonnable mais pourquoi ne pas plutôt imposer dans cette zone une superficie minimale conséquente pour rendre une parcelle constructible plutôt que cette absurde et injuste règle des 20 mètres alors que dans d'autres zones, des parcelles constructibles d'à peine 200 m2 sont dégagées. Il reste un grand nombre de terrains assez vastes et profonds dans ce secteur du quartier Paul Brard, je m'interroge sur les réelles motivations de conserver une telle réserve foncière. A plus ou moins long terme, quels sont les véritables projets sachant que la zone jouxte le plateau encore cultivé entre Conflans et Herblay ? Enfin je souhaiterais être informée sur les projets de la	PJ en contribution n°283 Le règlement de la zone UDa a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles a pour objectif de limiter la constructibilité de la zone en respectant la volumétrie générale des constructions et en préservant la dominante végétale dans ce tissu. Toutefois, dans le cadre de la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2019, la Commune a sollicité un assouplissement de la réglementation sur la constructibilité des parcelles au-delà de bande de constructibilité principale car la Commune ne souhaite pas compromettre l'évolution modérée des secteurs pavillonnaires. En conséquence, une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude et sera prise en compte pour l'approbation du PLUI. La procédure foncière de biens vacants et sans maître relève de la compétence communale et les demandes de renseignements doivent être adressés en commune. Il est précisé à toutes fins utiles que les dispositions réglementaires de cette zone s'appliquent indépendamment de la procédure foncière.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Mairie concernant la parcelle de terrain très profonde cadastrée AS219 "terrain sans maître" qui vient d'être attribuée aux services des domaines. Le nouveau PLUi apporte-t-il une dérogation aux règles de construction dans ce cas et si oui, lesquelles ?	
Mail 283														X					X		**Mme TURILLON a écrit :** Même déposition mais avec pièce jointe suivante :  	Contribution et contributeur identiques au n°282

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 284		X													X				X		**M. et Mme CUSSONNIER ont écrit :** Dossier parc arboré dit de Bokassa Je désire préserver mon village de Mézy sur seine en l'état actuel, c'est pourquoi je refuse le projet de ces 76 logements sociaux qui je pense peuvent trouver leurs places ailleurs que dans ce beau parc arboré dit de Bokassa. Merci par avance de prendre en compte mon refus pour ce projet.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers
Mail 285			X											X							**M. DANIEL a écrit :** A propos de la catégorisation des rues et quartiers de Mantes La Jolie, je constate que la rue des Clos est catégorisée comme zone UDc "Pavillonnaire Ordonnancée". Bien que je reconnaisse l'homogénéité de la rue des Clos, je trouve trop strictes les dispositions particulières inscrites dans la Fiche de protection correspondante (Réf 78361_ECU_001/78361_ECU_002/78361_ECU_003). Principalement sur la restriction de l'emprise au sol (de 20% de la construction principale) et l'impossibilité de surélévation. En effet : - Les règles de restrictions me semble mal évaluées pour la rue des clos. Les maisons de la rue des clos, construites à la chaîne après la 2° guerre mondiale, sont petites (70m² pour l plupart), de plain-pied et sur un terrain de 500m² environ. Les restrictions des 20% maximum de l'emprise au sol et de non-surélévation empêchent donc toute construction de plus de 14m² (Taille d'une (tout) petit garage). Cela équivaut à un COS de 0.18 ce qui est très faible. Alors que le COS des rues adjacentes est de 0.5; Soit presque 3 fois plus ! Par exemple, alors que je pourrai à peine construire un petit garage de 14m² sur mon terrain, les 4 voisins qui m'entourent, situés dans des rues adjacentes, pourront s'agrandir de 150m² ... Ces restrictions sont beaucoup trop sévères. - Est-il vraiment nécessaire de conserver à tout prix l'architecture de la rue des Clos et empêcher son évolution ? Dans un document, datant de 2016, de la mairie de Mantes La Jolie, effectuant une analyse préalable à l'élaboration de ce PLUi, de ces mêmes maisons, fabriquées à la chaîne, était dit : "Cette reproductivité atténue fortement leur intérêt architectural et la grande majorité de ces constructions ne présente pas de véritable intérêt patrimonial". Donc : Il y a 3 ans, ces maisons n'avaient pas d'intérêts. Et pourtant, aujourd'hui, la proposition du PLUi est de conserver cette architecture sans permettre d'évolution qui pourrait permettre leur amélioration. Ce qui semble	Il est précisé que la zone UDc correspond aux espaces à dominante résidentielle et d'habitat individuel où l'implantation des constructions s'organise de façon homogène par rapport à la voie. L'objectif est de laisser une place prépondérante à la végétalisation et d'accompagner la gestion de ces espaces en préservant leur organisation urbaine et paysagère, notamment les cœurs d'îlots, tout en permettant l'évolution du bâti. L'article 2.5 du chapitre 2 de la zone UDc mentionne que « la hauteur totale des constructions est similaire à celle des constructions existantes afin de respecter une harmonie d'ensemble sauf dispositions substitutives prévues dans la fiche de l'ensemble cohérent urbain. Aussi dans la fiche des ECU 78361_ECU_001/78361_ECU_002/78361_ECU_003 est précisé en dispositions particulières « seules les annexes de petite taille ou accolées à la construction existante sont autorisées, aucune surélévation n'est autorisée ni ouvertures de toit » et aucune modification des hauteurs n'est envisagée. Par ailleurs, concernant l'emprise au sol, l'article 2.4 de la zone UDc précise que « l'emprise au sol des annexes et des extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi est limitée à 10 % de l'emprise totale de la construction existante, sauf dispositions substitutives indiquées dans la fiche de l'ensemble cohérent urbain. Aussi, dans la fiche des ECU il est mentionné que l'emprise au sol est portée à 20%. Eu égard à la taille des parcelles, dans la version approbation du PLUi, l'emprise au sol sera modifiée et portée à 40%. La modification de l'emprise au sol ne concernera que l'ECU n° 78361_ECU_002.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					contradictoire. De plus, il est écrit, dans ce PLUi, que l'objectif de la zone UDc est "d'accompagner la gestion de ces espaces en préservant leur organisation urbaine et paysagère [...] tout en permettant l'évolution du bâti.". Or ici, l'évolution du bâti n'est pas possible. - Depuis sa création, la rue des Clos a su beaucoup évoluer tout en gardant son homogénéité. Ces maisons ont 70 ans ! Depuis, 70 ans, sans des règles aussi restrictives, la rue a su conserver son charme et son homogénéité. Beaucoup de maisons ont été agrandies, plusieurs surélevées. Il n'y a plus une maison pareille, plus un terrain pareil, plus un portail pareil. Pourtant, elles ont toutes évoluées et s'intègrent toutes parfaitement dans leur environnement. Pourquoi vouloir mettre autant de contraintes supplémentaires aujourd'hui ? Alors que, si ces mêmes restrictions avaient existé, cette rue ne serait pas autant agréable, et les habitants ne seraient pas autant satisfait de leur habitat. - Le renouvellement de la rue est en cours celle-ci doit muer. Alors qu'on trouvait principalement des personnes retraitées il y a encore 10/15 ans, depuis, de nombreuses familles avec de jeunes enfants sont venues les remplacer. Ces restrictions peuvent être un frein important à l'installation de nouvelles familles dans la rue, ne leur permettant pas de pouvoir faire évoluer leur maison comme évolueront leur vie. Ces maisons seront donc ciblées par des nouveaux arrivants ne désirant pas améliorer leur habitat. Ces restrictions pourraient même faire baisser la valeur de ces maisons et réduire, de facto, l'importance de les mettre en valeur, par les nouveaux propriétaires. Donc, au lieu de conserver la qualité des habitations comme c'est l'objectif, ces mêmes habitations risquent de se délabrer. L'inverse de l'effet voulu. En conclusion, bien que je comprenne la volonté de conserver le caractère de notre rue et ai le même souhait, je regrette que les dispositions particulières sur "La morphologie et Implantations des constructions" soient bien trop sévères. Je souhaite donc que soit allégées ces contraintes pour la rue des Clos avec : - La suppression de l'impossibilité de surélévation - La suppression de la restriction des 20% de l'emprise de la construction principale avec, en remplacement, une restriction à 50% ou une valeur de	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					COS décente. Ou, plus simplement, une recatégorisation de la rue des Clos en zone UDa comme tout le reste du quartier de Gassicourt. Dans le détail, je souhaite une modification du paragraphe 3.3 "Fiches de Protection ECU" de la Partie 3 "Protection du Patrimoine Urbain et Paysager " du chapitre IV "REGLEMENT". En modifiant des dispositions particulières des zones "78361_ECU_001/78361_ECU_002/78361_ECU_003" page 66 avec : - La suppression du paragraphe : "Seules les annexes de petite taille en fond de jardin ou accolées à la construction sont admises, aucune surélévation n'est possible ni création d'ouvertures de toit" - La modification des "20% de l'emprise totale" par "50% de l'emprise totale". Merci d'avance de la prise en compte de cette observation,  PRINCIPALES CARACTERISTIQUES Morphologie & Implantation des constructions Rapport aux limites : *constructions en recul de l'alignement et sur une limite séparative lorsqu'il s'agit de constructions jumelées et en retrait des limites si construction isolée* *parcelles d'assez grande taille* *des annexes sont implantées en continuité des constructions ou en fond de parcelle* Gabarit : *R* Qualité urbaine & architecturale Traitement de la façade Composition : *travées régulières* Matériaux : *enduit, volets bois de différentes couleurs, soubassements* Traitement de la toiture Forme : *trois à quatre pans* Matériaux : *tuiles brunes* Qualité paysagère & écologique Traitement des espaces libres : *les espaces libres sont largement traités en espaces verts que ce soit à l'arrière ou à l'avant des constructions* Clôtures : *clôtures basses mixtes et parfois doublées de haies, clôtures très végétales rue de l'Union* OBJECTIF L'objectif poursuivi est de préserver la très grande homogénéité de cet ensemble.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 286		X		X				X													**Mme TEYSSEIRE a écrit :** Comme je vous l'ai déjà exprimé lors de notre rencontre à la mairie de Mantes la Jolie je suis très fermement opposée au projet de construction de l'immeuble ! Je viens d'emménager dans le quartier in y a un an et demie et j'avais été séduite par la tranquillité et le charme de ce quartier de Mantes ! J'ai pu constater depuis la semaine dernière que les travaux avaient déjà débuté alors que l'enquête est toujours en cours ! Le quartier est déjà perturbé par le passage des camions ce qui entraine des nuisances sonores et beaucoup de poussière ... Lors des travaux effectués à mon domicile j'ai attendu d'avoir l'avis favorable des bâtiments de France et de la mairie avant de les lancer et j'ai déposé pas moins de 4 dossiers (soit une centaine de photocopies) .... J'ai bien compris que ce quartier est protégé car il est dans l'enceinte de la collégiale et qu'il est historique ! Apparemment le respect des procédures et des autorisations ne vaut que pour les particuliers ! Dans un contexte ou la pollution et le respect de la biodiversité est un objectif prioritaire, le projet de l'OAP n'a tout simplement pas sa place ! Je vous demande donc de bien vouloir prendre en considération toutes nos démarches collectives et individuelles. En vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ma requête	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 287									X				X								**Mme PINEL a écrit :** Je vis à Aubergenville depuis 50 ans c'est une belle petite ville qui a déjà subie la perte de champs et de verdure avec les constructions de Familiy village et j'en passe la cité d Accosta est un agréable écrin de verdure auxquels je suis très attaché tous ceux qui viennent s'étonne d'un si beau cadre agréable et relativement calme Je suis donc farouchement opposée à toute destruction de notre si beau parc forestier alentours il a déjà été suffisamment raboté pour construire quelques places de parking de toute façon insuffisante Merci de votre compréhension ne nous privez pas d'un si beau coin le béton ça suffit	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 288									X					X	X				X		**M. LECH a écrit :** Concernant le PLU communal élaboré par le conseil municipal de Brueil en Vexin, il a été modifié d'autorité et sans aucun respect des citoyens, cas de la zone 109, par la préfecture au seul profit d'une multinationale. Concernant les différentes enquêtes publiques sur le sujet de la zone 109,	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					les avis de la population, des élus municipaux de Brueil et des alentours et des élus de GP&SO sont contre le projet de carrière dans une très grande majorité. Concernant cette zone le PIG est toujours contesté, le tribunal n'a toujours pas statué, l'enquête publique de 2018 malgré de sérieuses réserves a reçue bizarrement un avis favorable du commissaire enquêteur. Enquête et rapport enquêteur : http://www.yvelines.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement/Enquetes-2018/societe-CIMENTS-CALCIA En date du 4 juin 2019 l'état par ses ministres de l'économie et de la transition écologique accorde le permis d'exploiter, SANS AUCUNEMENT TENIR COMPTE DES RESERVES FORMULEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR lors de la dernière enquête publique de 2018 ! Arrêté : https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=5B395DCEC23FCE33B8D79C7BEF6EEC37.tplgfr36s_3?cidTexte=JORFTEXT000038632054&dateTexte=&oldAction=rechJO&categorieLien=id&idJO=JORFCONT000038631814 ! J'avais cru comprendre que suite aux troubles sociaux teintés de jaunes, de fin 2018 début 2019, que l'Etat allait enfin s'appuyer davantage sur ses élus locaux, mais le vieil adage populaire "Les promesses n'engagent que ceux qui y croient" est toujours de rigueur, la liste des menteurs s'accroit… Vous comprendrez donc que je suis contre le PLUi qui a la carrière entérinée en son sein en zone NVc (Naturelle Valorisée carrière) Je souhaite que cette zone soit identifiée comme zone AP (zone Agricole Protégée) D'autre part je constate que la zone NPr (Naturelle Protégé Réservoir de biodiversité) est coupée au niveau de la route Brueil-Guitrancourt par une zone NV (Naturelle protégée), cette zone doit être aussi NPr d'après la logique naturelle (j'insiste ici pour naturelle sur le sens nature). Cette zone NV doit repasser en NPr. Mais pourquoi faire un simulacre de démocratie par une enquête publique alors que les avis ne seront pas pris en compte comme d'habitude.	demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU. Un changement de zonage vers AP n'est pas envisagé. Concernant la zone NV entre deux zone NPr, elle correspond à l'ancienne zone NA du PLU communal, secteur naturel spécifique au centre d'enfouissement de déchets. Ce changement de zonage n'est donc pas envisagé.
Mail 289														X	X						**<u>Mme RANVIER a écrit</u> :** Enquête publique PLUi Andrésy M. et Mme Pierre LAMARE (demeurant à Andrésy) n'étant pas équipés informatiquement et ne pouvant se déplacer m'ont chargée de vous faire savoir qu'ils soutenaient l'Association RBBRM dans ses démarches pour tenter d'obtenir : - Pas de Bande de Constructibilité sur l'Avenue Maurice Berteaux, Rue de	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Chanteloup et autres rues du quartier * - Hauteur maximale de 6 mètres + 3m de dernier étage en cas de toit plat ou 4m de dernier étage en cas de toit en pente * - Retrait/Recul o de 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété o de 5 mètres entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de propriété o Entre 5 et 8 mètres entre les constructions et la voirie * - Coefficient d'emprise au sol de 30%	de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.
Mail 290														X	X						**M. et Mme RANVIER ont écrit :** Observation analogue a observation 289 ci-dessus	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.
Mail 291														X	X						**M. et Mme EPENOY (d'Andrésy) ont écrit :** PROCHAIN PLU / BANDES DE CONSTRUCTIBILITE Nous vous adressons ce mail afin de vous indiquer que nous sommes en profond désaccord concernant les bandes de constructibilité que la Mairie souhaite préconiser dans notre secteur d'habitation. Nous vous indiquons, ci-dessous, ce que nous voulons : - pas de bande de constructibilité sur l'avenue Maurice Berteaux, rue de Chanteloup ni toutes autres rue de notre quartier.- hauteur maximale de 6 mètres + 3 mètres de dernier étage en cas de toit plat ou 4m de dernier étage en cas de toit en pente- retrait recul de 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété de 5 mètres entre les constructions (si pas ouvrant) et les limites de propriété entre 5 et 8 mètres entre les constructions et la voirie- coefficient d'emprise au sol de 30% Nous espérons que vous tiendrez compte de notre mail et de nos propositions.	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 292				X																	**Mme GODEST a écrit :** OAP Les Martraits J'ai appris le 12 avril 2019 qu'un projet de PLUI concernant Les Martraits était à l'étude au sein de la GPSEO. Après en avoir pris connaissance, je tiens à vous faire part de mon incompréhension ainsi que mon désaccord. Je ne comprends pas le but de ce projet, le quartier des Martraits est un quartier préservé qu'il faut à tout prix conserver en l'état. J'ai fait le choix d'habiter dans ce quartier depuis 19 ans pour sa proximité des commerces, des écoles ainsi que des moyens de transport et pour son calme de quartier pavillonnaire. J'espère que mon avis comme tout ceux des habitants des Martraits seront pris en considération. Bien que le PLUI est à la disposition des habitants de Mantes-la-Jolie, il aurait été souhaitable que chaque habitant soit informé individuellement de ce projet ; cela aurait fait preuve de respect vis-à-vis de chacun.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique
Mail 293							X					X									**<u>Mme DIRNINGER a écrit</u> :** Modification PLUi Triel sur Seine PLUi Modification Parcelles 289/290/291/295 et 296 Propriétaire des parcelles 296, 295, 289, 290 et 291(extrait plan cadastral de Triel sur Seine Les Montpas AZ 01), nous constatons suite au projet de PLUi votre volonté de classer une partie de ces parcelles en Cœur d'îlot et lisière de jardin. Nous contestons ce zonage et vous prions de bien vouloir annuler ce cœur d'îlot sur ces parcelles. En effet, les parcelles 289, 290 et 291 représente une superficie de plus de 1000 m² avec un accès à la voirie de 13 mètres linéaires. Pièce jointe : plan cadastral	La remarque porte sur cinq parcelles : AZ296 construite et couverte par le CIL à 40%; AZ289 et AZ290 non construites et couvertes à moins de 5% par le CIL et les parcelles AZ295 et AZ528 non construites et couvertes à 100% par le CIL. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, les terrains AZ295 et AZ52 ne sont pas constructibles car localisés en bande secondaire. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot néanmoins au regard de la situation il sera modifié dans la version approbation du PLUi par une réduction partielle sur les parcelles AZ295, AZ296 et AZ291.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 294														X	X						**Mme COCHO a écrit :** Observation analogue à observations 291 ci-dessus	Le règlement de la zone UDa a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 295													X								**M. AUBRUN a écrit :** Suite à votre passage à la mairie de Chapet le 17 juin 2019, je tiens à vous solliciter pour plusieurs points sur les différentes parcelles dont je suis le propriétaire. - Merci de bien vouloir faire apparaitre le nouveau bâtiment situé à côté de l'Eglise (parcelle AA349), cette ancienne métairie n'a jamais été démolie mais entièrement rénovée et il n'apparait plus sur le PLUI alors qu'il apparaissait bien sur l'ancien POS. - Je souhaiterais que les deux bâtiments sur les parcelles AA349 et AA350 soient reconnus dans le PLUI comme bâtiment historique de Chapet puisqu'ils font partis des plus vieux bâtiments de Chapet (13ème siècle). - Je vous informe que la zone classée EBC sur les parcelles AA349 et AA350 en partie nord de la parcelle n'a pas lieu d'être classé EBC, étant donné qu'il n'y a aucun arbre remarquable. Cette partie du terrain est partiellement une friche d'arbres fruitiers avec quelques frênes, bouleaux, et saules. Je vous demande donc qu'elle soit classée zone verte. - Il y avait à l'origine sur l'ancien plan, une construction sur la parcelle AA319 côté sud près du mur. Cette parcelle était classée NDC, je constate que cette zone est classée zone verte. Je rappelle que cette partie du terrain est en bord du village et que sur l'ancien POS elle était classée NDC, je souhaiterais donc que cette parcelle est un classement au moins équivalent. Elle n'a pas lieu d'être classée zone verte. En espérant que mes observations puissent trouver une écoute favorable, (La pièce jointe n'a pas pu être téléchargée)	Concernant le nouveau bâtiment sur la parcelle AA349 qui n'apparaît pas sur le plan du PLUi, cela relève du cadastre et non du PLUi. Le PLUi prend en compte le cadastre de 2017. Concernant l'éventuelle protection patrimoniale des constructions situées sur les parcelles AA 349 et AA 350 les bâtiments sont difficiles à identifier : demander avis commune. S'agissant de la zone NV, celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. Cette zone était déjà classée en zone N au PLU de Chapet et correspond à la volonté de conserver la vocation naturelle dominante de ce site en lien avec les espaces environnants. Il n'est pas prévu un changement de zonage. Les EBC protègent des espaces boisés situés en milieu naturel et pas seulement des arbres "remarquables ». Les EBC étaient existants au PLU de la commune. Il n'est pas prévu de supprimer cette protection sur les parcelles concernées.
Mail 296														X							**M. DEMORICE a écrit :** Andrésy : Prochain PLUi Soutient aux préconisations de l'association RBBRM - Pas de Bande de Constructibilité sur l'Avenue Maurice Berteaux, Rue de Chanteloup et autres rues du quartier - Hauteur maximale de 6 mètres + 3m de dernier étage en cas de toit plat ou 4m de dernier étage en cas de toit en pente - Retrait/Recul o de 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété o de 5 mètres entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de propriété o Entre 5 et 8 mètres entre les constructions et la voirie - Coefficient d'emprise au sol de 30%	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.
Mail			X								X			X			X				**Mme JAMES a écrit :** Requête	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
297																					A ce jour, la Mairie d'Andrésy a demandé à la communauté GPSEO une révision du PLUi, mais seulement pour le côté impair de l'Avenue Maurice BERTEAUX, ce qui est encore en totale contradiction avec l'homogénéité architecturale du quartier et le zonage AVAP. Pour cette partie « impair », la Mairie demande une disparition de la notion de bande de constructibilité et la création d'une nouvelle zone avec les critères suivants : - Emprise au sol de 30% - Hauteur de construction : R+1+C (6mètres de façade) + 3m VET (dernier étage + toiture), soit 9m au total - Distance de 8 mètres entre la construction et la limite de propriété Ce schéma permettrait une densification raisonnée et pavillonnaire, et semble tout à fait adéquate pour nos quartiers, mais il ne faut pas que cela concerne uniquement le côté impair de l'Avenue Maurice BERTEAUX ! Comme nous avons réussi à faire pour l'AVAP, nous sommes persuadés que, si chaque personne de l'Avenue Maurice BERTEAUX fait entendre sa voix, nous avons la possibilité d'influer sur le PLUi (bien évidemment si vous êtes d'accord sur les bandes de constructibilité vous pouvez aussi le dire !) Vous pourrez faire part de vos observations sur le PLUi de différentes manières : • En vous rendant le 25 Juin à la Mairie d'Andrésy à 14h – permanence du commissaire enquêteur • sur le registre d'enquête en ligne accessible à tout moment sur http://plui-gpseo.enquetepublique.net • Au siège désigné de l'enquête (100 avenue Vanderbilt à Carrières-sous-Poissy) • par mail à plui-gpseo@enquetepublique.net • par courrier postal adressé à M. Jean-Pierre Chaulet, président de la commission d'enquête – CU GPS&O – Immeuble Autoneum – Rue des Chevries – 78410 AUBERGENVILLE Au niveau de l'association RBBRM, nous proposons de faire valoir notre positionnement en demandant à chaque membre de remettre en main propre au commissaire enquêteur (le 25 Juin à 14h) le courrier ci-dessous (que vous pouvez bien évidemment modifier), ou bien de le faire parvenir par les moyens énoncés ci-dessus. A l'attention du Commissaire Enquêteur PLUi Dans le cadre du prochain PLUi de la communauté GPSEO, l'Avenue Maurice BERTEAUX, désignée et reconnue comme l'une des plus belles avenues d'Andrésy, est prévue d'être intégrée dans un zonage Uda soumise	pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					à l'existence d'une Bande de Constructibilité principale de 20 mètres, assortie d'un coefficient d'emprise au sol de 50%, reléguant l'avenue Maurice BERTEAUX à une simple allée pavillonnaire commune d'Andrésy, et la condamnant à devenir dans quelques années une avenue sans âme déployant de chaque côté des immeubles de 9 mètres de haut sur une largeur de 20 mètres. Pour rappel le zonage actuel d'appartenance de la partie « impaire » de l'Avenue Maurice BERTEAUX stipule un coefficient d'emprise au sol de 25% ! En outre le recul d'uniquement 3 mètres prévu en zone Uda semble difficilement acceptable en l'état car cela impliquerait que des particuliers puissent se retrouver à une distance de 3 mètres d'un logement collectif de 9mètres de haut. D'un point de vue patrimoine architectural, l'AVAP d'Andrésy décrit l'Avenue Maurice BERTEAUX comme suit : On trouve le charme du passé rural d'Andrésy. La typologie dominante est celle du bâti traditionnel rural : fermes, maisons rurales et maisons de bourg. Et plus particulièrement concernant le secteur B12 Ce quartier s'organise autour de la rue Maurice Berteaux. Cette longue rue dessert la gare d'Andrésy. Les nombreuses villas en meulière sont caractéristiques et témoignent des extensions pavillonnaires de la fin du XIXe siècle. Il est donc primordial de pouvoir préserver ce patrimoine, car c'est toute une partie de ces pavillons et meulières, dont deux édifices appartenant à l'inventaire du patrimoine IDF : • 32 Avenue Maurice BERTEAUX • 87 Avenue Maurice BERTEAUX Dont il est aujourd'hui question à travers le prochain PLUi. Je propose donc un nouveau point de réflexion afin de permettre un développement cohérent de l'urbanisation d'Andrésy, tout en restant en adéquation avec les principes de base du PLUi, qui, je le rappelle, a pour objectifs clairement énoncés par la CU de : • « Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti » • « Favoriser un environnement apaisé, pour un haut niveau de qualité de vie » • « Développer une stratégie de réduction des nuisances et des pollutions doit permettre de préserver la santé humaine et contribuer à un haut niveau de qualité de vie » • « Offrir un environnement sonore apaisé, en maîtrisant les nuisances dans	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					les secteurs sensibles (résidentiel, équipements) et en facilitant l'accès à des zones calmes » <u>Requête auprès de la GPSEO</u> En considération des éléments énoncés ci-dessous, je sollicite la CU afin de travailler sur la création d'un nouveau zonage permettant une augmentation raisonnée de la densification tout en préservant les zones hors centre-ville mais identifiées comme porteuses d'un patrimoine architectural fort, s'étendant à minima sur toute la zone B12 du zonage ZPPAUP/AVAP d'Andrésy, et présentant les caractéristiques suivantes : • Hauteur maximale de 9 mètres • Pas de Bande de Constructibilité • Retrait/Recul o de 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété o de 5 mètres entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de propriété o de 8 mètres entre les constructions et la voirie • Coefficient d'emprise au sol de 30% La municipalité d'Andrésy porte ce projet uniquement sur la partie impaire de l'Avenue Maurice BERTEAUX, ce qui est une hérésie architecturale car l'Avenue Maurice BERTEAUX possède à ce jour la même architecture côté pair et côté impair, qui sont d'ailleurs tous deux classés en zone AVAP. Cette proposition s'appuie également sur le fait : • qu'une densification importante est déjà prévue au niveau du pôle Gare (extrémité de l'Avenue Maurice BERTEAUX) • que les zones de veilles foncières ont déjà été clairement identifiées par la ville d'Andrésy afin de pouvoir atteindre les objectifs du gouvernement en la matière de création de nouveaux logements sociaux, tout projet immobilier supplémentaire rentrant hors de ces zones foncières serait donc totalement superflu avec pour seuls bénéficiaires les promoteurs immobiliers • que l'Avenue Maurice BERTEAUX connait déjà de manière quotidienne des difficultés de circulation avec les bus de la ligne 11 CSO circulant dans les 2 sens et des voitures circulant sur les trottoirs • qu'une augmentation de circulation sur l'Avenue augmenterait de manière sensible les risques d'accident de la route aux abords du collège (Carrefour à l'Angle de l'Avenue Maurice BERTEAUX et de la rue de Chanteloup)	
Mail 298		X	X											X							**<u>Famille FUNAI a écrit :</u>** Requête auprès de la GPSEO Dans le cadre du prochain PLUi de la communauté GPSEO, l'avenue Maurice Berteaux d Andrésy, est prévue d'être intégrée dans un zonage UDa	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					soumise à l'existence d'une bande de constructibilité principale de 20 mètres, assortie à un coefficient d'emprise au sol de 50%, condamnant l'avenue Maurice Berteaux à devenir dans quelques années une avenue sans âme avec des immeubles de chaque côté de 9 mètres de haut sur une largeur de 20metres Pour rappel le zonage actuel de la partie impaire de l'avenue Maurice Berteaux stipule un coefficient d'emprise au sol de 25% ! En outre le recul uniquement d 3metres prévu en zone UDa n qu'est pas acceptable en l'état car cela impliquerait que des particuliers se retrouvent à une distance de 3metres d'un logement collectif de 9 mètres de haut. Sachant que cette avenue est classée au patrimoine architectural de l AVAP Ce quartier s organisé autour de la rue Maurice Berteaux. Cette longue rue dessert la gare d'Andrésy, les villas en meulière sont caractéristiques et témoignent des extensions pavillonnaires de la fin du XXI siècle. Il faut préserver ce patrimoine, dont 2 édifices appartiennent à l'inventaire du patrimoine IDF : 32 avenue Maurice Berteaux 87 avenue Maurice Berteaux Dont il est question à travers le prochain PLUi Je propose Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti Favoriser un environnement apaisé pour un haut niveau de qualité de vie Développer une stratégie de réduction des nuisances et de pollutions pour une meilleure qualité de vie La municipalité d Andrésy propose ce projet uniquement sur la partie impaire de l'avenue, ce qui est une hérésie architecturale, car actuellement l'avenue possède à ce jour la même architecture côté pair et côté impair, qui sont classés tous deux en zone AVAP Je propose Hauteur maximale de 9 mètres Pas de bande de constructibilité Retrait/recul de 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété de 5 mètres entre les constructions (si pas ouvrant)et les limites de propriété de 8 mètres entre les constructions et la voirie Coefficient d'emprise au sol 30% Cette proposition s'appuie également sur le fait	divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensemble bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Les deux édifices repérés par l'AVAP et situés au 32 et 87 avenue Maurice Berteaux sont déjà indiqués sur le plan PLUi et font l'objet de fiches spécifiques.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					-qu'une densification importante est prévue à l'extrémité de l'avenue Maurice Berteaux, côté gare (290 logements) -que les zones de veilles foncières ont déjà été identifiées par la ville d'Andrésy, afin d'atteindre les objectifs du gouvernement, tout projet immobilier supplémentaire est totalement superflu avec pour seuls bénéficiaires les promoteurs immobiliers. -que l'avenue connaît déjà de manière quotidienne de difficultés de circulation avec les bus 11, 16 et bus scolaires pour différentes écoles circulant dans les deux sens et le voitures circulant sur les trottoirs -qu'une augmentation de circulation sur l'avenue augmenterait les risques d'accident de la route aux abords du collège, e pas oublier les 290 logements près de la gare qui passeront dans cette même avenue	
Mail 299	X										X						X	X			**M. BRUYERES a écrit :** A) Information Le PLUI proposé à l'enquête publique à Orgeval n'a fait l'objet d'aucune véritable communication de la part de la mairie. Les Orgevalais sont appelés à donner leur avis sur un projet qui ne leur a jamais été expliqué. Des réunions publiques ont été organisées par la CU, mais aucune n'a eu lieu à Orgeval et elles portaient sur l'ensemble du PLUI (73 communes) et ne donnaient pas d'indications particulières sur les effets de ce projet pour Orgeval. Une parodie de réunion publique a été organisée par la municipalité le 1-9 février 20L9, sans présentation du règlement ni du zonage, ce qui n'a permis à aucun Orgevalais de comprendre ce qui allait se passer sur sa commune. De surcroît, le maire et l'adjoint à l'urbanisme ont refusé de dire ce qu'ils pensaient de ce projet et l'avis qu'ils allaient donner en Conseil Municipal. Sur l'ensemble de l'enquête publique, le commissaire enquêteur n'a été présent qu'une seule matinée, ce qui est très insuffisant pour que les Orgevalais puissent obtenir les informations qu'ils sont endroit d'obtenir pour donner leur avis. On peut donc considérer que l'obligation d'information de !a population n'a pas été respectée. B) Densification Le PLUI prévoit une augmentation de la population de 10%à Orgeval, ce qui est cohérent avec le SDRIF. On s'interroge donc sur ce qui justifie l'augmentation extrêmement importante de la capacité à construire. Le PLUI propose pour Orgeval 3 types de zone urbaine, sans compter les zones naturelles, agricoles et économiques, à savoir UAc (centre Eglise),	La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					UAd (Centre hameaux) et UDa (le reste). **PLU actuel** / **PLUI** **Zone** / **CES** / **Hauteur** UHb : CES 0,15 - R+1+C (7 + 3m) — UDa — 0,5 — 6 + 3 UHa : CES 0,3 - R+C (4,5 + 3,5m) — UDa2 — 0,5 — 9 + 3 pour LLS UH : CES 0,45 - R+C (4,5 + 3,5m) (lotissements existants) UA : CES 0,5 – Hauteur R+1+C (7m + 3m) — UAc — 0,7 BCP / 0,5 BCS — 9 + 3 / 6 + 3 UAa :CES 0,3 - R+1+C (6+3m) — UAd — 0,6 — 7 + 3 Il n'y a dans le document aucune justification de ces nouveaux coefficients au regard de l'objectif de d'augmentation de la population Pour 1000 m2 de terrain, les droits à construire seront les suivants : PLU — PLUI — Augmentation UDa — 500 m² — 1250-1500 m² suivant la forme du toit — **+200-300% (R+1+C)** UAc — 1500 m² — 2400-2800 m² suivant la forme du toit — **+ 86% (R+2+C)** UAd — 900 m² — 1800 m² — **+ 100% (R+1+C)** Les terrains potentiellement soumis à division représentent environ 3% des zones urbaine actuelles, soit 6 ha. C'est une hypothèse basse considérant l'ingéniosité des aménageurs. Avec le PLU actuel, cela conduit à un potentiel de 1-80 logements type maison, avec l'hypothèse raisonnable moyenne de 3 logements par 1000 m2. Indépendamment des autres projets, ce PLUI conduirait à un potentiel minimal de 360-400 logements, soit 1.000 habitants supplémentaires, simplement par le jeu de la sur densification et en conservant le ratio moyen de2,57 habitants/logement. Si l'on rajoute les projets en cours et les OAP communales, soit 350-400 logements, on en est donc à 2.000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 soit 30% d'augmentation de population pour un objectif affiché de LO%. Et ce sans compter l'OAP « 40 Sous » qui	d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Par ailleurs, au niveau de la commune d'Orgeval, la mairie a organisé des portes ouvertes sur le PLUi les 18 avril et 18 mai. Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Concernant le risque inondation, les PPRI sont annexés au PLUi et s'imposent à lui. En cas de risque d'inondation documenté non repris dans le PPRI, l'autorité compétente peut refuser une autorisation de construire afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					devrait amener environ 400 logements supplémentaires ... On approchera donc les 10.000 habitants en 2030. On peut donc considérer que l'augmentation de la densification prévue dans le PLUI dépasse très largement les objectifs d'augmentation de la population. <u>C) Cadre de vie</u> Le doublement, voire parfois le triplement de l'emprise au sol va réduire considérablement les espaces naturels, augmenter les surfaces imperméabilisées et donc les risques d'inondation en cas d'orages. Avec l'augmentation des hauteurs des bâtiments et la suppression de l'obligation des pentes de toit, l'impact visuel des nouveaux bâtiments sera aggravé (possibilité de construire des cubes, ce qui ne respecte pas la tradition architecturale d'Orgeval). Le zonage UDa2 permet de faire des projets LLS à 1,2 m de hauteur au milieu de zones pavillonnaires existantes. La forte densification ne s'accompagne d'aucune étude sur la circulation et le stationnement. Ces deux points sont déjà identifiés comme extrêmement problématiques, en particulier le samedi. Les autres communes environnantes étant soumises à des contraintes de densification identiques et Orgeval constituant un point d'accès à la RD 113, à l'Al-3 et à l'Al-4, cela va encore augmenter l'afflux de véhicules dans des proportions inacceptables vu la nature de la voirie à Orgeval. Le PLUI ne prévoit rien au sujet du parc-relai qui devait être réalisé à l'entrée ouest de la commune. C'est un facteur aggravant pour les difficultés de circulation et de stationnement. L'augmentation prévisible de la population va nécessiter la construction d'équipements publics supplémentaires (écoles, crèches, centres de loisirs, équipements sportifs, parcs de stationnement). Or la municipalité n'a pas anticipé cette évolution. Le PLUI ne prévoit aucune mesure pour la prévention des inondations et n'identifie pas de nouvelles zones inondables. Le débordement du ru du russe a pourtant inondé à plusieurs reprises le centre-ville, ce qui a conduit la commune à se déclarer deux fois en état de catastrophe naturelle au cours des dernières années. On peut donc considérer que le PLUI va entraîner une importante dégradation du cadre de vie des Orgevalais, et accessoirement une perte de valeur de leur patrimoine. Pour toutes ces raisons, l 'impact du PLUI s'avère donc extrêmement négatif pour la population d'Orgeval.	
Mail 300		X									X				X		X				**<u>Mme LE LOSTEC a écrit</u> :** Concernant le projet de construction d'immeubles sociaux au 12 rue Erambert 78250 Mézy sur seine auquel je suis opposée	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					pour les raisons suivantes : • Trop grande concentration de logements (72 + 12) dans cette rue • Infrastructure non adaptée : rue étroite et dangereuse • Insuffisance de parking aux alentours • Déclassement du parc en zone naturelle (poumon du village) • Nuisances sonores	secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

Annexe 2-3

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

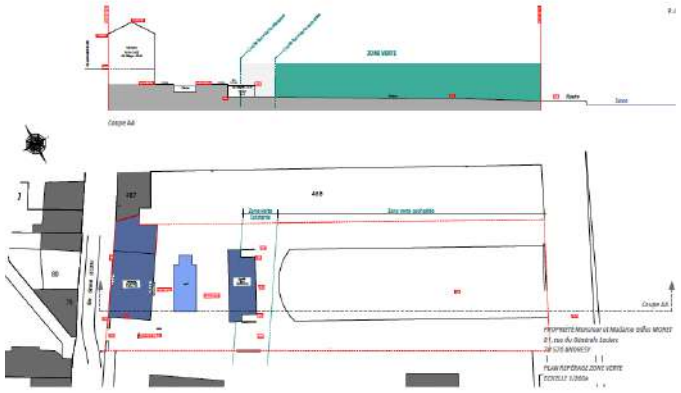
GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES COURRIELS 551 A 820 RECUS AU COURS DE L'ENQUÊTE

Grille de dépouillement des observations recueillies, selon les thèmes retenus, lors de l'enquête publique portant sur l'enquête PLUI du Grand Paris Seine & Oise (GPSEO)

COURRIELS

NB : Les thèmes retenus figurent en abscisse et les observations, courriers ou courriels figurent en ordonnée. Une croix est portée au regard de chaque observation ou courrier lorsque le thème retenu y est évoqué.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 551							X														**M. DEPRESLE a écrit :** Sur la commune de Bouafle 78410, serait-il envisageable de modifier la partie cœur d'ilot et lisère de jardin sur la parcelle AB 356, suivant fichier joint. Nous vous remercions de l'attention que vous accorderez à notre demande. En vert, plan actuel En rouge, plan demandé 	Le terrain étant concerné par deux cœurs d'ilots, qui prennent plus de 50% d'une parcelle non construite. La protection paysagère dite Cœur d'îlot sera redécoupée, conformément aux prescriptions formulées par la commune au moment de l'avis.
Mail 552																					**M. MORET a écrit :** Observation sur l'emprise de la zone verte délimitée sur mon terrain qui se superpose avec du bâti existant. Demande de déplacement de cette limite en fonction des éléments existants	Une réduction du cœur d'îlot sur la parcelle peut être envisagé pour en exclure la construction existante (garage). La gestion des constructions existantes principales est prévue dans le cœur d'îlot.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 553													X								**ANONYME a écrit :** Je demande le maintien de tous les espaces boisés classés sur Elisabethville pour la faune, la flore, les plaisir visuel et olfactif et les enfants	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mal 554																					**M. CLAUS a écrit :** RE : MITAN CHAPET Bonsoir Bernard Je n'ai qu'une réponse : EXCELLENT. Bonne soirée à vous. Bernard (NDLR : En réaction à Mail 539 de M. RENAUT)	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Mail 555												X			X						**M. CHERON a écrit :** Je suis co-propriétaire des parcelles 86 et 89 sur la commune d'ORGEVAL. L'une d'elle est concernée par une OAP prévoyant la construction de logements sociaux. Quant à l'autre, la parcelle 86, le nouveau PLUI la	S'il s'agit des parcelles AC0086 et AC0089, la différence de zonage s'explique par la différence de vocation des zones. La parcelle AC086 est un verger existant. Le classement en N est cohérent avec la vocation naturelle de la zone. La parcelle AC0089 est

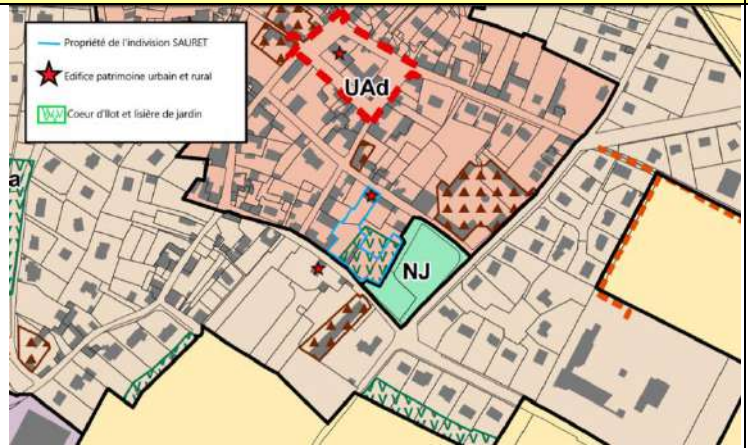
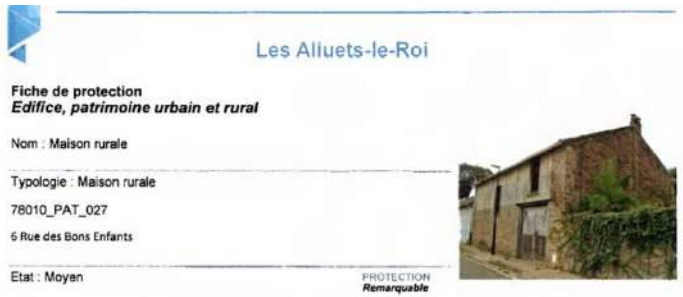
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					classerait en zone naturelle alors que dans un précédent PLU elle était répertoriée en zone AU… ?? Afin d'harmoniser ce quartier et lui donner une logique paysagère, il serait utile de classer cette parcelle 86 en zone à urbaniser et d'y autoriser la construction de pavillons, plutôt que d'avoir un territoire morcelé qui alterne une zone construite, puis une zone en friche, puis, à nouveau, une autre zone construite. Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération cette demande.	en revanche classée en zone à urbanisée et encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation pour s'assurer de la bonne insertion du projet dans son environnement. Il est également prévu l'aménagement des espaces publics entre la rue du docteur Maurer et l'avenue Frédéric Chartier.
Mail 556													X								**M. RISPAL a écrit :** (Se reporter aux Mails 139, 142, 154, 179, 205, 234, 235, 269, 306, 337 et 374)	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 557												X			X			X	X		**M. MARTIN a écrit :** Remarques sur le PLUi concernant Evecquemont 78740 Les avantages de vivre dans une petite commune auparavant rurale sont maintenant largement estompés par les inconvénients d'appartenir à une trop grande Communauté Urbaine et d'être considérés comme des citadins de la banlieue parisienne intégrés au Grand Paris. Mon analyse est que le PLUi est moins avantageux et plus contraignant pour les propriétaires que le PLU récemment voté par la municipalité et qui avait déjà fortement restreint les possibilités de constructions de cette zone (et d'autres aussi d'ailleurs) étant lui-même moins favorable que l'ancien POS valant PLU. Les restrictions qu'il apporte enlèveront de la valeur aux propriétés de cette zone, car la constructibilité se réduit à peau de chagrin... Je suis très contrarié du durcissement des règles qui conduit à rendre inconstructible les terrains de la zone UDb. Il est très probable qu'aucune, ou très peu des maisons existant dans cette zone ne respecte ces nouvelles contraintes. Avec un retrait de 6 mètres en limite séparative, et 12 mètres entre 2 constructions, il faut avoir une façade très large, et un terrain très profond ...	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant et il n'est pas envisagé de modifier le règlement

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					La règle de l'implantation en limite séparative est irréaliste, celle de la hauteur compliquée et trop restrictive (avec nos terrains en forte pente, il va falloir creuser des maisons troglodytiques...). Tout cela ne correspond pas à la réalité sur le terrain. Le PLUi est permissif et toxique pour cette zone. L'accepter serait nuire un peu plus aux propriétaires de la zone UDb. La notion d'"harmonie d'ensemble" évoquée dans le PLUi pour des extensions ne veut pas dire grand-chose et est une porte ouverte à des abus, passe-droits ou refus « à la tête du client ». <u>Tableau comparatif</u> : Règlement zone UDb (PLUi page 125) Règlement zone U (PLU page 14) 2.1 Implantation par rapport aux voies Page 127 Recul de 5 mètres, pas de limite à 35 mètres Une extension peut être réalisée en respectant la même implantation (donc en bordure de rue) 3.2.1 Implantation par rapport aux voies Page 18 Recul de 5 mètres, limite à 35 mètres Une extension peut être réalisée en respectant la même implantation (donc en bordure de rue) 2.2 Implantation en limite séparative Page 128 Retrait minimum 6 mètres (10 mètres si limite de zone) Pas de différence si ouverture ou aveugle Une extension peut être réalisée en respectant l'implantation existante 3.2.2 Implantation en limite séparative Page 19 Recul de 4 mètres si ouverture, seulement 2,50 mètres si mur aveugle Une extension peut être réalisée en respectant l'implantation existante 2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres Page 129 Minimum 12 mètres 3.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres Page 19 Non réglementé 2.4 Emprise au sol Page 129	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					15% de la superficie du terrain. 3.1.1 Emprise au sol Page 17 Non réglementé 2.5 Hauteur maximum Page 130 Hauteur façade < 4,50mètres Volume Enveloppe toiture < 3,00 mètres Ça ne fait que 7,50 mètres haut ???? Ou selon étiquette plan de zonage (règlement partie 1, chapitre 2 2.5.4). N.A. pour Evecquemont. 3.1.2 Hauteur maximum Page 17 R + 1+ combles 10 mètres de hauteur maximum Pour compliquer les choses, la zone U du Plu a été éclatée en : UDb pour le secteur Ermitage/Maurice Dubois/Rue des carrières UAd pour le secteur nouveau village, EDa pour le secteur haut de la rue de Chollet, route de vaux et chemin des Bouillons. Incompréhensible ! Les propriétaires de l'ancienne zone U sont traités différemment selon ces nouvelles zones. Il avait été dit que dans un premier temps le PLUi reprendrait les règles des PLU de chacune des communes et qu'une éventuelle uniformisation pourrait intervenir ultérieurement. C'est ce qu'on a voulu faire croire aux administrés pour les endormir, mais il n'en est rien puisque dès sa création le PLUi est beaucoup plus contraignant que le PLU. Nous sommes roulés dans la farine, et beaucoup de propriétaires sont spoliés car le PLUi rend leur terrain inconstructible (zone NV principalement, mais aussi UDb). Il existera sans doute de multiples possibilités de dérogations, qui amèneront malheureusement à des décisions arbitraires facilitées par la complexité de l'énoncé des contraintes. Je ferai également les mêmes remarques que j'avais faites lors de l'enquête publique sur la création du PLU en octobre 2017 : Pour ma part, je pense que, même en tenant compte des recommandations du PNRVF, du SDRIF, de la loi Alur et autres contraintes, d'autres choix que ceux retenus (densification centre village et inconstructibilité périphérie) étaient certainement possible pour ne pas léser les propriétaires de grands	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					terrains et ne pas créer de nouvelles nuisances en des endroits déjà problématiques. Considérer la rue de l'Ermitage comme le centre village pour y construire du logement collectif est une nouveauté pour une municipalité qui considérait jusqu'à présent ce secteur comme la banlieue et le boulevard périphérique d'Evecquemont. Ce dernier point est d'ailleurs exact lorsque l'on regarde la volumétrie de la circulation (des comptages ont été réalisés, ils doivent être disponibles en mairie mais n'ont pas été pris en compte dans la construction du PLU). Densifier la rue d'Adhémar va augmenter les problèmes de circulation dans ce secteur, et il est impératif de mettre en place un sens de circulation dans cette rue étroite. Ne pas traiter le problème global de la circulation, et surtout du stationnement dans un document d'urbanisme qui engage la commune pour les années à venir revient à faire la politique de l'autruche. Ce PLU va à l'encontre de la volonté affichée dans le PADD de vouloir conserver un caractère de village, ne pas être qu'un territoire dortoir en IDF et favoriser la venue de primo-accédant (école) en créant également du logement individuel puisqu'il ne permettra de ne créer que des logements collectifs, probablement locatifs et en grande partie logements sociaux. Beaucoup de propriétaires vont voir la valeur de leur bien immobilier dépréciée avec ce nouveau PLU.	
Mail 558											X				X		X				**Mme LOUIS dit PICARD a écrit :** Accès bien difficile aux données. Délibération du CM de Flins approuvée mais Quid du bruit et de la pollution INSUPPORTABLES pour les riverains de la RD 14 à Flins sur Seine ??? Je n'ai pu trouver un article traitant ce sujet, qui concerne une des routes les plus fréquentées en France. Je ne trouve pas d'extension de zones naturelles sur la commune, mais constate le bétonnage de la zone des Méridiens et l'augmentation incessante du trafic voitures et CAMIONS. Construction de notre maison en 1978, le seul trafic était le passage des cars Renault toutes les huit heures. Déviations et voies promises en 1974 ! une voie express devait rallier Cergy Pontoise Ville Nouvelle à St Quentin Ville Nouvelle, qui s'en souvient ? Seule la circulation suivant la Seine est privilégiée, amis que Flins est un nœud routier entre Picardie, Île de France, Centre et Ouest.	Les interventions sur les infrastructures routières départementales ne relèvent pas de la compétence PLUi, Pour rappel le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du traffic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements.
Mail 559				X																	**ANONYME a écrit :** On peut s'étonner de ne pas avoir d'OAP sur le quartier du Paradis. Il est surprenant de voir qu'aucune réflexion n'est menée sur la traversée du	Une OAP est une orientation d'aménagement et de programmation, c'est un dispositif d'urbanisme opérationnel. La commune de Meulan-en-Yvelines

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Pont Meulan-les Mureaux avec l'arrivée d'Eole. Il est indiqué qu'au niveau du secteur des Aulnes une zone commerciale et de logements sera développée ou renforcée. Elle risquerait de faire concurrence au centre-ville en sachant qu'une Action Cœur de Ville est lancée... (NDLR : Ont été joints des extraites des OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains à savoir les pages 58 à 63 du dossier de ces OAP traitant des OAP : du secteur des Aulnes, du secteur des Etangs Près, du secteur du Carrefour des Aulnes et du secteur de la Porte du Vexin)	n'a pas évoqué de projet particulier sur le quartier du Paradis lors de l'élaboration du PLUi. Il n'est donc pas prévu de faire une OAP sur ce secteur. Concernant la traversée du pont Meulan- Les Mureaux en lien avec l'arrivée d'Eole, c'est une réflexion qui ne relève pas du PLUi. Concernant le secteur des Aulnes, la réalisation de commerces en RDC et la possibilité d'installer des activités en partie supérieure des immeubles vise à valoriser l'entrée de ville et favoriser la création d'emploi sans générer de concurrence avec les activités économiques existantes en centre-ville. Les orientations ont été définies au travers d'une étude urbaine menée en concertation avec l'ensemble des communes concernées par cette OAP. La zone est identifiée dans l'OAP commerce en tant que ""zone de commerce de proximité à rayonnement local"" et n'a pas vocation à s'étendre.
Mail 560			X				X														**INDIVISION SAURET a écrit :** Observations sur le projet de PLUI - Les Alluets-Le-Roi Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de PLUi du GSPEO, vous trouverez ci-joint nos observations ainsi que les pièces jointes, concernant notre demande de suppression du "cœur d'îlot" sur nos parcelles et notre demande de déclassement en "édifice patrimoine urbain et rural nécessitant une protection remarquable" de notre maison rurale. Nos observations et les pièces jointes vous sont également transmises par courrier suivi (NDLR : Se reporter également au Mail 149)	La suppression de la protection patrimoniale sur l'édifice situé sur la parcelle G0586 a également été demandé par la commune et sera pris en compte lors de l'approbation du PLUi. Concernant les cœurs d'îlot situés sur les parcelles G0225, G0226 et G0229, un redécoupage du périmètre pourra être envisagé pour l'approbation du PLUi. Le cœur d'îlot en question a déjà été redécoupé afin de sortir le bâtiment dont il est question, de son périmètre. De plus, le cœur d'îlot est appliqué sur la quasi-totalité des parcelles G0226 et G0229 qui se trouvent en zone UAd du PLUi (et qui font moins de 1000m²). Pour information, les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Il n'est donc pas envisagé de modifier les cœurs d'îlot.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	
Mail 561		X													X						**Mme GRAHAM a écrit :** A Orgeval, je m'oppose au projet d'urbanisation massive rue de Béthemont au niveau du 578 et du 596 dans une zone UAa bordant le golf qui est zone protégée. Au pire et afin d'en contenir la densification, je soutiens la demande de la Mairie d'Orgeval de classer cette zone en UDa3, ce qui respecterait la volumétrie générale des constructions du quartier et préserverait la dominante végétale. Ceci permettrait d'avoir des constructions plus basses	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de

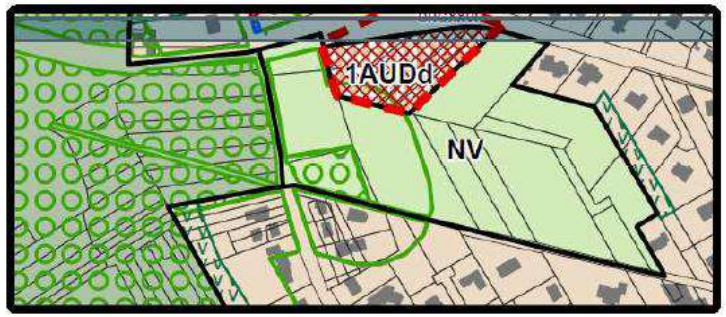
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					avec une discontinuité du bâti et une hauteur de façade limitée à 4,50 m. Mais le projet va encore densifier la population et la circulation des véhicules ; or la voirie n'est pas absolument pas adaptée et déjà très dangereuse. Les écoles et crèches sont déjà saturées et aucune extension n'accompagne ce projet. Il n'y a, de plus, aucun transport en commun à proximité desservant le centre-ville et les écoles, les familles devant obligatoirement accompagner leurs enfants aux écoles. Je l'ai fait il y a 20 ans mais le village n'avait pas la même configuration... De plus ce projet est situé dans une zone humide sensible, le clos des Aulnes, que l'on devrait protéger. Je joins la lettre de Florence Dufour qui vous a été adressée en date du 29 Juin dernier : je soutiens entièrement ses demandes. (Se reporter au Mail 211 ci-dessus : lettre de Mme Dufour)	secteur communal ou à enjeu métropolitain. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 562		X															X		X		**M. BRIEND a écrit :** Ci joint mon observation La commune de Chapet présente un certain nombre de particularités dont il faut tenir compte lors de l'élaboration du PLU/PLUi : 1- Ce village est un petit village de 1200 habitants environ, et ne possède aucun commerce, pas même une boulangerie. 2- Il est situé sur un promontoire à proximité d'une entrée/sortie vers l'autoroute de l'Ouest (A13), ce qui fait de Chapet un village adapté à la voiture, je devrais dire un village où la voiture est indispensable… 3- C'est un village rue avec une rue centrale étroite obligeant la mise en place d'un sens unique avec retour par une voie ''périphérique''. 4- Les transports en commun ne desservent pas ce village à part quelques très rares bus dans la journée. 5- Faute de solutions alternatives, les habitants de Verneuil/ Vernouillet et autres communes aux alentours traversent ce village matin et soir pour accéder à l'autoroute, dans des conditions de circulation difficile. 6- Le SDRIF qui a été finalement approuvé en 2013, mais qui en fait a été élaboré depuis plus de vingt ans a considéré que la zone du Mitan était propice à une urbanisation. Or, comme le rappelle le conseil régional d'Ile de France, le PLUi doit limiter les nouvelles urbanisations en intensifiant les secteurs déjà construits et en limitant les extensions urbaines. 7- L'urbanisation du MITAN va à l'encontre des nouveaux objectifs en matière de mobilité. En effet les logements du MITAN nécessiteront deux véhicules par foyer pour se rendre à son travail. De plus la voiture sera nécessaire pour faire ses courses à Verneuil ou au-delà, Chapet ne possédant aucun commerce comme mentionné précédemment. Ceci sera particulièrement	Le PLUI est un document qui a été élaboré en collaboration avec les 73 communes. Les particularités de chaque commune ont été intégrées dans le choix des zonages proposés pour tenir compte des morphologies et des tissus urbains existants. S'agissant de Chapet et de l'opération du Mitan, le PLUI intègre le projet d'aménagement porté par l'EPAMSA (Opération OIN) tel qu'il a été approuvé lors de l'élaboration du PLU de Chapet approuvé en 2017. S'agissant de la problématique trafic générée par l'opération du Mitan : Deux emplacements réservés sont dans le PLUi (reprise des ER du PLU au bénéfice du Département) : le contournement et la RD154. Il n'y a pas encore de date de réalisation de ces deux voies importantes, toutefois, le Département a fait la demande explicite dans son avis, d'intégrer en ER ces deux voies dans le PLU. Ces deux voiries permettront d'endiguer le trafic sur Chapet et fluidifier celui-ci aux heures de pointe. Lors de l'élaboration du projet du Mitan, une étude de trafic a été menée en corrélation en 2011, et a permis de montrer que le trafic au sein de Chapet ne serait pas amplifié ou aggravé. Cette étude portait sur une augmentation de plus de 300 logements. Aujourd'hui, le projet a été réduit à 100 logements :

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					contraignant pour les logements sociaux (30 %) prévus dans ce projet alors qu'une urbanisation autour des gares est préconisée dans les documents d'urbanisme pour éviter le tout voiture. Pour toutes ces raisons, je m'oppose fermement à l'urbanisation de ce secteur dans les conditions actuelles. Lors de l'enquête publique mise en place lors de l'élaboration du PLU de Chapet en 2017, le Commissaire Enquêteur avait déjà relevé ces points et avait émis des réserves sur ce sujet. Si toutefois, il était décidé de poursuive ce projet, ce qui me semble une erreur compte tenu des points évoqués ci-dessus, il faudrait pour le moins : 1- Étudier la possibilité d'une déviation du trafic, mais il est à craindre dans ce cas un effet contraire à celui recherché à savoir favoriser encore davantage la voiture dans ce secteur et créer une déviation en sacrifiant des espaces boisés. 2- Afin de limiter l'usage de la voiture pour ces futurs occupants de la zone du MITAN et les Chapetois d'une manière plus générale, il serait nécessaire de créer en site propre une piste cyclable permettant une liaison douce entre Chapet et Verneuil qui dispose d'une gare et de nombreux commerces. La route actuelle reliant Chapet à Verneuil est excessivement étroite et dangereuse	l'augmentation du nombre de voitures ne va pas impacter négativement le trafic routier dans Chapet. De plus, l'ensemble des voiries seront dimensionnées, afin d'accueillir cette augmentation de population et de voitures. L'accroche avec la trame viaire existante sera étudiée lors des études opérationnelles.
Mail 563				X																	**<u>Mme PAPE a écrit</u> :** Doléances au sujet de l'OAP des Martraits Objet contestation du projet OAP des Martraits. Le maire de Mantes la Jolie nous a informé que dans le PLU de la région, une OAP sur le quartier des Martraits était inscrite. IL nous a aussi informés qu'il avait demandé sa suppression. En qualité de résidante du quartier, je m'oppose à ce projet, ainsi que nombre des riverains de la zone concernée (je pense que vous avez dû recevoir un nombre important de contestation) et vous demande de bien vouloir revenir sur cette décision et d'annuler le projet des Martraits comme notre maire l'a demandé. En effet, notre quartier fait partie d'un des derniers quartiers avec des espaces verts privatifs importants. C'est ce qui fait le charme et un cadre de vie agréable. L'arrivé du RER n'est pas une raison suffisante pour détruire par des constructions excessives ce quartier. De plus le RER ne va rien apporter de plus aux habitants de Mantes la Jolie car à ce jour nous avons des directs qui mettent 35minutes pour la gare Saint Lazare demain nous aurons un RER qui va mettre au moins 45 minutes pour la même destination. Aussi, je compte sur votre compréhension pour faire le nécessaire en vue d'annuler ce projet en conséquence.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 564													X								**M. ABI a écrit :** Quel est l'intérêt pour les citoyens de la commune d'Aubergenville de supprimer les espaces boisés classé par des espaces végétalisés ? N'est-ce pas une façon déguisée de transformer les espaces boisés classé en zone constructible à moyen terme afin d'autoriser la construction de bâtiment ou autres types d'habitations. Merci d'avance de votre réponse Un citoyen concerné	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 565													X								**M. GRIMM (d'Aubergenville) a écrit :** Je demande la préservation des espaces verts, stop à la construction abusive ! non au déclassement !!!!	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 566				X																	**M. PICOLOT a écrit :** Cette observation annule et remplace l'observation 547, le fichier joint n'ayant pas été pris en compte, suite à un problème informatique. Je vous fais une demande d'extension du périmètre d'application de l'OAP "Vente Bertine" avec une requalification du zonage du secteur des "Gaillonets" à ORGEVAL dans le PLUi de GPS&O. Orgeval, comme de nombreuses communes d'Ile-de-France, connaît actuellement un manque de logements pour répondre aux besoins des habitants qui souhaitent s'y installer. En conséquence Orgeval est en recherche de zones d'expansion urbaine. Pour remédier à ce manque d'espace à urbaniser, l'OAP secteur "Vente Bertine" a été établie dans le projet du PLUi de GPS&O. Le secteur des "Gaillonets", prévu pour être urbanisable, s'étend sur une	Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies d'après une étude mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha.). L'OAP Vente Bertine permet de répondre aux obligations de la commune en matière de production de logements sociaux, structurer l'entrée de ville et préserver les vergers existants, ainsi que les espaces naturels environnants. Une extension de l'OAP serait contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					superficie d'environ 48 600 m2, qui englobe l'OAP "Vente Bertine" du PLUi de GPS&O d'une superficie d'environ 11 000 m2, il se situe en entrée de ville ouest en bordure du CD-45. Si ce secteur n'était pas urbanisé, il constituerait un pôle tentant pour une occupation "sauvage". Il est bordé sur trois côtés, au nord, à l'est et au sud par des parcelles déjà urbanisées et sur le quatrième coté à l'ouest par une forêt. D'une part, avec cette requête nous vous demandons que le secteur des "Gaillonets" soit inclus dans sa totalité dans l'OAP "Vente Bertine". L'aménagement de ce secteur a pour objectif de réaliser une opération d'ensemble regroupant des logements diversifiés dans un souci de cohérence et de qualité architecturale et paysagère. Cette extension du périmètre d'application de l'OAP répond à la recherche de densification sur la commune d'Orgeval. Son accès depuis le CD-113 ou depuis l'ouest, ne créera pas de circulation de transit supplémentaire en centre-ville puisque située en bordure du CD-45. Ne construire à la périphérie d'Orgeval que des logements sociaux, comme spécifié dans l'OAP "Vente Bertine" actuelle ne répond pas à la notion de mixité et donne le sentiment de les éloigner de la vie de la cité. D'autre part, le sud et l'ouest de l'OAP secteur "Vente Bertine" sont définis dans le PLUi comme une continuité paysagère qui en fait représente la pérennisation d'un délaissé urbain de près de 37 600m2, ce qui va l'encontre la loi SRU, et qui devra être compensé par l'urbanisation de zones agricoles sur d'autres secteurs de la commune. Pourquoi se limiter à une partie de la surface de ce secteur et introduire 100% de logements sociaux sur cette zone. En y associant la totalité du secteur des "Gaillonets", dénomination historique de ce secteur et non "Vente Bertine" on éliminerait cette dent creuse, de plus l'urbanisation de la totalité de ce secteur implique une meilleure cohésion du bâti. En 2008, avec les 45 propriétaires du secteur des "Gaillonets", lors de l'élaboration du PLU d'Orgeval en vigueur actuellement, nous avions fait une requête similaire pour maintenir une possibilité d'urbanisation future de ce même secteur "Gaillonets". Cette requête avait été reçue favorablement pour les parcelles situées à l'est du chemin de la côte à Farot classées 2AU, et les parcelles situées à l'ouest du chemin de la côte à Farot sont classé zone naturelle dans le PLU actuel, sur une largeur d'environ 100 m de la forêt existante. Elles sont actuellement en friches couvertes de taillis plus ou moins dense mais ne sont pas des EBC. Nous vous demandons donc que la limite de l'Espace Boisé Classé soit ramené dans le PLUi à ce qu'il est dans le PLU	fixés par le PADD. De plus, la parcelle AC120 est aujourd'hui incluse dans un massif boisé de plus de 100ha. L'Etat a mis à jour récemment les périmètres de ces massifs et le PLUi est dans l'obligation de les reprendre. Il n'est donc pas envisagé un retrait de la protection EBC sur la parcelle AC120.

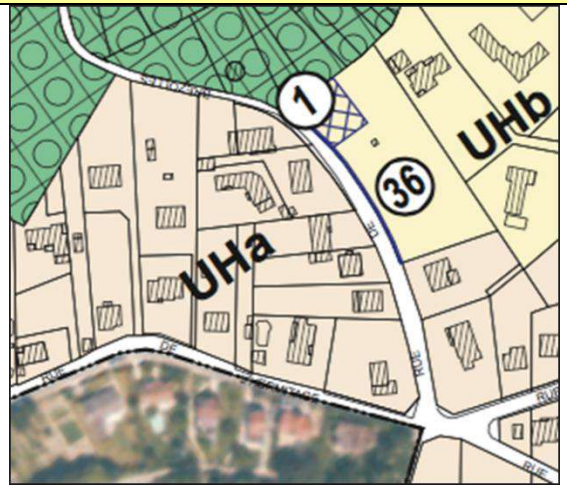
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					actuel et que la continuité paysagère de 50 m de large sur toute la lisière de l'Espace Boisé Classé à l'ouest de ce secteur des "Gaillonets" soit unifiée du nord au sud, voir plan joint en annexe. C'est pour la même raison que nous contestons la continuité paysagère de 50 m de largeur figurant sur le plan de zonage du secteur des "Gaillonets", dans le PLUI, en l'accrochant sur la parcelle AC-120. Cette parcelle AC-120 est classée par erreur dans ce projet de PLUi Espace Boisé Classé. Sur cette parcelle, certes quelques arbres y sont présents mais ce n'est pas autant un EBC. Cette parcelle est clôturée, un petit cabanon y est présent et c'est un lieu de détente les week-ends pour son propriétaire citadin. Nous vous joignons en annexe les différents plans et photos du secteur des Gaillonets pour étayer notre démarche. Cette requête résulte d'une démarche conjointe avec l'Association de Défense de la Propriété Foncière et des Exploitants de la région d'Orgeval (ADPFERO) qui l'estime cohérente avec l'application de la loi SRU. Cette observation à été déposée sous forme papier dans le registre d'enquête à Orgeval sous le numéro 33 + documents en annexe 33 **ANNEXE** Périmètre d'application de la requête Extrait du PLU ORGEVAL en vigueur le 08/07/2019 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Extrait de la zone des Gaillonets PLU en vigueur le 08/07/2019  Zonage du projet de PLUi des "Gaillonets" 	
Mail 567							X											X			**Mme OGER a écrit :** Projet de construction Unity à Vaux sur Seine (Avenue de Paris) Je viens de prendre connaissance du nouveau PLUi qui va être mis en place d'ici décembre 2019. Je vous fais remarquer l'incohérence et l'inégalité de traitement entre les 9 terrains contigus qui seront classés en zone "cœur d'ilot, lisière de jardin", c'est à dire non constructibles que ce soit pour des bâtiments ou des parkings, et les 3 parcelles d'assise du futur projet Unity (AL 222, 223 et 225) qui ne sont pas concernées par ce classement. La zone s'arrête étrangement exactement à la clôture de Mme Ujlaky, mitoyenne du projet ! D'autre part, selon l'adjointe au maire de Triel sur Seine, les mairies	La remarque porte sur deux parcelles en zone UDa: AL482 construite et couverte par le CIL à +50%; AL291 non construite et couverte à +75% par le CIL. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, le terrain AL482 n'est pas constructible sur sa partie arrière. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et il n'est pas envisagé de le modifier : maintien du CIL.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					concernées par le futur PLUi sont carencées depuis décembre 2018 dans l'attribution de permis de construire. Etrange donc également, puisqu'à Vaux sur Seine le permis de construire pour le projet Unity a été délivré le 28 janvier 2019. Etant directement impactée par la construction de ces bâtiments (puisque ma propriété donne à l'arrière de ces terrains) , je vous fais part de mon inquiétude face à l'incohérence de ce nouveau PLU.	Par ailleurs, pour répondre à l'interrogation et au regard de la philosophie des cœurs d'îlots, le CIL ne sera pas étendu aux parcelles AL225, AL512, AL222. Etant précisé qu'un permis de construire (7863818M0017) a été délivré le 28/01/2019 autorisant la construction de 33 logements locatifs sociaux sur ces parcelles
Mail 568												X			X						**M. CAQUELARD a écrit :** Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée AA620 sur la commune de Guernes rue de Flicourt. Ce terrain de 1400m environ est issue de la division d'une parcelle plus grande en 1994 en 3 morceaux constructibles et est entourée par 3 maisons d'habitations sur plusieurs cotés et se situe rue de Flicourt le long de la rue. Les fluides (eau, électricité.) sont donc accessibles depuis cette parcelle. Lorsque j'ai voulu vendre cette parcelle en terrain à bâtir, j'ai appris qu'elle n'était plus constructible alors que j'aurai bien besoin de cet argent pour améliorer ma retraite prochaine. Elle parait sur le nouveau projet de plan cadastral dans la zone "terrain agricole valorisé", ce qui n'est pas sa destination pour le moment et si d'aventure elle devenait valorisée sur le plan agricole, cela pourrait entrainer des nuisances avec les voisins tous habitants. Le retour à la constructibilité de ce terrain permettrait une meilleure cohérence du plan d'ensemble de la commune sans rompre l'équilibre urbanistique entre les différentes zones de la commune tout en me permettant de le vendre à sa valeur d'acquisition. C'est pourquoi ce terrain doit redevenir constructible.	La parcelle se trouve en zonage NV au PLUi arrêté. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis à forte dominante naturelle dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion de l'existant. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà en zone N. Compte tenu de la philosophie du PLUi et du caractère naturel de l'ensemble du secteur, il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage et de répondre favorablement à cette demande.
Mail 569				X																	**Mme LAMY a écrit :** Doléances au sujet de l'OAP des Martraits Je viens par ce mail montrer mon opposition au projet OPA. Propriétaire d'une maison depuis mai 2018, j'ai acheté dans ce quartier pour son caractère historique et tranquille. Ce nouveau projet viendrait, en plus que de démolir nos maisons anciennes et nous prendre nos jardins, casser le charme et la tranquillité qui règne dans notre quartier au détriment de barres d'immeubles et rues piétonnes. Si ce projet a lieu, mon jardin sera remplacé par un immeuble et un autre sera construit en face de ma maison. Il est bien évident que je n'aurais jamais acheté mon bien, construit en 1930, sans vis à vis, avec un jardin paisible, si j'avais été mise au courant de ce projet de réaménagement. Ce projet, qui impacte la quasi-totalité des îlots, dénaturerait notre quartier	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					historique avec des aménagements pour le moins originaux car certaines créations de rues se feraient dans des jardins, divisant ces derniers. Et dans le pire des cas, certaines maisons seront détruites. De plus, il me semblait que les quartiers historiques, faisant parti du patrimoine, étaient protégés de ce genre de projet de réaménagement pour assurer leur préservation. On nous impose donc des codes couleurs très stricts pour nos ravalements, nos volets et nos portails, mais des immeubles R+2 seront construits. Ce projet semble complètement surréaliste. J'ai participé le 13 avril dernier à l'assemblée générale de l'association des Martraits qui se tenaient à ce sujet. Nous avons rencontré le maire qui nous a assuré voter contre ce projet, et ainsi respecter l'avis des habitants du quartier. Une pétition circule depuis le mois de mai pour montrer le mécontentement des habitants face à ce projet qui se battront pour qu'il ne voit pas le jour. En espérant fortement que ma voix soit entendue.	
Mail 570				X																	**ANONYME a écrit :** En tant qu'habitante du quartier des Martraits de Mantes-la-Jolie, je conteste et m'oppose au projet OAP. Ce programme d'urbanisation massive porte atteinte aux habitants du département des Yvelines et à la biodiversité riche constituant notre patrimoine naturel régional. D'une part, elle engendre de multiples complications sociales et communales, telles que pollutions visuelle, sonore, lumineuse et atmosphérique et augmentation des températures. D'autre part, cela va à l'encontre de la politique écologiste dans laquelle la région s'est engagée et que l'on se doit de respecter en tant que citoyen français et européen. Il nous tient donc à cœur de protéger cet environnement. En vous remerciant par avance,	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 571													X								**Alain RISPAL a écrit** : (Se reporter aux Mails 139, 142, 154, 179, 205, 234, 235, 269, 306, 337, 374 et 558)	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 572																					**UNE ANONYME a écrit :** Je suis une habitante du quartier des Martraits à Mantes-la-Jolie qui est ciblé par le projet OAP, plan local d'urbanisme intercommunal. Je suis peinée d'apprendre que ce programme puisse exister. Il est question notamment d'expropriations, de pollution ainsi que de destruction d'espaces verts et donc des divers écosystèmes. De par leurs valeurs intrinsèques et extrinsèques, ces faits se valent davantage que les simples intérêts des organismes à l'origine de ce programme. C'est pourquoi je m'oppose fermement à ce projet destructeur.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 573				X									X								**Mme SOTO-HEIM a écrit :** Observation sur le PLUi - Orgeval Dans le cadre de projet de PLUi censé entrer en vigueur en 2020, nous souhaitons attirer votre attention sur notre cas. En effet, nous demandons la rectification de ce que nous semble être une erreur dans le tracé du zonage UDa du PLUi, qui place notre futur terrain en zone EBC alors que c'est un secteur actuellement constructible sur le PLU en vigueur. Nous sommes au point de conclure la procédure d'achat d'un terrain à Orgeval dont la promesse de vente a été signée le 3 Octobre 2017. Ce terrain est issu d'une division de parcelle déposée le 28 décembre 2017 et dûment enregistrée dans les instances administratives. Il correspond à un lot arrière situé au 104 rue de l'Hermitage à Orgeval et situé dans une zone urbaine constituée, zonage UHa de l'actuel PLU et comme le montre le plan cadastral ci-joint, les parcelles voisines sont construites. Sur le PLUi le terrain a été marqué comme EBC mais en 2017 l'élagueur qui s'est rendu sur place a précisé qu'il n'avait pas d'arbre remarquable. Le permis de construire a été accordé par la Mairie d'Orgeval (17 Août 2018). Nous avons déjà investi en terrassement, dans l'extraction d'une ancienne grande cuve à fioul afin d'ouvrir le passage pour la machine de l'étude de sol, dans l'étude de sol elle-même, ainsi que dans des honoraires d'architecte pour l'étude du projet, dépôt de permis de construction et autres. Donc de fait nous avons déjà commencé les travaux initiaux nécessaires à la réalisation de notre projet de construction, selon les dispositions de l'actuel PLU. Nous portons à votre connaissance ces éléments afin que cette parcelle, cadastrée sous le nouveau numéro 246 suite à la division, soit déclassé EBC, à l'identique que la parcelle qui la jouxte sur la gauche. Je joins à ce courrier diverses pièces relatives à ce cas. J'espère avoir pu vous apporter les éléments nécessaires à la réévaluation du statut de ce terrain. N'hésitez pas à revenir vers moi si besoin de pièces complémentaires	Dans le projet de PLUi, la parcelle 246 est incluse dans la bande des 50m en lisière d'un massif boisé de plus de 100ha. L'Etat a mis à jour récemment les périmètres de ces massifs et le PLUi est dans l'obligation de les reprendre. Il n'est donc pas envisagé un retrait de la protection EBC.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Parcelle 198  Parcelle 198 divisée en parcelle 245 et la parcelle 246 (en rouge) de notre projet	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 574		X	X	X				X				X			X	X					**M. CAMPOS a écrit :** Je tiens en premier lieu à saluer votre initiative d'enquête citoyenne. Conscient des enjeux sur le développement du Grand Paris et sur la nécessité de construire des logements et des équipements, cela ne peut pour autant déboucher sur une nouvelle fièvre immobilière, mettant en péril notre cadre de vie. La réponse en logements sociaux peut être conduite de deux manières à savoir : Favoriser la réhabilitation d'anciens logements dans Triel-centre et Pissefontaine. Construire des logements neufs en petits ensembles de 3 étages maximum, en style ' Ile de France' avec toiture, pour un urbanisme respectueux. Habitant de Pissefontaine à Triel-sur-Seine, cet ancien bourg de fondation médiéval a su garder son caractère villageois. Or la modification du P. L. U. I. dans et aux abords de Pissefontaine, inquiète nombre de ses habitants, sur le sort réservé à la largeur de ses rues, de ses vieux murs et de ses jardins anciens arborés. Voici les modifications du P. L. U. I. où la nature des projets semblent brutaux, voire contradictoires : _ Les projets d'élargissements concernant la rue des Saussaies et la sente des Perruches, dit TSS 159 et TSS 160, caractéristiques avec ses vieux murs, entrainerait un bouleversement du site et une augmentation de la pollution et de la circulation. _La Grande rue de Pissefontaine, la rue aux Dames et la rue des Saussaies doit être inclus dans le secteur ' Ensemble Cohérent Patrimoniale' (fiche de protection 78624_ECP_001) _ Protection demandé pour la maison La Roseraie et de ses jardins au 12, bis Grande rue de Pissefontaine. Le jardin de cet ancien couvent a gardé en partie sa physionomie du 18ème siècle avec son bassin (menacé de disparition). _ Le secteur de L'O.A.P. Feucherêts Basins (avec projet de constructions), situé à l'est de Pissefontaine-Triel-sur-Seine en direction de Chanteloup, contredit l'O. À. P. Trame Verte et Bleue, destiné à être protégé comme ' Continuité écologique à préserver'. Ces zones, 1AUBa et Ne doivent être requalifier en NV ou NP. Elles constituent la dernière liaison verte et écologique entre la Forêt de l'Autil et la plaine de Triel sur ce secteur de la butte, déjà fortement urbanisé. Réservé un corridor pour animaux tout en aménageant une promenade verte aux publics, notamment aux personnes à mobilité réduite, ne pouvant se rendre en forêt de l'Autil, trop accidenté, serait souhaitable et en adéquation	Dans le projet de PLUi, la parcelle est en zone NV mais aussi incluse dans un massif boisé de plus de 100ha. L'Etat a mis à jour récemment les périmètres de ces massifs et le PLUi est dans l'obligation de les reprendre. Il n'est donc pas envisagé un retrait de la protection EBC.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					avec les lois du Grenelle de l'environnement et avec les accords de Paris sur le climat, notamment sur la lutte des îlots de chaleur urbains. Nous attendons beaucoup de cette enquête, pour le devenir des lieux précités et aussi pour la préservation du patrimoine pour les générations à venir.	
Mail 575												X	X		X						**M. RELLET a écrit :** Enquête publique PLUI ORGEVAL J'interviens comme gérant de la SCI Terra Noca propriétaire d'une parcelle de terrain de 1.153 m2 au 772 rue de Feucherolles à Orgeval, cadastrée C n°2008. Ce terrain a été acquis en 2011 par la SCI Terra Noca au prix d'un terrain constructible, avec condition suspensive d'obtention d'un permis de construire. Un permis de construire N°07846611G0103 à été délivré le 23/11/2011 et la vente du terrain à la SCI Terra Noca a été réalisée compte tenu de la levée de la condition suspensive. La SCI Terra Noca a demandé l'annulation du PC en date du 25/10/2013, ne souhaitant pas construire immédiatement cette parcelle. Le PLUI soumis à enquête publique a transformé une zone actuellement classée N correspondant à un jardin d'agrément composé de prairies et de bosquets d'arbres anciens appartenant à ma voisine Mme Chantal de Saint Remy, en zone de Bois Classés, et à ajouté une bande de 50 mètres en lisière qui rendrait totalement inconstructible la parcelle classée actuellement en zone UHb, détenue par la SCI Terra Noca. Il s'agit vraisemblablement d'une erreur de classification et une visite sur place vous permettrait aisément de vous en rendre compte. Je demande par conséquent le retour aux classifications actuelles des parcelles qui ont été l'objet du changement impactant la constructibilité future du terrain détenu par la SCI Terra Noca. La parcelle Cn°2008 fait partie d'une zone urbanisée déjà constituée et ne devrait donc subir aucune restriction de constructibilité s'apparentant à une privation de jouissance. Un dossier complet avec illustrations et pièces jointes a été déposé conjointement par les 3 propriétaires concernés par cette erreur manifeste de classification lors de votre permanence en mairie d'Orgeval. Une vue aérienne permet d'ailleurs de se rendre compte que ce nouveau classement en Bois Classés n'a aucune cohérence et que le bon sens imposerait un retour aux classifications antérieures du PLU actuel. Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération la réclamation de la SCI Terra Noca ainsi que celles des voisins impactés par ce même sujet.	Dans le projet de PLUi, la parcelle C2008 est incluse dans la bande de 50m en lisière d'un massif boisé de plus de 100ha. L'Etat a mis à jour récemment les périmètres de ces massifs. Néanmoins le massif a été redécoupé pour tenir compte de la zone UDa existante conformément à l'avis officiel de la commune. Cependant, la bande des 50m est toujours présente sur la parcelle.
Mail 576				X								X									**M. ANTUNES DOS SANTOS a écrit :** Requête pour l'enquête publique concernant le PLUi	Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Veuillez trouver en PJ ma demande d'extension du périmètre d'application de l'AOP "Vente Bertine" avec requalification du zonage du secteur des Gaillonets à Orgeval à porter a l'enquête publique concernant le PLUi de GPS&0 (NDLR : Se reporter aux Mails 513 et 566)	d'après une étude mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha.). L'OAP Vente Bertine permet de répondre aux obligations de la commune en matière de production de logements sociaux, structurer l'entrée de ville et préserver les vergers existants, ainsi que les espaces naturels environnants. Une extension de l'OAP serait contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles fixés par le PADD.
Mail 577		X									X	X			X			X	X		**M. CLOP a écrit :** J'ai fait construire ma maison rue de l'Orme Gauthier à Orgeval il y a maintenant 21 ans et avec mon épouse nous avons choisi ce village pour son calme, ses bois, vergers et champs aux alentours, ainsi que l'habitat constitué de pavillons entourés de jardins arborés. Or à proximité de ma maison se trouve la parcelle AE248 qui était une zone verte préservée jusqu'à votre nouveau projet. Je suis choqué de découvrir cette décision qui va à l'encontre du principe placardé jusqu'au milieu des champs du plateau des Alluets : "Acceptons la nature en ville". Dans le cadre du projet de bétonnage d'Orgeval, vous envisagez donc de créer une réserve (ORGV XXIII) - de plus de 11 000 m2 avec 50% (minimum ? Maximum ?) de logements sociaux ; - sans même réaliser l'engorgement que cela va causer sur la rue de l'Orme Gauthier, conduisant à des nuisances matins et soirs pour les riverains - et alors que nous commençons à constater la dégradation de notre cadre de vie (trafic routier en hausse, coups de klaxon au feu Orme Gauthier/Chartier, non-respect des heures de tonte, chantiers même le dimanche, …) suite aux programmes réalisés ces toutes dernières années : o lotissement de la vente Bertine parcelle 82 incluant 100% de LLS livrés et habités sur 3206 m2 de terrain. o lotissement rue de l'orme Gauthier parcelle AB 220 pour 100% de LLS sur 1303 m2 de terrain et en cours de travaux. o lotissement rue de l'orme Gauthier coté Montamets parcelles 78 et 71 pour 25 LLS Et c'est sans compter les nombreux autres programmes qui vont éliminer les	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain et via la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Les études réalisées dans le cadre de la définition de la Trame Verte et Bleue du territoire ne font pas référence à cette parcelle comme réservoir de biodiversité. Aussi, la biodiversité de ce quartier s'est surtout dégradée depuis l'abattage des ormes permettant l'existence de la résidence pavillonnaire de l'Ormeraie. Les problématiques liés à la nature des sols et du projets de construction seront traités au moment de la délivrance de l'autorisation du droit des sols. Concernant le stationnement, le règlement prévoit une norme de 2,6 places par logement libre comme prescrit dans le PDUIF et 1 place par logement locatif social comme la loi le prévoit.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					derniers vestiges du cadre verdoyant et résidentiel de mon quartier : - ORGVIII-Parcelles AC3,142,143, 187,189 situées angle Orme Gauthier - Vente Bertine pour 4235m2 avec 60% de LLS - ORGXXVI -Parcelles AC 87,88,89,122 soit 5478 m2 pour 100% de LLS secteur vente Bertine - ORGXX-Parcelle AX 126 soit 2450 m2 pour 100% de LLS - ORGXXI-rue la vente Bertine Parcelles AX 133,282,291 soit 2503 m2 pour 100% de LLS soit 19 logements en cours de livraison Cet acharnement sur le quartier sud d'Orgeval me semble tout simplement néfaste pour permettre une réelle intégration des nouveaux arrivants. Le quartier Damman, avec un accès bien plus pratique à la N13 et aux services de bus qui y circulent, répondrait certainement mieux au besoin de mobilité que recherchent ces futurs Orgevalais attirés par le RER E. Idem pour celui des Fauveau, pour lequel je soutiens la proposition de l'association Cœur d'Orgeval : (https://coeurdorgeval.com/index.php/2019/05/22/circulation-et-contributions-enquete-publique-plui/) Dans votre réflexion, je vous demande donc de prendre en compte les enjeux suivants: - L'intégration de l'habitat sans la destruction de la nature (respectons la nature…) - La mixite comptable, contrainte et forcée ne peut pas être un but en soi. Elle ne peut conduire qu'à des procédures en justice et la création d'ilots sociaux, transformant définitivement Orgeval une ville dortoir. - La prise en compte des besoins de mobilité réels, à partir d'un logement dans les quartiers concernés par vos projets, pour adapter l'infrastructure routières avant de construire (il n'y a pas de train à Orgeval). - Une famille sur Orgeval a besoin de 2 voitures pour aller travailler/accompagner et récupérer les enfants à l'école/faire les courses ... Il est donc impératif que les futurs programmes intègrent 2 places de parking par logement pour que les trottoirs ne servent pas de parking. - Les invités du WE ne viendront pas à Orgeval par train ni bus, mais en voiture. Il est donc impératif que les futurs programmes intègrent des places de parking visiteurs en nombre suffisant. - Avec tous ces nouveaux logements, est-ce qu'il y aura suffisamment de place à l'école ? Suffisamment d'assistantes maternelles ? Suffisamment de place en centre aéré ? En vous remerciant pour votre attention.	
Mail													X								**M. LIGALY a écrit :** J'habite Aubergenville depuis mes 8 ans aujourd'hui j'en	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
578																					ai 43 après avoir déménagé sur Paris, je suis vite revenu pour le calme le bien être... retirer les espaces verts ? Je ne comprends pas comment ça fonctionne dans vos têtes comment un tel projet s'est retrouvé sur votre bureau ?? Ne voyez-vous pas ce qui se passe dans le monde ? On a la chance d'avoir une ville à taille humaine, et vous, vous voulez tout détruire ? Vous pensez aux générations futures... Ne faites pas cela ... protégez nos espaces	(EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 579																			X		**Mme COLE a écrit :** Bonjour, chacun sait le poids des choix environnementaux, non pas sur les 10 prochaines années mais sur les 50 ans à venir... Chaque espèce est précieuse chaque arbre, plante, fleur, contribue à un équilibre fragile de l'écosystème en place. Depuis des années, les décisions prises semblent contribuer majoritairement à la protection de ce patrimoine en danger. Pourquoi faire marche arrière aujourd'hui ? Si on sait que l'économie est indissociable de l'écologie, il nous faut tout de même faire un choix et prioriser la vie à l'argent... Les problèmes de dérèglement climatiques ne vont pas aller en s'arrangeant (même en étant irréprochable sur les 10 prochaines années, il N'est pas certain qu'On puisse rattraper les erreurs commises depuis des décennies. Ancienne aubergenvilloise très proche de la nature et du respect de l'humain, j'espère que vous ferez les bons choix pour notre avenir et surtout l'avenir de nos enfants.	Le PLUi a pour objectif d'assurer un développement du territoire dans le respect des principes du développement durable. Le choix d'élaborer une OAP non obligatoire pour la préservation de la trame verte et bleue et les belvédères démontre de la volonté de protéger ses espaces naturels et agricoles afin de valoriser la biodiversité.
Mail 580		X									X				X		X				**Mme JOLY a écrit :** Veuillez trouver en pièce jointe ma contribution à l'enquête publique concernant le PLUI pour la commune de Mézy sur Seine « Avis tout à fait défavorable pour la construction de 86 logements sociaux rue Erambert à Mézy sur Seine. D'après le dernier bulletin municipal de Mézy sur Seine il est prévu la construction de 12 logements au 38 rue Erambert et, à peu près 150m plus bas dans cette rue, de 26 logements dans le parc de l'orangerie (parcelle AB612 du cadastre) ces deux permis ayant déjà été acceptés. Un projet concerne de plus 48 logements dans ce parc de l'orangerie, soit en tout 86 logements sur une petite portion de rue. Ces projets sont tout à fait aberrants et les conséquences en seraient de façon inévitable, préjudiciables pour tous.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Il s'agit d'une augmentation prévisible d'environ 350 habitants (86 logements avec 4 personnes en moyenne) soit environ 15% de la population actuelle, en conséquence : *Augmentation de la circulation dans une rue déjà très passante à certaines heures, rue étroite avec des plots en quinconce, un tournant sans visibilité. Les trottoirs sont très étroits, inexistants à de nombreux endroits. Donc, évidemment insécurité pour tous et surtout pour les piétons qui se sentent déjà actuellement en danger lorsqu'ils doivent emprunter la rue Erambert (ce problème de la sécurité était déjà la préoccupation principale lors de la réunion de quartier il y a quelques années) Le problème va donc empirer. Comment feront les enfants, les mamans avec poussette, les personnes âgées se déplaçant à pied ? La municipalité indique qu'une étude de circulation a été conduite et ne fait pas apparaître de problème si ce n'est celui de la vitesse. Donc si les voitures roulent au pas (30km/h) il n'y aura pas ou peu de problèmes…mais qui peut croire à ce respect de 30km/h ? Et je doute que les personnes ayant réalisé cette étude aient parcouru la rue Erambert à pied, aux heures de pointe. Je me permets d'insister sur ce point de la sécurité le plus important de tous : il faut à tout prix éviter la survenue d'accidents graves *Et le parking ? Les places prévues avec les logements seront insuffisantes, il y aura sans doute une moyenne de 2 véhicules par logement (véhicules indispensables à Mézy car pas de commerce et peu de transports en commun) Et évidemment aucune possibilité de se garer dans la rue sans accroitre les dangers de circulation *Cette circulation intense entraînera pollution importante, bruits en plein village rural *Le village aura-t-il les capacités financières et les emplacements disponibles pour créer les infrastructures nécessaires pour absorber cette augmentation de population ? : constructions de parking, agrandissement de l'école, de la cantine…etc. *Ces constructions entraînent la destruction du parc de l'orangerie, parc au centre du village accueillant arbres, faune et flore nombreuses. Le caractère de village rural avec des nombreux bâtiments ayant une valeur architecturale (par exemple l'église, il semble qu'un déclassement du périmètre monument historique soit en cours pour permettre ces constructions !) Comment tout cela est-il compatible avec le maintien dans le parc naturel du Vexin, la qualité de vie des habitants, la politique actuelle de préservation de l'environnement ?	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					*Les divers échanges avec des habitants m'ont montré le non acceptabilité de ce projet : la construction de logements sociaux n'est pas en cause, c'est l'endroit choisi, la concentration des logements, qui sont rejetés Nous sommes nombreux à espérer vivement qu'on tiendra compte de cette enquête publique et qu'en conséquence il y aura une modification du PLUI et qu'au minimum le projet non encore validé de 48 logements ne sera pas accepté	
Mail 581																X					**M. BALLACHE a écrit :** Après lecture et analyse du projet TSS 165, je vous confirme être en total désaccord avec ce projet qui n'est d'aucune utilité dans le CHEMIN DES GRAVIERS. De ce fait, je conteste la nature des travaux et que l'argent investi dans cette démarche ne servira à rien mis à part dépenser de l'argent à fond perdu. Il y a des travaux plus urgents pour TRIEL. Les travaux envisagés, quels qu'ils soient, n'amélioreront pas la qualité de vie dans le CHEMIN DES GRAVIERS, bien au contraire. Je vous demande donc par ce message de ne pas mettre en œuvre votre projet TSS 165 et les dépenses qui y seraient liées afin que notre chemin reste en l'état actuel. Cela fait 27 ans que j'y réside et ce projet ne répond pas à la demande Trielloise.	L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.
Mail 582				X																	**M. ROUSSIN a écrit :** Je suis complètement contre le projet de l'OAP des Gravois qui va a l'encontre de l'esprit rural de Mézières sur Seine. Plusieurs projets sont déjà en cours voir en état de réception qui sont complètement hallucinant. De plus prendre sur des parcelles appartenant a des particuliers ou leur habitation principale est impactée cela est inadmissible	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel approuvé en 2014mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. D'une façon générale, cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer. A ce jour, aucune étude opérationnelle n'a été

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						réalisée.
Mail 583												X			X						**ANONYME a écrit :** Observation concernant les zones UEF à Triel-sur-Seine rive gauche situe sur l'île moyenne face à l'église classée. Le règlement définir la zone UEFA et ses principales caractéristiques à savoir le trafic fluvial et ferré de marchandises. Elle comprend 3 secteurs dont le port de Limay ! Nous pensons que le fait de définir de zone UEF1 sur ce secteur ne peut relever que d'une erreur matérielle. Par ailleurs le quai sur la rive gauche de Triel-sur-Seine est situé sur l'Île moyenne. Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte cette anomalie	La remarque concernant la rive gauche de Triel a également été portée par la commune dans son avis officiel. Cette erreur sera corrigée et la zone sera reclassée en UEf. Pour le reste, de l'observation cela n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 584														X							**M. PEREZ a écrit :** Nous habitons à Vernouillet au 43 rue Saint Léger entre la rue Jean Jaurès et la rue Girardin. La chaussée, d'une largeur de 3,50 mètres, est bordée : -d'un côté par la voie ferrée -d'autre part par un trottoir de 0,8-0,9 m de large (le trottoir est plus étroit lorsqu'il y a des poteaux électriques ou téléphoniques). Un promoteur immobilier envisage de construire des logements collectifs (une vingtaine voire une trentaine) dans cette rue. Ce projet doublerait (au minimum) le nombre de logements et d'habitants de cette rue étroite. Afin de garantir la sécurité des usagers et des riverains ainsi le libre passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères, pourrez-vous fixer dans le PLUI les conditions de desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions : Quelle est la largeur minimum d'une voie en fonction du nombre de logements à construire par exemple...Pourrez-vous également préciser dans le PLUI les règles de constructibilité en profondeur ?	Les règles de desserte sont définies pour l'ensemble des zones dans la première partie du règlement : 5.1 - Voirie et accès. Certaines zones se voient appliquer une bande de constructibilité principale de 20 à 25 m de profondeur selon les cas où sont admises les constructions principales. La définition de cette bande apparait dans la première partie du règlement. Son application dépend du règlement de chaque zone. En zone UDa, où se situe le 43, rue Saint Leger, une bande de constructibilité principale s'applique.
Mail 585													X								**Mme GAZEAU a écrit :** Je m'oppose à la suppression du classement des "espaces boisés classés" sur la résidence d'Acosta à Aubergenville. C'est une question de qualité de vie et de santé. Couper un arbre sans raison phytosanitaire est scandaleux, surtout en cette période où la nature est partout de plus en plus menacée. Les quelques espaces boisés qui nous restent sont précieux. Ce n'est pas pour rien que nous avons choisi de résider ici, les arbres sont un espace indispensable entre les différents immeubles de la résidence. Je demande donc le maintien vital de tous les "espaces boisés classés" sur notre résidence.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 586				X								X									**M. TREBOIT a écrit :** Ma requête concerne la commune d'Orgeval. Je vous transmets ci-dessous la première page du document joint au nom de ma mère âgée de 92 ans indivisaire d'une parcelle située sur le lieu-dit « Les Gaillonets ». Nous souhaitons vivement une prise en compte de notre requête afin que le développement de notre village soit dans la continuité de ce que nos prédécesseurs se sont évertués à construire. Mon père et mon grand-père étaient Conseillers Municipaux actifs dans notre commune dans les années 1950 et 1960, et leurs générations, pensaient le long terme dans le cadre du développement de notre commune et de la vie en général. Le bien vivre était un des principaux critères, ce qui a attiré bon nombre de nouveaux Orgevalais à partir des années 1970. Le développement pavillonnaire est gage de tranquillité par la maîtrise des surfaces habitables. Il limite le nombre de véhicules et donc les soucis de circulation tellement prégnants dans notre commune. Il participe à une meilleure absorption des eaux de pluies par une moindre bétonisation des surfaces. Les nuisances sonores objet de bons nombres de litiges entre voisins sont aussi bien moins nombreux en zone pavillonnaire. Tous ces arguments de bon sens sont le creuset d'une vie harmonieuse et sereine au sein de notre commune. Bien sûr qu'il faut aussi construire des logements afin de loger des personnes à moindres revenus. Mais pourquoi vouloir les entasser dans des bâtiments dits politiquement « sociaux ». Est-ce là le bien vivre ? Est-ce là que vous voudriez vivre ? Un petit pavillon avec un petit carré de verdure répondrait mieux aux attentes de la population désirant accéder à la propriété ou en attente d'un logement locatif en rapport avec leur budget. Où est le bon sens ? Que voulons-nous ? Que voulez-vous pour les prochaines générations ? (NDLR : Se reporter à Mail 513)	Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies d'après une étude mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha.). L'OAP Vente Bertine permet de répondre aux obligations de la commune en matière de production de logements sociaux, structurer l'entrée de ville et préserver les vergers existants, ainsi que les espaces naturels environnants. Une extension de l'OAP serait contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles fixés par le PADD.
Mail 587					X									X	X		X				**M. HOULLEMARE (Maire honoraire) a écrit :** OAP QUARTIERS GARES VERNEUIL, VERNOUILLET, TRIEL - Voir LE CENTRE DE TRIEL (page75/131) 1) Il est proposé de renforcer le pôle de la gare alors que l'ensemble du secteur est construit de villas remarquables qu'il conviendrait de valoriser. Une construction de hauteur limitée R+2+C (pour ne pas supprimer les cônes de vues depuis le coteau) au-dessus du parking de la gare permettrait l'intensification souhaitée. Cela ne semble pas avoir été étudié.	OAP QUARTIERS GARES VERNEUIL, VERNOUILLET, TRIEL LE CENTRE DE TRIEL 1) L'OAP prévoit de renforcer le pôle gare, notamment à travers la production de logements. L'OAP prévoit uniquement une zone d'implantation d'un quartier d'habitat mixte. Ne définissant aucune règle particulière sur ce secteur, ce sont les règles de la zone UAa qui s'appliquent. De plus, l'OAP prévoit

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					2) Le tracé de liaison douce au droit de l'Espace R. Barrat est aberrant. Le projet d'espace « naturel », déjà en place sous forme de talus SNCF à cet endroit suscite cette idée surréaliste qui nécessiterait une seconde passerelle au-dessus des voies. Il faut donc modifier le tracé vers la passerelle existante. 3) Le cône de vue vers la vallée est incompatible avec le projet « Sobaux » en cours d'instruction qui, avec 14 m de hauteur condamnera toute visibilité. 4) Le secteur « Centre historique à dynamiser » a pour effet de d'ignorer les cœurs d'îlots verts qui pourraient être positionnés de part et d'autre de l'école maternelle R. Pion, qui va connaître une extension. Cela permettrait d'éviter une trop forte bétonisation du quartier. OAP BOUCLE DE CHANTELOUP, CARRIERES ET TRIEL (p77/131) 1) Les voies principales « existantes » mentionnées sont pour certaines incompatibles avec des flux renforcés et une sécurité normale : Rue Général Leclerc, rue des Réservoirs, rue des Tournelles, rue des Saussaies…L'affichage de ces voies comme dessertes de transit est trompeuse, compte tenu des emprises indispensables, tant à Triel qu'à Chanteloup. 2) La voie nouvelle desservant la butte des Basins semble ignorer le Club-house Tennis tout récent ??? Les 4 nouveaux îlots, « justifiés » par la présence de Bel-Horizon à Pissefontaine, et prévus jusqu'à R+5 ne respectent pas (évidemment) les caractéristiques du bâti pavillonnaire environnant. 3) Le corridor écologique Hautil/Seine devrait être déporté vers l'est (Chanteloup) pour être efficace. 4) Le positionnement de la centrale PV est visiblement erroné avec une partie Ouest inexistante dans le projet à l'Enquête publique. REGLEMENT – IMPRECISIONS ET DEROGATIONS Zones UA Dans un souci de meilleure insertion des constructions nouvelles dans leur environnement, certaines dispositions apportent des dérogations aux règles strictes d'implantation et de hauteur, comme notamment celles intitulées : Règles qualitatives, citées ici pour exemple : 2.5.3 - Règles qualitatives Dans l'objectif d'une meilleure intégration du projet à son environnement, une hauteur différente de celles prévues ci-dessus peut être admise ou imposée dans les cas suivants : 1) lorsqu'eu égard aux caractéristiques particulières du terrain*, telles qu'une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport	justement une urbanisation maîtrisée et qualitative visant à "valoriser les atouts paysagers et le cadre bâti" existant 2) Les tracées de liaisons douces, comme explicité en première partie des orientations d'aménagement et de programmation de secteur à enjeux métropolitains, correspondent à des tracés indicatifs. Il s'agit d'une intention de faciliter les traversées et les circulations piétonnes. Les modalités de mise en œuvre de ces intentions ne sont pas du ressort des OAP. 3) Si le projet Sobaux est en cours d'instruction, il n'est pas instruit selon les règles du PLUi. 4)L'intention de dynamisation du centre historique ne donnant aucune indication quant aux droits à construire, elle n'a pas pour effet d'ignorer les cœurs d'ilot. Par ailleurs, un outil "cœur d'ilot" existe au plan de zonage pour la protection d'espaces végétalisés correspondant à une confluence de fonds de jardins. Aucune identification de cœur d'ilot n'a été demandé dans ce secteur. De plus, la dynamisation du centre-ville correspond à une volonté d'attractivité, notamment via l'implantation de commerces et de services, et non uniquement de logements. Cela n'implique pas nécessairement de nouvelles constructions. OAP BOUCLE DE CHANTELOUP, CARRIERES ET TRIEL 1) Les voies existantes identifiées correspondent à des voies effectivement existante et circulées et ne sont pas du tout identifiées comme desserte de transit. La qualité des voies n'est pas du ressort des OAP. 2) Les voies à créer correspondent à des tracés indicatifs de voie. Leur tracé pourra être ajusté en fonction de l'évolution du projet et adapté à l'évolution de l'urbanisation du secteur. 3)Les OAP seront modifiées et les continuités écologiques affichées correspondront aux continuités écologiques identifiées par le SDRIF.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies d'altimétrie différente, la construction ne peut pas être conforme à la règle. Dans ce cas, la hauteur en gabarit* est adaptée afin que la volumétrie de la construction favorise son insertion sur le terrain, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante ; (2.4.3) 2) lorsqu'une construction ou l'extension* d'une construction est inscrite au sein d'une séquence d'un ensemble de constructions ou située entre deux constructions ayant des hauteurs différentes de celles prévues par la règle. Dans l'objectif de garantir un épannelage harmonieux, la hauteur de façade* prévue par la règle peut être modulée (réduite ou augmentée) au maximum de la hauteur d'un niveau* sur tout ou partie de la construction. L'harmonie de l'épannelage est appréciée sans tenir compte des constructions dont la hauteur est hors d'échelle au regard de celle prévue par la règle ; (2.5.3) 3) lorsque l'implantation d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du terrain* telles qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs limites de voie* (terrain d'angle notamment...), ne peut pas être conforme à la règle. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin d'adapter la construction en vue de son insertion dans le site, en prenant compte la morphologie urbaine environnante ; (2.5.3) Cette façon de rechercher le consensus parait contraire à l'esprit du règlement qui, par les seuils qu'il indique, fait qu'une hauteur par exemple est autorisée ou interdite et que l'expression de celle-ci ne peut être que la différence entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du faîtage ou de l'acrotère. Tout autre disposition semble devoir être promise à des interprétations divergentes et des contentieux nombreux. Je remercie M. le Président de la Commission d'enquête d'examiner mes observations qui ont pour unique objectif de préserver le cadre de vie de notre commune de Triel-sur-Seine et de défendre la rédaction d'un règlement de zones indiscutable et opposable.	4) L'aménagement d'un parc solaire est identifié à l'OAP via une zone d'implantation préférentielle, qui délimite un secteur d'implantation pouvant être légèrement adapté à l'évolution du projet.
Mail 588													X								**Mme SOKOLOWSKI (d'Aubergenville) a écrit :** Nous souhaitons le maintien des espaces boisés classés actuels	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 589														X	X						**Mme PRADEN (de Conflans) a écrit :** VOICI MES REMARQUES CONCERNANT LE PLUi : PLAN DE ZONAGE - Les couleurs devraient être plus différenciées et /ou il devrait être possible que la zone s'affiche lorsqu'on clique sur une parcelle - Les noms des zones devraient être multipliées (la zone UDa est mal indiquée par exemple) - CŒURS D'ILÔT : cela fait perdre beaucoup trop de valeur à certains terrains. Exemple : 33 rue Pasteur : sur 1730 m²(1989-259 de zone rouge PPRMT), il ne reste qu'environ 453 m² de terrain constructible. - D'une manière générale, le PLUi fait perdre beaucoup de valeur aux grands terrains en réduisant la bande de constructibilité à 20-25m. - Il serait bien que les plans soient disponibles en ligne au format DWG pour les architectes notamment ; cela permettrait d'avoir des limites de zones, de cœurs d'îlot ou autres plus précis. REGLEMENT PARTIE 1 - P19 Recul des 5m : de la partie 1 du règlement : le schéma devrait indiquer =5m - P23 1.1.3 Définition Extension : les dimensions de l'extension devraient pouvoir être inférieures ou égales à celles de la construction existante car dans le cas d'une surélévation, l'emprise est souvent égale à celle de l'existant. - P25 1.3.1 et 1.3.2 : erreur de frappe semble-t-il : « est longée » et non « et longée » - P29 2.2 : il n'est pas indiqué sur quelles façades les baies / baies principales sont autorisées. On comprend par déduction que c'est sur les façades en retrait des imites séparatives, mais ce n'est pas très clair. Par exemple en UDa on peut avoir des vues principales à 3m des limites (P 116) ? Idem pour les ouvertures qui ne sont pas des baies ; on suppose par déduction qu'elles sont autorisées en limite séparative mais ce n'est évident. - P53 5.2.1.3 : lorsqu'il existe plusieurs destinations sur une même opération, le nombre de stationnement est-il arrondi par destination ou pour le total des deux destinations ?	Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUi, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvé du PLUI, d'améliorer la lisibilité et l'ergonomie du document. L'identification des cœurs d'ilots et lisières est le résultat d'une démarche participant à la préservation et à la valorisation de la trame verte urbaine inexistante à ce jour . Des modalités de gestion des constructions existantes, des extensions et des constructions nouvelles sont prévues au PLUI. Une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude et sera prise en compte pour l'approbation du PLUI. Le PLUI sera versé sur le géoportail de l'urbanisme pour toute consultation. Les questions des ajustements règlementaires seront étudiées et un guide méthodologique pourra être transmis pour faciliter la compréhension du document.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 590																					**Mme PRADEN a ajouté :** Concernant mes remarques (589) je n'ai pas précisé que cela concerne la ville de CONFLANS-SAINTE-HONORINE	Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUi, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvé du PLUI, d'améliorer la lisibilité et l'ergonomie du document. L'identification des cœurs d'ilots et lisières est le résultat d'une démarche participant à la préservation et à la valorisation de la trame verte urbaine inexistante à ce jour . Des modalités de gestion des constructions existantes, des extensions et des constructions nouvelles sont prévues au PLUI. Une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude et sera prise en compte pour l'approbation du PLUI. Le PLUI sera versé sur le Géoportail de l'urbanisme pour toute consultation. Les questions des ajustements règlementaires seront étudiées et un guide méthodologique pourra être transmis pour faciliter la compréhension du document.
Mail 591			X	X											X						**Mme ZWICKERT a écrit :** Je dépose les remarques concernant le PLU I et la commune des Alluets le Roi. En espérant que ces démarches ne sont pas vaines, et qu'elles seront dépouillées et prises en considération Y aura-t-il un retour, par les adresses emails, car si on compte sur le représentant de la commune qui a été élu par les habitants on peut toujours attendre « Commentaires de Ghislaine Zwickert, (habitante du village) relatif au PLUI pour les Alluets-le-Roi Habitante des Alluets le roi depuis 1987, ayant passée mon enfance a Orgeval depuis 1969 et un de mes ancêtre est né en 1683 à Orgeval. Je suis très concernée par mon environnement de vie. Mon village doit garder un aspect rural. Les élections à tous les niveaux servent à donner aux élus les outils afin d'exprimer les souhaits des électeurs. Le Maire est notre représentant et doit tenir informer les habitants du village et les aider à comprendre les changements en cours. Faire évoluer le village me semble très intéressant. Prendre en compte l'aspect rural, la tranquillité du village, gérer la circulation automobile, intégrer des projets de circulation tant pour les personnes à mobilité réduite, les vélos est indispensable. Prévoir des zones vertes, des stationnements auprès des bâtiments publics	Le PLUi approuvé sera disponible sur le Géoportail en 2020 et donc consultable sur internet Concernant le zonage de la commune, la zone Uad réunit les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, à dominante résidentielle. Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis, constructions, murs, qui constituent un front bâti le long de voies, souvent étroites. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions. La zone UDa, correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées, engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					(mairie, bibliothèque) semble indispensable. Quand est-il pour les nouveaux locaux des Alluets le Roi. La liste serait longue, mais je m'interroge sur le bon sens, que voulons-nous pour les prochaines générations ? **LE PLU I** - Les Alluets le roi, 16 juillet 2019 Une remarque générale sur le document du PLUI : c'est un énorme document qui intègre les recommandations pour 72 villes ou villages. On voit mal l'intérêt qu'il y a, sauf pour les introductions, à tout réunir dans le même document. Il est extrêmement difficile pour un habitant de s'y retrouver, en particulier dans le document électronique. Il est regrettable qu'avec la technologie internet disponible actuellement, on n'ait pas construit, pour chaque ville ou village, un document virtuel concernant uniquement sa commune. De simples liens mis au niveau des tables des matières et conduisant directement à la partie concernée aurait déjà grandement facilité la lecture. De plus l'information concernant les modifications pourrait être diffusée par le Maire, en organisant une lecture lors d'une réunion conviant l'ensemble des administrés. 1. Les zones Le PLUI ne prévoit plus que 2 zones dans le village : UAd (centre-ville) et Uda (la périphérie). La zone UAd couvre seulement une partie de l'ancien village, mais elle devrait s'étendre à l'ouest jusqu'à la rue d'Ecquevilly, d'autant que les 2 maisons de part et d'autre au bout de la grande rue ont été classées patrimoine à protéger. Patrimoine à préserver 1.1. Il faudrait préciser le type de contraintes qui peuvent s'appliquer sur les bâtiments ou ensemble de bâtiments qui sont déclarés patrimoine à protéger : impossibilité de démolir, respect des caractéristiques architecturales, possibilité ou non de diviser (dans le cas d'une ferme par exemple). Le document ne dit rien de précis, ce qui peut inquiéter certains propriétaires s'ils ne peuvent plus diviser ou vendre, et prêter à des interprétations variées lors de demande de rénovations futures. 2. OAP Il est prévu 8 OAP sur le Village des Alluets, ce qui est beaucoup pour un petit village comme le nôtre (actuellement 1280 habitants), d'autant que l'OAP 6 prévoit 90 à 100 habitations qui, en comptant 3 habitants par logement en moyenne, augmentera la population de 25 %. L'OAP 8 prévoit également 10 logements. Ces 2 OAP sont déjà en cours de réalisation : terrains vendus à des promoteurs et début de construction. Dans ce contexte,	Il n'est pas prévu de modifier les périmètres des zones en accord avec la commune. Dans le cadre de la démarche patrimoniale 9 Ensembles Bâtis et 9 Edifices Patrimoniaux Urbains et Ruraux ont été identifiés. Des précisions sur les fiches vont être apportées pour l'approbation du PLUi. En termes de contraintes, il faut retenir qu'elles portent simplement sur l'aspect extérieur des éléments identifiés Concernant les OAP, tout d'abord ce sont des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Y sont définis des périmètres d'implantations préférentiels, des orientations comme leur nom l'indique, mais elles ne constituent pas des règlements en tant que tels. Elles n'ont pas vocation à définir précisément l'aspect extérieur des futures constructions. Concernant le stationnement au sein de ces OAP, lorsqu'il n'est pas indiqué c'est qu'il faut se référer à la partie 1 du règlement, chapitre 5. Les normes de stationnement sont basées sur les données du PDUIF. Pour la commune des Alluets-le-Roi, la norme est de 2,5 places par logement soit 3 places par logement. Cette norme est également applicable aux projets faisant objet d'une OAP, sauf disposition contraire dans l'OAP, ce qui n'est pas le cas pour celles sur la commune. Ici encore, ce sont des orientations qui sont définies et non des normes. Les OAP de la commune des Alluets sont une reprise des OAP présentes au PLU communal approuvé en 2014. Elles ont été validées à plusieurs reprises par la commune, il n'est pas prévu de les modifier Pour ce qui est du plan des maisons qui serait erroné, le PLUi est basé sur le cadastre 2017. Si erreur il y a, elle provient du cadastre. Concernant la problématique de la circulation, cela ne relève pas du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					les OAP 1, 2, 3, 4 apparaissent inutiles et imposées à des particuliers sur des terrains déjà constructibles, une violation du droit légitime de propriété. De plus ces OAP prévoient un nombre insuffisant de places de stationnement et de places dites « de jour », dans un village où l'absence de transport en commun oblige chaque famille à avoir 2 voitures, et où les rues sont déjà saturées de voitures en stationnement sauvage. De plus lorsque les enfants du couple obtiennent le permis de conduire le nombre de voiture augmente de fait. Aucune OAP n'est prévue pour améliorer la circulation des voitures ou des vélos. En intégrant ces circulations on pourrait s'en saisir pour améliorer la circulation des personnes a mobilités réduites. Actuellement, plusieurs de personnes devant se déplacer en fauteuils électriques le font sur la chaussée, les trottoirs du village n'étant adaptés. <u>OAP 1 – rue d'Ecquevilly</u> Cette OAP prévoie 12 logements autour d'une partie commune végétalisée. Une seule place de stationnement par habitation est prévue (intérieure à l'habitation), aucun parking commun ni place de jour. Cette disposition n'est pas du tout en continuité avec l'existant où toutes les maisons sont parallèles à la rue sur des terrains individuels, et pour les plus récentes qui offrent 2 places de jours à l'extérieur du portail. De plus les terrains de cette OAP appartiennent à deux propriétaires différents, interdisant à l'un de vendre si l'autre n'est pas prêt à vendre. <u>OAP 2. Route royale.</u> 10 maisons sont prévues sur un terrain actuellement constructible et faisant partie de la propriété d'un particulier ayant sa maison et jardin sur une partie du même terrain. Manifestement une violation du droit de propriété. Une seule place de stationnement par habitation est prévue (intérieure à l'habitation), aucun parking commun ni place de jour. De plus la rue de la Ferme étant actuellement une voie privée (sur laquelle il n'y a pas d'OAP), la circulation interne prévue pour relier la rue de la Ferme à la route Royale ne sera sans doute pas possible. Une OAP sur la rue de la Ferme et la création de cette voie de connexion serait beaucoup plus utile que la création de 10 maisons sur ce terrain privé. <u>OAP 3. Rue du Parc</u>. Prévoit 4 logements sur 1400 m2 de terrain. Une OAP inutile car cela empêche le propriétaire de construire pour lui-même ou un enfant, et s'il vend à un promoteur c'est exactement ce que celui-ci fera de toute façon. De plus cela obligera le bâtiment donnant sur ce terrain à murer toutes ces fenêtres ! Une bande de terrain derrière ce bâtiment devrait être sortie de l'OAP afin de pouvoir conserver les fenêtres existantes ou d'en créer (distance minimum	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de vue à respecter). OAP 4. Rue de la Procession/rue au Loup. Construction de 7 logements sur un terrain privé de 1200m2. Pas de places de stationnement suffisantes prévues ni possibles sur le terrain (des box sont mentionnés de façon très vague). OAP 5. Rue de la Procession/vieille rue. Cette OAP de 23 logements très voisins de ceux de l'OAP 6 ferme définitivement la possibilité de créer une route suffisamment large en prolongation de la Grand rue pour rejoindre le CD45 vers Maule. C'est donc une mauvaise option pour l'avenir de notre village. Aucun stationnement prévu pour ces 23 logements. OAP 6. Secteur Maule, CD45. « Programme de 90 à 100 logements diversifiés comprenant un minimum de 25% de logements sociaux ; mixité des formes urbaines avec des logements collectifs, des logements intermédiaires, des maisons de ville ainsi que des lots libres de constructeurs ». Dans les lots libres, il est évoqué la possibilité de commerce, quid des 3 commerces proches de la mairie ? Le nombre de client sera-t-il suffisant pour chacun ? Sinon, aucun de ces commerces ne pourra être rentable et tous en pâtiront. Le village se retrouvera sans commerce. Ce programme est déjà bien avancé (route, infrastructure), mais il faut bien constater que pour l'instant seuls les lots libres de constructeurs ont trouvé acquéreurs. Il n'est pas précisé si la voie principale intérieure sera privée ou non. Elle serait beaucoup plus utile si elle était publique permettant une circulation directe de la rue d'Ecquevilly et de la Grand Rue à la rue de Maule, d'autant qu'il est prévu d'élargir la vieille rue (voie communale). Une bande de terrain est prévue pour planter des arbres afin de masquer les constructions du côté de la route de Maule. Ces plantations ne sont pas prévues sur la totalité de la façade. Le pignon du bâtiment de taille imposante prévu pour des commerces au rdc et des bureaux a l'étage sera le paysage que l'on verra en entrant dans le village en venant de Maule. Par ailleurs le plan des maisons à droite de cette zone (le long de la rue d'Ecquevilly) est complètement erroné. OAP 7. Cœur de village L'aménagement du secteur autour de la mairie est en cours d'achèvement. A l'usage (mairie, médiathèque, salle de réunion), le nombre de places de parking sera très insuffisant, car il est déjà insuffisant actuellement. Qualité paysagère et ornementale :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Il est écrit pour le mur Le long du jardin de la mairie : "conservation de la hauteur existante". Ce n'est pas le cas, car il a déjà été arasé d'un bon mètre. Et du côté de la rue Saint-Pierre le muret ne fait pas les 50cms prévus, ce qui pose des problèmes de sécurité. "Plantation obligatoire d'arbres à l'alignement le long de la rue Saint Pierre et la rue Sainte Gabrielle tout en conservant des ouvertures pour les constructions existantes". Il semble qu'on ait eu l'intention d'arracher tous les arbres existant à gauche de cette rue pour en replanter à droite, le long des habitations, en évitant les sorties de voitures, les portes et les fenêtres ! Espérons que cette idée couteuse qui mettrait les riverains dans l'obscurité ait été abandonnée (le plan devrait être changé en conséquence). "Aménagement du Jardin de la mairie rendu accessible au public pour un usage d'attente et de repos". Il serait plus intéressant d'en faire un parc de jeux pour les tout petits (balançoires, portique d'escalade, etc.). <u>OAP 8. Route royale</u> Une dizaine de logements diversifiés autour d'un espace central. Ce programme est situé le long de la route royale, route très passante aux heures de pointe et où il sera donc très difficile de s'y engager, comme c'est le cas pour le point de vente Gaillard voisin. Aucune indication de stationnement, à moins que l'espace central ne serve de parking. Il est impossible de se garer sur la route Royale. Il aurait fallu prévoir un rond-point au croisement avec la route d'Orgeval, comme réclamé depuis longtemps. <u>3. Trames vertes</u> L'idée de trames verte pour protéger la transition entre les habitations et les cultures est une idée très intéressante. Sur les plans de l'AOP 6 (rue de Maule), elle est indiquée par un trait vert. Ce trait devrait se prolonger pour couvrir toute la partie ouest de ce secteur. Les constructions dans cette partie étant actuellement en cours, l'espace réservé pour ces plantations (haie + arbres) est dans les jardins de particuliers. Quid de l'entretien, et à qui appartient le terrain ? Une trame verte est prévue sur un terrain de 1200m2 près de la mare et du Friche. Cette trame verte ne présente pas d'intérêt, étant si près du Friche qui est en lui-même une trame verte, et pour en faire quoi ? C'est une spoliation inutile des propriétaires, même si ceux-ci n'entretiennent pas ce terrain depuis des années. De plus la commune n'aura pas le personnel ni l'argent pour l'entretenir. <u>4. Circulation dans le village</u> Les rues des Alluets-ne sont pas du tout adaptées à la circulation actuelle	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					(camions de plus en plus gros et fréquent, venant ou allant à la ZAC), ni au stationnement pour un minimum de 2 véhicules par foyer, dû à l'absence de transport en commun. Le fait des faire des OAP au centre du village, sans stationnement suffisant, ne va qu'amplifier le problème qui empire chaque année. Il faudrait prévoir un grand parking dans la ZAC (une OAP aurait été utile), pour une navette de bus jusqu'aux bus d'Orgeval (bus de la 14) ou pour le covoiturage. Les voies douces pour les vélos n'ont pas été étudiées. Même si à l'intérieur du village, cela semble complique, il faudrait envisager des pistes cyclables pour aller sur la 13, la 14 et la 307 ».	
Mail 592			X	X											X						**M. DUTHUILLE a écrit :** Je dépose ces remarques pour le village des Alluets le Roi, village dans lequel les moissons sont en cours en espérant que cela perdure et que l'architecture du village conserve ses bâtiments anciens. Actuellement un permis de construire a été délivré pour la destruction d'un bâtiment du XVIIIème !!!! Que fait-on pour le patrimoine, (NDLR : Remarques jointes identiques à celles du Mail 591 ci-dessus)	Cf réponse identique Mail 591 ci-dessus.
Mail 593							X							X	X						**Mme YLIHELJO a écrit :** Enquête Publique - PLUi GPSEO – ANDRESY (NDLR : Se reporter aux Mails 13 et 297)	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.
Mail 594														X	X				X		**M. DAVOIGNEAU (d'Aubergenville) a écrit :** Sauf erreur de ma part, le projet de PLUi ne comporte aucune zone permettant "l'habitat alternatif léger", ce qui est un comble pour un projet se voulant écologique. Seules sont prévues les aires d'accueil des gens du voyage. Ceci me semble contraire à la loi ALUR qui a précisément voulu combler un vide juridique à ce sujet. Ceci reste un vœu pieux si aucun PLU n'utilise les possibilités désormais offertes par cette loi. Or, ce genre d'habitation, au bilan carbone voisin de zéro, pouvant être parfaitement autonome (pas de travaux à la charge de la collectivité) ne peut	Ce type de logement est admis dans l'ensemble des zones mixtes dès lors qu'il répond aux objectifs de qualité architecturale lié au contexte dans lequel il s'inscrit.

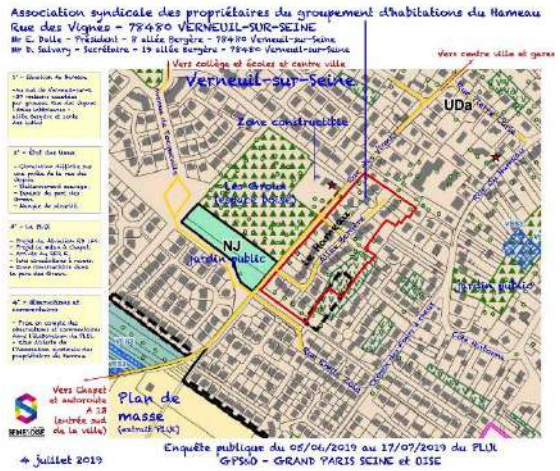
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					que se développer. Et on l'interdirait dans les 73 communes qui composent GPS&O ? Que l'on m'explique en quoi une Tiny house ou un petit chalet bois posé sans fondations, est moins esthétique qu'une maison construite à grand renforts de parpaings. Sur ce point, le projet reste sur un retard de 20 ans. C'est dommage, car j'imagine que la prochaine modification n'est pas pour tout de suite...  @maison-bois-en-kit.com **Qu'est que la loi qualifie d'habitat léger ?** Sur le site du gouvernement on peut lire : « Il existe des dizaines de formes et de variétés d'habitat léger : yourte, tipi, roulotte, mobile home, caravane, etc. Toutes **ont en commun d'être démontables, mobiles** et synonymes d'un mode de vie fondé sur la sobriété et l'autonomie. Bien souvent, ces installations sont agrémentées de panneaux solaires, d'éoliennes, de bassins de phyto-épuration, de jardins potagers, de vergers, etc. Le développement, somme toute récent, et la diversification de ces alternatives au logement classique ont rendu nécessaire de revoir la réglementation. Dans différentes régions de France, l'installation de ces formes d'habitat mobile ou léger a en effet pu poser question du fait d'un cadre juridique inadapté. »	
Mail 595		X		X	X										X						**M. ADAM (de Carrières sous Poissy) a écrit** : Quartier saint louis Le plan actuel déjà permissif permettait des Constructions jusqu' à 6m à l'égout je constate que le nouveau plan permet du R+4+C soit des bâtiments de 15 m a l'égout avec de telles règles le quartier va perdre sa vocation de quartier pavillonnaire et le béton va couler a flot Les OAP Les OAP prévues a Carrières ne figurent ni au plan de Zonage par commune ni dans le document OAP échelle version communale VERSION ARRET. Cette absence nuit à la bonne information du public, car si l'on suit les instructions du mode d'emploi on passe à côté d'informations capitales sur	La densification est déjà permise dans les zones de projets ou opérations d'aménagement (aujourd'hui opérationnelles). Le PLUi les transcrit notamment au sein des OAP et du plan de zonage. Cette densification est compensée par la réalisation de nombreux espaces verts et grands espaces, et par la protection des quartiers traditionnels (centre ancien et quartiers pavillonnaires). Il existe des OAP thématiques et sectorielles. Parmi les OAP sectorielles, le PLUi a distingué les OAP à échelle communale et les OAP à enjeux métropolitains. Les

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					les règles permises, les informations il faut les chercher dans la partie 2 OAP des secteurs a enjeux métropolitains ? Les OAPs prévues ne sont destinées qu'à urbaniser a outrance le long de la RD 190 densifier le front urbain du côté du parc du peuple de l'herbe et du secteur du port de triel Ecopôle ou 25000 m2 de logement sont prévus ? Encore et encore du béton. Ça suffit	OAP ont été définies en accord avec la commune. Les projets d'aménagement qui faisaient l'objet d'OAP au PLU de Carrières-sous-Poissy et qui correspondent à des secteurs de ZAC aménagés, en cours d'aménagement ou à aménager ont été réintégrés dans une OAP à plus grande échelle afin de faire lien avec le développement en cours sur l'ensemble de la Boucle de Chanteloup. Les périmètres OAP à échelle communale sont représentés aux plans de zonage communaux. La commune de Carrières-sous-Poissy n'en dispose pas. Les périmètres des OAP à enjeux métropolitains sont représentées au plan de zonage du territoire communautaire.
Mail 596													X								**Mme BASIER a écrit :** Non à cette suppression d'arbres qui nous servent à respirer Il a suffisamment de bâtiments. Je m'oppose à la suppression de ces boisements. Moi et ma famille exigeons le maintien de l'ensemble des espaces boisés actuels. A Aubergenville il a plusieurs parcs dont un avec une ferme pédagogique qui vient d'ouvrir ses portes Gardons ces espaces verts pour le plus grand bonheur de chacun. J'espère que mon observation sera prise en compte	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 597													X								**ANONYME a écrit :** Sur le PLU actuellement figure de nombreux espaces boisés classés destinés à protéger ces espaces naturels fragiles. Le projet PLUI supprime une grande partie ces espaces boisés pour les remplacer par soit de l'activité économique soit un boisement urbain. Ainsi la suppression d'espaces boisés classés va à l'encontre de la protection de notre environnement. Il est indispensable de maintenir ces espaces classés. Vous voudriez prendre nos remarques en considération. Il fait tellement bon vivre à Elisabethville	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 598				X													X		X		**M. DALLE et Mme SALVARY pour l'Association syndicale des propriétaires du groupement d'habitations du Hameau, rue des Vignes - 78480 VERNEUIL-SUR-SEINE ont écrit** : Préambule. : L'Association Syndicale des propriétaires du groupement d'habitations du Hameau, située rue des Vignes à Verneuil-sur-Seine, a décidé de transmettre ses observations et ses commentaires à la communauté de communes GPS&O (Grand Paris Seine & Oise) dans le cadre de son enquête publique pour l'élaboration de son PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal). Ses observations et ses commentaires sont exprimés avec les documents suivants : - la présente notice, - un plan de situation (en pièce jointe), - un plan de masse (en pièce jointe). 1° - Situation du groupement d'habitations du Hameau. Le groupement d'habitations du Hameau se trouve en partie sud de la ville. Il est composé de 30 maisons accolées en plusieurs groupes. Chaque habitation, sur des parcelles cadastrées, possède un jardin. Le Hameau est desservi par des voies privées. La première étant l'allée Bergère et la seconde la sente des Lutins. Chaque voie aboutit à la rue des Vignes. Cette rue des Vignes constitue l'accès sud de Verneuil-sur-Seine Le Hameau se situe en face d'un important parc boisé et privé : Les Groux. 2° - État des lieux et constats. Circulation sur la rue des Vignes : Force est de constater que la rue des Vignes, en partie à double sens et en partie en sens unique vers le centre-ville, est maintenant très fréquentée. Dans sa partie à double sens cette rue est aujourd'hui, à certaines heures, le théâtre de difficultés pour circuler à cause de stationnements irréfléchis de certains riverains qui ne permettent pas à deux voitures de se croiser normalement. C'est encore plus compliqué lorsqu'il s'agit de bus. Le stop au droit de la rue Pierre Curie est un facteur supplémentaire de difficultés obligeant parfois à des marches arrière pour laisser passer des voitures venant de cette rue et qui ont la priorité. La rue des Vignes constitue le principal accès sud de la ville. Elle permet non seulement aux vernoliens, mais aussi aux habitants de Chapet, de rejoindre le centre-ville, les gares. Elle permet également, dans l'autre sens, de rejoindre l'autoroute A13, puis la A14, par Chapet.	Concernant les problèmes de circulation, le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements. Les projets d'urbanisation devront s'accompagner lorsque cela est nécessaire de créations ou renforcement des infrastructures routières. Par ailleurs, concernant le parc des Groux, il est proposé de modifier la protection actuelle d'espace collectif végétalisé en boisement urbain : Dans ces espaces, l'abattage d'arbres ne peut être envisagé que dans le cadre de travaux liés à la mise en œuvre d'une opération poursuivant un motif d'intérêt général ou au regard de leur état phytosanitaire. Toutefois, cette protection ne fait pas obstacle à une recomposition générale de ces espaces. Dans ce cas, la recomposition paysagère est conçue pour conserver une superficie et une densité arborée au moins équivalentes à celles initialement existantes.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Stationnement sauvage : Pour les voies privées du Hameau (allée Bergère principalement) on constate de plus en plus de stationnements sauvages pour ceux qui veulent profiter du jardin public et du mobilier urbain situé le long de la rue des Vignes et de l'avenue de Tocqueville. Ce constat a obligé l'Association Syndicale à mettre en place des obstacles fixes le long des trottoirs de ses voies intérieures, notamment au droit d'emplacements considérés comme les plus dangereux. Coupes d'arbres Les Groux : Le parc boisé Les Groux, contigu au jardin public cité ci-dessus, fait partie de l'environnement de qualité que les habitants du Hameau ont sous leurs yeux depuis toujours. Ils s'inquiètent non seulement des coupes d'arbres constatées récemment mais également du devenir de ce parc. La sécurité : Ainsi, l'Association Syndicale considère que la sécurité n'est pas suffisamment assurée ; notamment en ce qui concerne la circulation et le stationnement. Toutes ces observations amènent l'Association Syndicale à demander que des solutions soient proposées et prises en compte, à ce sujet, dans le PLUi lors de l'enquête publique. 3° - Le PLUi et les projets d'aménagements. Projet déviation RD 154 : Le projet de déviation de la RD 154, destiné à soulager la circulation en centre-ville de Verneuil-sur-Seine, va encore ajouter à la fréquentation de la rue des Vignes. De fait, il sera plus commode d'arriver à Verneuil-sur-Seine et à Vernouillet par le sud. Projet Le Mitan à Chapet : La déviation de la RD 154 servira également aux habitants de Chapet pour rejoindre le centre-ville de Verneuil-sur-Seine. Ils seront de plus en plus nombreux à emprunter la rue des Vignes notamment lorsque l'on sait qu'un projet immobilier devrait bientôt voir le jour sur la zone du Mitan (face à la clinique de Bazincourt). L'arrivée du RER E (Eole) : Il ne faut oublier non plus l'arrivée prochaine de la ligne E du RER qui desservira les gares de Vernouillet-Verneuil et des Clairières. Autant d'usagers en voiture ou en bus pour rejoindre les gares. Sens de circulations – Nouveaux parkings publics : La commune de Verneuil-sur-Seine doit donc prendre en compte ce qui précède pour aménager, sinon revoir, les sens de circulations des différents accès au centre-ville. Des parkings publics doivent être créés pour l'accès	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					aux jardins publics. <u>Le parc des Groux</u> : Le PLUi prévoit une zone constructible dans ce parc privé. Les conditions de la zone UDa, où se situe la partie constructible de ce parc, prévoient des constructions en R + 1 + combles. Ceci suppose probablement plusieurs dizaines de logements compris des parkings en sous-sol, compte tenu de l'exiguïté de la zone constructible. Les véhicules (2 par logement) viendront encore augmenter la fréquentation de la rue des Vignes. Le PLUi doit préciser les conditions de sortie de ces véhicules (recul des sorties, zones d'attente, feux, ou autres dispositions). Le PLUi prévoit la conservation du parc des Groux. C'est une bonne décision mais elle n'est pas suffisante. L'Association Syndicale pense que tout ou partie de ce parc devrait être mis à la disposition de la collectivité. Par ailleurs le propriétaire actuel de ces lieux devrait être mis dans l'obligation de remplacer chaque arbre coupé. 4° - Observations et commentaires. La communauté de communes doit prendre en compte les implications des aménagements que le PLUi prévoit. Si le règlement d'urbanisme doit s'imposer à tous il doit également traiter les questions particulières soulevées à l'occasion de l'enquête publique. L'Association syndicale des propriétaires du groupement d'habitations du Hameau est dans son rôle pour alerter les enquêteurs sur les conséquences que les aménagements actuellement prévus par le règlement d'urbanisme peuvent avoir sur son environnement immédiat.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 599													X								**M. LUX (d'Aubergenville) a écrit :** Je suis totalement contre votre PLUI prévoyant la suppression du classement "espace boisé classé" de mon quartier. Les arbres, les parcs font la beauté de notre quartier, nous et nos enfants en ont besoin. Laissez-les-nous et protéger les. Je suivrai attentivement l'évolution de ce mauvais projet.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 600															X				X		**M. TONDRE a écrit :** PLUI 2019 Orgeval Zone inondable Nous vous prions de trouver en pièces jointes : - La demande de 53 signataires orgevalais, riverains du ru de Russe, pour une actualisation, dans le cadre du PLUI, de la cartographie de la zone inondable entre la gendarmerie et le Pont de la Cavée. - Le courrier du 15 octobre 2010, que l'association Les Riverains du Ru de Russe avait adressé à Mme Bouche Florin Commissaire de l'Enquête Publique Orgeval 2010 - La demande du 01 mars 2011 de Monsieur le Maire d'Orgeval pour une actualisation du classement de ce secteur - Un extrait du rapport de Mme Bouche Florin, demandant aux services de l'Etat d'amender l'arrêté de zone inondable. Les pièces de ce courriel seront déposées lundi 15 juillet au service Urbanisme d'Orgeval « Objet : PLUI Orgeval Classement en zone en inondable des propriétés bordant le ru de Russe, secteur Maison Blanche, entre le rondpoint Charles de Gaulle et le Pont de la Cavée Monsieur, Vous trouverez en pièces jointes, • le courrier relatif aux inondations à Orgeval, que notre association " Les Riverains du Ru de Russe", avait adressé à Mme Bouche Florin en octobre 2010 lors de l'Enquête Publique du PLU 2010, et dont vous trouverez ci-dessous un extrait : 2. Définition des risques d'inondation dans le cadre du PLU	Le PLUi n'a pas vocation à modifier les arrêtés préfectoraux.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Ces risques sont définis au paragraphe 7.2.3 du projet PLU, par des extraits (te l'étude de la SETEGUE, et nous rappellerons quelques mentions du chapitre « Maîtrise des ruissellements » (te cette étude présentée conjointement, en date du 23/06/2006, par le SARO, le SIVOM, l'Agence de i Eau Seine Normandie, Le Conseil Général des Yvelines et la DDE des Yvelines, > Page 17/53 : Depuis l'année, 1972 (1ères inondations enregistrées et dont l'ampleur a servi de base à la définition du domaine inondable au Plan de Prévention des Risques d'inondations, aujourd'hui obsolète), des travaux ont été entrepris Le plan de zones inondables annexé à l'arrêté de 1992 est obsolète > Page 26/53 Le ru de Russe depuis le Moulin du Colombet jusqu'au bassin Pépinière A l'aval, les sections, les pentes et l'état des berges du rude Russe sont tels que les débits maximums simulés n'engendrent pas de débordement du lit mineur, excepté très ponctuellement. De plus, la hauteur d'eau atteinte dans le ru n'occasionne pas d'inondation par remontée dans le réseau pluvial du lotissement des Près du Haut. Cette mention qualifie notre secteur non inondable, les débordements très ponctuels concernent des endroits situés très en aval du Pont de la Cavée. (Voir cartographie en page 33/53) > Page 32/53 Bilan du risque d'inondation Ce bilan ne mentionne aucun risque d'inondation sur notre secteur > Page 33/53 Cartographie des risques d'inondation sur une échelle de 5 (très faible, faible, moyen, fort, très fort) Cette cartographie, définit, sur les zones urbanisées d'Orgeval, des secteurs à très fort risque et risque moyen. Cette situation a fait l'objet d'une attention particulière de Madame la Préfète dans son courrier du 01 septembre 2010 adressé à Monsieur le Maire. Cette cartographie ne mentionne aucun risque d'inondation de notre secteur. • le courrier de Yannick Tasset, Maire d'Orgeval, du 01 mars 2011 adressé à Monsieur le Sous- préfet de St Germain en Laye, afin d'actualiser le classement en zone inondable de notre secteur. • un extrait du rapport du commissaire enquêteur du 03 janvier 2011, sur ce sujet Les conclusions du commissaire enquêteur, rappelant qu'il appartenait aux	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					services de la Préfecture d'amender l'arrêté de zone inondable, du 02 mai 1988, et le courrier du Maire demandant à Monsieur le Sous-préfet de Saint Germain en Laye d'étudier avec la plus grande attention cette demande d'actualisation, sont restés à ce jour sans effet Les récentes inondations, à Orgeval, du 31 mai 2016 et du 12 juin 2018, n'ont pas sinistré nos propriétés situées entre le rondpoint Charles de Gaulle et le Pont de la cavée, et il n'a pas été constaté de débordement du ru de Russe en aval du rondpoint Charles de Gaulle, comme il n'y en plus depuis les travaux réalisés en 1972 (encaissement du ru). Le classement de nos propriétés, en zone inondable, nous étant très préjudiciable, nous renouvelons notre demande d'actualisation de l'arrêté du 02 mai 1988, et de la cartographie de notre secteur.	
Mail 601				X																	**M. VIALA a écrit :** Je m'oppose formellement au projet PLUI, et notamment pour ce qui est prévu pour l'OPA du quartier des Martraits à Mantes la Jolie. Je tiens d'ailleurs à souligner l'inaction de Monsieur Cognet Raphaël (Maire de Mantes la Jolie), qui s'il était vraiment opposé à ce projet, ne signerait pas le permis de construire. La signature de ce permis est de sa responsabilité. Outre le fait que la construction d'un nouveau logement social causera de nouveaux problèmes pour accéder à des places de parking au sein de Mantes la Jolie. Ce qui est une difficulté croissante dans cette ville et qui s'accentuera avec de nouveaux habitants. Le plus préoccupant, surtout dans la période que nous connaissons, est la destruction de jardins privatifs. Ces jardins sont une source de biodiversité, de fraîcheur pour les riverains. Je ne serai vous rappeler la période de canicule du mois de juin 2019, où il a été pointé du doigt l'abondance de béton et de bitume dans les villes, qui sont la cause d'un réchauffement de l'air. Or la présence de ces jardins est un atout pour lutter contre la hausse des températures (qui va se répéter dans les prochaines années). Il est donc surprenant de découvrir ces plans, alors que l'on prône une augmentation des aires végétalisées. De plus, je ne serai vous rappeler le rapport de l'IPBES (https://www.ipbes.net/news/Media-Release-Global-Assessment-Fr) qui met en avant le déclin de la nature dans son rapport. Or, ces jardins sont une source de biodiversité, et sont des écosystèmes à part entière. L'une des causes de ce déclin est la multiplication des zones urbaines, comme ce qui est prévu dans votre PLUI. Il serait donc nécessaire de conserver ces zones riches en biodiversité. Nous sommes dans une époque où les mesures écologiques devraient prendre le dessus face à une urbanisation massive, qui ne répond à aucun	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					enjeu immédiat. Il est facile de parler d'écologie mais de rester inactif face à l'urgence climatique. C'est aux collectivités de mettre en œuvre des projets en cohérence avec le développement durable, et d'arrêter de penser aux profits. J'espère que vous prendrez en compte ma voix et celle de la planète.	
Mail 602													X								**Mme SILVA GRANDAS (d'Aubergenville) a écrit :** Je suis contre la suppression de classement espace boisé classé, il faut protéger nos espaces verts, il s'agit de la partie la plus jolie du village et beaucoup des personnes profitent en permanence, en plus nous avons besoin d'air frais !	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés par le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 603													X								**M. SILVA a écrit :** Je prends le temps de vous communiquer mon mécontentement avec le PLUI et sa suppression du classement espace boisé classé des quartiers d'Elisabethville. Nous avons besoin d'air frais, de protéger la biodiversité. C'est un des points forts de notre ville, il faut continuer à le protéger.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 604				X											X						**M. et Mme FIGUIERE ont écrit :** Enquête Publique les Guédrus Nous avons été reçus par le commissaire enquêteur le Jeudi 20 Juin 2019 à la mairie de Chanteloup les Vignes. Une trace de notre entretien a été laissée sur le registre d'enquête disponible en mairie. Nous sommes propriétaires à Chanteloup les Vignes, 30 rue des Cotes Blanches, d'une maison sur un terrain de 1741 m2 (plan cadastral No 731). Il apparait que le bas de notre propriété est contigu à l'OAP (secteur les	La desserte inscrite à l'OAP des Guédrus est destinée à desservir une opération future d'aménagement d'ensemble. La propriété en question est desservie par la rue des côtes Blanches. Il n'apparait pas opportun de modifier l'OAP, cependant les études opérationnelles qui préfigureront l'aménagement de ce secteur pourront étudier cette possibilité si elle est portée à leur

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Guédrus) et que notre terrain sur le schéma d'aménagement est en bordure de la voirie principale prévue. Avec l'accord du commissaire enquêteur nous vous demandons l'autorisation d'une sortie de notre terrain sur cette voirie.	connaissance et à la connaissance de la commune en amont d'un dépôt de demande d'autorisation des droits des sols. Il est rappelé que dans le cadre d'une OAP le tracé futur n'est qu'indicatif.
Mail 605																					**M. DESTOMBES (de Verneuil sur Seine) a écrit :** Veuillez trouver, ci-joint, la déposition de France Nature Environnement Yvelines (NDLR : Aucune déposition n'a été jointe !)	Pas de pièce jointe.
Mail 606																			X		**M. LASRI (de Vernouillet) a écrit :** Je soutiens le projet de transformation de la chapelle actuellement dans le quartier du Parc en mosquée car elle accueille depuis plusieurs décennies exclusivement la communauté musulmane de la ville et de Verneuil. Il est temps d'offrir un lieu de culte décent à nos citoyennes et concitoyens.	Le plan de zonage sera modifié pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général qui fait l'objet de remarques dans l'avis de l'Etat et dans celui de la commune de Vernouillet.
Mail 607													X								**M. JEANNIN (d'Aubergenville) a écrit :** Il y a eu assez de dégâts en supprimant les zones humides et les parties boisés : stoppez la déforestation. Dans la vallée Seine et Oise, c'est plutôt stoppons le bétonnage.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 608													X								**M. PHILBERT (d'Aubergenville) a écrit :** Nous sommes contre votre PLUi en effet il est inacceptable de détruire nos espaces verts, si nous vivons ici c'est justement en raison d'un grand nombre de parcs et d'espaces verts al vie à Elisabethville est agréable pour ces raisons.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 609																					**M. DUPART a écrit :** RE : Contributions collectives organisées par l'association Cœur d'Orgeval à l'enquête publique sur le PLUi - Orgeval Veuillez trouver ci-joint les contributions collectives à l'enquête publique sur le PLUi signées par 165 habitants d'Orgeval (suite à de nouvelles signatures). L'original sera déposé au service d'Urbanisme de la ville d'Orgeval. (NDLR : Se reporter au Mail 510)	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements conformément au PLHi applicable. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Concernant le secteur des sous, il est proposé de modifier et de préciser le zoom de l'OAP métropolitaine comme le demande la commune et les PPA avec une densité d'environ 100 logements à l'hectare et 40 % de logements locatifs sociaux minimum pour que la commune puisse satisfaire à ses obligations SRU et une hauteur maximale de 15m. Les interventions sur les infrastructures routières départementales ne relèvent pas de la compétence PLUi. Pour rappel le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 610				X								X		X	X		X				**M. JUTTEAU a écrit :** PLUI GPSEO : Commune d'ORGEVAL Deux constats majeurs s'imposent à la lecture de ce projet de PLUI : • La poursuite de l'augmentation de la densification dans les zones déjà urbanisées ne fera qu'aggraver les problèmes de stationnement et de	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					circulation, et augmentera encore le déficit de la commune en logements sociaux. • Les éléments structurants de l'OAP des 40 sous (voiries, superficies constructibles, nombre de m² en logements, équipements et infrastructures, …) qui devraient être définis dans le PLUI avec les garde-fous et limitations appropriés sont absents. Il s'agit notamment de la zone à urbaniser (classée en 1AUab dans le PLUI) et de l'ensemble du centre Art de Vivre. Aucune vision d'ensemble de ce secteur ne se dégage alors que son avenir est fondamental pour celui d'Orgeval Je demande donc : • La plus grande partie de la commune est classée dans ce PLUI en zone UDa, il serait plus judicieux de le remplacer par un zonage UDa4, ayant un CES de 0,3 (plutôt que 0,5) et une hauteur correspondant à R+1+C. Outre une moindre densification, cela permettrait également d'avoir une meilleure infiltration des eaux sur les parcelles. • Afin de préserver les zones proches des espaces boisés, il sera opportun de passer les zones classées UHb dans le PLU actuel (par exemple rue de la Verte salle ou rue du Val Joli) en UDb dans le PLUI plutôt qu'en zone UDa • Il faut que les zones UA (hameaux et centre-ville) ait un règlement correspondant à la « Bande de Constructibilité secondaire », soit un CES de 0,5 et hauteur maximale de 9m, afin de limiter la densification des zones déjà très denses et ses problèmes de stationnement associés. • Le contenu de l'OAP « 40 sous » doit être défini en accord avec la commune et non contre elle, avec des limitations claires et précises, que ce soit pour la zone commerciale ou la zone à urbaniser. Tout choix structurant, comme la requalification de la zone « Art de Vivre », ne pourra se faire contre l'avis de la commune. On ne peut faire un chèque en blanc à la Communauté Urbaine GPS&O au travers du PLUI sans en connaître un minimum sur les intentions. • De plus, la classification en 1AUAb (CES 0,6, Hauteur 21+3m) de la zone à urbaniser correspondant aux terrains « Damman » doit être revue en fonction du projet qui sera défini. Elle ne pourra en aucun cas comporter des constructions de 24m de hauteur et devra s'harmoniser avec l'environnement bâti existant • Enfin, il était interdit de construire jusqu'à présent en dehors d'un cadre réglementaire strict, ce qui a garanti une certaine homogénéité du bâti actuel. Le nouveau règlement, de par sa souplesse d'interprétation comme par exemple le respect de volumes toujours contestables, va laisser libre cours à des constructions hétéroclites qui impacteront le cadre de vie et l'aspect esthétique de la commune. Les règles définissant les volumes et l'aspect	d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. L'infiltration des eaux à la parcelle est prévue dans l'ensemble des zones du PLUi dans la première partie du règlement. Le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Les règles d'objectif d'insertion dans l'environnement doivent permettre la bonne intégration des nouveaux projets dans le tissu existant. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					esthétique doivent être revues dans le sens d'un plus grand respect du bâti existant.	
Mail 611															X				X		**Mme DE ROBIEN (de Sailly) a écrit :** Il me semble inadmissible que le PLUI admette des carrières dans un parc naturel. Le projet déposé par l'entreprise CALCIA n'a pas vraiment étudié les conséquences sur l'eau et l'attitude à adopter en cas de pollution accidentelle de la nappe phréatique qui risque de se retrouver à 1m en dessous de la zone exploitée. On a vu avec l'incendie de la station d'épuration d'Achères que la pollution n'avait pas été correctement gérée et avait entrainé une forte mortalité des poissons. On avait pourtant "bien étudier" le dossier avant la construction...je crains qu'il en soit de même avec le dossier des carrières.	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.
Mail 612							X							X	X				X		**Mme PICOT (de Plaisir) a écrit :** STATUT : nu-propriétaire des Parcelles AA54 et AA265 (NDLR : Se reporter également au Mail 169 dont la rédaction diffère légèrement) Actuellement nu-propriétaire conjointement avec ma sœur des parcelles AA54 et AA265 – ma mère n'ayant que l'usufruit – je vous prie de trouver ci-après mes contributions concernant le futur PLUI du Grand Paris Seine et Oise. PREMIERE CONTRIBUTION : Erreur cadastrale La zone « cœur d'ilot et lisière de jardin » prévue dans le fond de ma parcelle AA54 ne tient pas compte de l'extension d'un pavillon voisin sur la parcelle AA48 qui a un accès au 313 avenue Pasteur. Voir PJ. Plan cadastral + vue aérienne. Pourtant cette extension date d'une trentaine d'années et double pratiquement l'emprise au sol de la première maison, et il est surprenant que ce PLUi soit établi à partir de plans communaux erronés. D'autre part, la parcelle AA46 du 321 avenue Pasteur a également une construction en fond de parcelle et qui n'apparait pas sur le cadastre. Cette construction a été faite il y a plusieurs années et n'est pas visible de la rue. Cette emprise « cœur d'ilot et lisière de jardin » est basée sur un plan erroné et je demande que la zone soit conservée en zone UDa2. DEUXIEME CONTRIBUTION Le fond de jardin - parcelle AA54 - ne peut pas entrer dans une zone « cœur d'ilot et lisière de jardin » étant donné que la parcelle AA47 voisine (intégralement impactée par ce nouveau zonage) a le statut « constructible » car elle a été intégrée dans le programme du lotissement Kaufman & Broad (lot 270) depuis 2001. Ce terrain est viabilisé, possède une adresse postale et un accès de voirie créé lors de la construction du lotissement voisin.	Réponse déjà apportée. Il n'est pas envisagé de modifier le CIL.

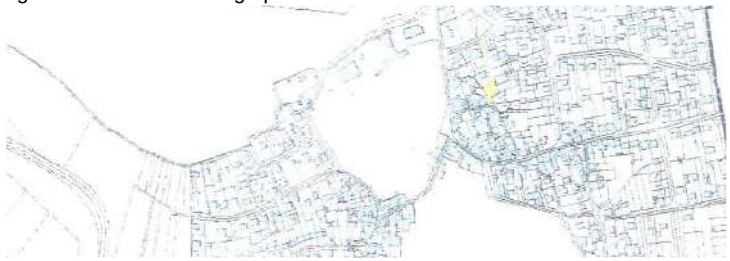
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le terrain possède de nombreux arbres et est entretenu régulièrement par son propriétaire. Lui donner un statut de « cœur d'ilot et lisière de jardin » ferait de cette parcelle un espace en friche, cerné de haies d'arbustes déjà hautes et bien fournies – à l'abri des regards - et donc propice aux rendez-vous de trafic divers si cela devait se savoir et que les municipalités n'arrivent pas à gérer ! Mieux vaut maintenir toute cette zone en zone constructible pour une maison individuelle que de voir une friche se créer et les nuisances qui pourraient en découler. Il va de soi que le propriétaire actuel n'entretiendra plus cette parcelle par lui-même si elle devient inconstructible. TROISIEME CONTRIBUTION L'emprise de la zone « cœur d'ilot et lisière de jardin » sur les pointes de parcelles AA179 et AA180 laissent penser que dans un avenir plus ou moins proche, que l'accès à cet ilot de verdure va être agrandi de façon à pouvoir manœuvrer en voiture et créer un petit rond-point. Les pointes de parcelles également impactées AA181 et AA45 laissent à penser qu'une zone est délimitée afin de créer une « dent creuse » pour une éventuelle expropriation dans un avenir plus ou moins lointain. L'ensemble de ces parcelles impactées (265,54,47,48,46,45,180,179) par ces « ilots de verdure » représentent environ 1500m² et les propriétaires pourraient être expropriés avec une indemnisation minable et quelques années plus tard, le PLU changera à nouveau et ces terrains deviendront comme par enchantement à nouveau constructible ! QUATRIEME CONTRIBUTION L'emprise de la zone « cœur d'ilot et lisière de jardin » sur la parcelle AA54 représente environ les 2/3 du fond de jardin, soit 15m sur une largeur de 14m = 210m2. Or ce fond de parcelle ne fera jamais l'objet d'une vente, car il n'y a aucun accès privatif – sauf une servitude de passage sur notre parcelle AA54 que nous ne voulons pas (trop de contraintes et de nuisances). D'autre part, vendre ce fond de parcelle nous priverait de notre garage avec son aire de manœuvre indispensable à l'accès au garage en sous-sol (emprise de la moitié de cette aire de manœuvre). Auparavant, cette aire de manœuvre était plus petite mais nous l'avons fait agrandir car elle n'était pas suffisamment étendue. De plus, avec le règlement sur les normes de construction, il est impossible de construire une maison individuelle (de standing orgevalais) sur un fond de jardin au-delà de cette aire de manœuvre – 11m x 14m = 154m2, et donc nous n'avons aucun intérêt à vendre ce fond de parcelle. L'intérêt de cette maison est le jardin car sur la partie avant, les espaces verts sont restreints.	

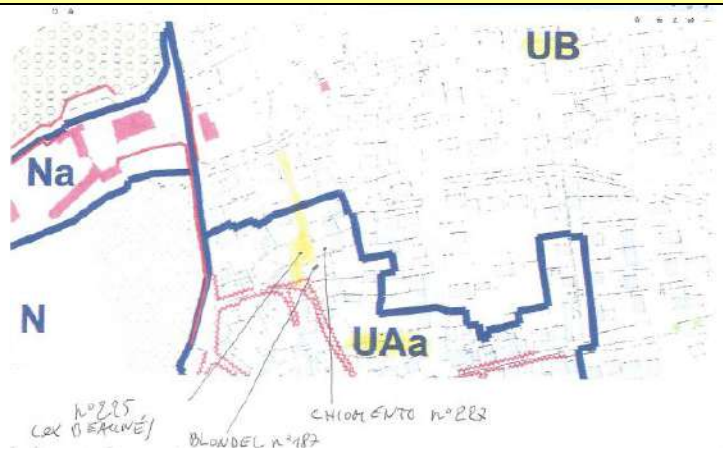
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					CINQUIEME CONTRIBUTION Cette parcelle AA54 a été achetée par mes parents en 1969. Ma mère, veuve brutalement depuis 2013, a maintenant 87 ans et donne quelques signes de vieillissement. Actuellement, elle vit seule sans aide extérieure, mais cela ne va pas durer éternellement. Depuis le décès de notre père, ma sœur et moi-même lui avons suggéré à maintes reprises l'utilité de construire en fond de parcelle un studio (environ 25m2 maximum) afin de pouvoir accueillir une personne de confiance (étudiante ou autre) dans l'optique d'avoir une présence à ses côtés et de lui apporter une aide au quotidien (courses, surveillance, visite, etc) tout en gardant à chacune une indépendance d'habitation. Après de multiples négociations, elle avait ENFIN accepté cette idée ce qui nous rassurait, car elle a la volonté de pouvoir rester dans sa maison le plus longtemps possible – ce que nous désirons également pour son bien-être. La mise en zone « cœur d'ilot et lisière de jardin » d'une quote-part de la parcelle AA54 nous condamnerait à ne plus pouvoir envisager ce petit projet de construction. C'est une décision arbitraire au détriment du bien-être de notre maman, alors que l'on parle régulièrement dans les médias et autres de solutions à envisager en faveur des personnes âgées pour leur permettre le maintien à domicile le plus longtemps possible. SIXIEME CONTRIBUTION Votre décision de créer ces « cœur d'ilot et lisière de jardin » a pour but de conserver des espaces verts dans les zones urbanisées, en zonant des parcelles et micro-parcelles sous la dénomination « non constructibles ». C'est une décision également arbitraire, avec un préjudice moral et financier pour les propriétaires, car il y a bien d'autres moyens de conserver des espaces verts sur les communes - Droit de préemption sur terrain non viabilisé à vendre - Réduire les parcelles à « emplacement réservé mixité sociale » (quadrillé rouge) de 25% et attribuer ces 25% en « cœur d'ilot et lisière de jardin » …. Cela créera de vraies aires de verdure. - Maintenir l'emprise au sol à 30% au lieu de la passer à 50%. IMPRESSION GENERALE sur le PLUI (commune d'Orgeval) : Après consultation de diverses contributions sur le site Internet du GPSEO, j'ai l'impression que ce PLUI a été élaboré de manière « brouillon », à savoir : - Cadastre erroné pour la commune d'Orgeval (voir contribution N°1) - Limiter l'urbanisation ne peut se faire que sur les zones à urbaniser (zone	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					en quadrillé rouge) en grands projets et non pas sur de petites parcelles au détriment des propriétaires. - Pourquoi impacter certaines parcelles et pas toutes ! Par exemple, les parcelles AA 302,303,348,398,399,401,402 sont propices à établir des « ilots de verdures ». Je tiens à préciser que j'ai fait expertiser notre maison avec l'accord de ma mère et de ma sœur. Cette expertise établie par un expert immobilier agréé auprès des tribunaux de la cour d'appel de Versailles et les cours administratives de Paris et Versailles dans le but de défendre nos intérêts concernant le préjudice subi. Si ce projet devait rester en l'état, je ne manquerais pas de faire intervenir ma protection juridique ainsi qu'un avocat. Nous sommes déterminées à aller jusqu'au bout. Par ailleurs, je trouve inadmissible que les propriétaires concernés n'aient pas été prévenus personnellement de ce changement de PLU. En effet, ma mère (87 ans) a bien reçu des circulaires concernant ce projet mais elle était loin de se douter que ceci la concernait. Elle a fait construire en 1972 et donc elle se sentait à l'abri de ce genre de problème. CONCLUSION : je demande que les zones AA265,54,47,48,46,45,180,179) soient conservées en zone UDa2.	
Mail 613												X			X				X		**Mme HENON a écrit :** Habitante de Oinville sur Montcient, je m'interroge sur les impacts environnementaux et nuisances que le projet du PLUI risquent de générer sur notre commune. Plusieurs modifications restent très floues et difficiles à décrypter, sans parler des erreurs et incohérences, il est très difficile pour les administrés de s'y retrouver. Mes inquiétudes portent notamment sur les points suivants : - la parcelle B1292, partie intégrante de la coulée verte en cœur de village, passerait en zone UDa, est-ce vraiment envisageable ? - du côté du hameau de Dalibray, la création d'une zone STECAL génère quelques inquiétudes sur le devenir de cet endroit paisible…. - il apparait enfin opportun de préserver l'espace vert situé entre le Ru et le chemin Gaillard, actuellement classé en zone UAD, tout simplement en le rendant inconstructible.	La zone NVs6 ne constitue pas la création d'une petite zone d'activité économique. Elle permet la gestion d'une activité existante au hameau Dalibray située dans un environnement naturel. Concernant les différentes demandes de changement de zonage de la commune inscrites dans son avis officiel, elles ont été étudiées au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Conformément au PADD, la commune souhaite aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. A cette fin, elle envisage de développer les fonds et ilots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						création de ces fonds et ilots de jardin, compléter et finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable. L'espace vert situé entre le Ru et le chemin Gaillard est en majorité classée en NV. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures. Aucune construction nouvelle n'est possible dans cette zone. Une partie est en effet classé en UAd en raison d'un projet d'implantation d'une supérette. Il n'est pas prévu de changer le zonage à cet endroit.
Mail 614				X											X						**Mme DESOBEAU a écrit :** Veuillez trouver ci joint la demande d'extension du périmètre d'application de l'OAP "Vente Bertine" (NDLR : Se reporter aux Mails 513, 566 et 576)	Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies d'après une étude mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha.). L'OAP Vente Bertine permet de répondre aux obligations de la commune en matière de production de logements sociaux, structurer l'entrée de ville et préserver les vergers existants, ainsi que les espaces naturels environnants. Une extension de l'OAP serait contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles fixés par le PADD.
Mail 615														X	X				X		**M. CHIOMENTO (d'Issou) a écrit :** J'ai l'honneur de porter à votre connaissance mon sentiment d'inquiétude, de frustration et de réprobation concernant la mise en œuvre éventuelle en l'état, du projet de PLU futur. 1-Propriétaire de la parcelle n°227 (cf. schéma joint), je risque de voir s'ériger en limite de propriété un bâti sur la parcelle n°225 qui vient de faire l'objet du détachement de 2 lots à bâtir. En effet, le projet de PLU ne stipule pas de directives précises quant à l'éloignement et la hauteur d'une construction nouvelle par rapport à une limite de propriété sur laquelle donne déjà (et ce depuis plus de 30 ans) une façade avec portes-fenêtres et terrasse-jardin	Les autorisations du droit des sols sont délivrées sous réserve du droit des tiers. Ainsi, même si un permis de construire est conformes aux règles du PLUi, il est possible au voisin qui estimerai subir un préjudice d'en réclamer réparation devant les juridictions compétentes.

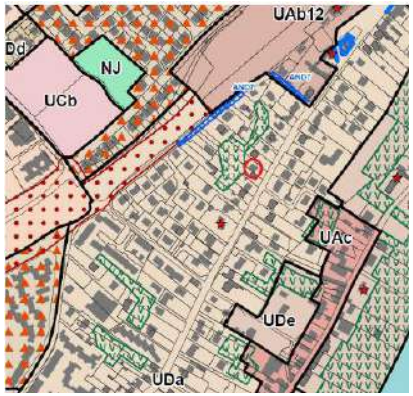
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					d'agrément orientée ouest. 2-En second lieu, le bâti de la parcelle n°187 étant en quasi-limite de propriété avec ma parcelle (ce bâti existait néanmoins avant la construction de ma propre maison), je risque d'avoir une façade principale (celle du jardin d'agrément) enclavée entre des murs sur 2 côtés sur 3. La conséquence d'une telle situation serait la disparition quasi totale de l'ensoleillement sur cette fameuse façade d'agrément avec toutes les conséquences que cela comporterait 3-Troisième point concernant la topographie des lieux : la parcelle n°225 qui risque de voir 2 constructions nouvelles (!) est surélevée par rapport à ma parcelle si bien que la moindre hauteur donnée à une construction serait fortement amplifiée et dégraderait totalement la vision que j'ai actuellement tant de mon rez-de-chaussée que de l'étage, à savoir les arbres du parc du château de Issou et qui fut une des raisons du choix de cet emplacement de maison en 1982. 4-Quatrième point : la surface disponible de la parcelle n°225 pour les constructions étant réduite (268m² et 381m² sur 1167m²), on risque, de voir des bâtis très hauts car ayant peu de surface au sol. Non seulement, je serais parfaitement emmuré, mais on commencerait à voir apparaître des prémices de "tours" à l'orée du parc du château de Issou ! 5-Cinquième point : avec une façade principale dotée d'ouvertures importantes, qui serait toujours à l'ombre, je n'évalue pas encore quelles pourraient être les conséquences d'une telle configuration, si les constructions sur n° 225 voyaient le jour sur le plan énergétique de la consommation d'énergie, et les dégradations de mon bâti par humidité rémanente 6-Enfin, je n'ai pas encore mentionné un point très important : la dévalorisation de mon patrimoine. Celle-ci serait irrémédiable. En conséquence, je pense qu'il serait adéquat - au pire - de ne préconiser qu'un seul bâti nouveau en 225, qui soit de hauteur basse et éloigné de la limite de propriété. (NDLR : Aucun schéma n'a été joint à ce Mail)	
Mail 616											X				X						**M. et Mme BAILLOUX ont écrit :** Réclamation constructions massives à Mézières sur Seine. Je viens par ce mail exprimer mon mécontentement quant aux programmes de constructions immobilières massives sur le secteur de Mézières sur Seine, village où nous avons choisi d'habiter depuis de nombreuses années. Pourquoi dénaturer l'esprit rural de notre village en construisant des immeubles au milieu des pavillons ? Cela n'est pas esthétique. Il y a quelques années nous avions souhaité faire des travaux de réhabilitation de notre	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel approuvé en 2014mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. D'une façon générale, cette production

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					pavillon et, nous avons dû respecter des normes particulières car nous habitons près de l'Eglise qui est classée bâtiment de France et aujourd'hui nous apprenons que des immeubles peuvent y être construits. Nous nous indignons face à ce traitement de faveur qu'arrivent à obtenir les promoteurs immobiliers. Pourquoi ce manque de bienveillance envers les habitants de villages ? Pourquoi leur changer ainsi leur cadre de vie ? Pourquoi dénaturer le centre du village avec des constructions d'immeubles ? Des programmes ont déjà été votés autour de la gare et au niveau de la Z.A.C. des Fontaines ; nous n'en voulons pas d'autres. Nous sommes dans une ère où nous commençons seulement à nous préoccuper du mieux-être des populations, de notre planète et de sa biodiversité, nous avons sur le projet de l'OAP des Gravois des paysans qui cultivent de manière écologique et qui revendent aux habitants leurs productions, pourquoi vouloir aussi détruire ces personnes-là ? J'espère, sincèrement que mon mail retiendra votre attention et que les arrangements politiques ne seront pas faits à notre détriment.	s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer. A ce jour, aucune étude opérationnelle n'a été réalisée. Comme demandé dans l'avis communal, la notion de "culture maraichère" sera corrigée
Mail 617																					**M. CHIOMENTO (d'Issou) a ajouté :** Transmission de la pièce jointe devant figurer avec mon message précédent. 	Cf. réponse 615.

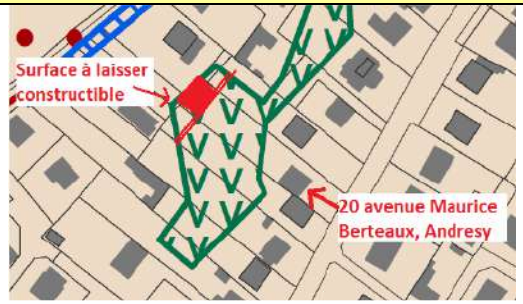
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 618																					**M. COURTOIS DE VICOSE a écrit :** Contenu du corps de l'email de l'observation n°598 Dans le cadre de l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUi du Grand Paris Seine & Oise je vous prie de trouver ci-joint les documents suivant (en date du 4 juillet 2019) : - Notice Observations et Commentaires (format PDF), - Plan de situation (format JPG), - Plan de masse (format JPG). Ces éléments ont été établis pour le compte de l'Association Syndicale des Propriétaires du Groupement d'Habitations du Hameau, situé rue des Vignes à 78480 Verneuil-sur-Seine. Cette Association Syndicale, regroupant 30 propriétaires, vous demande à l'occasion de l'enquête publique, de prendre en compte les observations et commentaires accompagnés par un plan de situation et un plan de masse. (NDLR : Se reporter au Mail 598)	Cf réponse contribution 598 Pas de pièces jointes à la contribution."
Mail 619													X								**Mme COUSIN a écrit :** Mon conjoint et même venons d'être informés du projet de plan local d'urbanisme intercommunal en cours. Habitants du quartier Elisabethville (côte Aubergenville), nous sommes contre ce projet, notamment en ce qui concerne la suppression du classement "espace boisé classe". Nous avons choisi d'habiter ce quartier	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					pour son environnement et regrettons que celui-ci soit menacé.	boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 620			X				X														**INDIVISION SAURET a écrit :** Contenu du corps de l'email de l'observation n°517 Objet : Observations sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal PLU LES ALLUETS-LE-ROI (78580) - Demande de suppression du « cœur d'îlot » sur les parcelles G 225, 226 et 229 - Demande de déclassement en « édifice patrimoine urbain et rural nécessitant une protection remarquable » de la maison rurale située sur la parcelle G 586 (NDLR : Se reporter également aux Mails 149 et 560)	La suppression de la protection patrimoniale sur l'édifice situé sur la parcelle G0586 a également été demandé par la commune et sera pris en compte lors de l'approbation du PLUi. Concernant les cœurs d'îlot situés sur les parcelles G0225, G0226 et G0229, un redécoupage du périmètre pourra être envisagé pour l'approbation du PLUi. Le cœur d'îlot en question a déjà été redécoupé afin de sortir le bâtiment dont il est question, de son périmètre. De plus, le cœur d'îlot est appliqué sur la quasi-totalité des parcelles G0226 et G0229 qui se trouvent en zone UAd du PLUi (et qui font moins de 1000m²). Pour information, les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Il n'est donc pas envisagé de modifier les cœurs d'îlot.
Mail 621																X					**M. BORLOZ (de Triel sur Seine) a écrit :** Après lecture et analyse du projet TSS 165, je vous confirme être en total désaccord avec ce projet qui n'est d'aucune utilité dans le CHEMIN DES GRAVIERS. De ce fait, je conteste la nature des travaux et que l'argent investi dans cette démarche ne servira à rien mis à part dépenser de l'argent à fond perdu. Les travaux envisagés, quels qu'ils soient, n'amélioreront pas la qualité de vie dans le CHEMIN DES GRAVIERS. Je vous demande donc par ce message de ne pas mettre en œuvre votre projet TSS 165 et les dépenses qui y seraient liées afin que notre chemin reste en l'état actuel et que chaque habitant de ce chemin puisse continuer à circuler et stationner sur ses emplacements privés, librement. Ce projet ne répond à aucune attente des habitants du chemin des Graviers ni même des Triellois de manière plus globale.	L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.
Mail 622																					**Mme CASTEL a écrit :** Contenu du corps de l'email de l'observation n°509 Pour faire suite à notre rendez-vous avec Mme le commissaire enquêteur	Les parcelles concernées sont actuellement classées en zone AV du PLUi. Cette zone

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					nous vous prions de trouver ci joint notre requête à annexer au registre d'enquête. Ce courrier a été déposé en mairie de Saint Martin la garenne. (NDLR : Aucune requête n'a été annexée à ce Mail et il convient de se reporter au Mail 509)	correspond à des espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà en zone N. Conformément aux orientations du PADD de lutte contre l'étalement urbain, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à un changement de zonage, maintien du zonage en AV.
Mail 623													X								**M. RISPAL a écrit :** (Se reporter aux Mails 139, 142, 154, 179, 205, 234, 235, 269, 306, 337, 374, 558 et 571)	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 624													X								**ANONYME a écrit :** Je viens d'être informé du projet de plan local d'urbanisme intercommunal en cours. Il y a 3 ans j'ai décidé de m'installer "Allée des Glycines" pour son coté calme et boisé. Nous n'avons aucun vis-à-vis quand nous sommes sur le balcon ce qui amène un environnement calme et paisible. De même de l'autre côté, nous avons un parc boisé ou il y a des jeux pour enfants. Nous sommes contre ce projet ma femme et moi, notamment en ce qui concerne la suppression du classement "espace boisé classe". A quoi servirait encore de détruire ces espaces boisés et natures au profit d'habitations ? Dans des temps changeants, il faut laisser la nature reprendre le dessus dans le peu d'espace qu'il reste. Quel avenir allons-nous laisser à nos enfants ? Plus de forêt, plus d'arbres, plus de fleurs et de natures mais seulement des bâtiments et constructions ? Pensons au présent, aux économies d'argent, à la planète mais surtout pensons au futur de nos enfants NON A LA SUPPRESSION ESPACE BOISE CLASSE !	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 625																					**M. et Mme LOYAT ont écrit :** Nous vous prions de trouver en pièce jointe les requêtes que nous exprimons dans le cadre de l'enquête publique qui se déroule à Andrésy. Nous vous en souhaitons bonne réception. Dans l'attente de votre réponse. CONTEXTE REGLEMENTAIRE FAISANT L'OBJET DE CE COURRIER Notre terrain est situé au 20 avenue Maurice Berteaux à Andrésy (maison entourée en rouge dans l'extrait de plan ci-dessous). Dans le cadre du projet de PLUi ce terrain est notamment affecté par les réglementations suivantes : • zone UDa • cœur d'ilot • périmètre de 500m autour de la gare Andrésy • AVAP  REQUÊTE AUPRÈS DE LA GPSEO Par ce courrier nous vous demandons de considérer : 1. la suppression de la bande de constructibilité sur la zone B12 de l'AVAP sur Andrésy 2. l'autorisation de construction d'annexe de 40m² (en fond de terrain). 3. le retrait de la limite de la zone cœur d'îlot d'au moins 6m par rapport au fond du terrain du 20 avenue Maurice Berteaux. 4. Par ailleurs, il nous semblerait opportun de reconsidérer à la hausse le nombre de places de parking nécessaires autour des gares, en particulier pour les maisons et appartements pouvant accueillir des familles.	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Une définition de la bande principale de constructibilité depuis le fond du terrain ne serait pas cohérente avec la volonté de densifier à proximité des voies et emprises publiques. Néanmoins en accord avec la commune, une évolution de la zone UDa par un secteur spécifique est étudiée pour intégrer la suppression de la BCP pour tenir compte de la spécificité de certains secteurs pavillonnaires plus aérés. Il est proposé une réduction du cœur d'ilot sur le Nord-Ouest de la parcelle afin de permettre la réalisation d'un abri pour un atelier et stocker les vélos.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ELEMENTS EXPLICATIFS Au sujet de la bande de constructibilité : L'avenue Maurice Berteaux sur Andrésy porte un cachet et une âme particulière grâce à ses édifices remarquables ainsi que ses maisons reculées présentant des jardins fleuris et arborés qui décorent et égayent l'avenue. L'harmonie ainsi que la valeur patrimoniale qui en découlent sont reconnues et protégées par la zone B12 de l'AVAP. La création d'une bande de constructibilité n'est pas cohérente avec le bâti existant (reculé de la route) et vient en contradiction avec la réglementation de l'AVAP obligeant à construire sur la route. Par exemple, nous devons agrandir notre maison qui fait actuellement 100m² afin de pouvoir y vivre convenablement avec nos 6 enfants. Nous souhaitons pouvoir le faire du côté jardin afin d'ouvrir la maison sur ce grand jardin arrière et conserver côté rue la possibilité de garer des voitures sans enlever de verdure. Notre maison étant implantée à 15m de la route, avec la bande de constructibilité ne nous pourrions que construire un couloir qui ne nous permettrait pas de vivre convenablement. <u>Au sujet de la limite du cœur d'îlot en fond de terrain et de l'annexe :</u> Actuellement nous n'avons pas la place de stocker le matériel de jardin nécessaire à l'entretien à l'utilisation de notre terrain de 800m². Il nous manque également un atelier ainsi qu'un espace pour stocker des vélos et du matériel saisonnier. Nous souhaitons donc construire en fond de terrain une annexe de jardin pour protéger notre matériel. A cet effet il faudrait rendre constructible une bande de 6m pour nous permettre de construire cette annexe sans nuire aux arbres existants. Nos voisins nous ont donné leur accord sur ce projet. Le positionnement en fond de terrain ne dénaturera pas le concept de cœur d'îlot et participera même à mettre en valeur le jardin en faisant partie.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 <u>Au sujet des places de parking autour de la gare Andrésy</u> : Andrésy est une ville qui s'étend le long de la Seine avec des structures collectives réparties de part et d'autre de la ville. A la vue de la longueur de la ville ainsi que de sa déclivité, il est nécessaire à bon nombre de familles d'utiliser des voitures pour accéder aux structures collectives. Imaginer des transports collectifs qui irrigueraient ces lieux n'est pas réaliste. Vouloir que les citoyens investissent et aiment leur ville et leur pays c'est aussi ne pas les enclaver et leur permettre de profiter des structures qui leur sont dédiées. Par ailleurs, des tensions autour des places de parking existent déjà devant chez nous tant en semaine que le WE et ce malgré une réglementation actuelle notablement plus exigeante vis à vis des places de parking. 	
Mail			X																		**<u>M. SAUVAGE a écrit</u> :** En complément de l'observation Numéro 491, veuillez	**Cf réponse à Mail 491**

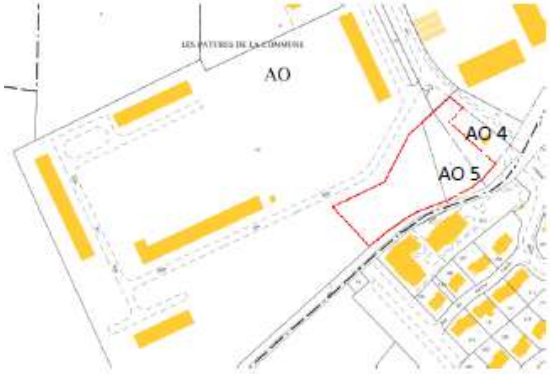
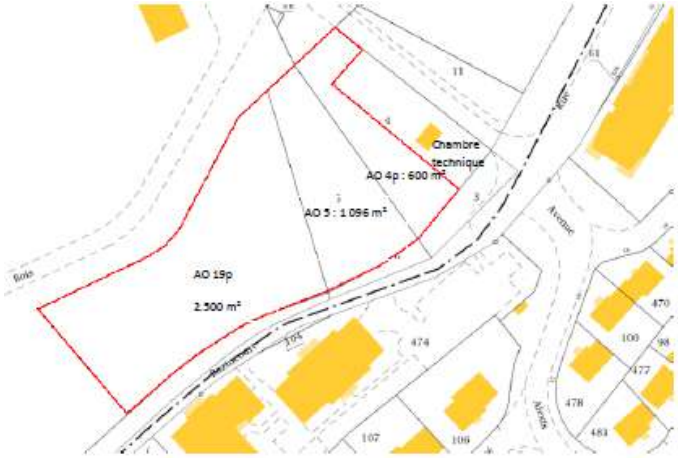
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
626																					trouver ci-joint les plans qui localisent le lieu en question. Merci pour la prise en compte de cet élément.  	
Mail 627																X					**M. PORCHER (de Triel sur Seine) a écrit :** « Après lecture et analyse du projet TSS 165, je vous informe être en total désaccord avec ce projet qui n'est d'aucune utilité dans le chemin des Graviers. De ce fait, je conteste la nature même des travaux et que l'argent investi dans	L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					cette démarche ne servira à rien mis à part dépenser de l'argent à fond perdu. Les travaux envisagés, quels qu'ils soient, n'amélioreront pas la qualité de vie dans le chemin des Graviers. Je vous demande donc par ce message de ne pas mettre en œuvre votre projet TSS 165 et les dépenses qui y seraient liées afin que notre chemin reste en l'état actuel. »	graviers sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.
Mail 628		X													X				X		**M. VOILLOT (de Triel sur Seine) a écrit :** A l'examen des dispositions de ce PLUI, on se demande si les études ont bien été faites sur notre ville ou si elles concernent une autre commune. Densifier le quartier de Pissefontaine, est pour le moins dangereux, alors que le sous-sol est creusé de cavités et fragilisé par l'écoulement des eaux qui descendent de l'Hautil. Bétonner le Centre-ville est encore là une aberration, car les caves, souterrains et autres trous sont bien présents et de plus en plus dangereux. On en voit le résultat rue Paul Doumer, où des maisons bougent dangereusement... Ajouter un trafic forcément plus important ne contribuera pas non plus à la stabilité du bâti. Enfin, il est prévu de construire à tout va alors que les difficultés de circulation vont empirant, aggravant la pollution dans le centre-ville ...dont les artères sont étroites. Triel est une ville fragile, soumise à des risques naturels avérés : inondations, sous- sol instable, carrières ... Il est nécessaire et urgent de revoir les prescriptions du PLUI à la lumière d'études vraiment sérieuses, notamment celles de l'IGC.	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Pour pallier ce déficit, les constructions s'échelonneront de R+1+C (UDa) à R+3+C (UAa) voir R+2+C en zone UDd. Par ailleurs, certains quartiers sont préservés: le quartier de Pissefontaine par exemple a conservé son aspect village et le PLUi a intégré un ensemble de constructions qui possède les mêmes caractéristiques dans un ensemble cohérent patrimonial (ECP 78624_ECP_001). Par ailleurs, un certain nombre parcelles est déjà concernée par la qualité urbaine architecturale et paysagère: elles sont protégées soit par un cœur d'îlot et lisière de jardin, soit par un ensemble bâti ou ponctuellement par un EPUR. Il n'est pas prévu de changement de zonage. Concernant les études liées au stationnement et à la fragilité des sols, celles-ci ne relèvent pas du PLUi mais pourront être jointes au moment du dépôt des permis de construire.
Mail 629		X																X			**M. CARAYON a écrit :** Membre de l'Indivision Carayon propriétaire d'un terrain sis 58 Grand Rue à Morainvilliers 78630, je dépose l'observation suivante : "L'indivision Carayon, disposant d'un terrain constructible à Morainvilliers en centre-ville demande que le taux de logements sociaux requis sur ledit terrain	Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - secteur Centre Bourg et suite à la promulgation de la Loi Elan, le taux de logements sociaux est réduit à 30%. Ce type d'opération d'aménagement d'ensemble

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ne dépasse pas 20 %, comme indiqué il y a 2 ans par la Mairie, notamment pour les raisons suivantes : 1- Morainvilliers est une commune rurale de 2833 habitants (soit moins de 3000 habitants) expressément non soumise à l'article 55 la loi SRU (site du Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales) 2- Elle compte 108 logements sociaux locatifs sur un total de 1018 logements, dont 63 vacants. Bien que classée en zone B1, la situation du logement ne me semble pas pouvoir être considérée comme « tendue". A noter que 63 % des foyers fiscaux sont imposés dans cette commune à tradition rurale (où je suis né en 1942). 3- Le projet de construction tel qu'il est prévu par le PLUi porte sur 2 terrains privés (indivision Carayon et propriété Ritte) et des terrains communaux. Plutôt que de léser ces 2 propriétaires privés en imposant un taux de logements sociaux supérieur au minimum légal, ce qui réduit la valeur de leurs terrains, il serait plus équitable de concentrer les logements sociaux sur les terrains communaux qui relèvent de la communauté (qui prend la décision de construire des logements sociaux), et sont donc tout à fait éligibles à accueillir des logements sociaux."	permet un équilibre global puisque les coûts d'acquisition du foncier, de portage, d'aménagement et de construction sont appréciés à l'ensemble de l'opération. Il n'y a donc pas d'intérêt à localiser le logement social sur les parcelles sous maitrise publique à ce jour mais plutôt de privilégier une organisation urbaine qualitative.
Mail 630			X									X	X		X						**M. GARRAULT (de Paris) a écrit :** REMARQUES - PLUi VERNEUIL SUR SEINE. Nous vous prions de bien vouloir trouver en PJ notre courrier précisant nos remarques relatives au PLUi en cours d'élaboration. En notre qualité d'ensemblier urbain, nous accompagnons la copropriété « Les Pâtures », propriétaire de la parcelle cadastrée section AO numéro 19 sis, à l'angle de la rue Jean ZAY et la rue de Bazincourt à Verneuil-sur-Seine, afin de développer un programme immobilier prévoyant la réalisation de 70% de logements en accession libre à la propriété et 30 % de logements sociaux. Or, le programme immobilier envisagé est fortement impacté par l'élaboration du PLUi, objet d'une enquête publique en cours. C'est pourquoi, nous vous faisons, par les présentes, part de nos observations et suggestions afin que le projet de PLUi soit amendé pour prendre en compte les contraintes inhérentes au programme immobilier envisagé. *** I - Le contexte : La copropriété, propriétaire d'une majeure partie du terrain d'assiette du programme immobilier envisagé, se trouve dans une situation financière délicate. En effet, l'un des bâtiments de la copropriété s'est affaissé en 2016,	Identique contribution POI4 Au regard de la problématique rencontrée par la copropriété et de son projet de rénovation, il est proposé de basculer une partie du zonage en UCa, comme demandé, afin de permettre l'édification d'un nouveau bâtiment. S'agissant de la lisière, elle est issue de l'identification d'un massif boisé de plus de 100 ha réalisé par l'Etat et qui s'impose à la Communauté urbaine. Néanmoins, il semble que les espaces en question puissent être considérés comme un site urbain constitué. La protection liée aux arbres identifiés sera supprimée."

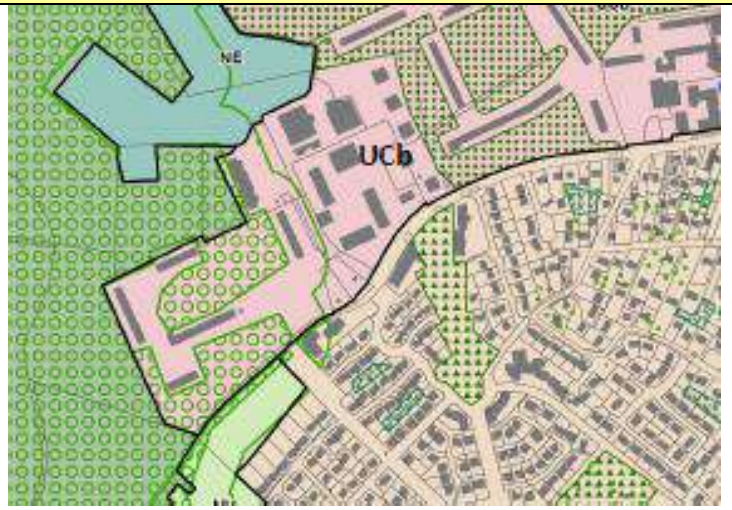
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					les réseaux de la copropriété sont fuyards, l'étanchéité des toitures sont à refaire et les immeubles sont thermiquement obsolète. Par ailleurs, la résidence abritant la copropriété, implantée sur un terrain de près de 5 hectares, engendre des coûts de fonctionnement très difficilement absorbables par les copropriétaires. Les copropriétaires nous ont informés que, pour consolider le bâtiment qui s'est affaissé, remplacer les réseaux fuyards sous voirie et réaliser des travaux d'isolation, ils devraient débourser les sommes suivantes (estimation) : - Réfection des réseaux : 690.000 € HT - Injection en sous-œuvre pour consolider le bâtiment en cours d'affaissement et mise aux normes thermiques : 1.890.000 € HT - Etanchéité : 31.000 € HT Comme évoqué précédemment, la copropriété « Les Pâtures » est dans l'incapacité de débourser de telles sommes eu égard aux difficultés financières rencontrées par la copropriété. C'est pourquoi, notre projet est une véritable opportunité. Or, les règles d'urbanisme ci-dessous qui figurent dans le projet de PLUi qui fait l'objet de l'enquête publique ne nous permettent de réaliser le projet envisagé et donc de valoriser le foncier de la copropriété : 1) Le projet se situe en zone UCb dont l'objectif est de préserver des emprises d'espaces verts relativement vastes tout en permettant la réalisation de travaux de réhabilitation (type isolation par l'extérieur) ; 2) L'emprise du projet se trouve sur un terrain d'environ 4.500 m² (détaillé postérieurement) se situant en partie sur une zone dite de « bande de continuité paysagère » ; 3) On note la présence d'un arbre identifié empêchant au projet de s'implanter au droit du domaine public ; 4) On note la présence d'une chambre technique sur la partie avant du terrain communal (rue Jean Zay) empêchant également au projet de s'implanter au droit du domaine public. Dans un souci de préservation de l'état du bâti et afin d'éviter la faillite de la copropriété, la société Quartus propose au territoire la réalisation d'un projet immobilier apaisé, raisonnable et en cohérence avec son environnement direct. C'est dans ce contexte et au regard du caractère d'urgence de la situation financière de cette résidence que nous vous demandons de bien vouloir étudier notre demande relative à l'évolution du PLUi pour permettre la réalisation de cette opération en cohérence avec les besoins du territoire et dont la finalité est de permettre à cette résidence de régler ses problèmes	

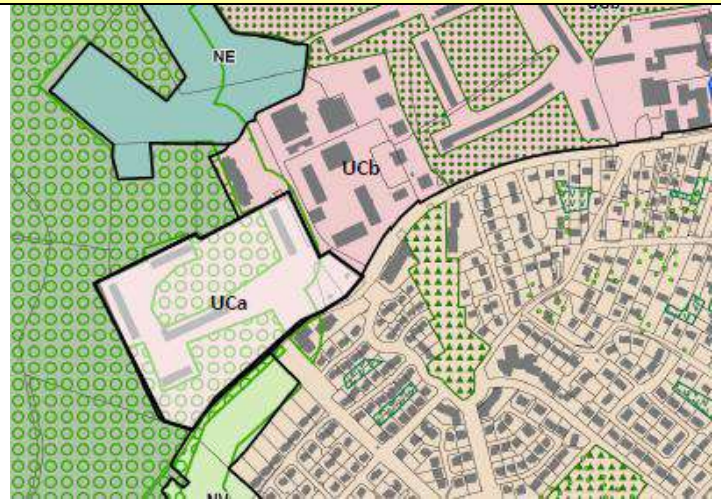
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					structurels de fonctionnement. Par ailleurs, les logements réalisés dans le cadre de cette opération permettront à la Commune de répondre à son engagement de production de logements, de faciliter le parcours, de capter des populations plus jeunes et de renforcer la production de logements sociaux (30% de l'opération projetée). Il convient de préciser que les équipements de la Commune sont en capacités d'absorber ces nouvelles populations : - Petites écoles ; - Collège : situé face à l'opération des travaux de réhabilitation / reconstruction sont prévue jusqu'en 2022, représentant un investissement de près de 150 Millions ; - Equipements sportifs de qualités ; - L'arrivée du RER E prévu en 2024 ;  L'arrivée de ces nouvelles populations permettra également de dynamiser les commerces et existants et de renforcer l'offre commerciale II – Notre projet Les parcelles concernées par le projet sont les suivantes : - Une partie de la parcelle cadastrée section AO numéro 4 : d'une surface d'environ 600 m² ; - La totalité de la parcelle cadastrée section AO numéro 5 d'une surface de 1.096 m² ; - Une partie de la parcelle cadastrée section AO numéro 19 pour une surface d'environ 2.800 m² appartenant à la copropriété « Les Pâtures »; Plan de cadastre : Emprise foncière du projet	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Le projet s'implantera à l'angle de la rue Jean Zay et de la rue de Bazincourt sur un tènement foncier d'environ 4.300 m². Son implantation permettra d'affirmer l'angle de rue, et consommera peu d'emprise comparativement aux 5 hectares de la copropriété 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le projet se situe à l'articulation d'une zone pavillonnaire, de la copropriété assimilable aux grands ensembles des années 60, de résidences plus récentes d'un gabarit de R+2+C, le tout face au collège Jean Zay et dans un environnement calme en lisière de forêt. L'objectif poursuivi par ce projet est la valorisation d'un foncier qui permettra de valoriser le patrimoine existant et rentre dans le cadre d'un projet plus global de réaménagement des abords du collège Jean Zay, qui fera lui-même l'objet d'une restructuration lourde (investissement prévisionnelle de 150 millions d'euros). Ce projet permettra de valoriser la composition urbaine par une restructuration du bâti, des espaces libres paysagers ou publics, de favoriser une mixité résidentielle. <u>III - Les modifications demandées dans le cadre de l'enquête publique</u> <u>a) Déplacement de la bande de continuité paysagère</u> - Projet de PLUi : l'emprise du projet se trouve en partie dans la bande de continuité paysagère telle qu'envisagée dans le projet PLUi (en bleu l'emprise du projet).  <u>- Demande de de déplacement de la limite d'Espace Boisé Classé</u> : • d'environ de 60 m sur la partie Sud et ; • d'environ 45 m sur la partie Nord pour permettre le décalage de la bande de continuité paysagère.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 b) Modification du zonage afin de permettre le passage de la zone UCb à la zone UCa - Projet de PLUi : la copropriété est située en zone UCb aux termes du projet de PLUi : « Cette zone, à dominante résidentielle, regroupe des ensembles d'immeubles de logements collectifs et de grandes résidences, sur des emprises relativement vastes. L'objectif est de préserver la qualité paysagère et urbaine de ces sites tout en permettant des évolutions du bâti, l'amélioration thermique notamment. »	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 - Demande de modification du zonage afin de permettre de passer la zone UCb en zone UCa : « Cette zone, à dominante résidentielle, regroupe les ensembles importants de logements collectifs, implantés sur de vastes emprises foncières. Leur composition urbaine et paysagère constituée par un bâti de volumétrie importante, organisé au sein d'espaces libres, est généralement en rupture avec les tissus urbains environnants. L'objectif poursuivi est de permettre la gestion de ces sites ou leur réorganisation dans le cadre de projets globaux (notamment quartiers politique de la ville). Il s'agit notamment de valoriser leur composition urbaine par une restructuration du bâti, des espaces libres paysagers ou publics, de favoriser une mixité fonctionnelle et résidentielle. »	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Positionnement de l'arbre remarquable : L'arbre référencé dans le cadre du PLUi nous semble pas être celui le plus structurant  Nous vous demandons par la présente de bien vouloir étudier le référencement de l'arbre situé à l'angle de la rue de Bazincourt et de la rue Jean Zay en lieu et place de l'arbre situé au milieu de la parcelle AO5.	
Mail 631														X	X						**<u>Mme CULLIN a écrit</u> :** Enquête Publique Projet PLUI - REFUS des propriétaires ILE BELLE MEULAN En tant que Présidente de l'association syndicale autorisée des 49	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					propriétaires de l'ASA, j'ai eu tout pouvoir pour manifester notre désaccord sur les règles du PLUI. Vous trouverez ci-joint le courrier de contestation de ce projet de PLUI pour l'Ile Belle. Le PLUI est tellement contraint qu'il ferait décourager tous nouveaux acquéreurs et irait à l'encontre de l'embellissement attendu de notre environnement. Je rappelle par la même que l'Ile Belle étant privée, l'environnement et le caractère paysager est géré par ses propriétaires sans aide publique. Je compte sur vous pour modifier votre projet afin qu'il ne soit pas plus restrictif que le PPRI et le PLU actuels. En tant que Présidente de l'ASA (Association Syndicale Autorisée) des propriétaires de l'Ile Belle, j'ai reçu de très nombreux soutiens pour agir aux noms des propriétaires dans le cadre l'enquête publique en cours contre le PLUI. En effet, nous avons étudié le projet de PLUI et l'ensemble des 49 propriétaires à l'UNANIMITE est CONTRE le projet de restrictions d'extensions et de construction des surfaces non bâties. Concernant les extensions : le projet du nouveau PLUI est inacceptable car beaucoup trop restrictif en surface de plancher et non emprise au sol. o PLU actuel = pas de restriction = emprise au sol de la totalité de la construction dont extension = 20% de la parcelle, o PPRI beaucoup plus restrictif car = 30 m2 d'emprise au sol en plus pour l'extension o le PLUI encore plus restrictif = 20 m2 de surface de plancher seulement pour l'extension (et non d'emprise au sol ce qui n'est pas une mince différence!) la surface de plancher constructible passe de 90 m2 dans le PPRI à seulement 20 m2 dans le PLUI, c'est à dire quasiment rien En ce qui concerne la hauteur maximale des construction PLU = 11 m et 10 m dans le PLUI, cela contraint encore plus les extensions. Concernant les surfaces non bâties : le PPRI permet une emprise au sol de 30% de la parcelle, le PLU 20% et le PLUI 0%. Les propriétaires sont tout simplement ruinés. Les raisons de ces mesures extrêmement restrictives ne sont pas explicitées dans les documents du PLUI, c'est très vague et flou. Les propriétés en majorité construites le long des deux voies de l'île Belle ne perturbent en rien l'intérêt paysager et écologique des bords de Seine qui est préservé et sanctuarisé par le PPRI. Quel intérêt d'interdire des extensions le long des voies alors que cette partie des parcelles est déjà urbanisée ? Quel intérêt de rendre inconstructible les dents creuses alors que les 2 routes constituent une coupure infranchissable ?	prise en compte à l'approbation du PLUi nonobstant l'application du PPRI.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Ces mesures, au-delà, de nuire aux habitants du territoire et rendre impossible une bonne gestion de leur patrimoine avec des extensions raisonnables permettant une évolution de son logement en fonction de ces besoins familiaux (accueil de parents âgés, autonomie des enfants majeurs, familles recomposées, etc.…) va renforcer la perte d'attractivité du territoire. Meulan ne cesse de perdre des habitants et ce règlement d'urbanisme ne peut que renforcer cette tendance. Par ailleurs, il faut noter que l'île du Fort, exactement dans la même configuration que celle de l'île Belle du point de vue du zonage de PPRI n'est absolument pas traitée de la même façon et resterait en zone U. Pourtant l'intérêt paysager et écologique est identique... Je conclurais en précisant que nous souhaitons garder les règles du PPRI et PLU actuel, permettant aux habitants de vivre dans le respect de l'environnement.	
Mail 632												X			X						**M. DEBROSSE (de Fréjus) a écrit :** je suis copropriétaire (SCI les Mailleux) de la parcelle cadastrée section E n° 2067 au lieudit "les Mailleux" route de Bazemont. Ce terrain dispose donc d'un accès facile et est desservi par tous les réseaux. Cette parcelle n'est plus cultivée à ce jour car sa surface et son accès ne sont plus adaptées à la mise en culture. Compte tenu de son emplacement, de sa desserte et de son voisinage il pourrait paraitre intéressant de classer ce terrain en zone constructible. Le voisinage immédiat d'une résidence importante montre bien que ce terrain fait partie intégrante du secteur aggloméré de la Ville de Flins. Par ailleurs, bien qu'exposé au nord (comme toute la commune) sa position dominante rend le site particulièrement adapté à la réalisation d'une opération en logements. Je sollicite donc le classement en zone constructible de cette parcelle.	Il n'existe pas de parcelle 2067 dans la section E à Flins sur Seine.
Mail 633				X										X	X						**M. GAGNIERE (d'Orgeval) a écrit :** - La plus grande partie de la commune est classée dans ce PLUI en zone UDa, il serait plus judicieux de le remplacer par un zonage UDa4, ayant un CES de 0.3 (plutôt que 0.5) et une hauteur correspondant à R+1+C. Outre une moindre densification, cela permettrait également d'avoir une meilleure infiltration des eaux sur les parcelles. - Afin de préserver les zones proches des espaces boisés, il sera opportun de passer les zones classées UHb dans le PLUI actuel (par exemple rue de la verte salle ou rue du val Joli) en UDb dans le PLUI plutôt qu'en zone UDa. - Il faut que les zones UA (hameaux et centre-ville) aient un règlement correspondant à la "Bande de constructibilité secondaire" soit un CES de 0.5	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti,

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					et hauteur maximum de 9m, afin de limiter la densification des zones déjà très denses et ses problèmes de stationnement associés. - Le contenu de L'OAP "40 Sous" dot être défini en accord avec la commune, avec des limitations claires et précises que ce soit pour la zone commerciale ou la zone à urbaniser. Tout choix structurant, comme la requalification de la zone "ART de Vivre" ne pourra se faire contre l'avis de la commune. De plus la classification en 1AUAb (CES 0.6, hauteur 21+3m) de la zone à urbaniser correspondant aux terrains "Damman" doit être revue en fonction du projet qui sera défini ; Elle ne pourra en aucun cas comporter des constructions de 24m de hauteur et devra s'harmoniser avec l'environnement bâti existant. - Enfin, il était interdit de construire jusqu'à présent en dehors d'un cadre réglementaire strict, ce qui a garanti une certaine homogénéité du bâti actuel. Le nouveau règlement de par sa souplesse d'interprétation comme par exemple le respect de volumes toujours contestables, va laisser libre cours à des constructions hétéroclites qui impacteront le cadre de vie et l'aspect esthétique de la commune. Les règles définissant les volumes et l'aspect esthétique doivent être revues dans le sens d'un plus grand respect du bâti existant.	tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Les règles d'objectif d'insertion dans l'environnement doivent permettre la bonne intégration des nouveaux projets dans le tissu existant. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 634								X	X						X						**M. AUBRY a écrit :** Nous habitons sur la parcelle cadastrée (B n° 374) à Jambville, jouxtant la sente des Ratoirs. Nous sommes opposés à la constructibilité de la parcelle (B n°41) pour les raisons suivantes : Le terrain est enclavé avec une pente et plusieurs sources traversent le terrain et la sente les rendant très humides, notre fond de parcelle est aussi gorgé d'eau pendant la période hiver et printemps, si ce terrain est bétonné à 50% où ira toute cette eau ? Ce terrain s'affaisse avec le temps en formant à un endroit une petite marre ou vive des batraciens (Grenouilles, Crapauds, Salamandres etc.…) ces espèces doivent être protégées et leurs habitats préservés. De grands arbres, Peupliers et Frênes sont en limites de propriétés entre les parcelles (B n°350 et B n°41) il serait inconcevable de les abattre car ils font partie du paysage. Nous pensons très logiquement que la parcelle (B n°41) doit être une zone naturelle préservée, comme la moitié de notre parcelle qui est juste en face. D'ailleurs, nous ne comprenons pas la décision qui a rendu ce terrain constructible pour deux maisons, ce qui n'est pas cohérent avec l'environnement et le parc du Vexin. Nous espérons que ce mail retiendra toute votre attention et que le bon sens l'emportera	La parcelle B 041 se situe en zone UDb, zone de pavillonnaire diffus au PLUI et à pour objectif de permettre la gestion et une évolution modérée mais qualitative du bâti en imposant par exemple au minima 50 % de pleine terre. Il est précisé que la constructibilité de la parcelle était déjà existante au PLU en vigueur. Un éventuel permis de construire, devra prendre en compte les dispositions règlementaires opposables pour être délivré. Il est également précisé que la parcelle B041 n'est pas identifiée dans les enveloppes d'alertes "zones humides" de la DRIEE. Indépendamment du sujet évoqué par la contribution, il est précisé que la sente des Ratois a fait l'objet d'une désaffectation et qu'elle sera proposée à la vente de l'ensemble des riverains jouxtant cette sente et ce par délibération en Conseil Municipal en date du 26/11/2018.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 635		X										X			X						**Mme LANCHANTIN a écrit :** Nous ne sommes pas d'accord avec ce nouveau PLUI Nous demandons que les terrains situés sur le CD22 à l'entrée de Carrières-sous-Poissy soient laissés classés en zone 1AU et 2AU comme il était prévu par l'arrêté préfectoral dans le précédent PLU. Ces terrains en zone urbanisable à terme permettront de porter une attention particulière à l'entrée de la ville. Cela favorisera également une diversification de l'offre de logements à Carrières. Nous demandons pour les mêmes raisons la relocalisation du terrain pour les gens du voyage sédentarisés toujours conformément à l'arrêté préfectoral. De plus, il parait plus pertinent pour des raisons financières et pratiques que les deux terrains pour les gens du voyage (grand passage et sédentaires) soient regroupés. Pour ces raisons nous contestons donc le futur PLUI.	Le PLUi a permis de réduire considérablement les zones 1AU et 2AU prévues initialement au PLU de Carrières-sous-Poissy afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification ailleurs sur la commune et le territoire en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en collaboration avec les communes, dont Carrières-sous-Poissy. Les choix de zonage (notamment aire de grand passage) tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage ou le règlement suite à cette contribution.
Mail 636							X					X				X					**M. PERNETTE (maire de Montalet le Bois) a écrit :** Demande de modification de zonage du PLUi sur la commune de Montalet le Bois La demande concerne la parcelle cadastrée B 179. Cette parcelle était en zone constructible UHa au P.O.S. (révision approuvée le 30/06/2000), puis s'est retrouvée en 1AU au PLU (approbation par le conseil communautaire de GPS&O le 29/09/2017). Dans le PLUi, cette parcelle devient entièrement classée en cœur d'îlot, ce qui la rend non constructible à l'habitation. Le propriétaire a adressé une lettre recommandée le 11 juillet 2019 à GPS&O avec copie à mon intention, faisant état de son opposition à ce classement. Pour rappel historique, la commune avait projeté une OAP concernant cette parcelle ainsi que ses voisines afin d'éviter qu'un aménageur ne puisse envisager des constructions multiples. Finalement, cette OAP a été abandonnée pour transformer le classement en zone 1AU. Le propriétaire de la parcelle B179 dépose aujourd'hui en mairie un dossier de demande de permis de construire pour une maison individuelle. La commune considère, par ce projet, l'évolution de la situation de cette "dent creuse" comme positive. Je demande donc que le classement de cette parcelle puisse être reconsidéré afin de permettre de donner une suite favorable à ce projet de construction. La présente demande est déposée dans le registre de l'enquête publique du	Avis favorable à la réduction du CIL car il y a une voie privée existante et la parcelle est en zone Uda.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					PLUi, en version papier ainsi que sur le site internet.	
Mail 637													X								**M. CHASSERANT a écrit :** Je demande le maintien de tous les espaces boises classés sur la résidence d'Acosta à AUBERGENVILLE. JE NE VEUX PAS DE LA SUPPRESSION DU CLASSEMENT DES ESPACES BOISES CLASSES DANS MA COMMUNE PREVUE PAR LE PROJET DE PLAN D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI). Il est important de maintenir des espaces boisés classés (ou non) qui nous permettront (Yvelinois) de "survivre" dans les années avenirs, après tous les bétonnages intensifs entrepris dans le cadre du Grand Paris. Ces arbres seront nos seules réserves d'oxygène pour respirer parmi ce bétonnage. D'où, mon souhait de maintenir tous les espaces boises classés sur la résidence d'Acosta à AUBERGENVILLE.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 638																					**M. CHASSERANT a écrit** : (Mail strictement identique au Mail précédent**)**	NB : contribution identique à 640 Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 639													X								**M. FOUCAMBERT a écrit :** Je suis farouchement opposé à la suppression des espaces boisés classés sur le quartier d 'Elisabethville dans un contexte anxiogène de bétonnage à outrance et dans une volonté de préserver des enclaves de vie qui se réduisent comme la banquise et peut-être pour les profits de certains.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 640																					**M. CHASSERANT a écrit :** (Mail strictement identique au Mails 637 et 638 ci-dessus)	Identique réponse 638 Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire.

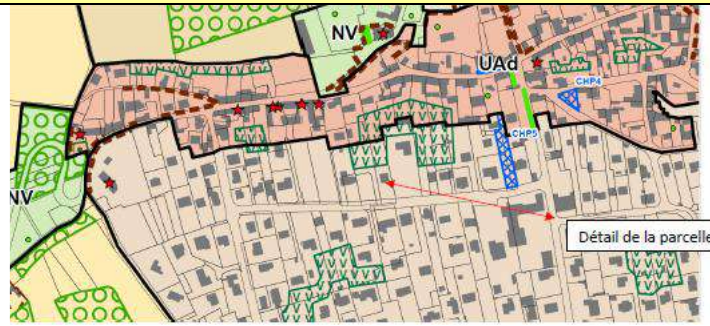
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 641												X			X	X					**Mme COSSON a écrit** : Par délibération 18-02-04 (SP 06/02/18) le conseil municipal a donné un avis favorable au PLU de la commune de Breuil-Bois-Robert (78930). Ce PLU prévoit d'inscrire une OAP1 ainsi que 11 emplacements réservés sur le territoire de la commune de Breuil Bois Robert. Je suis concernée par la création d'un emplacement réservé (ER5) sur les parcelles ZC33 – ZC34 – ZC50 et le contrebas de la parcelle ZC51. Cette réserve émise sur les parcelles ci-dessus référencées est destinée à un accès pour l'OAP1 prévue. Je dois donc contribuer à l'OAP1 sans aucune contrepartie contrairement aux autres propriétés concernées malgré une requête émise le 20/10/2017 lors de l'enquête publique PLU. En second lieu, l'emplacement réservé (ER5) se situe pour partie en zone naturelle. Après consultation du dossier du PLUi, je constate que l'OAP1 a été supprimé. Mes requêtes sont donc les suivantes : 1 – L'OAP1 a été supprimé, la création de l'emplacement réservé (ER5) n'a plus lieu d'être. Merci de le supprimer. 2 – Pourquoi le zonage en contrebas des parcelles ZC51 – ZC54 – ZC55 – ZC55 –ZC58 –ZC59 –ZC62 est déclaré zone naturelle alors que précédemment ces parcelles étaient en zone de culture ? Aujourd'hui la majorité de ces parcelles est entretenue par des cultures. 3 – Les parcelles ZC51 – ZC54 – ZC55 – ZC55 –ZC58 –ZC59 –ZC62 sont bordées par le chemin rural « Les Gros Bourdins » équipé d'un réseau d'eau potable. Cet investissement d'eau potable avait pour but d'urbaniser cette zone. Pourquoi cette zone n'est- elle toujours pas une zone à urbaniser ? Ce chemin rural pourrait servir de barrière naturelle entre les habitations et les cultures et surtout canaliser les constructions autour du centre du village	L'emplacement réservé BBR5 a été supprimé à l'arrêt du PLUi en même temps que la suppression de l'OAP. Concernant le zonage des parcelles ZC51-54-55-58-59, elles sont en zone AV pour la partie cultivée et NV pour la partie basse correspondant à un environnement naturel. Ce zonage résulte du PLU, les parcelles étaient classées en N et A. L'OAP a été supprimée à la demande de la commune. Concernant la parcelle ZC51, elle est actuellement en zone AV du PLUi et était déjà en zone A au PLU communal. De plus, c'est une parcelle déclarée à la PAC. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage de cette parcelle, au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					(parcelles à 500 m de l'église du village). Cela permettrait également le désengorgement de la rue des Tems-Cœurs (mise en place d'un sens unique ?). Aujourd'hui des livreurs empruntent ce chemin pour acheminer leurs livraisons. Les éboueurs empruntent régulièrement ce chemin (Accès plus facile à la route de Mantes). 4 - Je suis propriétaire de la parcelle ZC 51 ; retraitée, je souhaite construire et donner une partie de cette parcelle à mes deux enfants afin qu'ils s'installent également dans la commune de leur enfance. Merci de revoir le zonage de toutes ces parcelles.	
Mail 642														X	X						**M. DUPRE (de l'Ile Belle) a écrit :** Enquête Publique Projet PLUI - REFUS des propriétaires ILE BELLE MEULAN Vous trouverez ci-joint copie de la lettre, du 13 juillet dernier, de notre présidente de l'ASA de l'île Belle, car nous l'appuyons dans la démarche de refus du nouveau PLUI, concernant les impacts pour nous, propriétaires de l'Ile Belle. (NDLR : Pas de copie de lettre jointe. Se reporter aux Mails 410 et 631)	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUi nonobstant l'application du PPRI.
Mail 643														X	X						**Famille LAGNIER (de l'Ile Belle) a écrit :** Enquête Publique Projet PLUI - REFUS des propriétaires ILE BELLE MEULAN Veuillez-trouver ci-joint le courrier du bureau de l'ASA de l'île Belle à Meulan en Yvelines concernant le refus de l'évolution du PLUI, et de garder les règles actuelles du PPRI et PLU. Nous Habitons au 16 île Belle et nous soutenons la démarche de la Présidente de l'ASA Ile Belle. (NDLR : Se reporter aux Mails 410, 631 et 643)	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUi nonobstant l'application du PPRI.
Mail 644													X								**M. GUEUDIN a écrit :** Je souhaite vous faire part de mon opposition à la modification de classement des zones boisées sur notre commune. Le nouveau classement ne permet pas leur protection à long terme. Que cachent les appellations : boisement Urbain, Nature équipement, Espace collectif végétalisé. Etc... Aujourd'hui je constate avec une certaine tristesse que nous sommes dans l'incapacité de mener à bien des projets d'embellissement de nos quartiers. Exemple : travaux d'aménagement avenue du maréchal Foch à Elisa, les arbres nouvellement plantés souffrent de la sécheresse ! aucun service communal ni même de GPSO ne s'occupe du sujet. Est-ce normal ? Beaucoup d'argent publique dépensé pour financer l'agrément de cette avenue, et certainement encore à prévoir pour remplacer les arbres qui ne survivrons pas à ces chaleurs, n'est-ce pas du boisement Urbain ? Pourquoi déclasser le Parc Nelly Rodi. Ce Lieu permet aujourd'hui	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le parc Nelly Rodi, la parcelle AI 414, feront l'objet d'un

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'organisation de différentes manifestations ou les habitants d'Aubergenville ont plaisir à se retrouver. Ce lieu fait partie du patrimoine commun des habitants. Pourquoi déclasser la zone comprise entre l'avenue du parc, le stade Alain Mimoun et la ferme Bio. Ce lieu est un point d'entrée sur une zone verte ou un ensemble d'espèces animales y trouvent refuge dans un cadre végétal presque naturel. Pourquoi déclasser le pont canal. Pour les matinaux aujourd'hui ont la chance d'y voir de temps à autre des chevreuils. Et demain ? Pourquoi déclasser la zone boisée situé près du marché ? Véritable barrière végétale aux lignes SNCF. Permet de limiter l'impact visuel de ce mur de béton et atténue considérablement le bruit des trains. Pourquoi déclasser l'espace boisé situé rue de la coopération, Allée des glycines, rue du belvédère, rue des sources, etc. Ces Espaces boisés qui permettent aux résidents de la résidence d'Acosta d'être dans un environnement moins urbain, avec moins de vis à vis, de l'ombrage. Une qualité environnementale à préserver. Aujourd'hui c'est important. J'arrête là mon énumération, mais je souhaite que vos décisions prennent en compte le patrimoine végétal et environnemental de nos quartiers, ce patrimoine est fragile et aujourd'hui nous nous devons de garantir son futur. Je souhaite que cette enquête publique associe réellement les habitants de nos quartiers à vos prises de décisions, et que les ambitions écologiques de chacun soient au premier rang de vos réflexions.	classement en boisement urbain conformément à l'avis de la commune.
Mail 645												X			X	X					**Mme ROCHEFORT a écrit :** Observations enquête publique pour M. Mme BIRON PLUI Cne de Follainville DENNEMONT Agissant en tant que Conseil de Monsieur et Madame Jacques BIRON, demeurant 19, rue Jules Ferry 78520 FOLLAINVILLE DENNEMONT, je viens par la présente déposer en leur nom et pour leur compte les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique dont vous avez la charge, pour l'élaboration du PLUI de GPSEO : le présent mail double l'envoi que vous avez réceptionné par lettre LR/AR ce jour. Je vous en souhaite bonne réception. « 1. Monsieur et Madame BIRON m'ont exposé que : Depuis le 9 juin 1972, Monsieur et Madame BIRON sont propriétaires de plusieurs parcelles cadastrées sections AL 161, 267 et 183, sises 19 me jules Ferry (en face du n° 19 pour la parcelle AL 183) à Follainville Dennemont. La commune a racheté la parcelle AL 185, voisine à leur parcelle AL 183, et entend favoriser l'urbanisation des parcelles 183, 184, 185 et 186 (surface	La contribution concerne essentiellement la parcelle AL 183. La parcelle AL 183 est en zone Ap du PLUi. Cette zone correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols ou construction qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement d'une trame verte et bleue. L'enquête publique n'a pas vocation à répondre à des intérêts privés. Défavorable au changement de zonage conformément aux orientations du PADD de lutte contre l'étalement urbain. Quant à l'emplacement réservé FDE 108 situé sur la parcelle AL 183, il reprend un ER déjà existant au PLU de la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					totale de l'ensemble d'un peu plus de 3800 m2), alors que ces quatre parcelles sont frappées de plus d'un emplacement réservé à l'alignement, depuis plus de 40 ans, pour l'aménagement du carrefour Croix de Mantes, Jules Ferry. La parcelle AL 183, de 851 m2 de surface appartenant à Monsieur et Madame BIRON, ne supporte aucune construction et ne connait aucune affectation, autre que celle d'être un jardin d'agrément et d'accueillir un parking bitumé sur les 100 premiers m2 environ de sa surface à compter de l'alignement ; la parcelle est utilisée comme parking par Monsieur et Madame BIRON. La parcelle AL 183 est actuellement classée en zone UG dans le PLU approuvé le 21 décembre 2012, modifié le 21 mai 2013 et 26 novembre 2015, et donc frappée d'un emplacement réservé F8 (PLU 2013), pour «l'aménagement paysager de l'intersection Croix de Mantes/Jules Ferry», pour les 120 premiers m2 environ de surface, au droit de l'alignement, à l'instar des parcelles voisines, 184, 185 et 186 qui sont frappées de la même réserve, pour l'aménagement du même carrefour; toutes ces parcelles font d'ailleurs l'objet de cette réserve depuis 1992 ; la parcelle ALI 83 n'a jamais été exploitée depuis au moins plus de 40 ans, et a toujours été classée en zone urbaine. Le 21 septembre 2013, il était d'ailleurs proposé à la commission travaux du conseil municipal de Follainville- Dennemont un projet intégrant la parcelle AL 183 aux autres parcelles AL 184, 185 et 186, pour constituer l'assiette d'un « terrain à bâtir 3366 m2 », le tout devant accueillir 5 ou 6 pavillons. 2° <u>Sur le contenu de projet de révision actuelle du PLU pour la parcelle AL 183</u> Le projet de révision du PLU arrêté prévoit concernant la parcelle AL 183 de Monsieur et Madame BIRON : - Le classement AP de la Parcelle, zone agricole protégé, donc le règlement ne permet aucune construction, en dehors d'un petit abri pour animal. - Le maintien de l'emplacement réservé (FDE 108), pour une surface de 609 m2, « Aménagement paysager de l'intersection Croix de Mantes /Jules Ferry » et au bénéfice de la commune. 3°) <u>Sur les demandes de Monsieur et Madame BIRON</u> Monsieur et Madame BIRON demandent que leur parcelle AL 183 soit maintenue et classée en zone urbaine (en zone UDa sinon UAd) et que l'emplacement réservé soit supprimé.	commune dont l'objet est l'aménagement paysager de l'intersection Croix de Mantes / Jules Ferry. Etant précisé que la commune s'est déjà portée acquéreuse de la parcelle voisine AL 185 dans le cadre de ce même projet.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 646																X					**Mme PIERRE a écrit :** Apres lecture et analyse du projet TSS 165, je vous informe être en total désaccord avec celui-ci qui n'est d'aucune utilité dans le Chemin des Graviers. De ce fait, je conteste la nature même des travaux. Les travaux envisagés, quels qu'ils soient, n'améliorerons pas la qualité de vie dans le Chemin de Graviers. Je vous demande donc par ce message de ne pas mettre en œuvre votre projet TSS 165 et les dépenses qui y seraient liées afin que notre chemin reste en l'état actuel.	L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.
Mail 647													X		X						**M. CARRE a écrit :** Suite à votre passage à la mairie de Chapet du 17 juin 2019, je constate que la partie arrière du terrain est en zone verte réf 141. Notre voisin a construit sur une verte réf 428 et notre autre voisin réf 140 a la zone verte bien au fond de son terrain. Afin d'harmoniser cet ilot, je souhaiterai la suppression de la zone verte sur le terrain ou un alignement entre les 3 terrains. En espérant que ma demande puisse trouver une écoute favorable.	Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 648															X				X	X	**M. QUEHEC (de Jambville) a écrit :** Contribution enquête publique Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Les alarmants épuisements des ressources et dérèglements climatiques semblent motiver une frénésie de plus en plus absurde chez les promoteurs du btp. Centerparc dans l'Isère, dans le jura, studios Bry sur Marne, Europacity, Circuit F1, open sky, et pourquoi pas une station de ski aussi, (même les choix de transport sont dans le collimateur) la liste des projets inutiles explose et ce malgré des études et rapports de plus en plus nombreux et inquiétants Un raz de marée dévastateur se prépare en ile de France... Le mélange grand Paris, JO [1], Saclay (les plus riches terres arables de France...) va être comptablement explosif, écologiquement désastreux et une spoliation du bien commun... Et si ça ne suffit pas une expo universelle en 2025 finira d'achever les comptes et ce qui reste de terres agricoles... Le béton devrait être une ressource considérée comme très rare et un maximum d'ouvrages réalisés avec devraient être recyclables sans avoir à le broyer à nouveau. Tout comme le verre pour lequel on assiste à un broyage des bouteilles et une refonte systématique à plus de 1000° alors qu'une simple stérilisation suffisait. Le béton est devenu un pur produit de spéculation, si encore nous tentions de l'utiliser raisonnablement, on pourrait en débattre, mais non, nous en consommons comme jamais (en l'utilisant banché pour économiser de la main d'œuvre). Malheureusement, malgré sa pollution exceptionnelle, le BTP est devenu l'élément central dans l'économie mondiale, l'endettement des nations, l'artificialisation des sols et un outil inespéré de gentrification des villes. L'exploitation des carrières est à la racine de cette approche prométhéenne	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU. Les autres observations bien que pertinente n'appellent pas de réponse spécifique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					vorace et profondément destructrice de notre environnement. L'étude d'impact réalisée dans le but de l'exploitation des carrières à Brueil est particulièrement insolente dans ses prétentions et approximations. La somme, les délais et le poids numérique des documents démontrent la systématique tentative de noyade procédurière du citoyen par les institutions. Les conflits d'intérêts de certains cabinets ou personnels y ayant contribué n'aident pas à la loyauté de la procédure. Prétendre maîtriser jusqu'à moins d'un mètre toute pollution d'une nappe phréatique ou encore restituer des terres agricoles meilleures que celles d'origine prouve l'aveuglement des commanditaires. L'argument de l'emploi n'est pas recevable car la tendance est clairement à l'automatisation. Il en va de même de prétendre qu'il y a nécessité de construire des logements, essayons déjà d'occuper ceux qui sont vacants. Malgré cela, je pense que nous, citoyens, sommes plus érudits sur ce PLUI que la plupart des promoteurs de ce funeste projet d'un autre siècle, nous y consacrons, gratuitement, une grosse part de notre temps, de nos années. Les critères d'une société en bonne santé ne doivent pas se résumer à : bétonner, bétonner, tout et toujours bétonner...sur l'Autel du pèlerinage consumériste... Sans rien laisser à manger... (pour rappel le mot consommer a été détourné de son sens original qui signifiait consumer : piller détruire) Les politiques et industriels sont nourris à des notions qui ont plus 50 ans, c'est malheureusement le temps nécessaire à une société pour incuber de nouvelles idées. Les pouvoirs publics, de moins en moins capables de défendre une souveraineté dans les décisions de développement tant les délégations économiques et autre cercles vicieux d'endettement les relèguent au triste rang d'inoffensifs fantoches, s'accrochent à leur fierté, leurs ambitions semblent être juste de ne pas perdre la face. Les vrais décisionnaires de ces projets souvent qualifiés « d'intérêt général » sont les préfets, qui sont nommés et non élus, il y aurait peut-être des voies plus démocratiques d'autant que certains flirtent de très, trop, près avec le conflit d'intérêt. La compromission avec les lobbies est très préoccupante et la France n'est pas un exemple d'indépendance. C'est à se demander si nous n'assistons pas à une tentative désespérée et totalement sourde pour faire perdurer une croyance de croissance infinie, aveuglés par ses sirènes, vous aurez à répondre, lorsque nous le prendrons juridiquement en considération, de l'écocide auquel vous désirez vous livrer. Complètement indépendante de tout discours politique la question de	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'équilibre que nous désirons maintenir avec notre environnement est une priorité absolue. La défense de l'agriculture de la qualité de l'air, de l'eau et des espaces verts est une priorité, nous mangeons actuellement du pétrole et respirons un air de plus en plus nocif. Venez donc vous promener, en compagnie des nombreux randonneurs (qui viennent de Paris et ailleurs) avec vos enfants et petits-enfants sur les chemins du Vexin avant que vous ne le dévisagiez définitivement et regardez la disparition des terres arables pour apprécier l'ampleur des dégâts auxquels vous souhaitez contribuer. Ou sinon, emmenez-les donc à la plage tant qu'il y en a...Il en va de votre responsabilité. Pleins les ondes, plein la bouche du réchauffement climatique mais personnes qui désire passer au "concret". Ok ? alors : Abordons le problème central de l'organisation de la société, des choix d'urbanisme qui obligent toujours plus de déplacement, toujours plus de mobilité avec les pôles commerciaux, industriels, les centres où l'on consomme, où l'on travaille, où l'on habite. Abordons la folie du béton, responsable de la disparition du sable, de plus de 10% des gaz à effets de serres et d'astronomiques ressources en eau, qui s'est emparée de tout le pays avec les innombrables projets inutiles qui fleurissent sur tout le territoire. Abordons l'endettement et l'artificialisation des sols catastrophiques que vont générer le Grand Paris ou les Jeux Olympiques pourtant tant soutenus par la maire de Paris. Abordons frontalement la politique agricole, la destruction et les tassements des sols, la disparition des haies qui hébergent la grande majorité de la biodiversité des campagnes. Abordons dans les faits les écarts de richesse qui ont atteint des seuils insoutenables collectivement. Abordons une solution de base qu'est le boycott de marques écocidaires (qui font partie pour certaines de généreux mécènes pour certaines structure environnementales...) …En espérant que vous prendrez en considération le point de vue d'un modeste citoyen.	
Mail 649				X			X					X			X						**M. SAQUET a écrit :** Je suis un habitant de Oinville-sur-Montcient et je viens vous faire quelques remarques suite à l'étude du PLUI concernant notre commune : - Tout d'abord, je ne vois aucun OAP (Orientation d'Aménagement Prioritaire) comme à l'instar de la majorité des 73 communes de la GPSEO qui permettent aux habitants d'une commune de connaitre les projets à venir du conseil municipal en place. L'absence de ces OAP génèrent de l'inquiétude, des doutes et beaucoup	Une OAP est une Orientation d'Aménagement et de Programmation. La commune n'a pas de projet nécessitant la mise en place d'un tel outil d'aménagement. La zone NVs6 ne constitue pas la création d'une petite zone d'activité économique. Elle permet la gestion d'une activité existante au hameau Dalibray située dans un environnement naturel.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					d'incertitudes sur les années à venir. - Concernant le projet STEACAL (NVs6) au niveau du hameau de Dalibray, je ne comprends pas du tout la destination d'un tel projet en Zone Naturelle Protégée, située à proximité de châteaux. Une telle activité ou petite Zone d'Activité n'a aucunement sa place à cet endroit qui est protégée et qui est normalement inconstructible a cause de la faune et de la flore. Je me pose la question de la préservation de l'environnement si un tel projet devait aboutir. Concernant la transformation de trois parcelles dans la coulée verte((NJ), site protégé, en parcelles constructibles, cela est tout simplement incompréhensible alors que celles-ci ne l'étaient pas. De plus la commune devra certainement supportée les VRD qui n'existent pas. A contrario, le conseil municipal a changé la destination de certaines parcelles qui étaient jusqu'à lors constructibles en non constructibles alors qu'elles s'inscrivaient dans une cohérence de construction (prolongement de construction, VRD présente, portail présent, ...) Nous sommes en droit de nous interroger car aucunes informations n'ont été faites à destination des habitants du village. Concernant le maintien de parcelles le long de la Montcient et du Chemin Gaillard ces parcelles qui sont tout simplement le prolongement de la coulée verte, devraient passer en non constructibles. De plus, une partie importante de cette zone est inondée fréquemment voir plusieurs fois par an. Il existe également beaucoup d'incohérence dans le prolongement de bande de fond de jardin passé en cœur d'ilot et qui s'arrête pour une parcelle, pourquoi ne pas mettre la totalité de la bande ? Cet exercice est répété à plusieurs reprises. De plus, le rapport de de l'Autorité Environnementale : MRAe 2019-06, rapporte que certains PLU protégeaient leur Zone Naturelle avec un zone N stricte, le PLUI institue un zonage N plus permissif dont la commune de Oinville-sur- Montcient avec des secteurs NV. La MRAe admet que le NP serait plus pertinent bien que le NP reste aussi plus permissif que la zone N des PLU. Pour finir, beaucoup d'interrogations et d'incertitudes par manque d'informations se transforment en inquiétudes, car déchiffrer un PLUi n'est pas chose aisée. Par effet ricochet, le doute s'installe. Je vous remercie de la prise en compte de mes remarques.	Concernant le zonage de la commune en général, il a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Conformément au PADD, la commune souhaite aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. A cette fin, elle envisage de développer les fonds et ilots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par la création de ces fonds et ilots de jardin, compléter et finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable. Pour ce qui est des cœurs d'îlots, ils correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Le cœur d'îlot situé au niveau du 3 chemin Gaillard est cohérent. De plus, indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Il n'est donc pas envisagé de redécouper ce cœur d'îlot. Concernant les autres cœurs d'îlot ou lisière de jardin, l'absence d'identification empêche l'analyse de cette observation.
Mail 650														X	X						**M. LACHEZE (de l'Ile Belle) a écrit :** Refus - Enquête publique Projet PLUI En tant que membre propriétaire de l'association syndicale autorisée des 49 propriétaires de l'ASA, j'ai eu tout pouvoir pour manifester notre désaccord sur les règles du PLUI. Vous trouverez ci-joint le courrier de contestation de ce projet de PLUI pour l'Ile Belle. Le PLUI est tellement contraint qu'il ferait décourager tous	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUi nonobstant l'application du PPRI.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					nouveaux acquéreurs et irait à l'encontre de l'embellissement attendu de notre environnement. Je rappelle par la même que l'Ile Belle étant privée, l'environnement et le caractère paysager est géré par ses propriétaires sans aide publique. Je compte sur vous pour modifier votre projet afin qu'il ne soit pas plus restrictif que le PPRI et le PLU actuels. (NDLR : se reporter aux Mails 410, 631, 642, et 643)	
Mail 651														X	X						**M. PRUD'HOMME (de l'Ile Belle) a écrit :** refus des propriétaires de ILE BELLE MEULZN Soutient pleinement la démarche de la présidente de l'ASA Ile Belle relative au projet PLUI et souhaite vivement être entendu	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUi nonobstant l'application du PPRI.
Mail 652																					**M. SAQUET a ajouté :** J'ai oublié de signer mon observation OBSERVATION N° 649 Monsieur SAQUET David	**Cf réponse Mail 649**
Mail 653														X	X						**Mme CONSONNI a écrit :** PLUI GPS&O : observations de l'EPAMSA Dans le cadre de l'enquête publique sur l'élaboration du PLUI mis en œuvre par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, et en tant qu'Etablissement Public d'Aménagement intervenant sur le territoire, nous vous prions de bien vouloir ci-joint l'ensemble de nos remarques sur le contenu du PLUI arrêté le 9 mai 2019 en Conseil Communautaire sur les opérations menées par l'EPAMSA. (Dossier de 48 pages joint) « En février 2013, l'EPAMSA a pris l'initiative de créer la ZAC de l'Eco-quartier Fluvial sur les communes de Mantes-la-Jolie et Rosny-sur-Seine conformément aux orientations de l'OIN Seine Aval créée par décret n°2007-1141 du 13 septembre 2006. Le 31 octobre 2013, un arrêté de DUP a été pris emportant mise en comptabilité des PLU des deux communes après avis favorables des communes concernées. Il convient d'indiquer que la création de la ZAC a été précédée par la création d'une ZAD dès 2008 sur la commune de Mantes-la-Jolie par arrêté n°08-208 du 12 décembre 2008 et renouvelé pour 6 ans le 25 mai 2016 par arrêté préfectoral n°2016-146-0029. Le dossier de réalisation de la ZAC a été ensuite approuvé par le Conseil d'administration de l'EPAMSA en décembre 2013 et l'arrêté préfectoral de Programme des Equipements Publics de la ZAC obtenu le 21 Juillet 2014 rendant ainsi la ZAC opérationnelle. De plus, dès 2009, l'Etablissement Public foncier d'Ile de France (EPFIF) a commencé les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet, acquisitions qui se sont poursuivies jusqu'en 2014. Le foncier étant désormais maîtrisé en totalité sur la commune de Mantes-la-Jolie, il n'a pas été considéré utile de proroger la DUP en	Les demandes d'évolution de zonage en lien avec la ZAC Eco quartier de l'EPAMSA seront examinées afin de répondre favorablement à cette demande tout en s'inscrivant dans l'équilibre général du PLUI arrêté. Concernant les autres demandes sur les secteurs de projets, ces ajustements seront pris en compte à l'approbation du PLUi, conformément à l'avis officiel de l'EPAMSA.

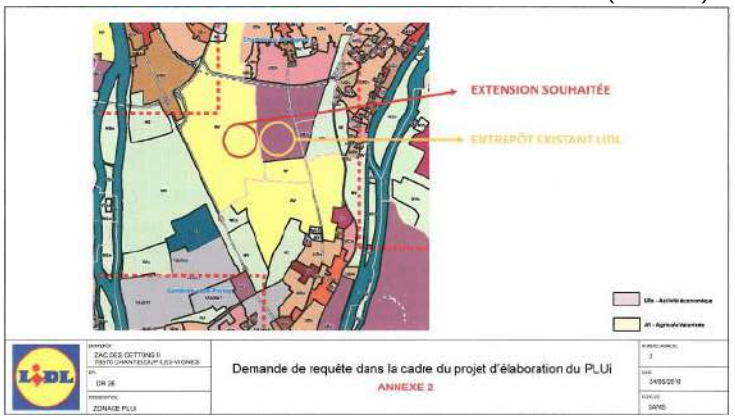
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					octobre 2018. Si celle-ci est désormais caduque, faute d'avoir été renouvelée, les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, expressément liés à l'Opération d'intérêt national, restent actifs et le projet urbain toujours d'actualité. Or dans la version du PLUi, arrêtée le 9 mai dernier, il est proposé par la Communauté Urbaine GPS&O que les terrains de la ZAC soient classés entièrement en zone naturelle. La réalisation de ce projet répond à des enjeux déterminants pour l'aménagement du territoire du Mantois, notamment l'intégration du quartier du Val fourré dans un continuum urbain. Ce projet doit permettre de rompre avec le sentiment d'exclusion de ce quartier qui est actuellement vécu comme étant en marge de la ville. Ce projet doit également favoriser le rééquilibrage urbain de l'ouest du Mantois en créant un réel pôle urbain bien équipé, ouvert sur le grand paysage de la Seine et inscrit dans un maillage de transports en commun en cours de constitution avec la réalisation d'un futur transport en commun en site propre reliant ce secteur ouest de la ville à la future gare EOLE de Mantes-la-Jolie. Dans le cadre de son avis de PPA (Personne Publique Associée) sur le PLUi, l'Etat a déjà demandé à ce qu'il ne soit pas porté atteinte à la bonne mise en œuvre et à l'équilibre financier des opérations menées en OIN par l'EPAMSA. Dans ce même cadre de consultation des PPA, l'EPAMSA a également exprimé cette demande. En conséquence, il convient donc de : • Maintenir la possibilité de réaliser un projet en conservant un zonage AU sur l'ensemble de ce secteur et en inscrivant, dans le PLUi, les orientations et règles proposées lors de la mise en comptabilité du PLU de Mantes la jolie par l'arrêté du 31 octobre 2013. Par ce biais il sera alors possible de réaliser un projet urbain sur la base d'une déclaration de projet élaborée par l'ensemble des parties prenantes ; • Supprimer l'indication erronée « suppression en cours » mentionnée pour cette ZAC dans l'annexe du PLUi relative aux périmètres de ZAC, aucune procédure n'ayant été engagée en ce sens par le Préfet, autorité compétente selon l'article L.311-1 alinéa 3 du Code de l'urbanisme. • Ces rectifications de PLUi permettront, à terme, la mise en œuvre de ce projet qui garde, à ce jour, un intérêt urbanistique indéniable pour le territoire.	
Mail 654																					**M. LAHAYE (d'Orgeval) a écrit :** En complément à la contribution collective des résidents de notre quartier à laquelle j 'adhère en faisant partie des cosignataires et en cours de dépôt sur les registres d'enquête publique je vous prie de trouver ci joint un document qui fait état à titre personnel de certaines observations supplémentaires. En vous remerciant de toute votre	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs

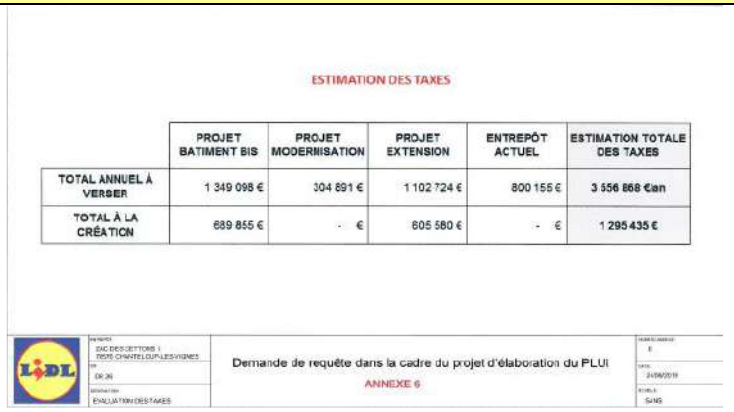
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					attention. (NDLR : Aucun document n'a été joint au Mail)	sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain et via la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Les études réalisées dans le cadre de la définition de la Trame Verte et Bleue du territoire ne font pas référence à cette parcelle comme réservoir de biodiversité. Aussi, la biodiversité de ce quartier s'est surtout dégradée depuis l'abattage des ormes permettant l'existence de la résidence pavillonnaire de l'Ormeraie. Les problématiques liés à la nature des sols et du projets de construction seront traités au moment de la délivrance de l'autorisation du droit des sols. La proportion de logements sociaux à réaliser dans une opération est calculée par rapport au nombre total de logements réalisés.
Mail 655														X	X						**M. LESEURE a écrit :** Ma famille et moi-même sommes résidents de la commune de Limay depuis 1986, année de l'achat de notre pavillon situé coteau St Sauveur. Les terrains constructibles étaient de 1 500 m2 minimum à cette époque. Les axes de servitudes du quartier n'étaient pas tous goudronnés, strict minimum pour les services municipaux, etc. Des constructions sont venues s'ajouter aux existantes (9 sur un périmètre de 250 m). Durant les 25 dernières années, certaines de ces constructions s'intègrent sur ce site (inscrit boucles de la Seine – Bâtiments de France), d'autres ne respectent nullement le côté atypique de notre coteau (ex. hauteur de construction). La municipalité a voulu lors de la rédaction du PLU Limay voté en 2018 mettre en avant la spécificité de notre quartier avec l'aide des riverains et association. Nous étions arrivés à un consensus qui allait dans le bon sens général. Aujourd'hui le PLUI remet en question les « gardes fous » qui avaient été mis en place : 1) la bétonisation 2) les constructions en drapeau 3) l'absorption des eaux pluviales et usées 4) le trafic des véhicules sur des axes non stabilisés 5) l'absence de trottoirs pour les piétons (2 GR traversent le site, une école maternelle et primaire à proximité) 6) assainissement non collectif 7) et le comble, le coteau St Sauveur rattaché à 2 secteurs complètement	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant : un pavillonnaire diffus où les règles de densification sont faibles avec un coefficient d'emprise au sol à 15% et un coefficient de pleine terre à 50%. Compte tenu de la configuration du quartier (topographie en pente et sécurité, assainissement et eaux pluviales), la préservation de ce secteur parait cohérente et pourra se justifier dans une évolution future du PLUi afin d'en préserver le caractère végétal. L'article 111-2 du code de l'urbanisme permettrait de refuser un permis de construire, nonobstant les règles du PLUi dès lors que ce refus est basé sur des règles liées à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					différents : un, bord de seine inondable, constaté à plusieurs reprises, l'autre, proche centre-ville (urbanisation). Je ne peux en aucun cas me satisfaire de cette future situation si le PLUI est voté en l'état. Je pense, pour ma part, qu'il serait bon de faire un distinguo de ce quartier et de revenir sur les idées spécifiques du quartier qui ont été inscrites au PLU Limay 2018 : 1) bande constructible de 20-25m maxi pour éviter les constructions en drapeau 2) augmenter les surfaces pleine terre pour absorption des eaux usées et pluviales 3) réduire la division des grands terrains pour garder le maximum de verdure 4) arrêter le bétonnage avec des voies d'accès inconsidérées. Pour moi ce quartier est un joyau qu'il faut conserver dans l'état le plus naturel possible avec des aménagements tel un réseau d'assainissement collectif car le sous-sol n'est pas de nature à absorber autant d'eau « lourde ». Après 33 ans, j'habite encore aujourd'hui ce quartier pour une simple et bonne raison qu'il me convient parfaitement, s'il vous plait, ne le détruisez pas !	ou de son implantation à proximité d'autres installations.
Mail 656		X											X		X				X		**M. LAHAYE a ajouté :** Il me se semble que la pièce jointe à ma contribution numérotée 654 de ce jour n'a pas suivi. Je vous prie de la trouver ci jointe « 1) Les dispositions du PLUI s'orientent nettement vers une densification des espaces déjà urbanisés et la préservation des espaces dits agricoles y compris les parcelles que l'agriculture a déjà abandonnées et qui sont en friches périurbaines. Les zones vertes sont à préserver bien sûr autant qu'il convient autour de nos villes de la banlieue parisienne mais je crois aussi qu'il importe de maintenir les espaces verts existants au sein des zones déjà urbanisées comme celui qui se situe au cœur de notre quartier au sein de la parcelle AE 248 inscrite en espace réservé ORGXXIII pour y construire des immeubles individuels et 50 % de LLS. Cette parcelle qui contient bon nombre d'arbres de très haute tige et souvent centenaires est classée pour partie en zone verte dans le règlement du PLU encore en vigueur et je ne comprends pas que l'on puisse la supprimer maintenant qu'une volonté est affichée de toute part pour préserver l'environnement et lutter contre le réchauffement climatique. Selon différentes sources que j'ai pu consulter : L'îlot de chaleur urbain est un effet de dôme thermique, créant une sorte de microclimat urbain où les températures sont significativement plus élevées : plus on s'approche du centre de la ville, plus il est dense et haut, et plus le thermomètre grimpe. En effet, le bâti, selon son albédo (indice de réfléchissement d'une surface)	Cf réponse contribution 654

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					absorbe ou réfléchit l'énergie solaire. La minéralité des villes et la densité du bâti sont donc des éléments fondamentaux dans la formation des îlots de chaleur. L'eau et la végétation constituent des moyens de rafraîchissement : par évaporation et évapotranspiration, elles rafraîchissent l'air dans la journée, cependant, l'eau ruisselle tellement rapidement vers les émissaires artificiels (égouts...) à cause de l'imperméabilité du sol urbain qu'elle n'a pratiquement pas le temps de s'évaporer. Or l'évaporation entraîne un rafraîchissement de l'air. En ville, l'énergie solaire est au contraire emmagasinée dans les matériaux des bâtiments et le bitume des routes et des parkings, des surfaces imperméables empêchant l'évaporation de l'eau des sols. Lorsque la nuit arrive, cette énergie est restituée à l'atmosphère urbaine. La nuit, l'air au-dessus de la ville se refroidit donc moins vite qu'à la campagne" explique Météo-France. L'îlot de chaleur urbain est peu influencé par l'expansion urbaine. Toutefois, le confort thermique des habitants est dégradé en ville compacte, du fait de la concentration de population indiquent les résultats du projet MUSCADE. Les îlots de chaleur sont à leur tour à l'origine de transformations de phénomènes météorologiques. Ainsi, ils font diminuer l'humidité relative, le nombre de jour de gel et les brouillards. De plus, ils modifient le régime des pluies en faisant diminuer les perturbations en hiver lorsque le temps est stable, mais, lorsque le temps est instable, l'îlot de chaleur urbain provoque une augmentation de l'intensité des précipitations provoquant parfois de violents orages comme on peut le constater. En outre la densification projetée et ses conséquences inévitables sur le trafic urbain vont augmenter la pollution car à Orgeval qui n'est pas située le long des voies ferrées et des gares et qui est mal pourvue en transports collectifs, les déplacements vont continuer à se faire en voiture individuelle. Les embouteillages et les grosses difficultés de stationnement constitueront le quotidien de ses résidents notamment les actifs. Notre quartier n'est par ailleurs pas tout proche des commodités ni des écoles. 2) Je considère par ailleurs que, pour soulager le budget de la Commune qui sera surement sollicité au cours des prochaines années, il existe peut-être des valorisations à faire de certains éléments dormants du patrimoine public et que par exemple un projet de logements mixte limité à une emprise au sol de 2000 m2 maximum et respectueux du PARC de la Brunetterie en préservant la TOTALITE de ses arbres mérite d'être étudié. Dans ce parc, il resterait alors plus de 5 hectares réservés aux habitants d'Orgeval et au public. 3) Je souhaiterais savoir aussi comment est calculé dans un programme	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					donné le pourcentage de LLS. S'agit-il : -du % du nombre de logements LLS sur le nombre total prévu ? -du % de la surface de plancher (ou habitable) des LLS par rapport la surface totale prévue au projet ? -du pourcentage de l'assise foncière affectée aux LLS ? »	
Mail 657												X			X						**Mme ASCOET a écrit :** PLUi GPSEO - LIDL Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous notre courrier regroupant nos remarques sur le projet d'élaboration du PLUi de Grand Paris Seine et Oise. « Objet : Extension de la plate-forme logistique LIDL de Chanteloup-Les-Vignes sur la commune de Triel-Sur-Seine. Dans le cadre du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Paris Seine et Oise, nous souhaiterions attirer votre attention sur les points suivants qui impactent directement notre projet d'extension de la plate-forme logistique LIDL située dans la ZAC des Cettons II 78570 Chanteloup-Les-Vignes. Pour votre information, LIDL souhaite faire l'acquisition de 31 parcelles se situant sur la commune de Triel-sur-Seine (voir les numéros des parcelles en annexe 1) d'une superficie de 3,54 ha. Cette acquisition nous permettrait d'agrandir l'entrepôt actuel situé sur la parcelle n°2915. Or les parcelles que nous souhaitons acquérir sont aujourd'hui classées en zone agricole valorisée (zone AV), ce qui rend notre projet d'extension impossible (voir annexe 2). Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir revoir le classement de ces dernières en zone à urbaniser (zone AU) en prêtant attention à ce que les points suivants soient bien intégrés afin que nous puissions retrouver les mêmes propriétés que celles des bâtiments de la ZAC des Cettons II. Ainsi, la construction d'entrepôt et de bureaux doit être autorisée sur la parcelle sur une hauteur de 20 m minimum. Le coefficient d'emprise au sol doit être de 60% minimum et le terrain doit être viabilisé. Par ailleurs, notre projet prévoit la construction d'une plate-forme logistique secondaire sur la parcelle n°2953 également située ZAC des Cettons II à Chanteloup-Les-Vignes. Nous projetons d'y transférer les produits dits à « températures dirigées » à savoir le surgelé, le frais ainsi que les fruits et légumes aujourd'hui présents sur la plate-forme existante. Cette nouvelle organisation nous permettrait de libérer des zones de stockage pour les produits dits « secs » en procédant à une modernisation de l'existant. Toutefois, ce gain de surface ne serait pas suffisant au regard de la croissance de LIDL, ce qui justifie la nécessité du projet d'extension. Vous trouverez en annexe le schéma d'implantation de l'ensemble du futur projet ainsi qu'à titre d'exemple un aperçu de notre concept entrepôt (voir annexe 3	Les parcelles sont actuellement en zone AV. Il n'est pas envisagé un changement de zonage. Lorsque les études environnementales auront été réalisées, une procédure de déclaration de projet pourra être déposée sur ce secteur afin d'en permettre la réalisation du projet. La déclaration de projet est une procédure permettant de mettre en compatibilité de manière simple et accélérée les documents d'urbanisme avec le projet. Dans tous les cas, la procédure de déclaration de projet fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées préalablement à la mise à l'enquête publique. Elle est selon le cas soumise à évaluation environnementale soit de manière systématique soit au cas par cas.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					et 4). Une de nos priorités est d'inscrire ce projet d'ensemble dans une démarche écologique. Nous portons une grande attention à l'aspect environnemental lors de la conception de nos plateformes en limitant par exemple les émissions sonores ou en utilisant au maximum la lumière naturelle (voir annexe 5). Veuillez également noter que l'ensemble du projet participera au développement économique de Triel-sur-Seine et des communs alentours puisqu'il permettra la création de 70 postes et une augmentation des taxes en faveur de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (annexe 6) 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 ESTIMATION DES TAXES PROJET BATIMENT BIS / PROJET MODERNISATION / PROJET EXTENSION / ENTREPÔT ACTUEL / ESTIMATION TOTALE DES TAXES TOTAL ANNUEL À VERSER: 1 349 098 € / 304 891 € / 1 102 724 € / 800 155 € / 3 556 868 €/an TOTAL À LA CRÉATION: 689 855 € / - € / 605 580 € / - € / 1 295 435 € Demande de requête dans la cadre du projet d'élaboration du PLUI ANNEXE 6	
Mail 658		X		X								X		X	X			X			**Mme JUTTEAU a écrit :** Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe mes observations concernant la commune d'Orgeval. « Deux constats majeurs s'imposent à la lecture de ce projet de PLUI La poursuite de l'augmentation de la densification dans les zones déjà urbanisées ne fera qu'aggraver les problèmes de stationnement et de circulation, et augmentera encore le déficit de la commune en logements sociaux. Les éléments structurants de l'OAP des 40 sous (voiries, superficies constructibles, nombre de m2 en logements, équipements et infrastructures, ...) qui devraient être définis dans le PLUI avec les garde-fous et limitations appropriés sont absents. Il s'agit notamment de la zone à urbaniser (classée en 1AUab dans le PLUI) et de l'ensemble du centre Art de Vivre. Aucune vision d'ensemble de ce secteur ne se dégage alors que l'avenir de cette zone est fondamental pour celui d'Orgeval Je demande donc : La plus grande partie de la commune est classée dans ce PLUI en zone UDa, il serait plus judicieux de remplacer ce zonage par un zonage UDa4, ayant un CES de 0,3 (plutôt que 0,5) et une hauteur correspondant à R+1+C. Outre une moindre densification, cela permettrait également d'avoir une meilleure infiltration des eaux sur les parcelles. Afin de préserver les zones proches des espaces boisés, il serait opportun de passer les zones classées UHb dans le PLU actuel (par exemple rue de	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Les règles d'objectif d'insertion dans

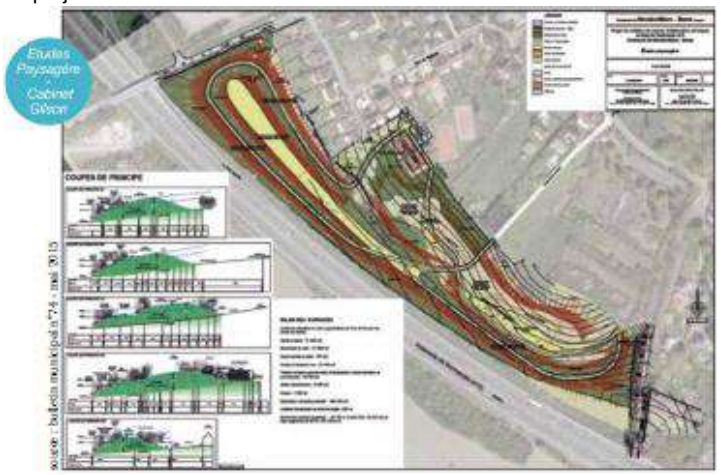
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					la Verte Salle) en UDb dans le PLUI plutôt qu'en zone UDa Il faut que les zones UA (hameaux et centre-ville) aient un règlement correspondant à la « Bande de Constructibilité secondaire » soit un CES de 0,5 et hauteur maximale de 9m, afin de limiter la densification des zones déjà très denses et les problèmes de stationnement associés Le contenu de l'OAP « 40 sous » doit être défini en accord avec la commune, avec des limitations claires et précises, que ce soit pour la zone commerciale ou la zone à urbaniser. Tout choix structurant, comme la requalification de la zone « Art de Vivre », ne pourra se faire contre l'avis de la commune. On ne peut faire un chèque en blanc à la Communauté Urbaine GPS&O au travers du PLUI De plus, la classification en 1AUAb (CES 0,6, Hauteur 21+3m) de la zone à urbaniser correspondant aux terrains « Damman » doit être revue en fonction du projet qui sera défini. Elle ne pourra en aucun cas comporter des constructions de 24m de hauteur et devra s'harmoniser avec l'environnement bâti existant Enfin, il était interdit de construire jusqu'à présent en dehors d'un cadre réglementaire strict, ce qui a garanti une certaine homogénéité du bâti actuel. Le nouveau règlement, de par sa souplesse d'interprétation va laisser libre cours à des constructions hétéroclites qui impacteront le cadre de vie et l'aspect esthétique de la commune. Les règles définissant les volumes et l'aspect esthétique doivent être revues dans le sens d'un plus grand respect du bâti existant ».	l'environnement doivent permettre la bonne intégration des nouveaux projets dans le tissu existant. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 659																					**Mme GOULET a écrit :** Veuillez trouver ci-joint nos observations concernant le PLUi. (NDLR : Aucun document n'a été joint à ce Mail)	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.
Mail 660											X				X				X		**M. LABORDE (de Juziers) a écrit :** « Il faut arrêter de considérer l'eau comme une ressource inépuisable », a déclaré le ministre de la Transition écologique, François de Rugy. Son objectif : faire chuter les prélèvements d'eau de 10% d'ici 2025, et de 25% en quinze ans. (Extrait libération du 15 juillet 2019). Voilà en substance des propos qui viennent en écho de notre combat contre le projet de carrière dit de la ZONE 109. Madame Emmanuelle WARGON demande au préfet de déclarer les captages pour les sanctuariser. La majorité des élus de GPSEO (par 65%) ont voté contre le projet alors pourquoi le PLUI intègre-t-il la zone 109. Vous le savez monsieur DANE, nous vous avons fourni les documents, vous savez que le commissaire enquêteur GOMEZ a refusé l'extension du	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					périmètre de protection du captage de Sailly ...parce que c'est un ancien de chez CALCIA et donc juge et partie. Je suis formellement opposé a ce PLUI qui est une pseudo consultation des citoyens alors que la démocratie et l'environnement sont piétinés. Stoppez cette mascarade la zone 109 n'a plus lieu d'exister au regard des violations du droit, des magouilles, et du mépris des élus et des citoyens. L'Etat n'a aucune légitimité à nous imposer par la force ce que les citoyens ont rejeté démocratiquement.	
Mail 661														X	X						**M. et Mme CRON ont écrit :** Objet : projet nouveau PLUI Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos remarques ci-après : - réduire la densité urbaine - pas de bandes de constructibilité - suppression de l'emprise réservée sur les coteaux (auto route) -30 % maximum pour le coefficient d'emprise au sol - retrait recul : - constructions (si ouvert ou non) entre les limites de propriétés 8 mètres minimum entre les constructions pour toutes les zones pavillonnaires d'Andrésy - hauteur maximum 6 mètres - adaptation des équipements : - sécurité - pôle médical - scolaires - sportifs - espaces de jeux de plein air - espaces verts .... - réétudier les transports en communs : trains - bus Nous vous remercions de préserver et valoriser notre patrimoine bâti ou non	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. L'AVAP d'Andrésy est annexée au PLUi et s'impose à lui.
Mail 662																					**M. et Mme GUILLAUME ont écrit :** Demande de retrait de l'OAP des Martraits Habitants des Martraits, nous tenons à vous faire part dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUI, proposé par la Communauté urbaine GPS&O, de notre opposition à l'OAP concernant notre quartier à Mantes-la-Jolie. Nous avons découvert avec stupeur que cette OAP prévoyait tout simplement de nous priver de la jouissance d'une grande partie de notre propriété. Au-delà de ce que l'on peut appeler une spoliation pure et simple de ce qui constitue l'essentiel de notre patrimoine acquis après toute une vie de labeur,	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					cette OAP soulève un certain nombre d'inconvénients plus généraux que nous nous permettons de soumettre à l'appréciation de votre commission d'enquête. Cette OAP, si elle devait être mise en œuvre, porterait un coup fatal à l'équilibre architectural et écologique de ce quartier, avec des répercussions extrêmement négatives sur la qualité de vie de ses habitants. Les plans de cette OAP, tels qu'ils sont présentés dans les documents du PLUI prévoient le percement de nouvelles voies au sein des cœurs d'îlot pour y construire des immeubles collectifs. Or, ce quartier n'est pas configuré, ni ne dispose des équipements nécessaires pour absorber les flux supplémentaires de circulation automobile qu'induirait la densification envisagée des habitations. Le quartier ne dispose pas non plus des équipements collectifs nécessaires, que ce soit en termes de crèches ou d'établissements scolaires, déjà surchargés à l'heure actuelle. Cela se traduirait aussi par la disparition de nombreuses habitations existantes, dont certaines sont d'ailleurs répertoriées comme « bâtiments remarquables », portant ainsi atteinte à l'identité architecturale du quartier, tel qu'il fut conçu par ses promoteurs. Au sein d'une agglomération déjà extrêmement dense, le quartier des Martraits, avec ses nombreux jardins, constitue un véritable poumon vert. Au moment où la transition écologique devient un enjeu majeur pour la préservation de notre planète, il serait curieux de porter atteinte à l'écosystème qui s'est développé dans ce quartier, peuplé de nombreux oiseaux et petits mammifères, mais aussi d'une flore exceptionnelle. Ces jardins, souvent très bien entretenus par leurs propriétaires, abritent ainsi de nombreux arbres, dont certains, très anciens, sont tout à fait remarquables et méritent d'être protégés. Plus généralement, cette OAP porte atteinte à la valeur du patrimoine des habitants du quartier. Beaucoup d'habitants - c'est notre cas - ont choisi de s'y installer pour son cadre de vie et sa tranquillité. Pour cela, ils ont dû investir des sommes souvent très importantes, les prix de l'immobilier étant élevés en rapport avec ce cadre de vie. Or, l'existence de cette OAP a déjà des répercussions financières importantes. Plusieurs ventes ont ainsi été annulées depuis que ce projet a été rendu public. Nous nous devons aussi d'évoquer les répercussions psychologiques que cette OAP a provoqué chez de nombreux habitants qui ont découvert pour certains la disparition pure et simple de leurs biens sur les plans. Ce projet est particulièrement anxiogène. Pour toutes ces raisons, nous vous prions, Monsieur le président, de bien	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					vouloir prendre en considération notre demande de retrait pur et simple de cette OAP, en cohérence avec celle déjà effectuée par nos représentants élus au Conseil municipal de Mantes-la-Jolie.	
Mail 663														X	X						**M. et Mme BARRAL (d'Andrésy) ont écrit :** PLUi - pas de bandes de constructibilité à Andrésy rue Maurice Berteaux - rue des Valences Dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUi, veuillez prendre en compte nos remarques et positions sur les bandes de constructibilité, en accord avec les positions de l'association RBBRM : Pour préserver l'architecture et la qualité de vie d'Andrésy, en tenant compte des nombreux projets déjà engagés, sur la gare notamment : • Pas de Bande de Constructibilité sur l'Avenue Maurice Berteaux, Rue de Chanteloup et autres rues du quartier, rue des Valences en particulier, • Hauteur maximale de 6 mètres + 3m de dernier étage en cas de toit plat ou 4m de dernier étage en cas de toit en pente, • Retrait/Recul : 1. de 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété 2. de 5 mètres entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de propriété 3. Entre 5 et 8 mètres entre les constructions et la voirie • Coefficient d'emprise au sol de 30%. Merci de vérifier si le projet de la gare, côté rue des Valences notamment, respecte ces demandes. (NDLR : Se reporter également aux Mails 183, 197, 214, 289, 296, 373 et 475)	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Par ailleurs, au titre de l'article L300-2 du Code l'Urbanisme, la Commune réalise une concertation sur le secteur de la Gare avec une réunion publique et une exposition, dédiées au projet. La Commune a mis un registre à la disposition du public afin qu'il puisse en prendre connaissance et formuler des observations ou propositions. Celles-ci ont été enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation sera joint à la demande des différents permis. Le secteur du projet de la Gare a un zonage spécifique UBa12 et fait l'objet d'une OAP.
Mail 664								X					X		X						**ANONYME a écrit :** PLUI DE TRIEL Membre de l'APEA de TRIEL, et longtemps secrétaire, mari, beau-frère et neveu de propriétaires de nombreux terrains de Triel, je pense que les intérêts particuliers doivent tenir compte des intérêts de l'ensemble de la population. C'est pourquoi je ne partage pas la démarche du secrétaire actuel. Triel doit conserver des zones vertes, de promenade, entre la zone construite et les bois de l'Hautil rendus dangereux par l'existence de carrières souterraines : la zone des Mareilles, des Echenets, des Margouttes, des Hautmonts...mérite d'être conservée en grande partie naturelle, les parcelles étant rachetées par une collectivité. De même il est bon de garder des zones agricoles entre Triel et Chanteloup, et rive gauche (inondable) les abords de la commune restant constructibles. Triel a aussi besoin d'entreprises, aux	La communauté urbaine a souhaité que la conception et l'élaboration de son PLUi s'inscrivent pleinement dans le contexte de « modernisation des PLU » initiée par la loi ALUR et mis en œuvre d'une part dans la nouvelle codification du code de l'urbanisme et d'autre part dans la rédaction des décrets d'application de la loi ALUR qui réorganisent le contenu des PLU. La modernisation des PLU vise un urbanisme de projet fondé sur la poursuite d'objectifs, plutôt qu'un urbanisme règlementaire fondé sur des normes ; qui offre la possibilité d'harmoniser la règle d'urbanisme sur l'ensemble du

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					activités diverses, alors que jusqu'à présent les municipalités ont plutôt chassé les entreprises existantes, l'actuelle s'apprête même à détruire le garage Bagros, obligé de partir à Andrésy : il faut donc prévoir des zones à cet effet.	territoire tout en préservant les particularités et les caractéristiques de chaque commune. Les PLUi, compte tenu du territoire qu'ils couvrent, ont une organisation interne différente de celle des PLU communaux. Les questions posées sur le contenu du PLUi sont bien souvent liées à la difficulté du changement d'échelle et à l'approche d'un territoire dans sa globalité. Cette approche nouvelle de ce PLUi tant sur le fond avec des règles d'objectifs plus que normatives, que sur la forme avec une organisation interne particulière et une terminologie harmonisée nouvelle, suppose une adaptation. A ce titre, la CU prévoit des séances de formation des instructeurs et l'élaboration d'un guide pour accompagner la juste application de ce document. S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire.
Mail 665			X																		**MM LAYE et CORBET (d'Epône) ont écrit :** Un alignement de tilleuls centenaire de chaque côté du boulevard Renard Benoit du N° 2 au N° 47 matérialise la voie douce desservant la gare, les quartiers d'ensemble d'habitat collectif et le centre bourg ancien. Dans la perspective de la densification des ensembles d'habitat collectif autour de la gare, le boulevard Renard Benoit restera un axe principal de la diversification des mobilités et ses arbres seront un atout pour limiter le réchauffement de ses usagers. Cet élément du patrimoine vernaculaire devrait être identifié pour préserver l'environnement de cette voie très utilisé par les piétons Epônois.	Contribution différente et contributeur identique de 872 à 875 Le boulevard Renard Benoit est situé dans le périmètre d'étude du quartier gare Épône Mézières qui doit connaitre une évolution du fait de l'arrivée d'EOLE. Il convient d'attendre la finalisation des études en cours et leur validation par les villes concernées avant de proposer des mesures de protection.
Mail 666																X			X		**M. AUGER (de Morainvilliers) a écrit :** Depuis déjà bien longtemps (19 ans), un projet tient particulièrement à cœur les riverains de l'autoroute A13, réunis en association (ADR A13, puis ADER A13), et la municipalité de Morainvilliers. Il s'agit d'une protection phonique en faveur des habitants du hameau de Bures, dont l'élément principal prendra la forme d'une levée de terre, d'un merlon, entre les rues de la Croix de l'Orme et de Sainte-Anne. Le projet est bien avancé, les mesures de bruits ont été réalisées (2010), les profils du merlon ont été étudiés pour une protection efficace (voir le bulletin municipal de mai 2015, pages 9 à 11), l'État a cédé les parcelles qui lui	Le projet de réalisation du merlon anti bruit est un projet porté par la commune et cette dernière n'a pas à ce jour demandé la mise en place d'un Emplacement Réservé s'agissant de la maitrise foncière des terrains.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					appartenaient, la commune a ainsi la maîtrise d'une partie non négligeable du foncier, l'Espace Boisé Classé est prévu supprimé au PLUi, les travaux de réalisation du merlon ont fait l'objet d'un appel d'offre organisé par la CA2RS. Ce qui coince encore : les négociations avec les propriétaires des autres parcelles. Ce qui manque au PLUi : un emplacement réservé sur l'emprise du projet de merlon. 	
Mail 667													X								**M. SAUVE a écrit :** La commune d'Aubergenville fait partie des villes les plus arborées de la vallée de la Seine, il serait dommage que ce patrimoine que nos parents nous ont légué, disparaisse sous la pression de promoteurs qui ne pensent qu'à bétonner sans se soucier de notre qualité de vie. À Aubergenville nous avons une qualité de vie qui a progressé au fil des années nous souhaitons qu'elle soit maintenue pour les années à venir En parcourant à pieds la cité d'Acosta on se rend compte des bienfaits, de la qualité de vie que l'ensemble de ces espaces nous procurent et de leurs rôles dans l'équilibre des différents quartiers. Ces espaces de respiration sont indispensables à la vie de la cité d'Acosta. Ils permettent l'intégration de l'ensemble des immeubles dans un bel environnement de verdure. Des architectes renommés tombent en extase devant ce spectacle. Aujourd'hui des personnes qui ne connaissent pas l'histoire de notre ville veulent mettre à mal notre patrimoine en déclassant	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					nos "espaces boisés classés " En les classant en Zonage " espaces collectifs végétalises ". Je vous demande de maintenir les espaces boisés qui sont situés entre la rue du belvédère et de la corniche et les rues du plateau ainsi qu'entre la rue des sources et l'avenue de la division Leclerc et des glycines situés au sein de la résidence d'Acosta En "espaces boisés classés ". Qui est le seul moyen juridique qui permet de les protéger réellement de toutes pression (voir code de l'urbanisme) Dans une époque où l'on parle de canicule et de sécheresse il est important de privilégier ces espaces qui permettent de lutter contre les îlots de chaleur. Je vous demande de bien vouloir prendre en compte mes observations.	
Mail 668														X							**M. LEBLEME (d'Andrésy) a écrit :** Deux observations qui sont en fait des demandes. - Retraits Zones UDa, UDB, UDc, UDd, UDe : Les retraits du PLUI sont trop faibles. Ils doivent d'une part distinguer les façades avec baie et les façades sans baie, d'autre part ne pas être inférieurs à 8 m quand les Façades comportent des baies. - Bande de constructibilité en Zone UDa : Opportunité d'une telle bande de constructibilité dans la zone UDa sur Andrésy ? Ces deux observations sont développées dans le fichier joint (NDLR : 12 schémas sont joints expliquant les modifications demandées)	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins en accord avec la commune, une évolution de la zone UDa par un secteur spécifique est étudiée pour intégrer la suppression de la BCP pour tenir compte de la spécificité de certains secteurs pavillonnaires plus aérés.
Mail 669														X	X						**M. BUGAULT (de l'Ile Belle) a écrit :** Projet PLUI Ile Belle Bonjour, je soutiens Mme CULLIN, notre présidente, pour exprimer mon refus du projet de PLUI concernant l'ile Belle, tel qu'il est présenté dans sa forme actuelle. (NDLR : Se reporter aux Mails 410, 631, 642, 643, et 650)	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUi nonobstant l'application du PPRI.
Mail 670				X																	**M. BARBIER a écrit :** Merci de bien vouloir trouver en PJ mon avis négatif concernant le projet d'OAP du quartier des Martraits à Mantes-la-Jolie	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 671												X			X						**Mme et M. MEYER ont écrit :** TR : plu Mousseaux sur seine 78270 Nous sommes propriétaires du terrain (lot cadastrale AB 88) situé chemin des folies 78270 Mousseaux sur Seine. Nous voudrions savoir pourquoi celui-ci est en zone Na alors que tout autour il y a des constructions. (Voir carte en PJ). Ce terrain n'est pas boisé. Nous aurions un projet de construction dans un délais assez proche et demandons une révision de son classement. (NDLR : Impossibilité d'accéder à la carte jointe)	La parcelle AB88 se trouve en zone NP du PLUi. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						bleue. Au POS, la parcelle se trouvait déjà en zone naturelle (ND). Aujourd'hui le terrain n'est pas classé en EBC mais se situe dans la lisière d'un massif boisé de 100ha. Ce résultat est issu de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectué par l'Etat et que le PLUi est dans l'obligation de reprendre. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage de cette parcelle au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Mail 672				X								X		X	X		X				**ANONYME a écrit : (**Mail analogue aux Mails 610 et 658 auxquels il convient de se reporter)	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Les règles d'objectif d'insertion dans l'environnement doivent permettre la bonne intégration des nouveaux projets dans le tissu existant. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 673																					**ANONYME a écrit :** Concernant Orgeval **(**Mail analogue aux Mails 610 et 658 et 672 ci-dessus auxquels il convient de se reporter)	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Les règles d'objectif d'insertion dans l'environnement doivent permettre la bonne intégration des nouveaux projets dans le tissu existant. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 674												X			X						**Mme FAUCON a écrit :** Suite a la rencontre des commissaires enquêteurs le Lundi 08/07/2019 à la mairie de GARGENVILLE Je sollicite ure requête pour ma parcelle CADASTRE AL N°188 de 30Ares impasse des Haies à Gargenville vendu par la Mairie de Gargenville le 27/02/1998 en Terrain à bâtir (ZONE ARTISANALE) Mes parents m 'ont fait la donation le 04/05/2006 du terrain constructible. En Aout 2013 je dépose un permis de construire (BÂTIMENT avec BUREAUX) le 23/01/2014 retour PERMIS DE CONSTRUIRE REFUSE. A mon grand étonnement je consulte la Mairie qui me signifie qu'il n'est plus	Le PLUi classe en zone NE la parcelle s'agissant d'un terrain de stockage de terres et remblais. Le PLU classait déjà la parcelle en zone N Il n'est pas envisagé de changement de zonage.

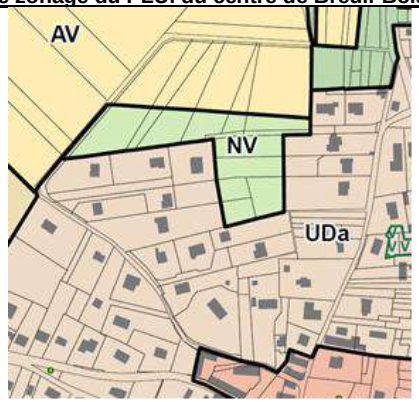
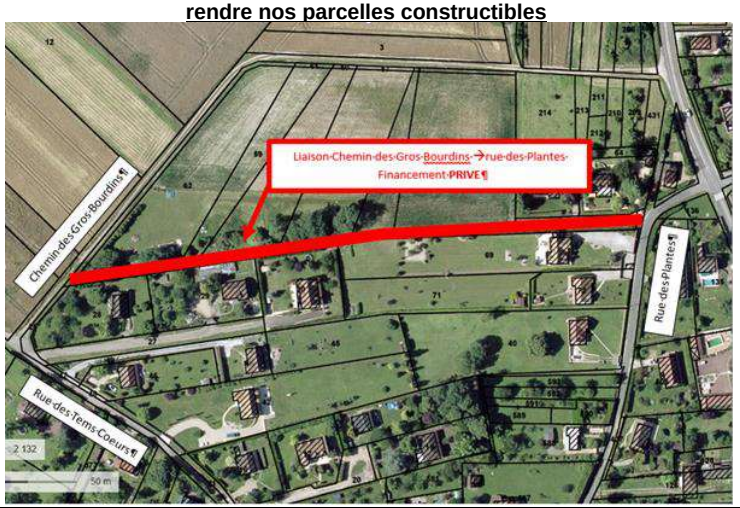
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					constructible que mon terrain est déclassé en ZONE NL. Je vous demande de réexaminer le classement de cette parcelle qui aujourd'hui est face a une zone de construction et bordée d'une zone pavillonnaire sur la commune voisine d'ISSOU Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.	
Mail 675		X	X																		**M. BESNIER (de Mézy sur Seine) a écrit :** Concernant la réalisation de 76 logements sociaux. Projet en cours sur un site classé Abattage des arbres du parc Bokassa et par la même disparition des animaux Multiplication des véhicules impliquant des problèmes de circulation, de stationnement, de pollution, de nuisances sonores. Difficulté concernant l'accueil des enfants à l'école qui doit déjà supprimer une classe. Dévalorisation des biens immobiliers alentours. Terrain plus adapté pour ce projet disponible sur la commune. Merci de tenir compte de nos observations afin de conserver notre village en l'état actuel. (NDLR : Se reporter aux Mails 79, 94, 127, 129, 178, 204, 216 et 284)	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 676			X																		**Mme CARTIER a écrit :** Enquête publique / Triel / L'Hautil Je vous prie de bien vouloir accuser réception de notre note à l'attention du Président de la Commission d'enquête publique sur le PLUi, et de ses 3 annexes : * Carte SDRIF TVB Zoom 1 * Patrimoine bâti et naturel : balade du patrimoine Hautil * Liste additionnelle patrimoine bâti L'Hautil Triel En vous remerciant de l'attention que vous voudrez porter à nos remarques « Principales remarques (Cf. document joint) : • Le PLUi devrait prendre en compte les cartes produites par l'administration concernant la présence entres autres des carrières souterraines de gypse et intégrer ces contraintes comme le prévoit le PLU actuel de Triel • Dans le PLUi proposé les constructions doivent être implantées en recul au moins égal à 5 m de la limite de voirie. • Aussi proposons-nous que les retraits soient portés respectivement à 10 et à 15 mètres, ainsi le caractère rural du hameau sera mieux préservé, • Etc… Liste additionnelle patrimoine bâti sur L'Hautil – Triel-sur-Seine Maison de 1850, ancien relais de chasse, 16 rue d'Ecancourt Triel sur Seine	Concernant le point 1 : Le PLUI est compatible avec le SDRIF. Concernant l'élaboration de l'OAP TVB et Belvédères présentée dans ce PLUI, les sources de données sont nombreuses et non restreintes au SDRIF : Pour chaque sous-trame retenue, une analyse cartographique des milieux présents à l'échelle du territoire a été réalisée, par le biais de l'utilisation des données bibliographiques géoréférencées disponibles. Liste des données utilisées : > SRCE Ile-de-France (2013) > Espaces Naturels Sensibles (2018) > Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière > Périmètres de protection de la biodiversité > Arrêté de protection Biotope > Réserve Naturelle Nationale, > Réserve Naturelle Régionale > Natura 2000 SIC > Natura 2000 ZPS > ZNIEFF de types I et II > Agence de l'eau Seine Normandie : Zones à dominante humide (2006) > PNR du Vexin français : Trame verte et bleue (2016),

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Maison du XIXème siècle, 18 rue d'Ecancourt 	> Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien : Cartes de végétation (2015) > IAU Ile-de-France : Ecomos (2008), Ecoline (2012), Schéma environnemental des berges des voies navigables d'Ile-de-France (2012) > GPS&O : Haies et arbres d'alignement (2017) > SANDRE : BD Carthage > MOS (2012) : Zones urbanisées > SAFER : Friches (2013) > BRGM : données géologiques
Mail 677				X								X		X	X		X				**Mme CHEVRIE (d'Orgeval) a écrit : (**NDLR : Se reporter aux Mails 610, 658 et 672**)**	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par

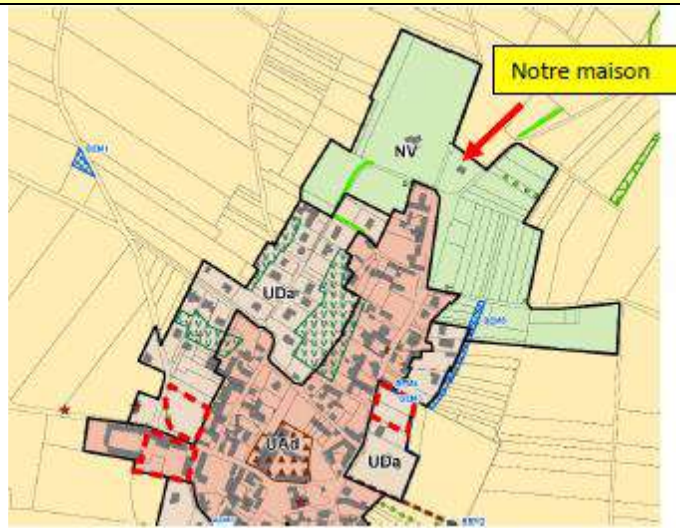
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Concernant le zoom de l'OAP du secteur ""40 sous"" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Les règles d'objectif d'insertion dans l'environnement doivent permettre la bonne intégration des nouveaux projets dans le tissu existant. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 678														X	X						**M. FRANCHI (de l'Ile Belle) a écrit :** NDLR : se reporter aux Mails 410, 631, 642, 643 et 650)	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUi nonobstant l'application du PPRI.
Mail 679																			X		**POISSY DEMAIN a écrit :** Notre collectif citoyen demande le report du PLUI. L'adopter à cette période n'a absolument aucun sens : les élections municipales étant dans quelques mois, il serait utile d'attendre les nouvelles équipes pour mener ce chantier qui est d'une importance considérable. De plus, la concertation avec les citoyens n'a pas été au rendez-vous : il serait nécessaire de prendre le temps d'informer les habitants des propositions de modifications qui ont été retenues dans le nouveau projet. Le caractère multipôle qui est une spécificité de notre communauté urbaine n'a pas été pris en compte pour arriver à trouver des espaces cohérents et ayant un zonage porteur de sens pour les citoyens. L'opacité et la précipitation sont vraiment dommageables à la réussite de ce projet.	La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Par ailleurs, il est précisé que la CU GPSEO regroupe 73 communes et que 8 communes sont actuellement sous le régime des POS. La prescription du PLUI et son approbation permettra de les préserver d'un retour au RNU (Règlement National d'Urbanisme)
Mail 680														X	X						**Mme MARTINEAU (de l'Ile Belle) a écrit :** NDLR : se reporter aux Mails 410, 631, 642, 643, 650 et 678)	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUi nonobstant l'application du PPRI.
Mail 681												X			X						**Familles PERREL et MOULIN ont écrit :** Dépôt d'observation dans le cadre de l'enquête publique PLUi. Je vous prie de trouver ci-joint nos remarques sur le projet d'élaboration du PLUi, « Objet : Demande de révision du plan de zonage de la commune de BREUIL-BOIS ROBERT Par ce courrier, nous nous permettons d'attirer votre attention sur notre situation par rapport au plan de zonage de notre commune. En effet, nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées ZC 59 et 62 (cf. annexe 1, vue cadastrale ci-après), situées en zones agricole et naturelle valorisées (cf. annexe 2, projet de zonage ci-après) et nous avons à plusieurs reprises sollicité les différentes municipalités, afin que ces parcelles, issues d'une donation familiale, soient classées en zone constructible (zone Uda, pavillonnaire diversifié du présent projet de PLUI). Ces requêtes ont été systématiquement retoquées par les différents conseils	Ces parcelles faisaient l'objet d'une OAP qui a été supprimée à la demande de la commune au moment de l'arrêt du projet de PLUi Concernant le zonage des parcelles, elles sont en zone AV pour la partie cultivée et NV pour la partie basse correspondant à un environnement naturel. Ce zonage résulte du PLU, les parcelles étaient classées en N et A. La partie cultivée des parcelles ZC59 et ZC62 sont déclarée à la PAC. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage de ces parcelles, au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					municipaux qui nous ont opposé la localisation de ces terrains en zone agricole. Néanmoins, ces parcelles étant bordées d'un chemin rural équipé d'un réseau d'adduction d'eau potable et situées à proximité des autres réseaux (électricité, télécommunication, assainissement collectif), la viabilisation de celles-ci ne présenterait aucune difficulté. De plus, ces parcelles étant contiguës à une zone déjà urbanisée, la réalisation de construction à usage d'habitation ne nuirait ni à l'aspect rural de la commune ni à l'aspect environnemental. Pour preuve lors de la dernière révision du PLU, le 7 novembre 2015, le conseil municipal nous avait proposé de rendre constructible nos parcelles, de même que les parcelles 58, 55, 54 et 51, sous réserve que les propriétaires de celles-ci, financent la création d'une route d'environ 300m de long, sur et dans le prolongement des parcelles ZC 53, 50, 34 et 33 (voir annexe 3 ci-dessous), permettant, d'une part, le désenclavement de la rue des Tems Cœurs via la liaison Chemin des Gros Bourdins□ rue des Plantes, et d'autre part, la déserte d'un futur lotissement dont une part de logements sociaux sur une partie des parcelles ZC 69, 71, 40, 45,42. Vous trouverez à ce sujet, en pièces jointes, le courrier de notre réponse, en date du 16 novembre 2015, relatif à cette proposition que nous avons adressé à la municipalité (PJ1), le compte-rendu du conseil municipal du 1 décembre 2015 prenant en compte notre réponse (PJ2) et la notification de cette décision en date du 15 février 2016 (PJ3). D'ailleurs, le secteur envisagé pour cette « forte » densification urbaine correspondait, peu ou prou, à la zone NV (Naturelle Valorisée) du projet actuel de zonage de ce secteur (cf. annexe 2, projet de zonage ci-après). Pour ces raisons, il nous semble légitime que nos parcelles cadastrées ZC 59 et 62 soient classées en zone Uda dans le prochain PLUi de la communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise. A cet effet, dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, nous sollicitons donc une modification du plan de zonage afin de pouvoir résider sur ces terrains familiaux, qui nous sont sentimentalement très chers ».	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Projet de zonage du PLUi du centre de Breuil-Bois Robert  **Proposition du conseil municipal du 7 novembre 2015 de financement d'un chemin de désenclavement de la rue des Tems Cœurs pour rendre nos parcelles constructibles** 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 682																			X		**M. HUBERT (d'Orgeval) a écrit :** La densification de l'habitat autorisée et prévue dans le PLUI n'est-elle pas un manque de vision pour l'avenir ? Sécheresse et restrictions d'eau sont de plus en plus fréquentes. L'imperméabilisation des sols par bétonnage ne sont-ils pas à remettre en question pour une vision à long terme de gestion des sols et des ressources en eau ? Etaler l'habitat et privilégier les jardins et espaces perméables ne serait-il pas une meilleure solution ?	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles et lutter justement contre l'étalement urbain. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. L'infiltration des eaux à la parcelle est prévue dans l'ensemble des zones du PLUi dans la première partie du règlement.
Mail 683												X			X						**Mme. RENAULT a écrit :** Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier de doléance à l'égard de la parcelle de notre habitation située au 39 rue du Paitis à Boinville-en-Mantois (78930). Vous en souhaitant bonne réception, je reste à votre disposition pour toute information, « Par la présente, et suite à ma rencontre avec le commissaire enquêteur lors de la permanence en Mairie de Boinville-en-Mantois le 5 Juillet dernier, nous sollicitons votre attention concernant les choix d'ouverture à l'urbanisation et de zonage au niveau de la commune de Boinville-en-Mantois, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le document est actuellement en phase finale d'enquête publique, phase que nous avons découverte tout à fait par hasard dans un document trouvé dans notre boite aux lettres, car nous n'habitons pas sur place. En effet, l'habitation située au 39 rue du Paitis (parcelle ZB11) était celle de mes grands-parents, qu'ils ont construite à la fin des années 1970. Ma grand-mère, veuve et n'habitant plus le pavillon dans ses dernières années, est décédée fin 2017. Nous avons décidé de racheter la maison à mes parents afin de ne pas la laisser à l'abandon et ainsi pouvoir la réhabiliter pour y habiter (la vente de notre autre bien ayant pris du temps, nous n'avons pu avancer dans les travaux jusqu'à maintenant - nous venons de signer le compromis) Cependant, lorsque j'ai pris connaissance du zonage de la commune de Boinville-en-Mantois, j'ai découvert que notre habitation avait été placée en zone Naturelle Valorisée – NV (cf. plan). Le règlement de cette zone est très contraignant et nous empêcherait de pouvoir effectuer une grosse partie des travaux envisagés pour la réhabiliter et la rendre de nouveau habitable décemment.	La parcelle en question est classée en zone agricole au PLU actuel (Ah), la propriété n'étant pas vouée à l'exploitation agricole, le PLUi a très logiquement modifié le zonage pour une zone la zone NV. Au sein de la zone NV, la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation est autorisée dans le cadre d'une simple réhabilitation.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Notre maison est proche des autres habitations faisant partie d'une zone bâtie et est entourée de 2 voies goudronnées desservant 2 entrées de portail de part et d'autre Nous souhaiterions donc, au même titre que les habitations jouxtant notre maison, être reclassé en zone constructible afin que notre habitation puisse recevoir l'ensemble des travaux nécessaires pour sa remise en état et la rendre habitable pour notre famille sans être contraints aux faibles possibilités de la zone NV. En effet, le caractère naturel du site n'est pas plus déterminant que pour les autres jardins du secteur. De même, la règle de constructibilité limitée qui s'appliquerait sur notre unité foncière du fait de l'entrée en vigueur du PLU créerait une situation d'inégalité de traitement au regard d'une typologie urbaine équivalente. Enfin, le reclassement de cette parcelle d'environ 1000m² ne remet d'aucune manière en cause les principes de développement durable affichés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au vu de la taille restreinte de la parcelle en comparaison des hectares ouverts à l'urbanisation pour l'activité économique ou l'urbanisation nouvelle au sein d'autres communes du PLUI.	
Mail																X					**Mme BENOIT (de Triel sur Seine) a écrit :** PLU du chemin des graviers.	L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
684																					Après lecture et analyse du Projet TSS165, je vous informe être en total désaccord avec ce projet qui n'est d'aucune utilité dans le chemin des Graviers. De ce fait, je conteste la nature même des travaux et estime que l'argent investi dans cette démarche ne servira à rien mis à part dépenser de l'argent à fond perdu. Les travaux envisagés, quels qu'ils soient, n'amélioreront pas la qualité de vie dans le chemin des Graviers. Je vous demande donc par ce message de ne pas mettre en œuvre votre projet TSS 165 et les dépenses qui y seraient liées afin que notre chemin reste en l'état actuel.	PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.
Mail 685																					**Mme RENAULT a de nouveau écrit :** (Mail identique au Mail 683 ci-dessus auquel il convient de se reporter)	Cf réponse à Mail 683
Mail 686													X								**M. HALLU et Mme BARRE (d'Aubergenville) ont écrit :** Nous observons une raréfaction continuelle des Espaces Boisés Classés, et nous considérons que dans ces conditions il serait criminel de vouloir abolir cet actuel. Classement qui mérite au contraire d'être RENFORCÉ et ENTRETENU.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 687																X					**M. BORLOZ (de Triel sur Seine) a écrit :** Après lecture et analyse du projet TSS 165, je vous confirme être en total désaccord avec ce projet qui n'est d'aucune utilité dans le CHEMIN DES GRAVIERS. De ce fait, je conteste la nature des travaux et que l'argent investi dans cette démarche ne servira à rien mis à part dépenser de l'argent à fond perdu. Les travaux envisagés, quels qu'ils soient, n'amélioreront pas la qualité de vie dans le CHEMIN DES GRAVIERS. Je vous demande donc par ce message de ne pas mettre en œuvre votre projet TSS 165 et les dépenses qui y seraient liées afin que notre chemin reste en l'état actuel et que chaque habitant de ce chemin puisse continuer à circuler et stationner sur ses emplacements privés, librement. Ce projet ne répond à aucune attente des habitants du chemin des Graviers ni même des Triellois de manière plus globale. Merci par avance de la prise en compte e nos souhaits de laisser notre chemin tel qu'il est actuellement	L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 688																X					**M. et Mme VALLIAMEE (de Triel sur Seine) ont écrit :** Après avoir pris connaissance du PLUI, et en particulier du projet de réservation identifié sous la référence TSS165, nous vous informons de notre opposition à ce projet d'élargissement du Chemin des Graviers à Triel-sur-Seine. En effet, la nature des travaux envisagés ne respecte absolument pas la qualité de vie des habitants de cette voie et ne vise pas, manifestement, à son amélioration, de quelque manière que ce soit. De ce fait, nous contestons formellement l'utilité des travaux projetés et dénonçons par la même, une dépense qui ne saurait être qu'inutile. En conséquence, nous vous demandons donc de ne pas mettre en œuvre le projet TSS165 et de ne pas allouer le budget correspondant. Nous souhaitons que le Chemin des Graviers demeure dans l'état actuel.	L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.
Mail 689				X							X	X		X	X		X		X		**M. LE QUEMENT (d'Orgeval) a écrit :** Mes observations principales sont résumées dans le document joint en annexe. « Commune d'ORGEVAL Le projet de PLUI induit des constats majeurs : • La poursuite de l'augmentation de la densification dans les zones déjà urbanisées ne fera qu'aggraver les problèmes de stationnement et de circulation, et augmentera encore le déficit de la commune en logements sociaux. De plus cette densification a un impact négatif sur l'environnement global de cette commune, autrefois réputée pour ses vergers, ses espaces verts et son équilibre entre ruralité et urbanisation. • Les éléments structurants concernant la zone à urbaniser des 40 sous, classée en 1AUab dans le PLUI, et du centre Art de Vivre ne sont pas définis alors que le devenir de cette zone est fondamental pour Orgeval Mes propositions sont les suivantes : • La plus grande partie de la commune est classée dans ce PLUI en zone UDa, il serait plus judicieux de le remplacer par un zonage UDa4, ayant un CES de 0,3 (plutôt que 0,5) et une hauteur correspondant à R+1+C. Outre une moindre densification, cela permettrait également d'avoir une meilleure infiltration des eaux de ruissellement, voire de reporter des investissements d'assainissement pluvial. • Pour préserver les zones proches des espaces boisés et des terres agricoles/élevage et de protéger, il est indispensable de passer les zones classées UHb dans le PLU actuel (par ex le secteur de la Verte salle) en UDb dans le PLUI plutôt qu'en zone UDa. • Dans le même esprit, faut éviter de supprimer toute sente, chemin piétonnier, chemin rural ou équivalent au profit de voies asphaltées, pour	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Concernant le zoom de l'OAP du secteur ""40 sous"" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Les règles d'objectif d'insertion dans l'environnement doivent permettre la bonne intégration des nouveaux projets dans le tissu existant. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. Il est à noter que sur ces

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					garder à Orgeval son attrait lié à son magnifique environnement rural et éviter l'imperméabilisation intempestive des sols. • Il faut que les zones UA (hameaux et centre-ville) ait un règlement correspondant à la « Bande de Constructibilité secondaire », soit un CES de 0,5 et hauteur maximale de 9m, afin de limiter la densification des zones déjà très denses et ses problèmes de circulation, de stationnement, de bruit et de pollution associés. • Le contenu de l'OAP « 40 sous » doit être défini en accord avec la commune, avec des limitations claires et précises, que ce soit pour la zone commerciale ou la zone à urbaniser. • De plus, la classification en 1AUAb (CES 0,6, Hauteur 21+3m) de la zone à urbaniser doit être revue en fonction du projet qui sera défini. Elle ne pourra en aucun cas comporter des constructions de 24m de hauteur et devra s'harmoniser avec l'environnement bâti existant • Les règles définissant les volumes et l'aspect esthétique des constructions (nombreux exemples de toits en terrasse de type méditerranéen dans le Pincerais…) doivent être revues et définies en cohérence avec le bâti existant afin d'éviter les dérives nuisant à l'image de la commune et à son cadre de vie.	sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 690		X											X	X	X			X			**M. SAUVE a de nouveau écrit :** Le projet de PLUI d'Aubergenville nous inquiète sur trois points. Le premier portant sur les "espaces boisés classés " qui vont être déclassés au profit de Zonage "espace naturel valorisé " "espace urbain végétalisé" qui aura pour effet à terme de les modifier voir de les supprimer. Leur protection n'étant plus assurée (voir code de l'urbanisme). Le deuxième point qui est aussi inquiétant puisqu'il s'agit de l'urbanisation du quartier de la gare qui prévoit l'augmentation de sa densification en faisant en sorte que les surfaces urbanisables atteignent les 110lg/ha alors que les recommandations du SDRIF sont de 35 lg/ha. Il faut aussi intégrer dans la réflexion que la ville d'Aubergenville respecte le critère de 25% de logements sociaux puisqu'elle se situe autour des 38%. Pour diminuer ce rapport, certains sont tentés par une forte densification pour se rapprocher des 25%. Ce qui explique qu'à Aubergenville la municipalité souhaite densifier. C'est une erreur de croire que le rééquilibrage sociologique va améliorer vos finances, bien au contraire en densifiant fortement vous allez être obligé de construire de nouveaux équipements (école, crèches et équipements sportifs etc.…) donc de vous endetter. La meilleure solution c'est d'urbaniser d'une façon modérée qui permettra de	Concernant les EBC : Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. Le projet d'intensification du quartier gare est conforme à cet objectif. Concernant la hauteur en zone UAb, il convient de se rapporter aussi l'OAP du quartier gare

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					maintenir notre qualité de vie et qui ne nous obligera pas à investir dans de nouveaux équipements coûteux pour à l'augmentation de la population. Il faut lire attentivement ce qui est prévu dans le projet de PLUI. Pour bien comprendre la politique d'urbanisation qui va être mise en place à Aubergenville par l'actuelle municipalité. Pour cela j'ai consulté le plan de zonage et lu le règlement des deux zones concernées au quartier de la gare (UAb et UBa) Zone UAb concernant le périmètre de la gare (nouvelle centralité) À la page 28 art 2-511 on peut lire Dans le secteur UAb "La hauteur en gabarit des constructions est définie par une hauteur de façade limitée à 21 m ". Pourquoi une telle hauteur ? C'est presque 8 étages. Pour une urbanisation modérée, je propose de modifier cet article. Dans le secteur UAb 16 (Aubergenville) " le nombre de niveaux est limité à R + 2 + comble " en lieu et place de la hauteur de façade limitée à 21 m. D'ailleurs l'immeuble face à la place F Mitterrand est R+ 2 + comble, il s'intègre très bien au secteur, il n'est pas nécessaire d'aller plus haut. Je rappelle que nous sommes à Aubergenville et que nous tenons à notre cadre de vie. Dans ce quartier la deuxième zone urbanisable se trouve en UBa (Péricentre Intensification). Cette Zone intègre à l'ouest de l'avenue Charles de Gaulle l'école des ARTS et 5 pavillons. Pourquoi ? Alors qu'ils pourraient faire partie du secteur UDa. Je vous demande de remettre cette partie en UDa comme le reste de la partie ouest de l'avenue Charles de Gaulle. Pour le reste du secteur UBa je propose la modification suivante. Dans le secteur UBa1 "Le nombre de niveaux est limité à R + 1 + comble" au lieu de R + 3 prévu dans OAP secteur gare Aubergenville. Le troisième point avec l'arrivée d'Eole en 2024 rien n'est prévu dans le projet de PLUI d'Aubergenville qui aurait dû organiser le rabattement sur la gare. A aucun moment on tient compte de la construction de nouveaux logements, comme les 400 logements à Flins sur seine qui augmenteront le nombre de voyageurs ni les habitants de Bazemont et ceux de la Cité d'Acosta qui	qui vient encadrer la hauteur à R+3. La partie située à l'Ouest de l'avenue Charles de Gaulle sera passée en zone UDa conformément à la demande de la commune et en cohérence avec l'OAP précitée. Il n'est pas envisagé de modifier le règlement de la zone UAb comme proposé. Concernant le rabattement sur la gare d'Aubergenville, il convient de rappeler que le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					viendront grossir le nombre de voyageurs intéressés par la nouvelle ligne de RER. Celle-ci leur offrant de nouvelle possibilité. Le projet de PLUI dans l'état actuel ne prévoit pas la mise en place de navette pour la gare d'Aubergenville et ni de lieu de dépose. Aucune anticipation sur ce point. Le Projet de PLUI devrait aussi prévoir un aménagement de l'avenue Charles de Gaulle afin de prendre compte l'augmentation de la circulation dans ce secteur ainsi que la sécurité des piétons qui à ce jour laisse à désirer. Tous ces points méritent une réflexion avant de se lancer dans une urbanisation débridée. Je suis contre cette Urbanisation définie dans le projet de PLUI par contre je suis pour une Urbanisation modérée avec une valorisation de 40% de la surface urbanisable en espace arboré qui permettront d'augmenter les espaces de respiration de ce quartier qui souffre du manque de végétation. Je vous demande de bien vouloir prendre en compte mes observations.	
Mail 691		X												X							**M. JOUANEAUD (d'Andrésy) a écrit :** Voici mes remarques : - réduire la densité urbaine - pas de bandes de constructibilité - suppression de l'emprise réservée sur les coteaux (autoroute) -30 % maximum pour le coefficient d'emprise au sol - retrait recul : - constructions (si ouvert ou non) entre les limites de propriétés 8 mètres minimum entre les constructions pour toutes les zones pavillonnaires d'Andrésy - hauteur maximum 6 mètres	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. L'AVAP d'Andrésy est annexée au PLUi et s'impose à lui.
Mail								X						X	X	X					**M. LANGLET a écrit :** Après consultation du projet du PLUI sur la commune	La commune, dans son avis officiel, a demandé l'agrandissement d'une lisière de jardin sur les

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
692																					de OINVILLE SUR MONTCIENT, voici mes points de désaccord avec le projet : - Pourquoi avoir supprimé du terrain constructible sur des parcelles appartenant à des contribuables (B567 - B566 en omettant B568) alors qu'en compensation 3 parcelles de la Mairie, proche du parking chemin gaillard peuvent être passées en zone naturelle (la rivière borde ces parcelles) De plus, ces dites parcelles anciennement constructibles, disposaient déjà d'un accès à la route. La nouvelle parcelle B1292 dans la coulée verte qui est proposée à mettre en zone UDa, ne dispose pas quant à elle, d'un accès à la route et vient dénaturer cette coulée verte, déjà bien "abimée" avec les 3 maisons construites de style disparate Ces transformations en zone constructible et inversement, va engendrer des frais complémentaires à la commune pour créer des voies d'accès. Aussi, vu la dangerosité de la rue de la cavée suite à la construction anarchique de 10 nouveaux pavillons qui n'ont aucune homogénéité, rien n'a été envisagé pour créer un chemin piétonnier ou une voie douce pour accéder sans danger à la rue du Vexin Enfin pourquoi une partie de la zone ZA273 de 4000 m² repasse en zone naturelle, alors que cette zone est entourée de pavillons et est largement accessible depuis la rue de la cavée. Par avance merci de bien vouloir réétudier ces points.	parcelles B567 et B566 pour l'approbation du PLUi, en compensation des différentes demandes de constructibilité. Or, la lisière englobe la totalité de ces deux parcelles. Un redécoupage peut être envisagé. Les différentes demandes de changement de zonage de la commune inscrites dans son avis officiel ont été étudiées au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Conformément au PADD, la commune souhaite aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. A cette fin, elle envisage de développer les fonds et ilots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par la création de ces fonds et ilots de jardin, compléter et finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable.
Mail 693												X			X	X					**M. DRENO a écrit :** Commune d'Andrésy - Secteur du Faÿ Demande portant sur la levée de l'emplacement réservé AND65 et AND66 pour réaliser une route forestière de 8 mètres de largeur, sur le chemin de la folle rue. Cet aménagement met en péril l'environnement écologique (réf du PADD du GPSO), détériore le patrimoine et l'architecture Andrésienne (réf règlement de l'AVAP C17.1 et C17.2 et étude complémentaire sur les cônes de vues) et provoquera nécessairement la fermeture de la structure équestre existante au Chateau du Faÿ car le tracé coupe en deux les installations équestres. En remplacement, il est demandé de créer un emplacement réservé sur le tracé du chemin des Frécus et de la rue du Faÿ, limité à une largeur de 6 mètres. Ce tracé est plus adéquat pour : - maintenir l'installation équestre existante, - Assurer la sécurité des usagers de l'Ecurie mais aussi des promeneurs,	L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et règlementaire du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					cyclistes... - maintenir une faune existante en bordure de forêt dont une espèce de chouette protégée - préserver des sources d'eaux douces qui sont captées par la SEFO - avoir moins d'impact sur le paysage en se basant sur l'existant - avoir un tracé plus en adéquation avec le coût de l'entretien de la voirie - limité les risques de vols, dégradations, incendies et délinquances diverses.	
Mail 694												X			X						**M. et Mme DESEINE (d'Auffreville Brasseuil) ont écrit :** Nous sommes propriétaires d'un terrain précédemment en zone UAd et le nouveau PLUI propose de le mettre en Zone NPh. La parcelle cadastrée D0204 figure en NPh du plan de zonage alors qu'elle est classée en zone Ua dans notre PLU. Nous habitons sur ce terrain depuis plus de 30 ans et nous ne comprenons pas ce changement de zonage. Ce terrain accessible par le 6 impasse du lavoir fait l'objet selon nous d'un traitement discriminant. D'autres maisons qui ont fait l'objet de multiples inondations (ce qui n'est pas notre cas) n'ont pas vu leur zonage changer, alors que c'est notre cas. Nous demandons par la présente la réintégration de notre terrain en Zone UAd. Merci d'avance de bien vouloir prendre en considération notre demande	La parcelle D0204 se trouve en zone NPh du PLUi qui correspond aux zones naturelles humides. Cette parcelle est aussi référencée comme étant de classe 2 (zone humide avérée) dans le plan des enveloppes d'alerte de la DRIEE qui va être annexé en tant que plan de zonage à l'approbation du PLUi. Il n'est pas envisagé de changement de zonage pour ces raisons et également au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Mail 695				X				X									X		X		**M. DESTOMBES (de Verneuil sur Seine) pour l'Association ADIV-Environnement a écrit :** Veuillez trouver, ci-joint, la déposition de l'association ADIV-Environnement sur le projet de PLUi. « Objet : Enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine GPSEO De bonnes intentions affichées Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine GPSEO mis à l'enquête publique est un document qui énonce des principes généraux qui sont tout à fait louables. Le rapport s'alarme du rythme rapide de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : « Sur la période 2003-2012, 710 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés en extension urbaine sur l'ensemble du territoire, soit environ 79 ha/an. » (Résumé non technique page 10). De même, le document sonne l'alarme sur la pollution due à la circulation automobile : « Le trafic routier est la première cause d'émission de polluants, principalement du dioxyde d'azote et des particules fines, avec une moyenne annuelle comprise entre 60 et 70 µg/m² bien supérieure au seuil de bonne qualité de l'air à 30 µg/m² » (Résumé non technique page 18).	Concernant la mobilité, le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements. Concernant le zoom de l'OAP d'enjeux métropolitains concernant la Pointe de Verneuil, elle a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du PLUi et répond aux préoccupations écologiques relevées à l'échelle du PLUi ainsi que les orientations fixées par les documents supérieurs (notamment le SDRIF).

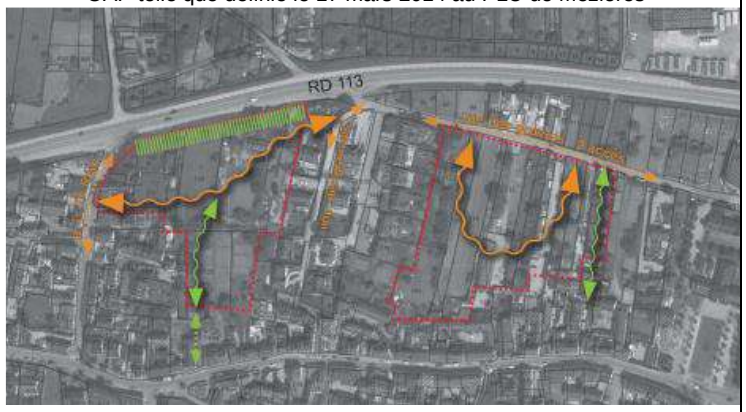
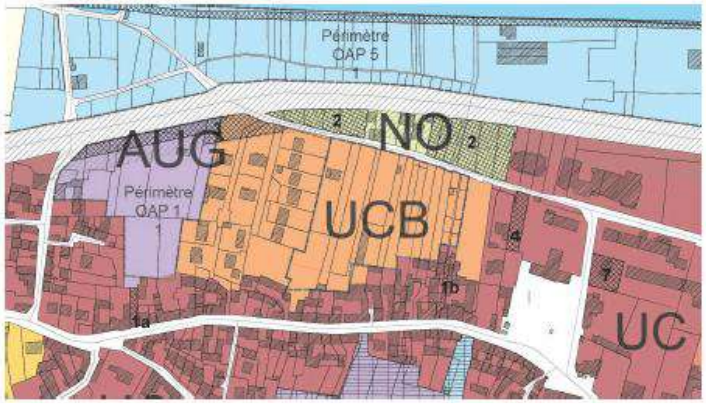
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Enfin, le dossier insiste beaucoup sur la nécessité de maintenir les continuités écologiques notamment à travers le maintien des trames verte et bleue. Nous approuvons bien entendu ce constat qui est développé dans le document mis à l'enquête. Néanmoins, une fois posés ces grands principes, on comprend au fil de la lecture que la nécessité des pratiques anciennes l'emporte sur la volonté annoncée. <u>La consommation d'espaces agricoles et naturels</u> Malgré une baisse de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels par rapport à la période précédente, la consommation annoncée de terres agricoles et naturelles ne prend pas compte les infrastructures routières prévues. <u>La mobilité</u> La mobilité aurait mérité une OAP car c'est un sujet important : dans le PLUi, la mobilité est traitée « à l'ancienne », c'est-à dire en vantant l'intérêt de projet routiers. L'utilisation du vélo et de la marche reste toujours cantonnée à son lien avec les loisirs « Des itinéraires de liaisons douces et espaces de loisir ». Le vélo n'est jamais traité comme un moyen de déplacement pour se rendre au travail mais un moyen de faire des balades le week-end. Le rapport indique que plus d'un tiers des déplacements se font à pied ; il indique également que la situation de la communauté urbaine est exceptionnelle du fait du nombre de gares ferroviaires sur son territoire : « 44 des 73 communes ont une partie de leur territoire située à moins de 2 km d'une gare dont 40 concernent leurs espaces urbanisés ». Face à ce constat, quelle est la première proposition du document (Diagnostic territorial page 175) : « Afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés : a. A13 - RD28 : réalisation d'une liaison entre l'autoroute A13 et la RD28 à partir d'Epône, avec un nouveau franchissement de la Seine au nord de Tessancourt-sur-Aubette ; b. A104 : projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy-Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ; c. RD154 : création d'une voie nouvelle de contournement au Sud des communes de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine afin de désengorger les centres villes ; d. RD30 – RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est. »	

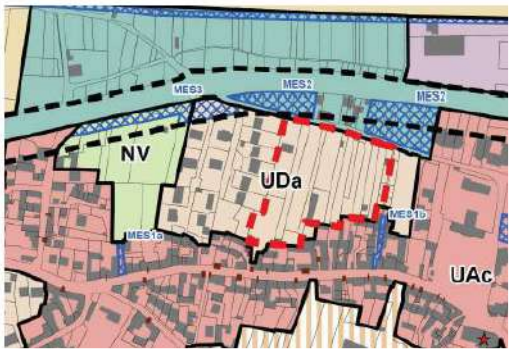
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Dans cette présentation, le document mélange sans aucune précision les projets nationaux (A104) et les projets du département ; mais le calcul de la somme totale des investissements nécessaires à ce programme doit avoisiner les cinq milliards d'euros. En ce qui concerne la circulation des piétons et des cyclistes, il faut se contenter de quelques miettes : des projets de passerelles, certes très nécessaires pour les franchissements de la Seine, et quelques kilomètres de pistes cyclables. Voyons ce qui a été construit ou prévu pour les piétons et les cyclistes : Le réseau cyclable et les espaces piétonniers : a. Liaisons douces : - 1 passerelle depuis 2017 entre Andrésy – Conflans-Ste-Honorine - 2 passerelles en projet : Mantes - Limay, Carrières – Poissy ; b. 213 kms d'aménagement cyclable ; c. 12 zones de circulation apaisée (zones 30 et zones de rencontre). La passerelle entre Andrésy et Conflans-Ste-Honorine a couté 3 millions d'euros environs ; la passerelle Carrières – Poissy prévue en 2022 aurait un cout de 20 millions d'euros environ. On arrive donc à un coût probable en faveur des aménagements pour les piétons et les cyclistes de l'ordre de 50 millions d'euros. Il y a donc un rapport 100 entre les investissements prévus pour les voitures dans let les investissements prévus pour les piétons et les cyclistes. On voit donc que les niveaux d'investissements en faveur des circulations actives et de la circulation automobile sont sans commune mesure. Bien entendu, nous sommes conscients des contraintes de circulation (transport de marchandises) et que tout le monde ne va pas se déplacer à pied ou en vélo du jour au lendemain, mais le projet de PLUi ne donne que peu de signes d'encouragement dans cette voie. Rappelons que GPSEO a la chance de disposer de nombreuses gares sur son territoire et qu'une majorité de la population se trouve à moins de deux kilomètres de ces gares. Nous préconisons donc les mesures suivantes : - Mise en place de chemins piétonniers sécurisés pour les déplacements des piétons et traitement des discontinuités piétonnes : lorsqu'il existe un chemin sécurisé pour se déplacer, les enfants peuvent aller à l'école à pied. - Améliorer la sécurité des déplacements des piétons notamment aux carrefours. <u>L'Opération d'Aménagement Prioritaire trame verte et bleue</u> On a l'impression à la lecture du projet de PLUi que l'idée de cette OAP a été	

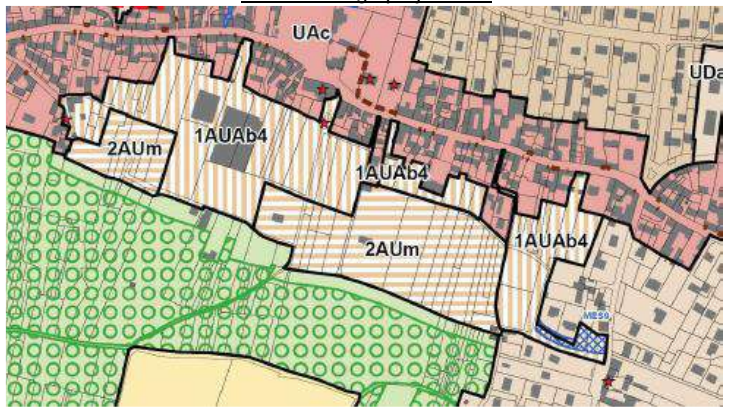
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					soufflée par le bureau d'études en charge de rédiger le PLUi afin de donner une touche environnementale par rapport aux autres OAP, mais qu'il ne s'agit nullement d'un objectif prioritaire de la Communauté Urbaine. On voit en effet partout dans l'état des lieux, l'inventaire des différentes trames verte et bleue est complet par contre, on apprend dans la suite du document que cette OAP n'est à prendre en compte que dans la mesure du possible. En voici quelques exemples : <u>La Pointe de Verneuil (OAP10) :</u> La zone appelée la Pointe de Verneuil se situe au cœur de l'Ile de Loisirs du Val-de-Seine : il s'agit en fait d'un terrain rectangulaire situé le long de la Seine entre l'étang de la Grosse Pierre et l'étang du Gallardon ; ce terrain d'une dizaine d'hectares est un ancien site industriel mais il est complétement entouré d'espaces naturels abritant des espèces remarquables. Une partie de ce terrain, la partie le long de la Seine, est classé en ZNIEFF de type I (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) et en zone N au niveau du Plan Local d'Urbanisme (PLU), c'est-à-dire en zone où il n'est pas possible de construire. Selon la LPO, « L'ensemble des trois étangs du Rouillard, de la Grosse Pierre et du Gallardon forme une continuité écologique indispensable aux oiseaux d'eau hivernant et notamment pour plusieurs espèces de canards, grèbes, harles et plongeons. Par ailleurs ces étangs sont reconnus comme l'un des tout premiers sites d'accueil pour les oiseaux d'eau en Basse Vallée de Seine et présentent un intérêt écologique fort d'une part, par la capacité d'accueil des plans d'eau en nombre d'oiseaux et d'autre part, par la diversité d'espèces et notamment par la présence d'espèces rares telle que la mouette pygmée cet hiver. Le déplacement des espèces qui utilisent ces étangs en s'adaptant aux ressources disponibles et au dérangement, est aujourd'hui garantie par la naturalité encore importante des berges et des terrains entre les plans d'eau. Sur le site de la Pointe elle-même, on trouve plusieurs espèces de pics et le pouillot fitis ». Ce projet de marina sur la pointe de Verneuil est un projet ancien mais l'impossibilité de construire dans la zone classée N avait toujours bloqué les aménageurs. Dans le projet de PLUi, la communauté urbaine souligne l'intérêt de maintenir la continuité (trame bleue) entre les étangs mais modifie le zonage pour que la société Bouygues Immobilier puisse construire 600 logements et un port artificiel de 150 anneaux. Comment assurer la continuité écologique en construisant des immeubles de six étages et en installant 1500 personnes	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					dans cette zone ? De plus, l'aménageur et la communauté de communes vantent l'intérêt de ce nouveau quartier par l'attrait qu'il offrirait en termes de restaurants et de commerces. Ce quartier est présenté comme proche des gares, en réalité, il est situé à environ 2 km des gares de Vernouillet-Verneuil et des Clairières. Les habitants de ce quartier seraient donc à proximité des voies ferrées mais en réalité plus éloigné des gares que la majorité des habitants de Verneuil-sur-Seine, Vernouillet ou Triel-sur-Seine. Lorsqu'on regarde le zonage envisagé pour la Pointe de Verneuil (voir figure ci-dessous), on se rend compte que ce n'est pas l'équipe en charge du PLUi qui a établi le zonage, mais c'est Bouygues Immobilier qui a transmis les plans de son projet à l'équipe en charge du PLUi afin que le zonage soit adapté au projet de construction d'immeubles. Est-ce bien à l'aménageur de décider quel doit être le zonage de la commune ? Le public est convié à une enquête publique pour exprimer sa vision de l'aménagement du territoire et non pour approuver des documents dictés par un aménageur. Cette découpe de la zone naturelle N en lambeaux de zones naturelles NV entre les immeubles permet à la Communauté Urbaine d'afficher le quasi maintien de la surface de zone naturelle. Ainsi dans sa réponse à la MRAe (page 53), on peut voir : « Toutefois, dans la commune de Verneuil-sur-Seine, la zone AU s'est légèrement étendue sur la zone N du PLU en vigueur ». C'est vrai formellement mais c'est au prix d'un tour de passe-passe dont la victime est la biodiversité. Par ailleurs, alors que l'enquête publique sur le PLUi n'est pas encore terminée, le journal municipal de la ville de Verneuil sur- Seine présente déjà le projet de marina comme si la modification du PLUi était déjà acquise avec démarrage des travaux au deuxième semestre 2020. Dans l'esprit de la Communauté Urbaine, l'enquête publique est une simple formalité et quelques vues d'artiste du projet fournies par Bouygues Immobilier sauront bien emporter l'adhésion des habitants. Bien entendu, contrairement aux vues d'artistes présentées par Bouygues (voir ci-dessous), la vie ne sera pas si idyllique sur la marina : celle-ci est en effet située dans l'alignement de la piste de l'aérodrome des Mureaux et à proximité immédiate de la station d'épuration. Le Bois de Verneuil-sur-Seine : l'intérêt de ce bois est constamment cité car il permet de maintenir une continuité écologique (trame verte) entre les bords de Seine et les bois de la Butte de Marsinval mais le projet de PLUi ne fait ensuite que constater que le bois va être traversé de part en part par un projet	

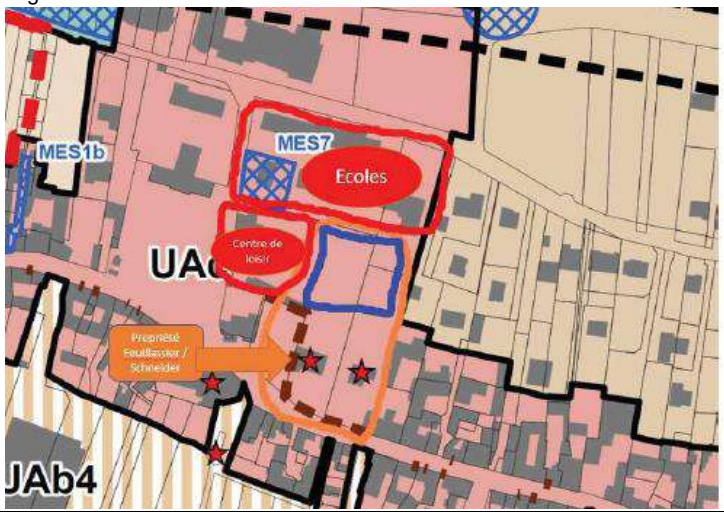
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de déviation de la RD154. Ce qui est paradoxal, c'est que le président de la Communauté Urbaine GPSEO est à l'initiative et un soutien constant de ce projet de déviation ; c'est pourtant lui qui signe le projet de PLUi qui annonce, dans ses intentions, de limiter la consommation d'espaces agricoles et de préserver les enjeux naturels. <u>Articulation avec les documents supra-communaux</u> Dans le dossier présenté à l'enquête, la liste des documents auxquels doivent se conformer le PLUi sont cités. C'est à ce titre que le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) 2013 est cité. La carte du SDRIF montre à l'emplacement de la Pointe de Verneuil où se situe le projet de marina de Bouygues Immobilier, un symbole en forme de marguerite verte : selon la légende, ce symbole correspond à la création d'un espace de loisirs d'intérêt régional. Le changement de destination de la zone N est donc tout à fait en contradiction avec le SDRIF 2013, toujours en vigueur <u>Le PADD</u> Ce document développe un certain nombre de grands principes mais n'énonce aucun objectif en termes de réduction des émissions des gaz à effet de serre. Au contraire, au détour de la lecture, ce document rappelle l'attachement de la communauté urbaine aux grands projets routiers : « connexion à l'A13, essentielle, mais aussi à la RN184 / A15 (nouveau barreau RD30 / RD190) ». <u>Conclusion</u> Au vu de toutes les orientations et aménagements prévus, en contradiction avec les orientations affichées, l'association ADIV-Environnement émet un avis négatif au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté urbaine GPSEO.	
Mail 696			X	X			X							X	X						**<u>M. FONTAINE président de l'association « Agissons pour Mézières » a écrit</u> :** Après nos échanges lors de notre entrevue samedi 13 Juillet en Mairie d'Issou, nous aimerions apporter quelques observations sur le PLUi au niveau de la commune de Mézières-sur-Seine. Vous trouverez l'ensemble de nos remarques en pièce jointe. « Après nos échanges lors de notre entrevue ce jour en Mairie d'Issou, nous aimerions apporter 4 observations sur le PLUi au niveau de la commune de Mézières-sur-Seine. <u>I. OAP DES GRAVOIS</u> L'OAP ayant été réduite de moitié dans le PLUI et face à la pétition en cours de la part des habitants du quartier pour préserver la zone, nous vous	Concernant l'OAP des Gravois, la commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Comme indiqué aux autres particuliers contributeurs, la mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					rappelons le contexte suivant : OAP telle que définie le 17 mars 2014 au PLU de Mézières  *Extrait Zonage PLU de Mézières du 17 mars 2014*  	aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer. A ce jour, aucune étude opérationnelle n'a été réalisée. Concernant le quartier Gare, a priori, aucun construction "individuelle" ne sera autorisée et l'ensemble des aménagements seront validés par les élus des collectivités partenaires. Concernant la ZAC des Fontaines, le règlement est issu des études urbaines validées par la commune et qui doit notamment lui permettre d'atteindre ses objectifs de construction de logement sociaux. Le secteur fait déjà l'objet de remarques de la commune qui seront prises en compte, notamment le passage en 1AUAb4 de l'ensemble du périmètre de ZAC. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage ou le règlement suite à cette contribution.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Extrait Zonage projet PLUi  Compte tenu de ce contexte qui a vu transformé la moitié de l'OAP en zone "NV" et face au souhait des habitants de voir leur quartier préservé de constructions collectives à forte densité, nous aimerions qu'une réflexion plus étendue soit menée sur la zone. Nous avons déjà de nombreux projets d'ampleurs à Mézières (Quartier de Gare, Zone Ex Turboméca, ZAC des Fontaines) et nous aimerions qu'une réflexion concertée soit menée. Des pistes sont à explorer : Zonage AUm, NV ou N de toute la zone ??? II. Quartier de Gare Zone UEe Extrait Zonage projet PLUi 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					La hauteur des constructions dans le quartier de gare a été limitée à 12m ce qui est une bonne chose, en revanche la zone UEe permet des constructions à 20m (voire 21m car c'est une ancienne zone au sol pollué). Cet écart en hauteur totalement disproportionné avec l'ensemble du bâti existant sur la commune impose de revoir la réglementation à la baisse sur la zone. D'autre part, nous avons fait une projection des hauteurs sur Géoportail depuis le centre bourg et il apparaît qu'un bâtiment de plus de 15 mètres viendrait casser la vue vers la seine pour une bonne partie de la population et de l'autre côté depuis Issou / Gargenville et l'A13 on ne verrait plus que cela en plein milieu du paysage. III. ZAC des Fontaines <u>Extrait Zonage projet PLUi</u>  Encore une fois le zonage défini ici (1AUAb4, cf UAB4)) est beaucoup trop permissif et en rupture avec le reste de la ville : ● Hauteur des constructions de 15 mètres (alors qu'on est à 9 mètres en zone mitoyenne UAC et que le PLU actuel ne permet pas d'aller si haut en centre bourg). Il a toujours été convenu que la zone concertée doit s'adapter à son environnement et mettre en valeur le centre bourg, ce qui ne serait évidemment pas le cas avec des autorisations d'aussi grande hauteur. La vue sur la forêt serait également perdue pour tous les habitants ● Le recul en limite de voirie (1 mètre) est insuffisant, alors qu'il est de 5 mètres en zone UDA (zone principale de périphérie de l'hypercentre, lui-même UAc)	

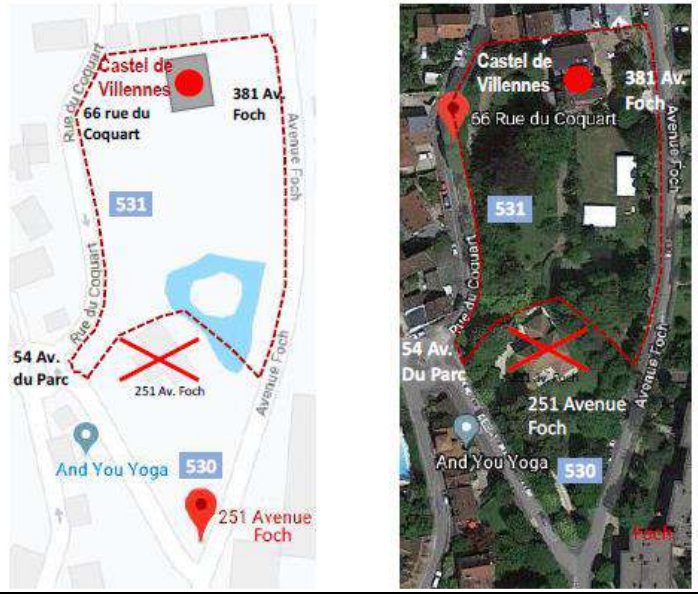
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					● Le coefficient de pleine terre minimal est de 20% de la superficie du terrain contre 40% en zone UDa alors que nous nous trouvons en lisière de forêt ! ● Une distance minimale entre construction non contiguës implantées sur un même terrain non réglementé contre 6 mètres en zone UDA. Il convient de revoir les règles inhérentes à cette zone de façon à ce que les ambitions des promoteurs puissent suivre un cadre réglementaire en phase avec le paysage actuel et les attentes des habitants. Enfin, il serait intéressant de définir un zonage en lieu et place du '2AUm" qui n'est pas défini mais laisse également entrevoir la possibilité d'une possible dérive ultérieure au sein de la ZAC des Fontaines, pourquoi pas le définir "NJ"? IV. Requête de Monsieur Feuillassier au 116/118 rue Nationale Nous aimerions porter également à votre attention les requêtes de Monsieur Feuillassier n°333 et 349 concernant une demande d'annulation de "continuité de bâti". Les propriétés des 116 et 118 rue Nationale sont bordées par un mur ceinturant un ensemble architectural historique classé (les anciennes ailes du Château de Mézières sur Seine). Ledit mur soutient actuellement deux portails répertoriés comme « remarquables » par la commune et constitue, compte tenu de la valeur patrimoniale de ce secteur historique (cf. extrait zonage projet PLUI plus haut), un élément favorable à la préservation de ce site. Il est à noter également que ce mur, et les propriétés qu'il abrite, sont situés dans le premier périmètre (juste en face, à 20m) d'un monument historique classé, l'église Saint Nicolas bâtie au XIIe siècle. Ce haut lieu patrimonial chargé d'histoire, en plein centre bourg, se doit d'être conservé et protégé en l'état dans l'intérêt de tous les mézièrois. D'autre part, les fonds de jardins de Messieurs Feuillassier et Schneider (propriétaires des 116 et 118 rue Nationale) nous semblent plutôt propices à constituer une réserve foncière en vue de l'agrandissement des écoles Le Petit Prince, Les Tilleuls, l'EJM (Espace Jeunes Mézièrois) et du Centre de Loisirs, et non pas pour créer de nouveaux logements en plein centre-ville. Différentes OAP sont prévues sur notre commune et la construction de bâtiments sur ce site n'est pas rationnelle (négociations en cours entre M. Feuillassier et un promoteur immobilier qui prévoit de bâtir au moins 30 logements d'ici peu sur la parcelle). Ces OAP vont permettre à de nombreuses familles de venir s'installer sur notre commune et les enfants les composant seront scolarisés dans les écoles précitées. Les effectifs des classes sont actuellement bien lourds et il est à prévoir de nouvelles créations de classes (en plus des quatre classes maternelles et sept classes élémentaires).	

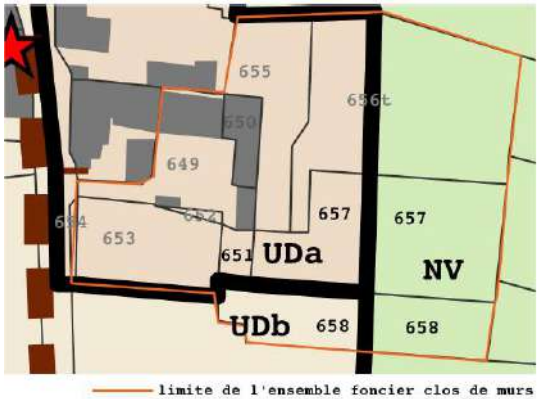
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Nous pensons qu'il faut anticiper et réfléchir en amont aux infrastructures qui devront se développer avec un tel afflux de population. Par conséquent, compte tenu de l'emplacement des fonds de jardins des propriétés mentionnées qui jouxtent les écoles et centres de loisirs, nous sommes intimement convaincus que ces parcelles se prêtent parfaitement à l'agrandissement des infrastructures scolaires. 	
Mail 697				X																	**M. GOEDTGHELUCK a écrit :** Habitant le quartier des Martraits, je suis opposé à l'OAP prévue dans le PLUI élaboré par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise. Je soutiens le Maire de Mantes La Jolie et la majorité municipale qui, dans leur courrier du 13 mai 2019 ont fait part de leur position : "Pour nous ce projet n'a aucun sens, il est contradictoire avec le projet de préservation des Martraits et des cœurs d'ilots pour lesquels nous sommes engagés. Il est hors de question de le mener à bien et il n'a jamais été question de le mettre en œuvre." Alors que de nombreuses municipalités repensent leurs aménagements en faveur des espaces verts, il serait aberrant qu'un tel projet puisse aboutir au profit du béton et du bitume. A qui profiteraient un tel projet ? Pas aux habitants des Martraits ni aux Mantais. Ce quartier ne doit pas devenir la proie de promoteurs dont le seul intérêt serait de réaliser de	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					lucratives opérations financières. Face à l'opposition de ses habitants il nous a été dit que les Martraits n'avaient pas vocation à devenir un musée. Les Martraits sont tout sauf un musée. C'est un quartier vivant où se côtoient toutes les générations. L'habitat y est entretenu au prix de nombreuses exigences de la part de l'architecte des bâtiments de France. Les erreurs commises à Mantes La Jolie par le passé ne doivent pas être réitérées.	
Mail 698		X												X	X	X					**M. LEJAILLE (du Poet Laval) a écrit :** Je vous prie de trouver ci-joint un courrier à votre attention. « Objet : Parcelle AR 93 Je possède, en indivision avec ma sœur, Sylvie LEJAILLE, la parcelle AR 93 située rue de Colombet à Orgeval. Depuis la validation du dernier PLU d'Orgeval, cette parcelle est classée en zone 2 AU et devait constituer, en termes d'aménagement, une suite logique du projet Feucherolles Colombet en cours de réalisation de l'autre côté de la rue de Colombet sur la parcelle AB 445. Dans le projet de PLUI soumis actuellement à enquête publique, la parcelle AR 93 est classée en Zone Naturelle et supporte 3 emplacements réservés ORG 18, ORG 51 et ORG 56. Les emplacements réservés : ORG 18 (Aménagement des bords du ru) : Cet emplacement réservé figurait déjà dans le PLU d'Orgeval. Il n'est donc pas à remettre en cause. ORG 51 (Élargissement de voie) : Je ne contesterais pas l'utilité de cette nouvelle route, qui prolonge la voie créée sur la parcelle AB 445 côté Ouest dans le cadre du projet Feucherolles Colombet. ORG 56 (Aménagement paysager) : Le projet retenu par la municipalité pour l'aménagement Feucherolles Colombet prévoit un aménagement paysager de 3 500 M² sur la parcelle AB 445. Créer un nouvel espace vert de 828 m² juste de l'autre côté de la rue de Colombet, dans une commune dont le territoire est encore largement agricole et boisé, à proximité immédiate du bois de Saint Marc, me semble difficilement justifiable. Le zonage : Le classement de la parcelle AR 93 en Zone Naturelle pourrait se justifier par 3 types d'arguments : son accessibilité, sa viabilisation et la dispersion de l'habitat. Accessibilité : Il me semble que la voie prévue sur tout le côté Ouest de la parcelle (emplacement réservé ORG 51) doit permettre, sauf erreur de ma part, de lui assurer une accessibilité sans contrainte. En plus, ce terrain est bordé sur la totalité de son côté Nord par la rue de Colombet. La parcelle AR 93 bénéficie et bénéficiera avec la voie créée, d'une desserte enviable. Viabilisation de la parcelle Actuellement, la totalité des réseaux passe rue de	Les parcelles considérées est passé d'un zonage 2AU au PLU à la zone NV au PLUi. En application de la Loi ALUR, Le PLUI doit permettre la densification du tissu urbain afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. À ce titre, le PADD fixe un objectif de consommation maximum des terres agricoles et naturelles. Ici, du fait de leur situation, en continuité d'une zone naturelle bordant un ru, le classement en zone NV est cohérent. Par ailleurs, même s'il était fait droit à la demande, la lisière imposée par le SDRIF du fait d'un massif boisé de plus de 100 ha rendrait de toute façon impossible l'implantation de nouvelles constructions.

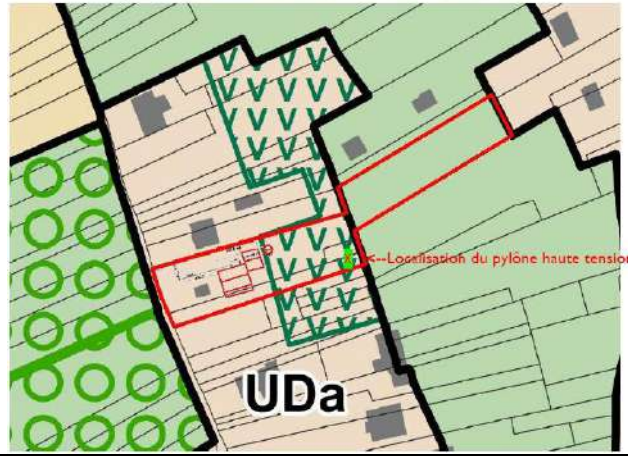
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Colombet et rue de Feucherolles. La viabilisation de la parcelle AR 93 est donc facilement réalisable sans coûts à la charge de la collectivité. Dispersion de l'habitat : La parcelle AR 93 est située à 300 mètres de la Mairie, de l'église et donc du centre-ville. Comme je vous l'indiquais en préambule, elle devait faire l'objet d'un aménagement en continuité logique avec le projet Feucherolles Colombet sur la parcelle AB 445, projet de 200 logements+ commerces. Le classement de cette parcelle en Zone Naturelle ne se justifie donc pas par une dispersion de l'habitat ! Je vous demande donc de vous opposer au classement en Zone Naturelle de la parcelle AR 93, classement résultant de la délibération d'une collectivité intercommunale lointaine, sans prise en compte de la réalité du terrain. Je vous demande de rétablir le classement en zone urbanisable de cette parcelle, pour préserver les possibilités d'évolution du centre-ville d'Orgeval.	
Mail 699				X																	**ANONYME a écrit :** Je viens de découvrir avec effarement que de nombreux espaces boisés classés ont fait l'objet d'une suppression dans votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal sur Aubergenville. Cette décision va à l'encontre de toutes les initiatives engagées un peu partout pour mieux protéger notre environnement, lutter contre la pollution et offrir un cadre de vie agréable aux habitants des espaces urbanisés. Au contraire il y a urgence à protéger d'autres espaces boisées de qualité non classés actuellement. Je vous demande de revenir instamment sur cette décision en maintenant l'ensemble de nos espaces boisés actuels J'espère vivement que vous retiendrez ma demande.	En application de la Loi ALUR, Le PLUI doit permettre la densification du tissu urbain afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. A ce titre, le PADD fixe un objectif de consommation maximum des terres agricoles et naturelles.
Mail 700		X									X						X				**M. MILCENT a écrit :** Je fais ces remarques sur le projet de PLUI GPSEO commune d'ORGEVAL qui est à revoir me semble-t-il. En effet, il va créer des zones de plus en plus denses, ce qui engendrera de plus en plus de circulation : Orgeval est déjà entouré par des autoroutes et de très grosses routes et, créer des zones trop denses va tendre à accroitre la pollution de l'air et créer surtout un bruit de plus en plus important et incessant. Merci de veiller à ne pas trop densifier Orgeval, de respecter des hauteurs de constructions en harmonie avec ce qui existe déjà (pas d'immeuble haut ou de méga centres commerciaux). Les différents projets doivent avoir l'accord de la commune. Ce projet n'est pas assez cadré et fait craindre une liberté d"interprétation aléatoire.	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express.
Mail 701			X																		**M. et Mme LETEURTRE ont écrit :** Nos observations au projet de PLUi de Villennes-sur-Seine figurent dans le document ci-joint. « Nous vous écrivons afin de vous signaler une erreur qui se situe aux pages 1369 et 1370 du règlement partie 3, concernant la villa « Castel de Villennes	La remarque sera prise en compte pour corriger la fiche patrimoniale.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					» construite en 1896, à Villennes-Sur-Seine (référence dans le document : 78672_PAT_092) et identifiée comme étant un édifice du patrimoine urbain et rural. En effet, cet édifice se situe bien à l'adresse indiquée, à savoir 54 Avenue du Parc et 66 rue du Coquart. Cependant, il y a une erreur dans le document du PLU GEP&O, règlement partie 3 : en effet, la photo visible en page 1369 ainsi que la propriété pointée sur le la photo aérienne en page 1370 ne correspondent pas au « Castel de Villennes », mais à notre maison construite en 2006, au 251 avenue du maréchal Foch à Villennes-sur-Seine (parcelle 530), et voisine du Castel de Villennes (parcelle 531). Plus précisément, le « Castel de Villennes » ne se situe pas sur la parcelle 530, mais sur la parcelle 531, tronquée sur la photo de la page 1370 et où n'est donc pas visible le « castel Villennes ». Celui-ci se situe plus vers Médan, au niveau du 66 rue du Coquart, ou du 381 avenue du maréchal Foch (qui est une nouvelle entrée du « Castel de Villennes », construite en 2018). Vous trouverez donc aux pages suivantes, pour rectificatif, les éléments d'explication suivants : 1. Sur le plan et en vue aérienne, la localisation exacte du Castel de Villennes, 2. La photo du « Castel de Villennes » vu de loin, depuis le portail situé au 54 avenue du Parc 3. La photo du « Castel de Villennes » vu depuis le 381 avenue du maréchal Foch. Nous vous remercions donc par avance de bien vouloir prendre en compte ces observations dans le PLUi GPS&O et restons à votre disposition pour tout renseignement.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					1/ Localisation exacte du Castel Villennes le plan et en vue aérienne : 	
Mail 702		X									X						X				**Mme LUGUET a écrit :** Enquête publique PLUi Orgeval Je souhaite soutenir les contributions collectives déjà signées par 165 Orgevalais qui vous ont été expédiées à cette même adresse. (NDLR : Se reporter à Mail 700 ci-dessus)	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 703		X									X						X				**Mme LUGUET a de nouveau écrit :** Mail identique au Mail 702 ci-dessus	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 704												X			X						**M. et Mme LEBRET (d'Oinville sur Montcient) ont écrit :** Demande de mise en cohérence de la parcelle 658 avec l'ensemble foncier auquel elle appartient, situé au 32 bis chemin du Hazay à Jambville. L'ensemble des parcelles 649 à 658 est encerclé par un même mur (mur ancien en pierre de 2 à 3 m de haut). Cela crée un ensemble foncier cohérent. Toute les parcelles de cet ensemble sont classées en zone UDa (ou UDa et NV pour les parcelles situées à l'est), sauf la parcelle 658 qui est classée en	La demande de classement en UDa de la partie ouest de la parcelle B0658 sera pris en compte à l'approbation du PLUi conformément à l'avis officiel de la commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					zone UDb pour sa partie ouest et NV pour sa partie est. Suite à la division de cet ensemble, nous sommes actuellement propriétaires des parcelles 651, 657 et 658, sur lesquelles nous avons un projet de construction. Aucune limite physique ni même visuelle ne sépare ces 3 parcelles, dont la superficie totale est de 1933 m2 (591 m2 en zone UDa, 433 m2 en zone UDb et 909 m2 en zone NV). Nous vous demandons de bien vouloir classer en zone UDa la partie ouest de la parcelle 658, représentant 433 m2 actuellement en zone UDb, par souci de cohérence, et pour harmoniser les règles d'urbanisme sur l'ensemble de la partie constructible de notre terrain. Vous trouverez ci-dessous un plan avec les numéros de parcelles, le tracé du mur de clôture, et les zonages proposés dans le PLUI. 	
Mail 705			X									X			X		X				**M. WEYANT a écrit :** Habitant Carrières-sous-Poissy, je souhaite appuyer la demande de la mairie pour : • Basculer en UDa l'ensemble des parcelles situées entre la rue David/chemin de Beauregard, rue du docteur Touboul/rue des Haies. • Basculer la zone UDa1 (sur l'avenue de l'Hautil) en zone UDa afin de conserver la morphologie existante. • 3 arbres identifiés au titre de la protection du patrimoine : 2 cèdres rue Nouvelle, 1 séquoia dans le programme Séquoia (rue de la Chapelle, rue Jean Moulin) -> je pense qu'il faut ajouter un Séquoia, au programme Séquoia, qui se	Conformément à l'avis de la commune, la demande d'ajout des arbres remarquables cités sera prise en compte sous réserve de la communication d'un plan de localisation par la commune. La commune, dans son avis officiel, a émis le même souhait de maintenir un secteur pavillonnaire. Dans la version approbation du PLUi le zonage sera modifié en UDa.. Enfin concernant la zone UDa1, il n'est pas envisagé de changement de zonage.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					trouve en bordure d'une parcelle proche de l'intersection rue des haies et rue Apollinaire. Aussi, à cause des problèmes de stationnement dans la ville, je recommande d'augmenter le nombre de place de stationnement par habitation à 2, et au minimum 1 par habitation en proximité des gares	
Mail 706							X							X					X		**M. CANOT a écrit :** Je tiens à attirer votre attention sur l'incohérence de la zone dite d'îlots et de lisière située chemin des Poiriers, ne prenant pas en compte mon permis déjà accordé. D'autre part je soumets à votre réflexion la prise en compte d'une bande de construction principale qui soit proportionnelle à la longueur du terrain. En effet il me semble totalement ridicule lorsque l'on possède un terrain tout en longueur "d'entasser" des constructions sur les 20 premiers mètres alors qu'elles pourraient être harmonieusement réparties sur la longueur de celui-ci. Vous trouverez ci-joint mes remarques concernant plus particulièrement mon cas, faisant suite à mon entrevue du 19 juin en la mairie de Médan avec monsieur le commissaire enquêteur. « Je suis propriétaire depuis juillet 2018 d'un terrain situé au 77 chemin des Poiriers à Médan – parcelles 253, 255, 260 et 274. (Promesse de vente signée en novembre 2016) Mon permis de construire PC 78384 16 G0010 a été accepté le 22/05/2017. Etat des lieux avant le PLUi : Ce terrain, d'une superficie de 3210 m² comportait à l'achat - la parcelle 274 située en zone naturelle protégée dont j'avais accepté la contrainte, - la présence d'un pylône haute tension dans l'angle de la parcelle 255. - La partie située en zone UDa, de 2000m² constructible, me permettant de diviser ultérieurement le terrain dans le but de construire un logement pour ma mère. Remarques et Impacts du PLUi : 1. Incohérences de la zone dite « cœur d'ilot et lisière de jardin » a. La zone de lisière fait une encoche au niveau des parcelles 251 et 252 de mon voisin alors qu'elle empiète sur plus de la moitié de mon terrain. (Cf. page 4) b. Comme vous pouvez le constater sur la page 4 qui montre l'implantation de ma construction, la zone de lisière ne devrait pas commencer aussi près de celle-ci ni même de la fosse et de l'épandage qui se situent dans le prolongement de mon garage. c. La zone de lisière ne prend pas en compte l'existence du pylône. 2. Impact de la BCP a. L'apparition de la zone de construction principale, qui fixe la construction	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions.

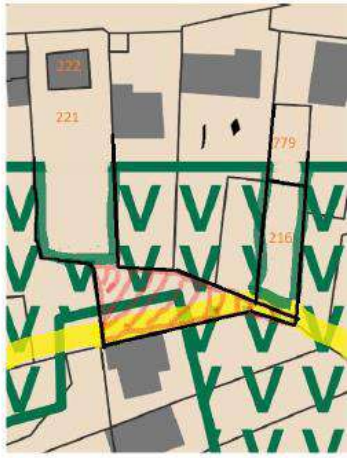
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					dans les 20 premiers mètres élimine la possibilité de diviser mon terrain, ce qui non seulement m'empêche de construire pour ma mère mais représente également une perte financière importante. b. Cette notion de BCP est censée « réduire la densité d'urbanisation » mais sur un terrain faisant 86 m de long pour 26 de large, une répartition sur l'ensemble de la longueur du terrain est bien plus propice à la réduction de la densité que de construire dans les 20 premiers mètres et laisser vides les 66 restants. Demandes résultantes : 1. Réduction de la zone de lisière au même niveau que les parcelles 251 et 252 afin d'avoir une cohérence du découpage, de tenir compte de l'implantation de ma maison et de ne pas augmenter l'impact déjà existant de la parcelle 274 situé en zone protégée. 2. Etendre la bande de construction principale de façon proportionnelle à la longueur du terrain afin de ne pas pénaliser les terrains en longueur 3. Etendre la possibilité d'extension pour la bande de construction secondaire à au moins 40m².pour les terrains de plus de 50m de long. 4. Dans le cas contraire, obtenir une compensation financière pour la perte subie. Implantation de la construction sur le PLUi 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 707								X													**M. BARBE a écrit :** Alors que le rapport récent de l'IPBES (Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques) dressait un constat alarmant sur l'état de la biodiversité de la planète il parait plus que surprenant, qu'un document de plus de 6000 pages réservées aux spécialistes, à la lecture laborieuse même pour ces derniers, ne fasse pas état de la richesse du patrimoine naturel du territoire de la GPS&O. Habitant Triel sur Seine, je souhaite en témoigner et vous faire part de mes remarques sur ce sujet, à travers mes observations dans le massif de l'Hautil et d'une expérience que j'ai menée mon jardin. Biodiversité locale dans le Massif de l'Hautil Comment en effet, ne pas s'étonner à la lecture du document, qu'aucune autre zone humide que celle de la mare (située sur la route jouxtant la commune de Boisemont dans le 95) ne figure dans le projet de PLUi ? Alors que l'on sait que de nombreux fontis, résultat de l'exploitation de carrières de gypse, ont fait apparaître de nombreux bassins d'eau regorgeant de biodiversité. Ayant l'habitude de fréquenter cette forêt dans ses zones les plus accessibles, j'ai observé aux abords de ces zones humides et à de nombreuses reprises: de nombreux batraciens comme la salamandre (espèce protégée),plusieurs espèces de grenouille et de crapaud, ainsi que des reptiles (lézards des murailles, orvet); on y voit régulièrement une activité piscicole, et des oiseaux trouvant là de quoi se rafraîchir et se désaltérer comme le canard colvert, le héron cendré, la buse variable; on y trouve bien-sûr aussi de nombreux cervidés, des hérissons (espèce menacée), ainsi que nombreux coléoptères comme le lucanus cervus (plus gros insecte d'Europe et actuellement en cours de recensement par l'OPIE – Office pour les insectes et leur environnement –qui devrait probablement mettre en évidence que l'espèce est en danger de disparition). On le voit à travers ce relevé largement non exhaustif d'un simple amateur et observateur de nature que je suis, ce massif situé quelques encablures de Paris, abrite une faune très variée. La flore n'est pas en reste. Un simple coup d'œil permet d'observer de nombreuses essences d'arbres différentes, pour certains très anciens : chênes, boulots, marronniers, châtaigniers, saules, charmes, pins etc.… pour ne citer qu'eux. Biodiversité des jardins Laforêt, si elle représente de par son volume le plus important réservoir de biodiversité, ne doit pas occulter le rôle joué par les jardins publiques ou privés dans la préservation de celle-ci: les arbres remarquables d'un jardin	Le PLUi n'a pas vocation à répondre à l'ensemble de ces remarques. Concernant les données environnementales : L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue a pour but de présenter et d'indiquer des préconisations de gestion de la trame verte et bleue locale. La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise souhaite apporter une vision d'ensemble à l'aménagement de son territoire pour une meilleure prise en compte de son patrimoine naturel terrestre et aquatique. Aujourd'hui, GPS&O dispose d'une cartographie de sa Trame verte et bleue et organise sa préservation et sa restauration à l'échelle du territoire. Pour chaque sous-trame retenue, une analyse cartographique des milieux présents à l'échelle du territoire a été réalisée, par le biais de l'utilisation des données bibliographiques géoréférencées disponibles. Liste des données utilisées : > SRCE Ile-de-France (2013) > Espaces Naturels Sensibles (2018) > Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière > Périmètres de protection de la biodiversité > Arrêté de protection Biotope, > Réserve Naturelle Nationale, > Réserve Naturelle Régionale, > Natura 2000 SIC > Natura 2000 ZPS > ZNIEFF de types I et II > Agence de l'eau Seine Normandie : Zones à dominante humide (2006) > PNR du Vexin français : Trame verte et bleue (2016), > Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien : Cartes de végétation (2015) > IAU Ile-de-France : Ecomos (2008), Ecoline (2012), Schéma environnemental des berges des voies navigables d'Ile-de-France (2012) > GPS&O : Haies et arbres d'alignement (2017)

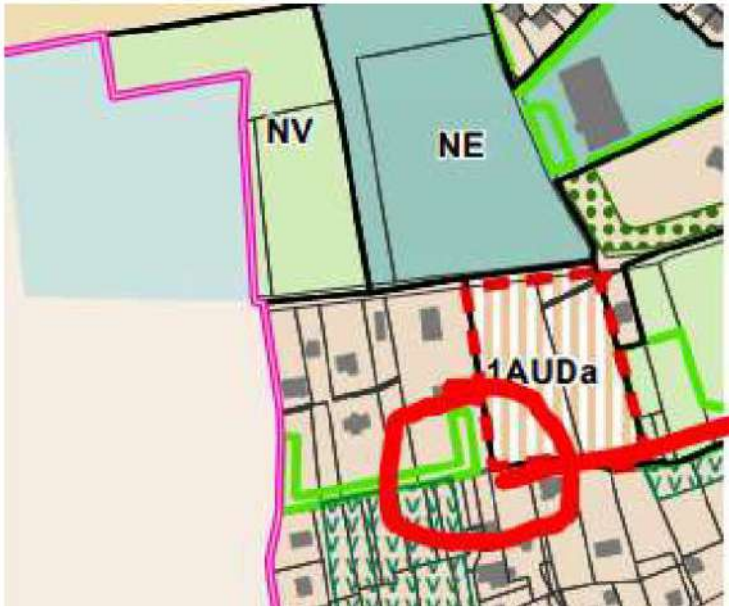
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					qui feront baisser la température à proximité d'une école lors de canicule en créant un îlot de fraicheur (voir observation numéro 238), là des arbres qui absorberont les émissions de gaz de voitures lors de pics de pollution ou les eaux de pluie lors d'averses, là encore des arbres fruitiers qui pourront nourrir la faune local (et pourquoi pas demain la population qui devra tendre, compte tenu des probables problèmes d'approvisionnement alimentaire, vers une autosuffisance alimentaire. Voir l'expérience des Incroyables Comestibles menée à Triel par l'association Triel Environnement)ou encore des mésanges et autres hirondelles qui se nourriront d'insectes responsables de problèmes sanitaires ou phytosanitaires potentiellement graves (moustiques, chenilles processionnaires , pyrales du buis, frelons asiatiques etc...).Nombreux sont les « services » que nous rend la biodiversité de nos jardins, et ce d'autant plus que, désormais ,l'interdiction de pesticides à usage particulier, pourrait la favoriser. Pour illustrer la richesse de celle-ci, j'ai réalisé récemment une expérience dans mon jardin, afin d'observer et recenser les oiseaux qui le fréquentent : j' y ai placé un piège photographique à proximité d'une coupole remplie d'eau. 8 espèces différentes sont venues y boire à plusieurs reprises : moineau friquet (espèce menacée), mésange charbonnière, rougequeue noir, merle, grives, pigeon ramier, tourterelle turque, pie, ????? Et tout ça dans seulement 60m2 ! Et c'est sans compter les hirondelles qui viennent tous les ans nicher sous le toit de ma maison (3 familles/an), les martinets noirs qui le survolent en été et la chauve-souris que je vois régulièrement y chasser le soir !! Le PLUi, une menace pour la biodiversité locale ? Le PLUi par les nombreux projets (immobiliers) qu'il prévoit, par leur ampleur, par son obstination à ne pas envisager la réhabilitation, artificialisant toujours un peu plus des sols bien remplis, va mettre à mal cette biodiversité locale. Ainsi, dans mon quartier situé en zone gare de Triel, encadré par les rues du Dr Sobaux, du Montoir, des Créneaux et René Pion, ce n'est pas moins de 3 maisons (dont une meulière magnifique) et leur grand jardin arboré qui ont été préemptées par l'EPFIF laissant planer une érosion massive de cette biodiversité. Nous devons d'avantage la connaître pour mieux la reconnaître et ainsi pouvoir la défendre. Le PLUi aurait ainsi dû être l'occasion d'amorcer un programme sérieux et professionnel de recensement (pourquoi pas aussi participatif) aboutissant à un plan de préservation des massifs forestiers du territoire mais aussi de la biodiversité commune de nos villes et villages... Si nous souhaitons pouvoir encore y vivre dans des conditions acceptables	> SANDRE : BD Carthage > MOS (2012) : Zones urbanisées > SAFER : Friches (2013 > BRGM : données géologiques

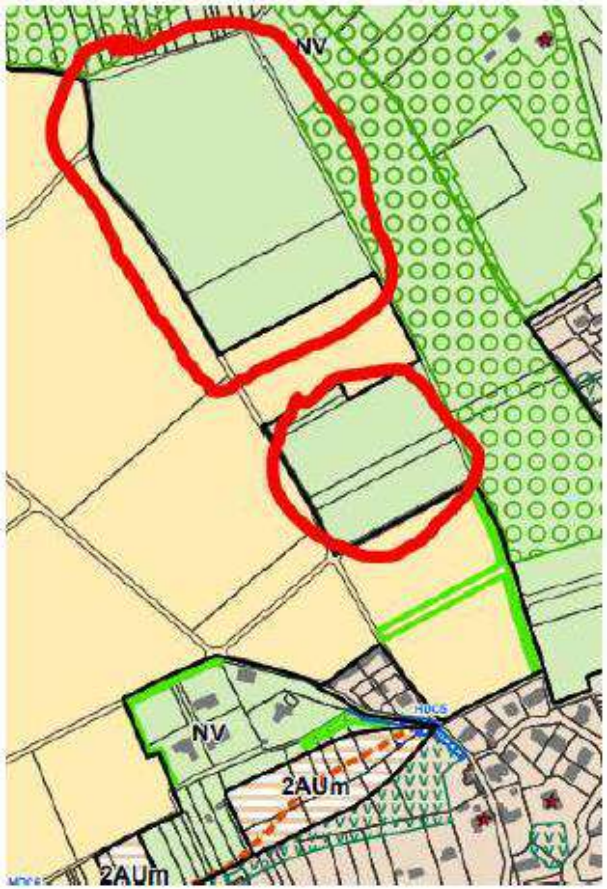
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					dans les prochaines années, nous devons nous réapproprier la nature et voir la biodiversité en tant qu'allié et non en tant qu'ennemi. A l'heure où l'on connaît les nombreux services rendus par celle-ci, et notamment le rôle crucial que vont jouer les arbres dans la limitation des conséquences du dérèglement climatique, il n'est peut-être pas trop tard. Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à ce courrier. PS :je porte à votre connaissance quelques-unes de mes photos illustrant les propos de ce courrier.	
Mail 708		X												X	X						**M. MOIREAU a écrit :** Je vous informe de mon désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de BOUAFLE. A ce titre je suis d'accord avec les remarques et observations formulées par l'association ALERTE BOUAFLE, partage leur avis et soutiens leur argumentaire**.** Je sollicite la prise en considération de ma démarche. (Se reporter à Mail 421 ci-dessus)	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation

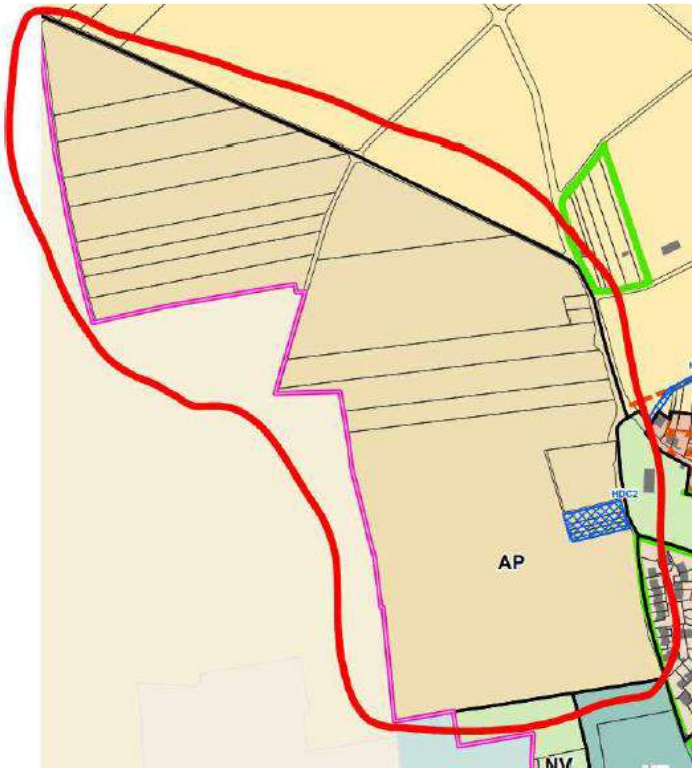
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin, un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.
Mail 709							X														**M. et Mme LOUET ont écrit :** J'ai l'honneur de solliciter votre bienveillance au sujet de notre demande de dérogation sur le passage de tout une partie de notre jardin en cœur d'îlot. En effet, nouveaux propriétaires depuis le 28 mai dernier, nous nous attelons quotidiennement à réhabiliter la maison (parcelle 222) située sur le terrain parcelle 221 (construite en 1928 et inhabitée depuis 20 ans) et n'avons ni le temps ni l'argent pour nous occuper de l'aménagement du jardin. Aussi notre 1er souhait/proposition est que l'ensemble de nos parcelles ne soit pas classé en cœur d'îlot. Tous les propriétaires alentours habitant depuis des années ici ont eu la chance et l'opportunité d'exploiter leur jardin à leur convenance et nous, non. Néanmoins si vous ne pouvez accéder à notre demande en ce sens, notre 2ème souhait/proposition serait comme indiqué sur la pièce jointe de passer tout le terrain en forme de triangle (qui fait le lien entre nos 2 extrémités de terrain et que j'ai rayé en orange) en cœur d'îlot et de laisser le reste hors	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Le cœur d'îlot en question

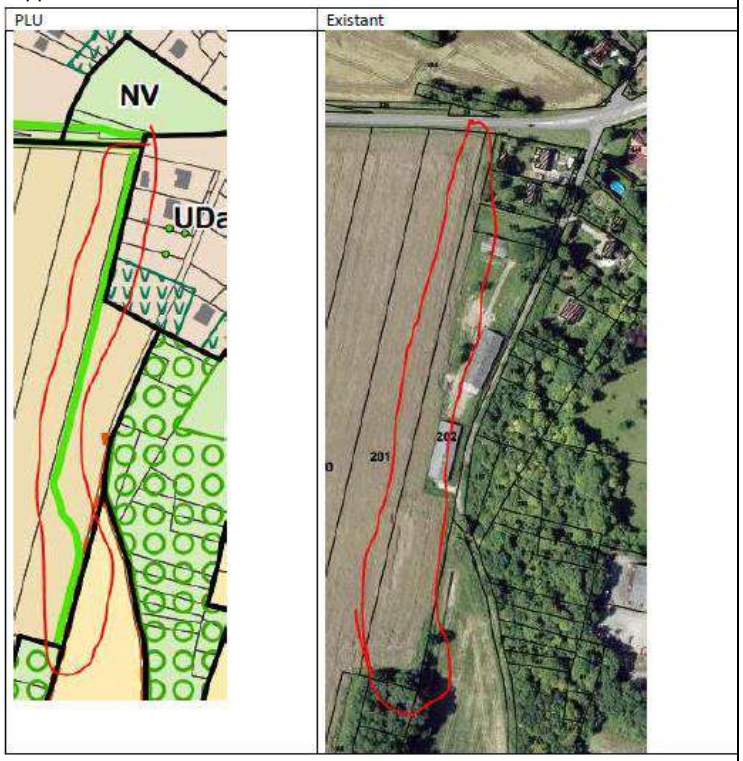
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					cœur d'ilot. En effet, par exemple, votre proposition de découpage ne préserve pas l'intégralité de la servitude (mise en avant en jaune fluo) qui traverse tous les jardins et qui sert à accompagner le ru jusqu'au bas du village. Par conséquent, pour aller dans votre esprit de préservation de la nature, , notre 2ème proposition de découpage permettrait cela. Nous avons acheté cette maison pour la beauté et la grandeur de son jardin et nous n'avons pas le temps de nous projeter dans l'organisation d'un garage pour nos véhicules par exemple car votre découpage nous obligerait à tasser tout à côté de la maison et c'est fort regrettable pour l'harmonie du paysage. De plus, la parcelle 779 non classé cœur d'îlot est la continuité de la 216 (dans projet cœur d'îlot) qui ne nous appartient pas mais qui pourrait être regroupé dans le futur donc autant les laisser identiques. Nous sommes conscients que notre proposition ne propose pas un découpage « standard » mais il nous laisserait l'opportunité d'exploiter notre belle acquisition sans se presser et en réfléchissant au mieux pour l'harmonie du paysage et de notre nature. Vous trouverez le schéma explicatif ci-dessous, Page 2 _ proposition LOUET  VOTRE PROJET  NOTRE 2 EME PROPOSITION	répond à la définition du règlement et il n'est pas envisagé de le modifier. Par ailleurs, concernant le projet de construction d'un garage, il est prévu que cette protection ne fait pas obstacle, pour chaque terrain concerné, à l'implantation d'une construction annexe.

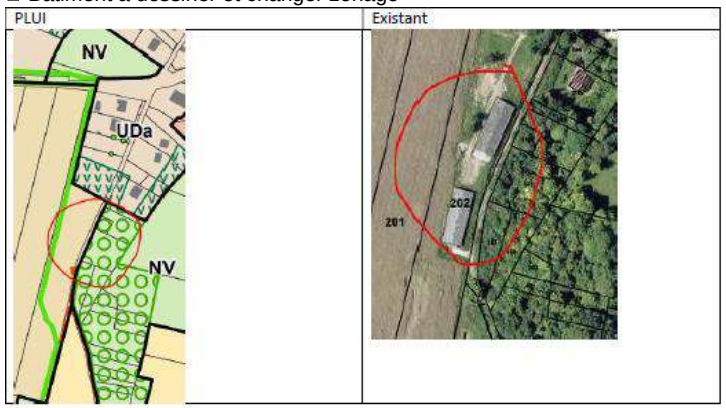
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 710			X									X			X		X				**Mme DEGRAEVE a écrit :** (Mail identique à Mail 705 ci-dessus)	Conformément à l'avis de la commune, la demande d'ajout des arbres remarquables cités sera prise en compte sous réserve de la communication d'un plan de localisation par la commune. La commune, dans son avis officiel, a émis le même souhait de maintenir un secteur pavillonnaire. Dans la version approbation du PLUi le zonage sera modifié en UDa. Enfin concernant la zone UDa1, il n'est pas envisagé de changement de zonage.
Mail 711		X												X	X						**Mme JOREL (de Fontenay-Saint Père) a écrit :** Je suis contre le PLUI. Le PLUi ne respecte pas les prescriptions du Plu que nous, les habitants de Fontenay-Saint-Père avons approuvé. En effet, le règlement de la zone UDA3 génère une densification trop importante sans compter les désordres de voisinage que vont causer les limites séparatives réduites. Le PLU a déjà dégagé une constructibilité supérieure à l'évolution démographique imposée par la chartre du PNRVF. Il est nécessaire de proposer un zonage adapté à la préservation de notre village du Vexin.	Cette demande est en cours d'étude pour l'approbation du PLUi dans le respect du cadrage méthodologique.
Mail 712		X	X					X							X						**M. et Mme NOLET ont écrit :** Construction logements 12 rue Erambert MÉZY-SUR-SEINE Par la présente, nous souhaitons contester la construction de 76 logements au 12 rue Erambert à MÉZY-SUR-SEINE (78250) pour plusieurs raisons : - la zone dit parc « Bokassa », parc « historique » du village, va être déclassé. A l'heure où le Conseil Départemental et la Communauté d'Agglomération cherchent à préserver le patrimoine local, ce déclassement apparaîtra comme une perte irréversible pour notre région. - le parc disparaîtra avec toute sa faune et sa flore. A l'heure où la préservation de l'environnement est un enjeu crucial pour la société, sa disparition sera également irréversible. - cette construction va également créer des problèmes logistiques. La route est exiguë, les places de stationnement manquent. Une centaine de voitures supplémentaires va créer des tensions de circulation et de stationnement. - l'architecture de la nouvelle construction dénote avec celle de maisons centenaires rendant le paysage atypique.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

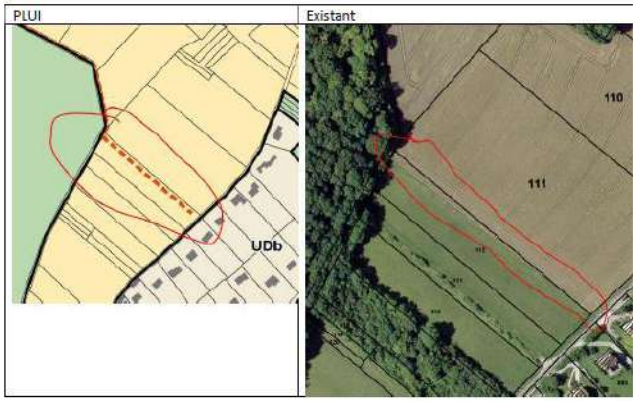
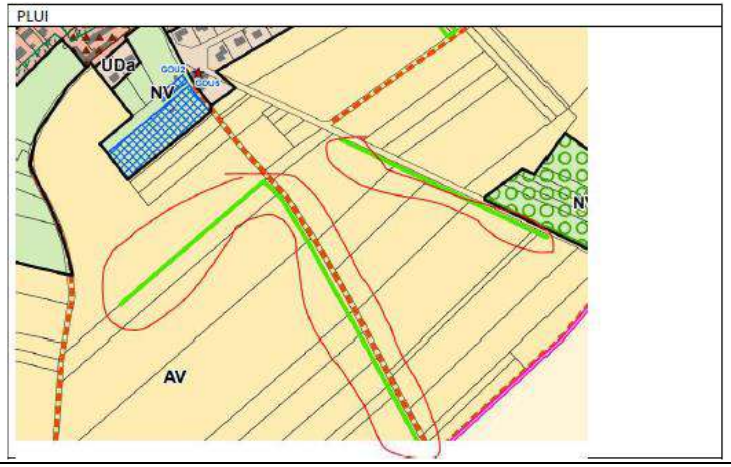
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- Enfin, la construction se réalisera sur le site de l'ancien château de Mézy-sur-Seine. Les risques d'effondrement sont possibles en raison d'anciens tunnels et voûtes encore bien présentes.	
Mail 713															X						**M. HUBERT (de Maule) a écrit :** Voici mes remarques en pièces jointes. PLU plutôt correct ayant pris en compte les précédentes remarques. Absence de haie, arbre, talus : Supprimer trait vert 	Sur la continuité écologique chemin des Hautes Glores, il s'agit d'une reprise d'une prescription du PLU en cours. Concernant la délimitation du zonage NV et AV sur le lieudit "les lumières", il s'agit d'une reprise du PLU existant. A noter que la zone NV permet l'exploitation agricole ou arboricole. Concernant la zone AP en continuité entre Mezy et Hardricourt, elle est cohérente d'un point de vue paysager. Aucune modification de zonage n'est envisagée suite à cette contribution.

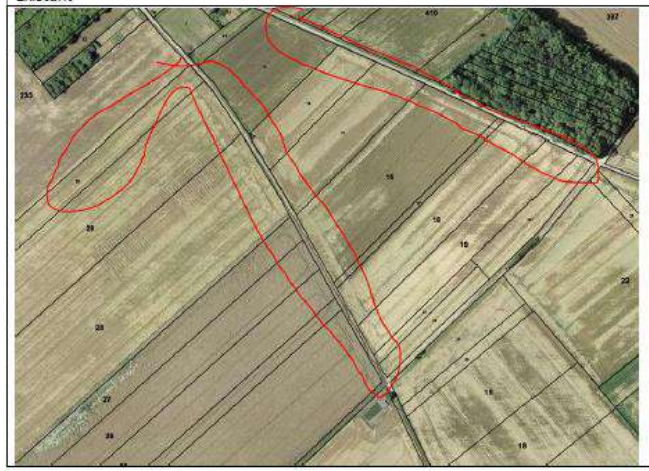
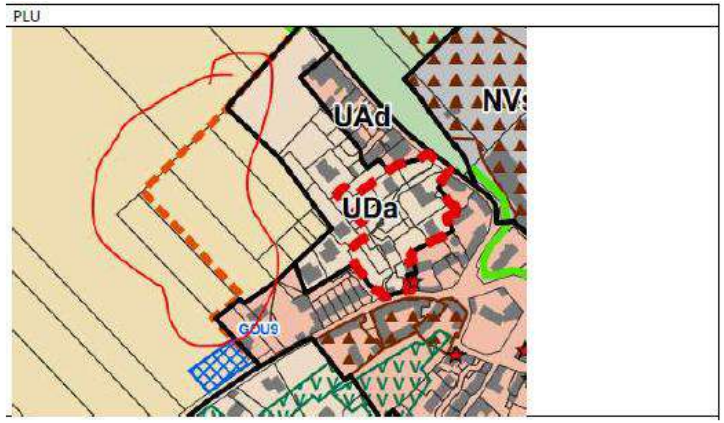
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					• AV et non NV car ancienne pépinière 	

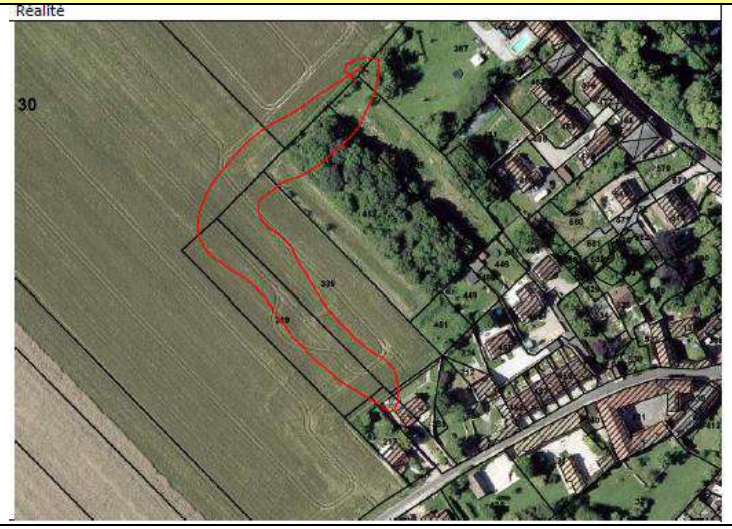
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					• Pourquoi mettre AP Une grande partie du AV est protégée par des enjeux eaux. Il serait plus logique de mettre le AP autour du cimetière et stade en AV  	
Mail 714															X						**Mme HUBERT (de Montainville) a écrit :** (Mail strictement identique au Mail 713 ci-dessus)	cf réponse contribution n°713
Mail 715															X						**M. HUBERT (de Maule) a de nouveau écrit :** Voici mes remarques en pièces jointes.	Concernant les continuités paysagères inexistantes, il est proposé de les supprimer. Concernant les

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Aucunes remarques effectuées précédemment n'ont été prises en compte. Nous retrouvons de grosses erreurs d'un précédent cabinet d'études. « Tout d'abord aucune remarque précédente n'a été retenue. Nous retrouvons les rêves d'un ancien cabinet d'études qui ne correspond pas à la réalité. A quoi correspond cette Continuité paysagère, c'est un champ ! : A supprimer  Ou sont les bâtiments d'exploitations. Il y a 2 hangars de 400 m2 chacun. Nécessité d'être en AV et non AP pour pérenniser l'activité agricole. De nouveaux bâtiments devrons être construit afin d'adapter l'agriculture aux	bâtiments d'exploitations situées sur la parcelle 202, ils seront basculés en zone AV comme le demandait aussi la CDPENAF dans son avis. Aucune autre modification de zonage n'est envisagée : - les chemins identifiés sont existants ou à créer. Selon la demande de la commune, - le zonage AP situé à l'ouest des bâtiments d'exploitation se justifie pour des raisons paysagères, notamment la préservation de l'entrée de ville.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					besoins des consommateurs (produits locaux, transformés, vente directe) □ Bâtiment à dessiner et changer zonage  	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Création d'un chemin au milieu des champs !!! : □ A supprimer.  A quoi correspond cet Continuité paysagère, 1 des trois est en plein milieu d'un champ ! Les 2 autres , le long d'un chemin sont inexistant également □ A supprimer 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Existant  Chemin inexistant et dans un champ : □ A supprimer PLU 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 716															X						**Mme HUBERT (de Montainville) a de nouveau écrit :** Voici mes remarques en pièces jointes. Aucunes remarques effectuées précédemment n'ont été prises en compte. Nous retrouvons de grosses erreurs d'un précédent cabinet d'études. (NDLR : Pièce jointe identique à celle du Mail 715 ci-dessus)	Contribution identique à 715
Mail 717															X						**ANONYME a écrit :** Demande de suppression de l'Espace Collectif Végétalisé situé sur la parcelle AL 179 au 11bis rue des vignes. Cet espace ne concerne en effet qu'une seule et même parcelle chez un particulier, rien de collectif en soi. De plus en regardant la photo aérienne elle ne protège pas un espace qui a une réelle valeur écologique ou paysagère.	Il est proposé de retirer l'ECV sur cette parcelle. La protection proposée ne correspondant pas au contexte. Il est aussi proposé de supprimer la protection patrimoniale sur la construction principale. Aucune autre modification de zonage ou de règlement ne sera prise en compte suite à cette contribution : - Il n'est pas légalement possible de réaliser un zonage à la parcelle.
Mail 718																X					**M. PERNETTE (maire de Montalet le Bois) a écrit :** Suite de l'observation 413 - Demande de suppression d'un emplacement réservé. Comme annoncé, je joins à cette observation la délibération du conseil municipal validée par le contrôle de légalité de la sous-préfecture de Mantes la Jolie (NDLR : Délibération du CM jointe)	**Cf réponse Mail 413**

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 719										X							X		X		**M. VAUGEOIS a écrit :** De nombreuses constructions sont encore en cours à Orgeval (maisons, logements sociaux, centres médicaux). La population du village ne cesse de croître. Pour autant, les projets d'aménagement de voirie ne correspondent pas : centre-ville saturé, manque de places de stationnement, accès principaux et secondaires embouteillés. De plus, ce sont des familles avec enfants qui s'installent (nous en faisons partie) et les écoles ne sont pas dimensionnées pour accueillir les enfants (34 enfants par classe en maternelle), il faut prévoir les infrastructures pour les accueillir dans de bonnes conditions dans les prochaines années (bâtiments et accueils loisirs et sportifs) tout en aménageant les voiries aux alentours des écoles qui sont surchargées et dangereuses (zones UDd et UDa2). Exemple du projet 1AUDd - ORGXXVI : un rond-point plat existe à ce carrefour, de nombreux automobilistes ne le respectent pas et roulent tout droit sans respecter les priorités. La zone est très dangereuse et impraticable pour les piétons (pas de passages piétons et absence de trottoir à certains endroits) ! Enfin, la zone économique est laissée totalement à l'abandon : centre commercial Art de Vivre alors que des places de stationnement sont manquantes pour les usagers de la Ligne Express A14. La zone est d'une tristesse inquiétante et laisse place à des squats, dépôts d'ordures et voitures abandonnées. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos observations.	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Concernant la zone commerciale des 40 sous, les remarques de la commune seront prise en compte. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 720																					**ANONYME a écrit :** Essai OV (sans déposer)	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Mail 721																X					**M. AMODRU a écrit :** Après lecture et analyse du projet TSS 165, je vous informe être en total désaccord avec ce projet qui n'est d'aucune utilité dans le chemin des Graviers. De ce fait, je conteste la nature même des travaux et que l'argent investi dans cette démarche ne servira à rien mis à part dépenser de l'argent à fond perdu. Les travaux envisagés, quels qu'ils soient, n'amélioreront pas la qualité de vie dans le chemin des Graviers. Je vous demande donc par ce message de ne pas mettre en œuvre votre projet TSS 165 et les dépenses qui y seraient liées afin que notre chemin reste en l'état actuel. (NDLR : Mail identique à Mails 687, 646, etc…)	L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.
Mail 722			X									X	X	X	X						**M. CAZIN a écrit :** Observations sur le PLUi- Commune de Verneuil-sur-Seine En qualité de conseil de Monsieur Marc DUBOIS, propriétaire, j'ai l'honneur	Il est proposé de retirer l'ECV sur cette parcelle. La protection proposée ne correspondant pas au contexte. Il est aussi proposé de supprimer la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de déposer, par le présent courriel officiel, les observations ci-jointes (fichier excédant 2Mo) relatives au PLUi de GPS&O. Je vous remercie de bien vouloir nous en accuser réception, et les annexer à votre Rapport. « J'ai l'honneur d'intervenir dans l'intérêt de Monsieur DUBOIS, propriétaire des parcelles cadastrées section AL n°179, 180, 181, 182, 183, 184, 557, 667, 719, le tout composant une unité foncière d'une superficie de 7.587 m2, située 11 bis rue des Vignes, à VERNEUIL SUR SEINE. Le terrain de Monsieur DUBOIS est actuellement classé en secteur UM1 du PLU de VERNEUIL SUR SEINE, et sera classé en secteur UPa du PLUi de GPSEO. Il est donc demandé aux auteurs du PLUi : • de classer le terrain de Monsieur DUBOIS en Sous-secteur UDa 1 ; • à défaut, d'apporter une exception à la règle applicable en secteur UDa afin d'autoriser une hauteur maximale identique à celle du Sous-secteur Uda1, pour les constructions participant à la mixité générationnelle telle qu'une résidence sénior et d'habitation. La villa appartenant à Monsieur DUBOIS se trouve repérée dans le PLUi au titre de la protection Édifice, patrimoine urbain et rural Il est donc demandé aux auteurs du PLUi : • de supprimer la protection Édifice, patrimoine rural et urbain, appliquée à la Villa sise 11 bis Rue des Vignes ; • à défaut, de confirmer à Monsieur DUBOIS que cette servitude ne s'oppose pas par principe à la mise en œuvre des droits à construire et la réalisation d'une résidence sénior et d'habitation (sous réserve, naturellement, de l'instruction du permis de construire) ; • de supprimer la protection Espace collectif végétalisé ; • de supprimer les bandes grises horizontales, qui courent une partie de la propriété sur le document graphique, faute de précision et justification sur leur finalité précise	protection patrimoniale sur la construction principale. Aucune autre modification de zonage ou de règlement ne sera prise en compte suite à cette contribution : - Il n'est pas légalement possible de réaliser un zonage à la parcelle.
Mail 723				X																	**Mme BARBIER a écrit** : Ayant récemment découvert le projet de modification du PLUI concernant notre agglomération et plus spécifiquement, Mantes-la-Jolie, je tenais à vous faire part de mon opposition au projet d'OAP « les Martraits ». D'une part, comment est-il possible de concevoir un tel projet avec un tel impact potentiel sur notre environnement sans aucune concertation réelle, avec les élus de notre commune, opposés tant sur la méthode que sur le fond, mais également avec les habitants de notre quartier.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

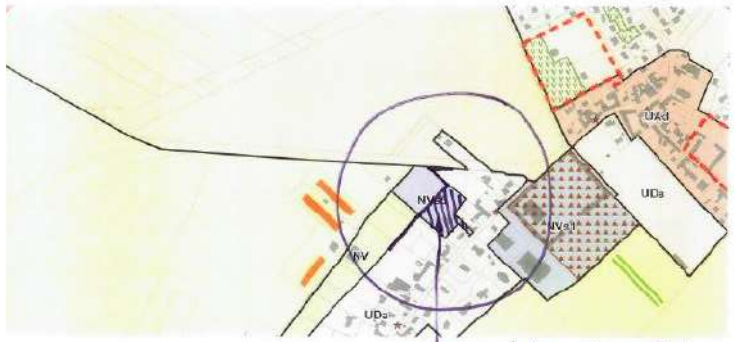
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					D'autre part, prétendre souhaiter améliorer un cadre de vie en l'urbanisant davantage, en le densifiant, en supprimant des espaces verts, en augmentant la circulation, le stationnement… Comme l'a précisé notre Maire, « c'est un non-sens » ! Les concepteurs de ce projet sont-ils venus sur place afin d'évaluer physiquement les conséquences de leurs « découpages géométriques » ? Ont-ils remarqué que notre quartier est « encadré » entre la Seine, la voie ferrée Paris-Normandie, une rocade routière et une voie de circulation assurant l'entrée au centre ancien de Mantes avec comme corollaires un engorgement systématique le matin et le soir, se répercutant jusqu'à l'entrée de l'autoroute A13 ? D'autre part et à titre personnel, je ne peux accepter que l'on sacrifie un habitat de qualité, un patrimoine architectural historique connue et reconnu, tant par des démolitions, expropriations, uniquement afin de satisfaire une promotion immobilière trop souvent déconnectée de l'environnement dans lequel on l'insère. Je ne peux accepter que la plupart des habitats individuels résidentiels de ce quartier, tel que le mien, se retrouvent avec des « petits » immeubles collectifs au bout de leur jardin. Parce que ce projet est un non-sens environnemental, un non-sens social et un non-sens urbain il ne peut être retenue. (NDLR : Mail s'ajoutant aux très nombreux autres Mails demandant la suppression de cette OAP)	
Mail 724		X					X							X	X	X	X		X		M. MENTRE et Mme LAHAYE (d'Orgeval) ont écrit : Je vous prie de trouver ci-joint copie des observations et demandes que notre collectif (51 signataires) concernant votre Enquête en cours que Monsieur Jean Claude LAHAYE et moi-même (Monsieur Ivan MENTRÉ) avons déposées hier sous forme papier auprès des services municipaux d'Orgeval assurant votre secrétariat. Nous en souhaitons la lecture attentive et la prise en considération réelle de nos demandes. Nous sommes à votre disposition pour toutes précisions et justifications techniques ou administratives que vous pourriez souhaiter. « Contribution collective (liste des participants en annexe) 51 personnes Considérations générales sur le devenir d'Orgeval La commune d'Orgeval était ET DOIT RESTER la porte d'entrée de l'espace rural ; c'est la première petite ville (on ne peut plus l'appeler village !) qui rompt avec la continuité urbaine dense. Depuis quelques années déjà notre cadre de vie se détériore en raison de la	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain et via la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Les études réalisées dans le cadre de la définition de la Trame Verte et Bleue du territoire ne font pas référence à cette parcelle comme réservoir de biodiversité. Aussi, la biodiversité de ce quartier s'est surtout dégradée depuis l'abattage des ormes permettant l'existence de la résidence pavillonnaire de

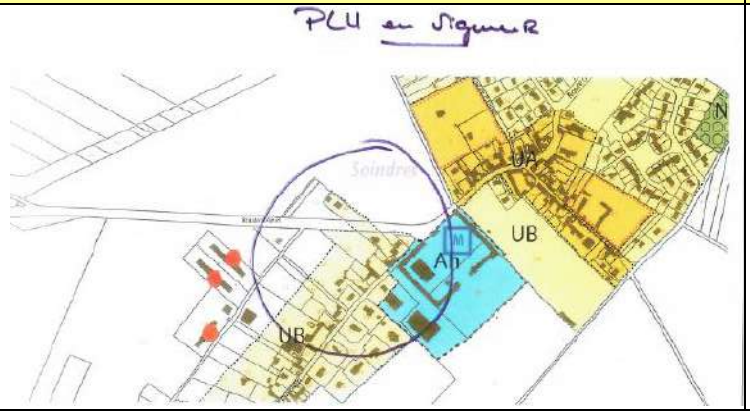
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					densification qui ne manquerait pas de s'amplifier de façon désastreuse si les dispositions du PLUI soumis à enquête publique devaient s'appliquer telles quelles ! Les aspects Village et Nature qui ont attiré la plupart d'entre nous à Orgeval, ne sont plus pris en considération contrairement aux principes que l'on voit énoncés dans les objectifs du PLUI parmi lesquels : Construire une ville plus favorable aux déplacements… Rendre les transports collectifs plus attractifs… Mettre en œuvre des politiques de stationnement public … Contribuer à l'effort régional de production de logements, en veillant au développement équilibré et durable du territoire La préservation de la biodiversité et la lutte contre son érosion Nous demandons que, concernant notre commune, la priorité au respect de la qualité de vie et de l'environnement ainsi que du patrimoine soit remis comme objectif premier dans l'élaboration du PLUi qui, dans sa présentation actuelle n'est pas acceptable. <u>Considérations sur les nouvelles règles d'urbanisme, particulièrement en zone UDa</u> - L'augmentation de l'emprise au sol qui passerait de 30% à 50% voire 70% n'est pas supportable en zone Uda tant elle induit une défiguration des quartiers concernés. - La possibilité de construire en R+1+C dans des secteurs jusque-là limités en R+C va dégrader l'environnement immédiat des maisons existantes. Il est nécessaire de respecter les hauteurs des habitations actuelles pour une cohérence architecturale de ces quartiers. - Les nombreux espaces réservés (mixtes ou non) pour logements locatifs sociaux vont aggraver les impacts sur l'environnement et les conditions de vie des résidences pavillonnaires riveraines, ainsi que les difficultés de stationnement et de circulation qui se font déjà ressentir. - Sur les terrains en pente, cette plus grande imperméabilisation des sols qui résultera de cette densification va provoquer des risques d'inondation y compris des caves et sous-sols dans certains quartiers. La construction notamment de parkings souterrains tuera inévitablement un grand nombre d'arbres, parfois cinquantenaires, nous environnant, dont les racines seront arrachées. Ce bétonnage empêchera l'absorption de l'eau par les sols en cas de pluie	l'Ormeraie. Par ailleurs, concernant la zone UDa, l'objectif est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Les problématiques liés à la nature des sols et du projets de construction seront traités au moment de la délivrance de l'autorisation du droit des sols. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					violente pour lesquelles les scientifiques s'accordent à dire qu'elles devraient se multiplier dans les prochaines années, entraînant des catastrophes matérielles importantes et coûteuses pour la ville, mais aussi peut être humaines. Tout ceci aura un impact désastreux sur l'environnement à un moment où une prise de conscience se fait au niveau national sur l'indispensable changement de notre mode de vie. Nous soutenons la demande formulée par la Mairie d'Orgeval de classement de notre secteur en zone UDa3 afin de limiter les dégâts à l'environnement Nous demandons expressément que la hauteur maximale R+C y soit respectée. <u>Considérations sur les infrastructures</u> Orgeval est déjà en déficit d'infrastructures de stationnement et de circulation. Les transports collectifs ne sont pas adaptés aux déplacements d'une population active et scolaire dont les besoins seront en forte croissance. Notons que sur le site Web Ville.ideale.fr, Orgeval, qui n'est pas tout proche des gares SNCF et RER, est déjà très mal classée pour les transports avec une note de 3.79/10.Cela ira de mal en pis. Une gare routière sur les parkings du secteur Art de Vivre en bordure de la RN13 doit enfin voir le jour. Les établissements scolaires ne seraient plus adaptés au développement exponentiel promis à notre village par le PLUi tel qu'il est ! Déjà l'école publique Pasteur a dû s'équiper de modules du type Algeco pour répondre aux besoins actuels. Il convient donc de repenser les voies de circulations, les stationnements, les places de crèches et d'écoles AVANT tout projet de densification. <u>Considérations plus particulièrement sur notre quartier</u> Notre quartier de résidence, en zone pavillonnaire, comprend la rue de l'Orme Gauthier, l'allée du Val, la résidence de l'Ormeraie. Il est déjà particulièrement touché par des opérations réalisées ces toutes dernières années : - lotissement de la vente Bertine, parcelle 82 incluant 100% de LLS livrés et habités sur 3206 m2 de terrain. - lotissement rue de l'Orme Gauthier, parcelle AB 220 pour 100% de LLS sur 1303 m2 de terrain et en cours de travaux. - lotissement rue de l'Orme Gauthier côté Montamet, parcelles 78 et 71 pour 25 LLS	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Les projets réalisés ou en cours souffrent déjà d'un manque notoire de places de stationnement propre que les rues environnantes ne peuvent compenser. Les emplacements réservés - mixtes ou pas - s'ils étaient maintenus au PLUI définitif, augmenteraient de façon considérable et insupportable ces difficultés. Emplacements réservés dans cette zone : - ORGV XXIII-Parcelle AE 248 soit 11002 m2 réservée pour 50% de LLS (minimum ?) entraînant la suppression d'une zone verte préservée qui fera défaut à ce quartier de plus en plus urbanisé On peut d'ailleurs noter à ce propos des différences de traitement entre les zones car, dans certaines d'entre elles, sont préconisés la création de trame verte, de cœurs d'ilots…alors que dans notre quartier, seul un important bétonnage est prévu. Il est inconcevable de voir disparaitre du quartier cette seule zone verte riche de grands arbres en nombre parfois plus que centenaires. D'ailleurs, en ce qui concerne les 50% de LLS, une expérience assez récente nous a montré que, sur un emplacement réservé avec 40% de LLS, un permis de construire pouvait être accordé pour un projet comportant 100% de LLS avec une densification au chausse-pied ! - ORGVIII-Parcelles AC3,142,143, 187,189 situées angle Orme Gauthier - Vente Bertine pour 4235m2 avec 60% de LLS - ORGXXVI -Parcelles AC 87,88,89,122 soit 5478 m2 pour 100% de LLS secteur vente Bertine - ORGXX-Parcelle AX 126 soit 2450 m2 pour 100% de LLS - ORGXXI-rue la vente Bertine, Parcelles AX 133,282,291 soit 2503 m2 pour 100% de LLS soit 19 logements en cours de livraison Que devient le slogan que l'on voit sur les routes » La Nature en Ville » ?! à Orgeval, la réalité devient « la Ville à la place de la Nature. Si on regarde le plan général de zonage d'Orgeval, on ne peut que constater que toute notre zone deviendrait la plus dense, sans plus aucune « trouée verte » !! Par ailleurs, en ce qui concerne la mixité sociale, il y a matière à discussion et à contestation vu la concentration des projets sur notre secteur. Cette densification risque fort de compromettre l'objectif d'intégration et de mixité sociale. Il est d'ailleurs à remarquer que de plus en plus de lotissements, récents et anciens, s'enferment avec des clôtures et des portails électriques. Est-ce cela	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					le « vivre ensemble « ? Suggestions générales : L'augmentation extrêmement importante de la capacité à construire entraînerait inéluctablement une augmentation de la population très supérieure à ce qui était indiquée initialement au PLUi et au SDIF. Si malgré tout, il fallait, à marche forcée augmenter autant le % de LLS sur la commune, il y a plusieurs parcelles qui pourraient convenir dans d'autres secteurs. Le secteur Fauveau La Coudraie, au nord d'Orgeval, serait susceptible, sur une surface de 26500m2 et sur une base de 70 logements/ha, de compenser largement la sur urbanisation prévue au sud d'Orgeval qui doit rester la porte d'entrée de l'espace rural… Cette solution est d'ailleurs suggérée par la mairie et très bien explicitée par l'association Cœur d'Orgeval (2ème contribution). Quant au secteur Damman prévu pour accueillir un nombre significatif de logements collectifs (mais devant être limités à 200), il mérite d'être requalifié car il bénéficie de facilités d'accès aux grands axes de circulation et aux grandes surfaces commerciales. Tout ceci irait dans le sens d'établir des quartiers mixtes de logements, services, commerces, de part et d'autre de la D113, pouvant ainsi limiter les constructions dans la partie sud d'Orgeval. Cela préserverait ce qui peut encore l'être des qualités environnementales de notre ville. Nous croyons, en outre, que pour une bonne gestion des finances publiques alimentées au bout du compte par le contribuable que ce soit aux niveaux local, régional ou national, il convient pour des projets LLS de rechercher et retenir des assises foncières moins chères que celles de notre quartier. Il est clair aussi que les assises foncières très onéreuses sont un des facteurs de surdensification pour des raisons d'équilibre financier des projets. Demande particulière Le projet qui pourrait se développer sur les parcelles de l'ORGXXIII soit 11000m2 est totalement inacceptable en l'état ! Les difficultés de circulation et de stationnement s'aggraveraient alors même que les programmes en cours ou imminents à chaque bout de la rue de l'Orme Gauthier et les rues voisines n'ont pas encore produit tous leurs impacts indésirables car pas encore habités. Il est évident que l'ORGXXIII viendrait apporter le coup de grâce à l'équilibre social et environnemental de notre quartier jusque-là pavillonnaire.	

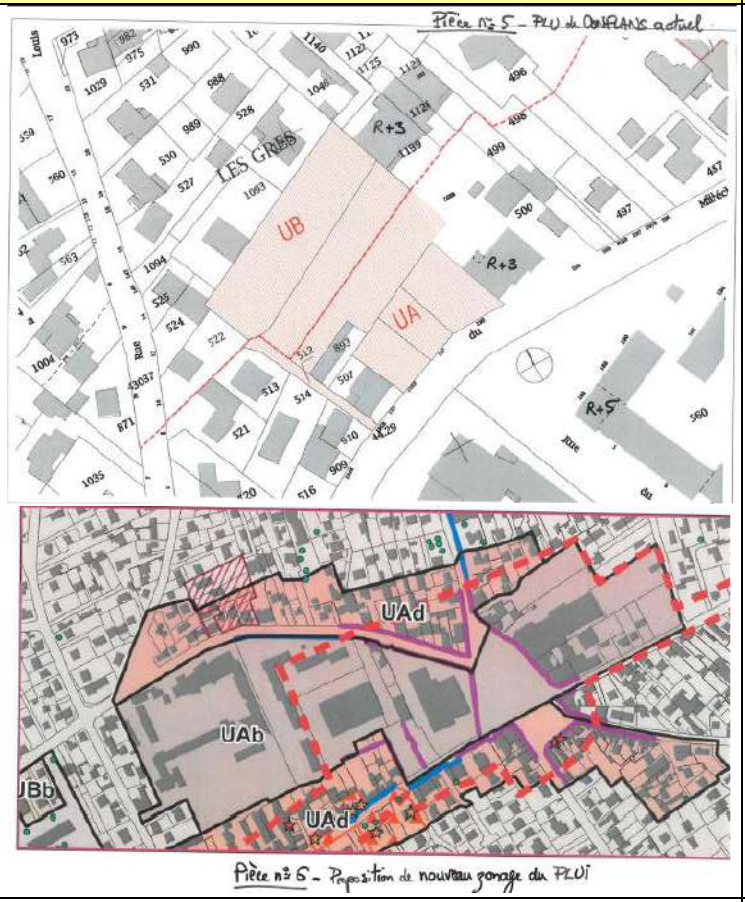
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Nous demandons donc que cet espace réservé ORGXXIII soit purement et simplement abandonné. Ou à défaut qu'il soit au moins placé sous conditions du maintien de la zone verte déjà existante, d'un plafonnement à 30% de LLS et des limitations de hauteurs définies pour les zones UDa3. En conclusion, il importe absolument qu'un meilleur équilibre soit recherché et trouvé dans la version définitive du PLUI pour ORGEVAL pour préserver l'essence de notre village Nous souhaitons vivement que notre contribution soit examinée attentivement et que les résultats de l'enquête publique soient analysés et suivis d'effets	
Mail 725															X						**M. MILOVANOVIC a écrit :** Futur acquéreur de la parcelle AB48 - 14 rue Duverdin a Soindres, j'ai remarqué une modification tout à fait grotesque concernant le zonage de la propriété, à savoir : une partie de la propriété est en zone UB du PLU de la commune et celle-ci est modifié en NVs5 dans le PLUi à venir. Cette modification crée une enclave de zonage inexistante initialement et sans cohérence. Sans oublier une dévalorisation foncière de la propriété et des abords de la construction existante. Je vous diligente afin de conserver au pourtour de la propriété un zonage identique a ceux des voisins en zone UDa, sur l'emprise du zonage UB initial du PLU en vigueur. Future PLUi  	Le secteur NVS5 correspond à des propriétés dont la vocation principale est d'accueillir des constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités médicales ou paramédicales. Situé dans un environnement naturel à l'écart des espaces urbanisés, le secteur NVS5 admet une hauteur plus importante. Conformément à l'avis officiel de la commune, le STECAL sera découpé en deux parties : une partie maintenue en NVS5 pour accueillir la future clinique équine et une partie NVS1 pour accueillir du logement.

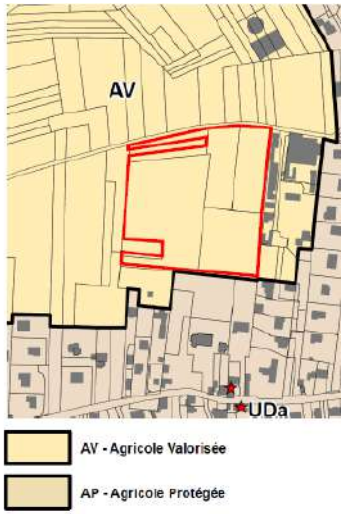
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 726		X		X			X														**M. BARBIER a de nouveau écrit :** Addendum à la contribution 670 Document joint Avis négatif concernant le projet d'OAP du quartier des Martraits à Mantes-la-Jolie « Merci de bien vouloir prendre en considération mon avis négatif concernant le projet d'O.A. P « Les Martraits », sur la commune de Mantes-la-Jolie. De façon générale, ce projet aboutirait à dénaturer les caractéristiques de ce quartier aujourd'hui constitué d'habitats individuels et collectifs, d'espaces de verdures, de services publics (écoles, associations…), et cela dans un équilibre efficace et reconnu par tous : à taille humaine. Malheureusement, ce constat ne s'applique pas – ou peu – à la plupart des interventions d'aménagements urbains réalisés et conçus par les néo-urbanistes de ces 50 dernières années, dans notre ville comme dans beaucoup trop d'autres villes de la petite et grande couronne parisienne. Avec les conséquences néfastes que l'on connaît : surdensité de population sans services publics adaptés et pourtant indispensables, problématiques de transports et de circulations, de stationnements, in fine de pollution et donc de mauvaise qualité de vie… Tout comme les élus de Mantes-la-Jolie qui ont demandé le retrait de ce projet en Conseil Municipal ainsi qu'en Conseil communautaire, on ne peut que soutenir les propos de Monsieur R. COGNET, Maire, qui par courrier du 13 mai dernier adressé aux habitants de notre quartier a précisé qu'il	Les problématiques liés à la nature des sols et du projets de construction seront traités au moment de la délivrance de l'autorisation du droit des sols.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					s'opposait totalement à « ce projet qui n'a aucun sens », « contradictoire avec le projet de préservation des Martraits et des cœurs d'ilots ». A titre personnel et tout comme l'ensemble de mes voisins de la rue Alphonse Durand, je ne peux que m'opposer à un projet qui permettrait la création en bout de ma parcelle d'une voie de circulation et la construction d'habitats collectifs, comme cette OAP le prévoit à cet endroit comme dans d'autres zones du quartier	
Mail 727													X		X	X					**M. GESLAN (maire de Méricourt) a écrit :** Si globalement l'idée d'un PLUi nous convient, il eut été sage de tenir compte de quelques spécificités locales plutôt que de traiter les typologies de communes dans leur globalité. Le conseil municipal de Méricourt, au travers de ses délibération du 4 juillet 2018 et du 18 janvier 2019, regrette le manque de travail en commun et sur le terrain, le manque d'écoute et de concertation avec le service et les élus en charge du PLUi et l'absence de réponse du Président TAUTOU à nos courriers. Malgré que les quelques remarques ou suggestions que nous avions formulé aient été prises en compte, il reste bien des points que nous souhaitons faire évoluer avant l'approbation définitive du règlement d'urbanisme de la Communauté Urbaine. Notamment : - La suppression de notre zone NA : Cette zone avait été décidée et inscrite au POS en 2001 par le conseil municipal de l'époque pour éviter l'étalement urbain de la commune. Nous demandons sa réintégration au PLUi. De quel droit les urbains décident de notre avenir ?? Les communes rurales sont légitimes pour regagner en population et en développement économique. - La zone réservée il y a plus de trente ans par le conseil municipal de l'époque, pour une extension future du cimetière à droite de celui-ci pour ne pas impacter la parcelle cultivée qui est à gauche. Sans concertation, les services ont fait basculer cette extension à droite sous prétexte que la zone est en "Espace Boisé Classé". Il aurait suffi de venir jeter un petit coup d'œil sur le terrain pour s'apercevoir que cet emplacement n'est absolument pas boisé mais en friche. - La propriété sise 26 Grande rue - Section D N° 436, 550, 567, 568 : La mairie souhaite que cette propriété soit mise en emplacement réservé car nous voulons y installer un tiers lieu multiservices dans l'actuelle maison et utiliser le parc pour y entreposer du matériel pour un projet d'activités nautiques. - Nous avions demandé l'extension de la zone Uda pour la parcelle section B N° 374. (NDLR : Il a joint toute une série de remarques pour corrections)	Les modalités de collaboration auprès des communes ont été identiques pour les 73 communes. La communauté urbaine s'est rendue disponible à chaque demande et tout au long de la procédure. La zone NA du POS a été supprimée au PLUi car l'ouverture à l'urbanisation ne pouvait être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, de l'absence de programmation identifiée dans le PLHI. De plus, ces parcelles sont identifiées dans l'OAP TVB comme étant inscrite dans un grand site d'intérêt écologique. Il n'est pas envisagé de changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles. Concernant l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière, celui-ci figurait en espace boisé classé (EBC) et était situé dans un massif boisé de plus de 100 hectares sur lequel tout défrichement est impossible. Aussi, il a été proposé de repositionner cet emplacement réservé en dehors de l'EBC afin de permettre sa réalisation. Le classement en EBC résulte de la mise à jour des périmètres des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Le PLUi est dans l'obligation de reprendre ces périmètres. Au sujet de la demande de création d'emplacement réservé, les parcelles concernées sont en zone NV du PLUi. Créer un ER sur ces parcelles constitue de la consommation d'espaces naturels et nécessite d'évaluer les enjeux environnementaux. Il n'est donc pas envisagé de créer un ER sur ces parcelles au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Remarques pour corrections Mai 2018 **Zone NA** En 2001, le Conseil Municipal de l'époque avait mené une réflexion sur l'expansion de l'urbanisation de la commune, en concertation avec les services de l'état et du département. L'idée étant de mettre fin à l'étalement de la commune et au grignotage des terres agricoles. Notre village historique s'est bâti au fil du temps le long de la Seine. Puis faute de place et pour préserver les zones d'expansion des crues dans les années 70, le Conseil Municipal avait décidé de l'urbanisation du haut du village en suivant la ligne de crêtes. Ce choix a eu pour effet l'étalement et le mitage du foncier disponible. C'est donc pour remédier à ce phénomène que le Conseil Municipal avait décidé que si la commune devait un jour étendre son urbanisation, il faudrait le faire en densifiant et sur la partie centrale du haut du village, c'est pour cela que nous avons créé la Zone NA sur 22 500 m2. Nous venons de terminer l'aménagement de la première partie de cette zone en créant le quartier "entre deux voies", 10 parcelles à bâtir sur 7 400 m2. Le Conseil Municipal actuel a décidé de laisser à la future équipe municipale le soin d'imaginer l'aménagement des 15100 m2 restant. 1. **Extension Zone UH** L'entrée du village Route de Bonnières en venant de Freneuse est protégée par un cône de vue et marquée de chaque côté de la route par une zone boisée à protéger. Il nous semblerait donc cohérent d'étendre la Zone UH à la totalité de la parcelle 373 et 374 et de reculer le trait délimitant la zone sur la limite séparative des parcelles 372,373 et 374. **2. Repère № 2 sur le plan** Pas très important, c'est juste pour être cohérent et passer cette partie de zone actuellement en UAb en Uh comme les autres parcelles qui sont le long du Chemin du Grand Voyer. **3. UAa** Agrandir ou décaler la Zone UAa qui se trouve sous l'école. La mairie a un projet pour faciliter l'accès à l'école, faire du stationnement, un plateau d'évaluation et un bâtiment communal. **4. Déclassement de la Zone EBC** Route des Crêtes face au cimetière parcelle 180 et 183. Nous souhaitons déplacer la Zone EBC de l'autre côté du chemin pour permettre à la commune une petite opération immobilière de deux maisons. **5. Extension future du cimetière**	d'espaces naturels et agricoles et à ce stade de la procédure. La parcelle B374 est actuellement en zone AV du PLUi et il n'est pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer sur les espaces naturels et agricoles.

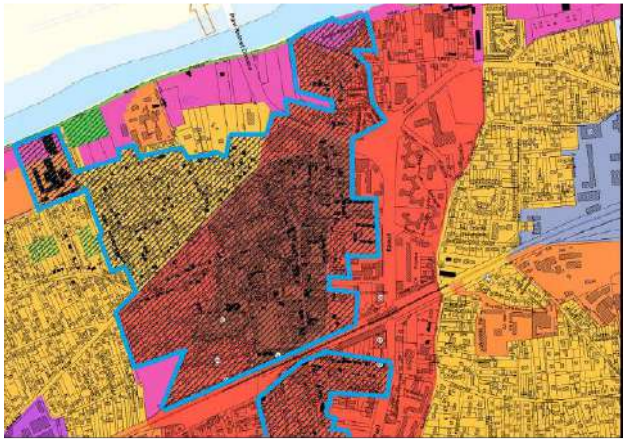
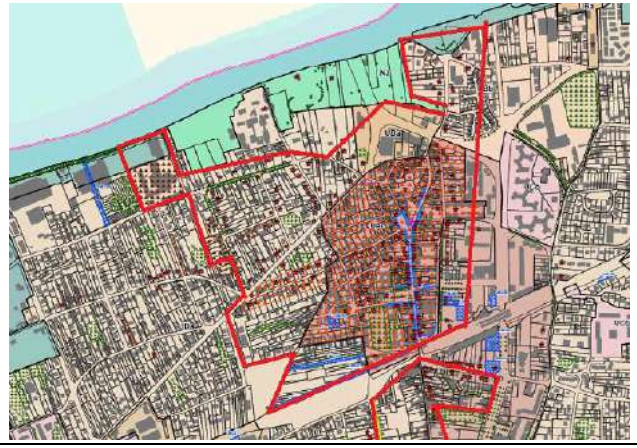
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le Conseil Municipal de l'époque avait fait le choix réfléchi et délibéré de prévoir une zone d'extension du cimetière sur la parcelle n° 118. Le choix s'était naturellement porté sur cette parcelle car elle est en friche depuis des dizaines d'années. Nous ne comprenons pas pourquoi vous remettez en cause ce choix intelligent et nous proposez l'extension de l'autre côté sur la parcelle 120 qui est cultivée. **6. Propriété 26 Grande Rue** Nous avons un projet de racheter une maison sise 26 Grande Rue, parcelles 567, 436, 568 et 550 pour y créer un commerce de proximité et des services aux habitants et aux associations. De manière générale, je dirai que les choix de nos prédécesseurs ont été réfléchis, judicieux et emprunt du bon sens paysan. Si nous ne souhaitons pas une expansion démesurée et trop rapide, nous avons cependant besoin de regagner en population pour préserver nos écoles et garder un équilibre intergénérationnel. D'autre part, l'existant a été voulu comme "résidentiel" (1000 m2 et 20m2 de façade minimums). Si nous sommes conscients qu'il faille désormais limiter la consommation de foncier pour les futurs projets, nous acceptons difficilement les nouvelles règles qui vont permettre de diviser et massacrer les propriétés existantes uniquement pour des raisons financières.	
Mail 728														X	X						**M. et Mme BAYET ont écrit :** Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées section AM n° 505 et 508 sur la commune de CONFLANS SAINTE HONORINE. Nous avons le projet de vendre notre maison à un promoteur immobilier qui envisage la réalisation d'une résidence mixte de logements en accession et en logement social sur notre parcelle ainsi que celle de nos voisins. Nous demandons la modification du plan de zonage et du règlement du PLUI sur nos parcelles par l'application du la zone UAa sur nos terrains ainsi que ceux de nos voisins. Le zonage UAa correspond le mieux à la constructibilité déjà existante sur le PLU actuel sachant que nous sommes situés à proximité immédiate du Centre de Chennevières correspondant à un Centre de quartier et un habitat dense. Vous trouverez ci-joint en fichier attaché notre argumentation dont nous vous remercions de bien vouloir la prendre en compte.	Les parcelles sont actuellement classées en zone UAd qui a pour objectif de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ce tissu urbain tout en permettant la mixité des fonctions. Le zonage proposé est cohérent avec l'objectif de la zone et il n'est pas envisagé un changement de zone.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 729												X			X						**M. CAZIN a écrit :** J'ai l'honneur d'intervenir dans l'intérêt de Monsieur PETIT, propriétaire des parcelles cadastrées section AP n° 127, 129, 130, 126, 125, 124, 529 le tout composant une unité foncière d'une superficie de	Il ne sera pas donné suite à la demande de modification de zonage pour les raisons suivantes : - Le dépôt sauvage indiqué dans le courrier n'est plus

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					19.000m², située chemin des Graviers à VILLENNES-SUR-SEINE. Ce terrain est parfaitement desservi, et peut permettre la densification du bâti sur une parcelle à proximité immédiate de l'enveloppe bâtie. **Le terrain de Monsieur PETIT est actuellement classé en secteur A du PLU de VILLENNES SUR SEINE, et sera classé en secteur AV du PLUi de GPSEO.**  En premier lieu, la zone AV est définie dans le projet de Règlement de PLUi comme correspondant aux : « Espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux ». Or les parcelles appartenant à Monsieur PETIT ne font l'objet d'aucune exploitation agricole. Elles font au contraire l'objet d'une occupation irrégulière, laquelle a eu pour effet d'artificialiser le sol d'une partie de la propriété Toujours est-il qu'en l'état, les parcelles de Monsieur PETIT ne sont pas, et ne peuvent pas être exploitées.	d'actualité. La majorité de la parcelle est en prairie, friches ou bosquets. - L'OAP TVB identifie ces parcelles comme composantes principales du milieu prairial et font l'objet d'un corridor fonctionnel à fort enjeux direction nord - sud. - La parcelle 302 est déclarée exploitée à la PAC. - Si la commune de Villennes-sur-Seine doit satisfaire ses obligations SRU, les choix de développement se font ailleurs sur son territoire.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Elles pourraient cependant constituer une réserve foncière à proximité immédiate de l'enveloppe bâtie, tendant à réaliser l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux imposé par la loi SRU. En effet, et en deuxième lieu, les services de l'Etat avaient émis un avis défavorable au projet de PLU de la Commune de Villennes-sur-Seine au motif que : « Afin de satisfaire aux obligations de la loi SRU et d'atteindre 25% de logements locatifs sociaux d'ici 2025, la commune prévoit de construire 400 logements sociaux représentant 53% de la programmation totale. Pour ce faire, elle a notamment mis en place 3 OAP […]. Pour atteindre le chiffre de 400 logements sociaux, la Commune n'a pas suffisamment mobilisé les outils du PLU favorisant la construction de logements sociaux, (secteurs de mixité sociale sur les zones urbaines, ou la création d'emplacements réservés « 100% LLS » dans le tissu urbain existant) ». Les services de l'Etat ont de nouveau émis des réserves sur ce point à l'égard du projet de PLUi : « Il est rappelé que l'avis de l'État sur le projet de PLHi mettait en avant 11 communes déficitaires sur lesquelles n'étaient pas identifiées suffisamment d'opérations pour atteindre les objectifs : Buchelay, Flins-sur-Seine, Gargenville, Juziers, Mézy-sur-Seine, Orgeval, Porcheville, Rosny-sur-Seine, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine et Villennes-sur-Seine. Parmi elles, 5 communes présentaient une insuffisance particulièrement forte : Buchelay, Rosny-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Villennes-sur-Seine et Flins-sur-Seine ». Il est donc établi que la Commune de Villennes-sur-Seine ne saurait atteindre les objectifs de mixité sociale fixés par le Législateur sans mobiliser de nouvelles réserves foncières. En troisième lieu, la Chambre d'Agriculture de la Région Île de France a émis un avis défavorable, notamment en raison de « l'absence de diagnostic agricole et du plan de circulation, ce qui traduit la non reconnaissance et la non prise en compte des enjeux agricoles par ce document de planification » (Rapport de synthèse des avis des Communes et PPA, Avis de la Chambre d'Agriculture, page 1354). Le classement des parcelles de Monsieur PETIT en zone agricole ne ressort donc d'aucun diagnostic agricole justifiant la délimitation du zonage agricole. Plus encore, et en quatrième lieu, le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) identifie le terrain comme un secteur urbanisé à optimiser : En effet, les parcelles de Monsieur PETIT sont comprises dans axe urbanisé, formant ainsi une dent creuse au sein d'un tissu pavillonnaire. Pour toutes ces raisons exposées, les parcelles de Monsieur PETIT ont donc	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					vocation à être urbanisées. **Il est donc demandé aux auteurs du PLUi de classer les parcelles cadastrées section AP n° 127, 129, 130, 126, 125, 124, 529 en zone AUDa.**	
Mail 730																					**M. GESLAN (maire de Méricourt) a de nouveau écrit :** (Mail strictement identique au Mail 727 auquel il convient de se reporter)	**Cf réponse Mail 727**
Mail 731																X					**M. CINAR (de Carrières sous Poissy) a écrit :** Ma contribution concerne le projet de voierie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint Louis CSP6. Nous habitons rue Pasteur depuis 2015 et à cette époque nous n'avions pas connaissance de ce projet, qui avait été reconsidéré sans aboutissement car ne représentant que des inconvénients pour les riverains de cette voie. La longueur de notre terrain donne en totalité sur ce que serait cette voirie, ce qui nous défavoriserait très fortement Les personnes habitants à Carrières le long de telles voies se sont toujours plaintes de nombreux désagréments et incivilités. Donc, conformément à l'avis du conseil municipal de la ville de Carrières sous Poissy du 20/02/2019, nous demandons que l'emplacement réservé CSP6 ne soit pas inscrit au plan de zonage du PLUI. Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à cette contribution	L'emplacement réservé CSP6 est bien prévu pour l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint-Louis. Mais conformément à la demande de la commune dans son avis officiel cet emplacement réservé sera supprimé dans la version "approbation" du PLUi.
Mail 732			X																		**M. SAUVAGE a écrit :** Dans le nouveau Plan Local d'Urbanisation Intercommunal des Mureaux, on constate la disparition du périmètre de protection du paysage et de mise en valeur du patrimoine qui s'étend du cœur de ville jusqu'à toute une partie du quartier de la Haye allant vers les quais de Seine. Ce périmètre très large a été mis en place, dans le PLU actuel, pour porter une attention particulière en matière de préservation et d'évolution. Tous travaux à l'intérieur de ce périmètre doivent tenir compte spécifiquement des bâtiments et éléments de paysage localisés aux documents graphiques en raison de leur intérêt patrimonial et paysager. Cette protection n'apparait plus dans le nouveau PLUi et je crains que cela engendre un manque de garanties suffisantes pour la préservation patrimoniale et paysagère du quartier de la Haye ainsi que des bords de Seine. Afin que vous jugiez par vous-même, vous trouverez ci-joint un 1er plan du PLU actuel avec le périmètre de protection en bleu et un 2nd plan avec ce même périmètre retranscris virtuellement en rouge sur le nouveau PLUi. Ce périmètre a également comme bienfait de créer une zone de protection autour du monument historique des Mureaux (19, rue des Murets) et protéger partiellement le paysage des bords de Seine immortalisé par divers artistes comme le célèbre photographe Noel Le Boyer (Cf. photographie « Paysage des bords de la Seine : péniche, transport de bois,	Le périmètre de protection du paysage et de mise en valeur du patrimoine du PLU des Mureaux, n'est pas une servitude d'utilité publique. De ce fait, il n'a pas été repris par le PLUi. Cependant, le travail de préservation des éléments bâtis relève de la démarche patrimoine au PLUi (Partie 3 du PLUi). De plus, le PLUi se base sur un urbanisme de projet avec des règles d'objectifs qui tendent vers une harmonie des constructions avec l'espace environnant.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					nuages » inscrite dans les archives photographiques). **Plan du PLU actuel**  **Plan du futur PLUI** 	

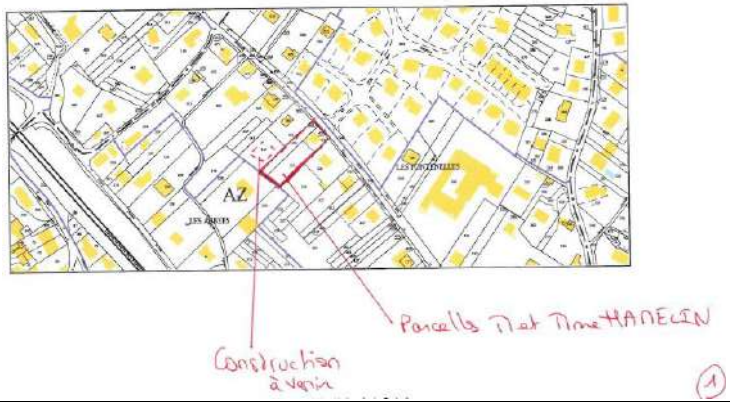
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 733												X			X						**M. CARR a écrit :** Je suis propriétaire des parcelles cadastrées section AM n° 504 et 509 sur la commune de CONFLANS SAINTE HONORINE. J'ai le projet de vendre ma maison à un promoteur immobilier qui envisage la réalisation d'une résidence mixte de logements en accession et en logement social sur mes parcelles ainsi que celles de mes voisins. Je demande la modification du plan de zonage et du règlement du PLUI sur mes parcelles par l'application de la zone UAa sur mes terrains ainsi que ceux de mes voisins. Le zonage UAa correspond le mieux à la constructibilité déjà existante sur le PLU actuel sachant que je suis classé en zone UA du PLU, et que je suis à proximité immédiate du Centre de Chennevières correspondant à un centre de quartier et un habitat dense. Vous trouverez ci-joint en fichier attaché mon argumentation dont je vous remercie de bien vouloir la prendre en compte. « Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées section AM n“ 504 et 509 situées au 199, avenue du Maréchal Foch à CONFLANS SAINTE HONORINE. Avec plusieurs de nos voisins, nous avons signé une promesse de vente avec la société PROMOGIM pour créer une unité foncière d'une superficie totale de 3 316 m2 de terrain (pièce n°1 - cadastre). Nous avons ensemble le projet d'y réaliser une opération immobilière de logements collectifs en accession à la propriété et comprenant 30% de logements sociaux (pièce n° 2 - Plan de masse projeté). Jusqu'à présent nos terrains étaient situés en zone UA du PLU de CONFLANS, toujours en vigueur à aujourd'hui. La zone se caractérise par la définition suivante en tête du règlement : « C'est la zone urbaine de Centralité de la commune : centres principaux, centres de quartier, pôles gares et quais de Seine. Elle correspond à un bâti dense... » En toute logique, ce PLU nous permettait les principales règles suivantes : • Implantation à l'alignement, • Implantation sur au moins une des limites joignant l'alignement, • Emprise au sol non réglementée, soit 100% possible, • Pas de bande de constructibilité principale, • Hauteur R+4, • Stationnement : 1 place par 60 m2 de surface de plancher avec un minimum de 1 place. • Pas de pleine terre. Il est important de vous signaler qu'en face de notre propriété il existe un ensemble immobilier construit en R+5 ! (Pièce n°3 - Photo en face de notre propriété)	Les parcelles sont actuellement classées en zone UAd qui a pour objectif de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ce tissu urbain tout en permettant la mixité des fonctions. Le zonage proposé est cohérent avec l'objectif de la zone et il n'est pas envisagé un changement de zone.

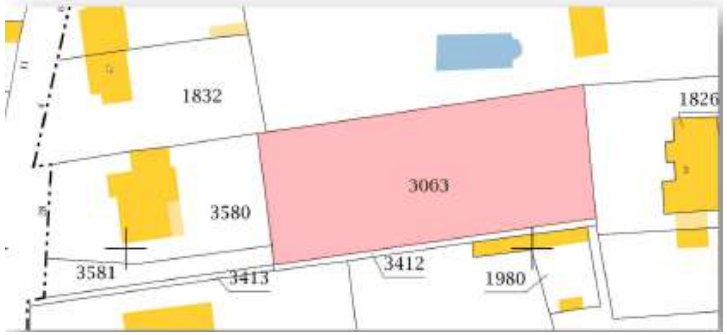
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					De même, situé à droite de notre propriété, a été construit récemment un immeuble de logements collectifs en R+3 (pièce ne4 - Photo à droite de notre propriété) Pourtant, dans le cadre du nouveau PLUI, les parcelles font l'objet d'un changement de zonage. En effet, elles passent de la zone UA et UB du PLU en vigueur (pièce n° 5 - Plan de zonage du PLU actuel) à la zone UAd et Uda dans le nouveau PLUI (pièce n° 6 - Proposition de nouveau zonage du PLUI). Nous vous informons que nous sommes fermement opposés à ce changement de zonage et à cette baisse de densité qui nous fait perdre une part très importante de constructibilité. C'est d'autant plus inacceptable que nous perdons l'équivalent de 2 étages dans un secteur où il existe des immeubles encore plus haut. **Nous demandons en conséquence la modification de ces 2 zones sur nos parcelles pour revenir sur les règles antérieures.**	
Mail 734																					**M. CINAR (de Carrières sous Poissy) a écrit :** (Mail strictement identique à Mail 731 ci-dessus)	L'emplacement réservé CSP6 est bien prévu pour l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint-Louis. Mais conformément à la demande de la commune dans son avis officiel cet emplacement réservé sera supprimé dans la version "approbation" du PLUi.
Mail 735												X			X						**M. et Mme DIAOUNE ont écrit :** Nous sommes propriétaires de la parcelle cadastrée section AM n° 894 située au 195 bis avenus du Maréchal Foch sur la commune de CONFLANS SAINTE HONORINE. Nous avons le projet de vendre notre maison à un promoteur immobilier qui envisage la réalisation d'une résidence mixte de logements en accession et en logement social sur nos parcelles ainsi que celles de nos voisins. Nous demandons la modification du plan de zonage et du règlement du PLUI sur nos parcelles par l'application de la zone UAa sur nos terrains ainsi que ceux de nos voisins. Le zonage UAa correspond le mieux à la constructibilité déjà existante sur le PLU actuel sachant que nous sommes classés en zone UA du PLU, et que nous sommes à proximité immédiate du Centre de Chennevières correspondant à un centre de quartier et un habitat dense. Vous trouverez ci-joint en fichier attaché mon argumentation dont nous vous remercions de bien vouloir la prendre en compte. (NDLR : Argumentaire identique à celui développé dans le Mail 733 ci-dessus)	Les parcelles sont actuellement classées en zone UAd qui a pour objectif de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ce tissu urbain tout en permettant la mixité des fonctions. Le zonage proposé est cohérent avec l'objectif de la zone et il n'est pas envisagé un changement de zone.
Mail 736												X			X						**M. et Mme GARREL ont écrit :** Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées section AM n° 510 et 511 sur la commune de CONFLANS SAINTE HONORINE. Nous avons le projet de vendre notre maison à un	Les parcelles sont actuellement classées en zone UAd qui a pour objectif de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ce tissu urbain tout en

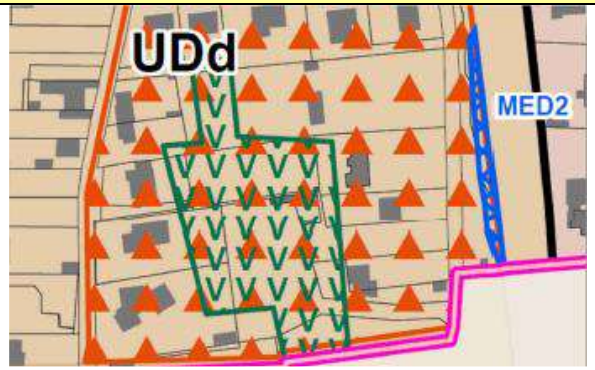
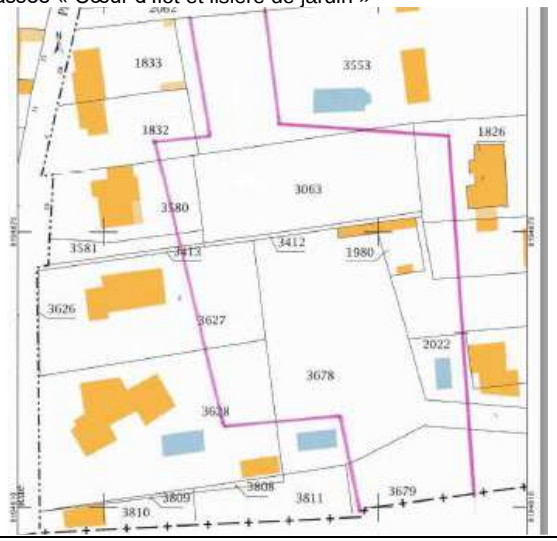
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					promoteur immobilier qui envisage la réalisation d'une résidence mixte de logements en accession et en logement social sur nos parcelles ainsi que celles de nos voisins. Nous demandons la modification du plan de zonage et du règlement du PLUI sur nos parcelles par l'application de la zone UAa sur nos terrains ainsi que ceux de nos voisins. Le zonage UAa correspond le mieux à la constructibilité déjà existante sur le PLU actuel sachant que nous sommes classés en zone UA du PLU, et que nous sommes à proximité immédiate du Centre de Chennevières correspondant à un centre de quartier et un habitat dense. Vous trouverez ci-joint en fichier attaché mon argumentation dont nous vous remercions de bien vouloir la prendre en compte. (NDLR : Argumentaire identique à celui développé dans les Mails 733 et 735 ci-dessus	permettant la mixité des fonctions. Le zonage proposé est cohérent avec l'objectif de la zone et il n'est pas envisagé un changement de zone.
Mail 737												X			X						**M. et Mme THIZON ont écrit :** Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées section AM n° 512 et 523 sur la commune de CONFLANS SAINTE HONORINE. Nous avons le projet de vendre notre maison à un promoteur immobilier qui envisage la réalisation d'une résidence mixte de logements en accession et en logement social sur nos parcelles ainsi que celles de nos voisins. Nous demandons la modification du plan de zonage et du règlement du PLUI sur nos parcelles par l'application de la zone UBb sur nos terrains ainsi la zone UAa sur celle de nos voisins. Le zonage UAa correspond le mieux à la constructibilité déjà existante sur le PLU actuel sachant que nous sommes classés en zone UB du PLU, et que nous sommes à proximité immédiate du Centre de Chennevières correspondant à un centre de quartier et un habitat dense. Vous trouverez ci-joint en fichier attaché mon argumentation dont nous vous remercions de bien vouloir la prendre en compte. (NDLR : Argumentaire identique à celui développé dans les Mails 733, 735 et 736 ci-dessus)	Les parcelles sont actuellement classées en zone UAd qui a pour objectif de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ce tissu urbain tout en permettant la mixité des fonctions. Le zonage proposé est cohérent avec l'objectif de la zone et il n'est pas envisagé un changement de zone.
Mail 738												X			X						**M. BADELLINO a écrit :** Nous avons signé plusieurs promesses de vente permettant de constituer une importante unité foncière à proximité immédiate de la Place de la Liberté à CONFLANS SAINTE HONORINE - Quartier Chennevières. Les terrains sont aujourd'hui classés en zone UA et UB du PLU actuel. Le nouveau PLUI change profondément les règles de constructibilité mettant en péril la réalisation de ce projet comprenant déjà les 30% de logements sociaux édictés par le PLUI.	Les parcelles sont actuellement classées en zone UAd qui a pour objectif de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ce tissu urbain tout en permettant la mixité des fonctions. Le zonage proposé est cohérent avec l'objectif de la zone et il n'est pas envisagé un changement de zone.

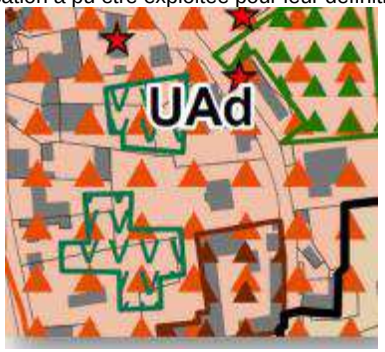
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Nous sommes situés dans un secteur décrit, y compris par le PLUI, comme étant un Centre de Quartier. La Préfecture précise qu'elle souhaite densifier le tissu urbain existant et lutter contre l'étalement urbain. Notre projet en est un bon exemple. Nous demandons en conséquence le changement de zonage, ceci appuyé par la délibération du Conseil Municipal de Conflans le 22 février 2019 en prévoyant : - une zone UAa sur les parcelles donnant directement sur l'avenue du Maréchal Foch cadastrées section AM n° 894, 504, 505, 508, 509, 510, 511 et 512, - une zone UBb sur la parcelle cadastrée section AM n° 523. Vous trouverez ci-joint en fichier attaché notre argumentaire. (NDLR : Argumentaire identique à celui développé dans les Mails 733, 735, 736 et 737 ci-dessus)	
Mail 739				X								X		X	X						**Mme GAGNAIRE a écrit :** La plus grande partie de la commune est classée dans ce PLUI en zone UDa, il serait souhaitable de le remplacer par une zone UDa4 avec un CES de 0.3 et une hauteur de R+1+c. pour éviter une trop grande densification. Pour préserver les zones proches des espaces boisées, il serait préférable de passer les zones classées UHb dans le PLUI actuel en UDb dans le PLUI actuel plutôt qu'en zone UDa. Il faudrait que les zones UA aient une réglementation avec un CES de 0.5 et une hauteur de 9m pour limiter la densification de ces zones déjà très denses. L'OAP " 40 sous" doit être définie avec la commune également la requalification de la zone "Art de Vivre". La classification en 1AUAb (CES 0.6 hauteur 21+3m) correspondant aux terrains "Damman" doit être revue en fonction du projet qui sera défini. Elle ne peut pas comporter des constructions de 24m de hauteur et devra s'harmoniser avec le bâti existant. Pour garantir une homogénéité du bâti actuel, il était interdit de construire en dehors d'un cadre réglementaire strict. Attention au nouveau règlement qui pourrait laisser la possibilité de constructions hétéroclites qui impacteraient le cadre de vie et l'esthétique de la commune.	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Les règles d'objectif d'insertion dans l'environnement doivent permettre la bonne intégration des nouveaux projets

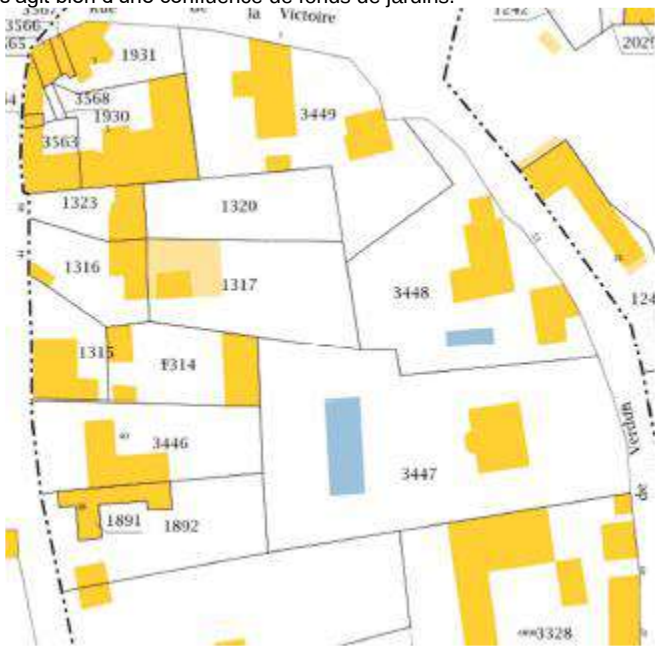
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						dans le tissu existant. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 740																					**M. CAZIN (avocat) a écrit :** Observations sur le PLUi- Commune de Verneuil-sur-Seine (NDLR : Mail strictement identique au Mail 722 ci-dessus)	Cf réponse n°722
Mail 741						X						X			X				X		**M. et Mme HAMELIN ont écrit :** Enquête publique PLUi Triel sur Seine Recours HAMELIN Vous trouverez ci-joint un recours initié par mon mari et moi sur une zone nous concernant, qui en évoluant n'est pas cohérente et que nous contestons « Suite à un rendez-vous en mairie avec madame Yahiaoui, à notre rencontre avec madame Marette le 15 juin 2019 dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUi, sur la ville de Triel sur Seine et sur leurs précieux conseils, mon mari et moi sollicitons votre attention, afin de remédier à une situation incohérente sur le plan actuel. Nous sommes propriétaires, dans le quartier des FONTENELLES, de parcelles qui d'après madame Marette sont en zone UDa : Nous avons acquis ces parcelles en deux temps : • les numéros 152/456/457 (812 m2) en décembre 2003 (comprenant notre maison) et • les numéros 459/458 (385 m2) en avril 2018 (cf. plan 1 joint du cadastre joint) Il faut savoir que les acquisitions plus récentes ont été faites à un tarif important du fait de leur caractère constructible récent lui aussi. Nous avons réalisé ces achats afin d'éviter d'avoir une construction mitoyenne à notre maison dans une petite parcelle inadaptée et en vue de créer du patrimoine pour nos enfants. Cependant dans le projet de PLUi, nous constatons que les parcelles décrites plus haut seraient en « cœurs d'îlot », ce qui signifie que cette zone ne serait plus constructible. Nous sommes surpris par ce caractère non constructible d'autant plus, que la mairie vient d'accorder un permis de construire (début 2019), pile dans la partie verte, limitrophe à nos parcelles (cf. plans 2 et 3 annotés joints). Du fait, également d'un lotissement juste en face de notre habitation, d'une école à proximité, nous pouvons considérer que le quartier des FONTENELLES est végétalisé mais au moins sur cette partie amont de	Le projet de construction cité n'apparaît pas sur les plans car le cadastre sur lequel a été dessiné le PLUi date de 2017. Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Considérant le permis de construire délivré en mars 2019, le CIL sera détouré sur la parcelle 147.

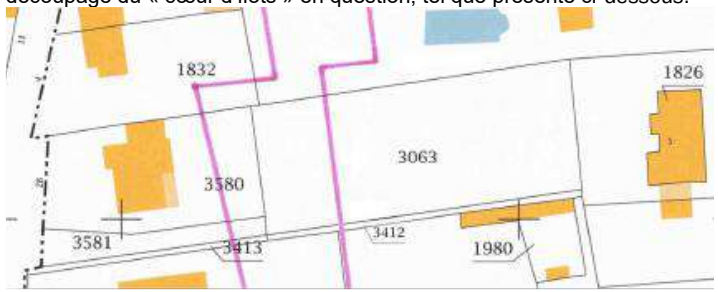
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'Avenue, est plutôt urbanisé. Vous comprendrez donc que nous ne soyons pas en phase avec la proposition du PLUi et notamment car le plan à date ne montre pas ce projet de construction, ce qui le rend en inadéquation avec la situation telle qu'elle sera à très court terme. La zone « cœurs d'îlot » qui se positionne sur nos parcelles ainsi que celle limitrophe № 29 Avenue des Fontenelles nécessite donc d'être revue. En effet, si elle reste ainsi, nous pensons que les taxes collectées à l'achat sur un terrain constructible ne sont pas légitimes et doivent être remboursées et le permis de construire en parcelle 147 doit être annulé, avant les futurs propriétaires n'aient acquis le terrain.  	
Mail 742																					**M. et Mme MARTIAL ont écrit :** Nous vous prions de trouver ci-joint nos remarques et propositions relatives à la section cadastrale N° 3063 à MEDAN. Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à notre contribution, et dans l'espoir qu'elle soit prise en compte, nous vous prions d'agréer l'expression de notre considération distinguée. (NDLR : Aucune pièce n'a été jointe)	Le cœur d'ilot projeté notamment sur cet ensemble de parcelles répond à la définition telle qu'apparaissant dans le règlement : Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Par ailleurs, la définition apparaissant au règlement mérite quelques précisions. Néanmoins, une réduction du cœur d'ilot peut être envisagée sur la parcelle.
Mail 743							X								X						**M. et Mme MARTIAL ont de nouveau écrit** : Nous vous prions de trouver ci-joint nos remarques et propositions relatives à la section cadastrale N° 3063 à MEDAN. (Avec cette fois ci la pièce jointe) « CONTEXTE C.1 - Nous sommes, ma sœur et moi, nus-propriétaires de la section cadastrale N° 3063 située sur la commune de Médan (78670).  Je suis quant à moi propriétaire de la parcelle N° 3580 que j'habite depuis le 13 juin 2006. C.2 - Ces deux parcelles sont situées en zone UDd – pavillonnaire densifié, dont la définition est intégrée dans le « livre IV – REGLEMENT, Partie 2 – Règlement de Zones » en page 145 Ainsi, il est explicitement mentionné que « L'objectif est de conserver l'ambiance de ces espaces en préservant une volumétrie modeste des constructions et un front urbain aéré, tout en favorisant l'implantation de petits collectifs, maisons de ville, d'habitat intermédiaire. » C.3 - Le projet de plan de zonage schématisé dans le document « Medan_Projet_PLUi_Com_Vers_AP_PAY_1200_900 » indique en surimpression une zone typée « La qualité paysagère et écologique » correspondant à un « Cœur d'Ilot et lisière de jardin »	Le cœur d'ilot projeté notamment sur cet ensemble de parcelles répond à la définition telle qu'apparaissant dans le règlement : Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Par ailleurs, la définition apparaissant au règlement mérite quelques précisions. Néanmoins, une réduction du cœur d'ilot peut être envisagée sur la parcelle.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Si l'on rapproche le découpage proposé du plan cadastral – voir ci-dessous, on remarque que si le PLUi est adopté en l'état, 97% de la parcelle N° 3063 serait classée « Cœur d'Ilot et lisière de jardin » 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					C.4- La définition des « Cœur d'Ilot et lisière de jardin » est disponible dans le « livre I – RAPPORT DE PRESENTATION, Partie 3 – Dispositions du PLUi et incidences environnementales, section 3.1 . La justification du projet et sa traduction règlementaire » en page 36 : C.5- Les modalités d'aménagement sur des espaces « Cœur d'Ilot et lisière de jardin » sont présentées dans le paragraphe 3.2.3.1 de la partie 1 du règlement : ANALYSE A.1- D'après C.4 : o « Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. » o « Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole » **La section cadastrale N° 3063 n'étant pas en limite d'une zone naturelle ou agricole, on peut en déduire qu'elle ne correspond pas à une « lisière de jardins » et entre ainsi dans la qualification « cœur d'îlots ».** A.2- On remarquera que les descriptions aussi bien des « cœurs d'ilots » que des « lisières de jardin » intègrent une ambigüité manifeste – « généralement », « principalement » - qui ne permet pas de les définir clairement. Ceci est propre à rendre opposable toute qualification d'un espace comme appartenant à l'une ou l'autre de ces typologies. A.3- D'après C.4 encore, les cœurs d'îlots correspondent à la confluence de fonds de jardins. Si l'on examine d'autres sections de ce type sur la commune, il en ressort que cette classification a pu être exploitée pour leur définition. Par exemple  - La première zone empiète sur les sections cadastrales N° 1320, 1317, 3448	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					et 3449 ; - La seconde s'intègre dans les sections N° 3446, 1892, 3533 et 3447 ; - Il s'agit bien d'une confluence de fonds de jardins.  **Or, la section cadastrale N° 3063 étant couverte à 97% par l'implantation du cœur d'îlot, celle-ci ne saurait être reconnue comme s'appuyant sur un « fond de jardins » concernant cette section**. A.4- Si l'on retient les modalités d'aménagement des cœurs d'îlot tels que rappelée en C.5, la section cadastrale N° 3063 serait rendue inconstructible par leur application. **Ceci contredit la définition de zonage UDd dont l'objectif est de « […] favoris(er) l'implantation de petits collectifs, maisons de ville, d'habitat intermédiaire. », et présente ainsi une incohérence manifeste du projet de PLUi.** CONCLUSION ET PROPOSITIONS	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Il découle de ce qui a été exposé que le projet de « cœur d'îlot » dont il est question en C.3 doit être modifié. Si nous comprenons bien les souhaits de conservation de la qualité paysagère et écologique de notre commune et plus largement de notre environnement, ils ne sauraient justifier l'application de règles contradictoires et juridiquement discutables telles que présentées dans l'analyse ci-dessus. Afin de maintenir cependant une harmonie environnementale du périmètre visé, nous vous proposons de prendre en compte une alternative dans le découpage du « cœur d'îlots » en question, tel que présenté ci-dessous.  Cette variante permet ainsi de conserver la constructibilité de la section N° 3063, tout en respectant la définition de « cœurs d'îlots » et apportant une contribution au maintien de l'environnement paysager de la commune. Vous noterez par ailleurs que la section 3581 a été définie pour permettre justement l'accès à la section 3063, dans l'hypothèse où elle deviendrait bâtie ; L'aménagement de cet accès serait rendu possible au regard du faible empiètement de la voie envisageable qui resterait ainsi compatible avec les règles de construction rappelées en C.3 pour les « cœurs d'îlot ».	
Mail 744												X			X				X		**<u>INDIVISION PLESSE (de Labbeville) a écrit</u>** : En complément de notre requête déposée le 5 juillet 2019, nous vous prions de noter que nous nous opposons à la mutation des droits qui sont affectés à la parcelle AN 23 chemin de la Malrue à Orgeval, de zone 2AU au PLU existant à zone NV au PLUI projeté. (<u>NDLR</u> : Se reporter à Mail 318 ci-dessus)	Les parcelles considérées est passé d'un zonage 2AU au PLU à la zone NV au PLUi. En application de la Loi ALUR, Le PLUI doit permettre la densification du tissu urbain afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. A ce titre, le PADD fixe un objectif de consommation maximum des terres agricoles et naturelles. Ici, du fait de leur situation, en continuité d'une zone naturelle et agricole, le classement en zone NV est cohérent. Les choix de développement urbain sont fait ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 745			X																		**ANONYME a écrit :** OBSERVATION N° 405 Le document était bien joint à mon observation. Mais je vous l'annexe à nouveau et vous remercie de bien vouloir vérifier votre erreur. 	Cf. réponse 405.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des Yvelines

MAIRIE D'ISSOU

Issou, le 25 juin 2019

Le Maire à
Mesdames, Messieurs
Les propriétaires des habitations du quartier des Alizées

N/Réf : DGS/lettre/2019
Affaire suivie par : Estelle ROULAND
☎ 01 34 97 19 11 issoudgs@gmail.com

Objet : Inscription de votre propriété en tant que bien patrimonial au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Mesdames, Messieurs,

Comme vous le savez certainement, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, élaboré et porté par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine Et Oise, est en cours d'enquête publique. Celle-ci s'achèvera le 17 juillet prochain. Le PLUi entrera ensuite en vigueur dans le courant de l'année 2020.

J'attire votre attention sur le fait que votre propriété, compte-tenu de son caractère singulier, fait l'objet d'une protection particulière au sein de ce document d'urbanisme.

Pour tout complément d'information à ce sujet, je vous invite à consulter le site internet www.gpseo.fr. Pour prendre connaissance de la fiche relative à votre quartier, vous pouvez vous connecter sur http://plui-gpseo.enquetepublique.net . Ce document figure au IV Règlement, partie 3.2 et 3.3.

Le service urbanisme en mairie se tient bien évidemment à votre disposition si vous ne parvenez pas à trouver le document, ou pour toute question à ce sujet.

En cas d'observation sur ce qui est prévu concernant votre bien, j'insiste sur le fait que vous ne disposez que jusqu'au 17 juillet prochain pour formuler vos remarques, soit sur le site, soit auprès de l'enquêteur public désigné pour notre secteur.

Espérant vous avoir utilement informé à ce sujet, je vous prie de recevoir, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Martine CHEVALIER

MAIRIE D'ISSOU 78 Yvelines

Place Famy - 78440 ISSOU ☎ 01 34 97 19 19 🖷 01 30 42 75 40 www.issou.fr

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 746				X																	**M. KELEKIS a écrit :** Observation PLUI GPSEO OAP Martraits Etant propriétaire au 21 rue Saint-Vincent, je suis fermement opposé au schéma d'aménagement OAP Secteur des Martraits. Pour l'argumentaire, je suis en accord avec celui qui a été fourni par la pétition des habitants des Martraits. J'ajoute que cette OAP est incohérente avec le plan de zonage.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique
Mail 747				X											X						**M. FOURCHET a écrit :** Cette observation concerne la zone dénommée NVS1 du plan cadastral de Follainville Dennemont, située dans la partie ouest de la commune de Dennemont et concernant La propriété d'Emmaüs. Cette zone fait l'objet d'une OAP appelée OAP Emmaüs. J'interviens au nom de la Communauté Emmaüs en qualité de Président de l'Association. La zone d'implantation NVS1 nous semble moine étendue vers le sud par rapport à ce que nous avions envisagé dans notre projet de construction de logements sociaux, sauf si nous comprenons que la limite sud est matérialisée par le retour de la bande paysagère. C'est à préciser. Cette bande de huit mètres en périphérie de notre projet de construction est plus large que ce qu'on applique dans les zones urbaines (6m) alors que : - les nuisances réciproques envisagées sont sans commune mesure - Il n'est pas prévu dans notre projet une quelconque circulation même piétonne entre les futurs bâtiments et la limite de propriété, ni de possibilité d'ouvertures avec vue sur cette bande. Il est utile de rappeler que cette frange de transition est déjà occupée par des arbres et des haies qui nous séparent des champs cultivés alentours. Cette frange arborée mesure environ 4 mètres de large. Nous souhaiterions donc que cette bande paysagère soit réduite à 6 mètres sur les faces nord et est de la zone.	Le secteur NVS1 correspond à des propriétés dont la vocation principale est d'accueillir un groupement de quelques constructions à caractère principalement résidentiel. Dans ce cas, la vocation est d'accueillir un programme de logements à caractère social. Il est appliqué une bande de 8m en périphérie afin de préserver les lisières avec les zones AP et NP limitrophes. Pour exemple, dans le PLUi, lorsque la limite séparative correspond à la limite d'une zone AV,AP, NV, et NP, le retrait est au moins égal à 10 mètres. Aussi il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande de réduction de la frange paysagère inscrite à l'OAP. Il n'est pas prévu d'accéder à la demande d'extension vers le sud de la zone NVS1 et de diminution de la frange paysagère. Néanmoins, afin de permettre la faisabilité du projet, l'OAP et le zonage seront adaptés. Dans la version approbation du PLUi, le zonage sera modifié : basculement de NVS1 vers 1AUDb.
Mail 748												X			X				X		**Ville de VERNOUILLET a écrit :** Sur les plans proposés concernant l''ancienne usine Eternit le zonage proposé est UEe. Ce site à ce jour a fait l'objet d'un rejet par l'administration d'un programme commercial aux vues des arrêtés qui concernent ce site. Nous comprenons mal la mise en zone UEe pour ce secteur toujours pollué à l'amiante. Il serait judicieux de le proposer en zone inconstructible du fait de ses diverses pollutions, voir la base Basol En limite de zone se trouve une autre usine dont l'ancien nom est Matrax. La aussi cette ancienne usine est inscrite dans la base Basol. Ce secteur est-il intégré dans l'opération d'intérêt national OIN. Monsieur le commissaire cette zone est encore polluée nous vous	S'agissant d'une friche industrielle, la pollution des sols sera un des éléments principaux à prendre en compte dans les études de faisabilité d'un projet. Cela n'interdit pas néanmoins de classer les terrains en zone UEe qui donne ainsi la destination des constructions futures et leur volumétrie. L'Etat n'a pas indiqué dans son avis d'incohérence dans le zonage choisi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					demandons donc de voir avec les services de l'État ce qui serait le plus judicieux pour cette zone Par ailleurs en cas de fortes inondations 2018 une partie de tout ce secteur est dans l'eau. Ce secteur est à 150 m d'un champ captant prioritaire ...Sdage	
Mail 749														X	X						**M. et Mme COSTARD (de l'Ile Belle) ont écrit :** Enquête Publique Projet PLUI - REFUS des propriétaires ILE BELLE MEULAN En pièce jointe, le courrier de refus du projet PLUI pour l'Ile Belle - 78250 MEULAN en Yvelines, ? établi par la présidente de l'ASA, au nom des propriétaires de l'Ile Belle. Par le présent courriel, nous confirmons soutenir la démarche de la présidente de l'ASA, et confirmons NOTRE REFUS du projet PLUI pour l'Ile belle. Dans l'espoir que notre refus sera entendu et retenu par la commission d'enquête. (NDLR : se reporter aux Mails 410, 631, 642, 643, 650, 678 et 680),	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUi nonobstant l'application du PPRI.
Mail 750													X								**M. VACOSSIN (d'Aubergenville) a écrit :** Résidence d'Acosta (espaces boisés classés) Je souhaite vivement le maintiens de l'espace boisé classé de la résidence	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 751				X																	**Mme BANNIER a écrit : O**bjet : PLUi Mantes la jolie OAP des Martraits Je suis totalement contre l'OAP des Martraits à Mantes La jolie qui détruirait ce superbe quartier chargé d'Histoire et de verdure.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 752												X	X		X						**M. et Mme CHEVY ont écrit :** Nous vous écrivons car nous constatons que notre parcelle de terrain n'a pas évolué par rapport à l'ancien PLU de Villennes-sur-Seine. Notre requête concerne les parcelles 38, 39 et 176 au cadastre qui sont sur le lieudit "Le Bosquet" à Villennes-sur-Seine. Plus précisément, nous constatons qu'il y a toujours une grande partie de la parcelle 38 au cadastre qui est classée en "espace boisé classé - EBC". Or cette parcelle est en fait un ancien terrain de tennis en terre battue transformé en espace vert (gazon et potager). Ce terrain de tennis existe	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. En l'espèce, le terrain considéré est un ensemble

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					depuis bien avant 1950 (documents pour preuve). Vous comprendrez bien qu'il n'y pas vraiment d'espace boisé sur cet ancien terrain de tennis. Nous ne comprenons donc pas pourquoi cette parcelle ne perd pas son classement "espace boisé classé - EBC". Nous souhaitons donc que cette parcelle soit reclassée comme le reste du terrain en "zone UDA - pavillonnaire diversifié". Vous trouverez en pièce jointe un document PDF prouvant notre bonne foi. (NDLR : Aucun document n'était joint)	comprenant des arbres de hautes tiges et correspond à la définition d'un boisement urbain.
Mail 753												X	X		X						**M. et Mme MEZILI ont écrit :** Remarques sur ZONE boisée Classée Chanteloup Les Vignes Merci de trouver les remarques suivantes concernant la zone boisée classée Nous habitons au 36 bis grande sente des marais dans la commune de Chanteloup les vignes. Notre parcelle ainsi que deux autres ont été mises dans un périmètre d'espace boisé classé alors qu'il s'agit d'un lot bâti. Nous y habitons depuis 2013. (Photo en PJ ou on voit que notre parcelle n'est pas un espace boisé et qu'il est surtout bâti) Comme le montre le schéma ci-dessous la délimitation de l'espace boisé ne suit aucune logique car il rentre uniquement sur trois parcelles en laissant d'autres parcelles mitoyennes en dehors de la zone. Des dents creuses. Nous avons dans nos parcelles une délimitation d'une zone naturelle qui devrait se superposer avec la zone boisée classée et en aucun cas inclure toute la parcelle jusqu'à l'alignement. Notre analyse va encore plus loin par rapport à l'espace boisé classé de l'autre côté de la commune (vers Andrésy) toutes les parcelles avec un espace boisé classé correspondent à la limite de la zone naturelle initialement au PLU et aucune construction n'est prise dans le périmètre BC alors que pour notre parcelle, le bâti est en plein dedans ce qui illogique. De plus, cette bande de la grande sente des marais initialement des terrains agricoles (pommiers, poiriers et friches lors de notre achat) est devenu constructible entre 2006-et 2010. Cette bande a vu arriver des maisons individuelles sur une bande d'environ 20m par rapport à l'alignement et le reste (au-delà de 20m de l'alignement) en zone naturelle. Le problème est qu'aujourd'hui sur les 09 parcelles devenues constructibles seule 03 parcelles se retrouvent dans la bande boisée classée alors que les autres conservent leurs droits initiaux. Merci de noter que nous nous opposons à cette classification de zone boisée et que nous souhaitons que la limite de cette espace corresponde à la zone naturelle initialement établi.	La parcelle AN0829 est située en zone UDa du PLUi arrêté. Aujourd'hui, ce secteur est situé dans un massif boisé de plus de 100 hectares avec une bande inconstructible de 50 mètres. Etant précisé que conformément à la demande de l'Etat, la couche actualisée des massif boisés s'impose au PLUI. Toutefois, considérant qu'une maison existe sur cette parcelle, l'EBC sera en parti détouré sur la construction de la parcelle AN0829.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 754																					**M. et Mme MEZILI ont écrit :** Remarques sur ZONE boisée Classée Chanteloup Les Vignes **(**NDLR : Mail strictement identique au Mail précédent)	La parcelle AN0829 est située en zone UDa du PLUi arrêté. Aujourd'hui, ce secteur est situé dans un massif boisé de plus de 100 hectares avec une bande inconstructible de 50 mètres. Etant précisé que conformément à la demande de l'Etat, la couche actualisée des massif boisés s'impose au PLUI. Toutefois, considérant qu'une maison existe sur cette parcelle, l'EBC sera en parti détouré sur la construction de la parcelle AN0829.
Mail 755		X						X				X			X						**M. BOIZOT a écrit :** OBSERVATION PLUI VERNEUIL SUR SEINE Ces observations sont visibles sur la carte Verneuil-sur-Seine_Projet_PLUi_Com_Vers_AP_PAY_1200_900 Cette observation est faite par un habitant de Verneuil, François Boizot, amoureux de sa commune et de sa qualité de vie. Mon lieu d'habitation est marqué par le point bleu sur la carte. ZÔNE CONSTRUCTIBLE CONTESTÉE Il s'agit des parcelles 1 AUA b situées entre les étangs du Rouillard et de la Grosse Pierre. Ces parcelles sont destinées à un projet immobilier d'envergure puisqu'il s'agit de créer 600 logements et une marina.	Concernant le zoom de l'OAP d'enjeux métropolitains concernant la Pointe de Verneuil, elle a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du PLUi et répond aux préoccupations écologiques relevées à l'échelle du PLUi ainsi que les orientations fixées par les documents supérieurs (notamment le SDRIF). L'opération répond par ailleurs aux objectifs du PADD notamment de modifier le rapport du territoire à la Seine.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Elles sont incluses entre les zones naturelles protégées réservoir de biodiversité de l'étang du Rouillard et de l'étang de la Grosse Pierre. Cela va donc créer une césure forte et source de déséquilibre pour la biodiversité locale. De plus il y a une continuité étonnante d'environnement écologique et de loisirs. Elle comprend l'étang du Rouillard, l'étang de la Grosse Pierre, la Base de loisirs du Val de Seine, l'aérodrome des Mureaux et son terrain en herbe, le Bois de Verneuil (voir plan joint : zone-nature-verneuil.jpg). Les zones naturelles sont celles entourées en blanc. L'ensemble de ces zones doit représenter à peu près 1000 hectares et est donc unique. Dans cet espace se retrouvent : • des zones de pêche • des centres de voile • un centre équestre • une plage • terrain de football • sports nautiques • des circuits de promenade • des circuits pour vélo • des écoles de pilotage d'avion et de drones • de l'aéromodélisme J'en oublie certainement mais cet ensemble es exceptionnel et il serait dramatique de le couper par des constructions qui sont prévues importantes et en hauteur. Ces terrains sont à vocation environnemental et écologique, assurément. Leur avenir serait d'en faire de nouveaux lieux de détente, promenade, sports, loisirs.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 756																					**M. et Mme MEZILI ont écrit** : Remarques sur ZONE boisée Classée Chanteloup Les Vignes (NDLR : Mail strictement identique au Mails 753 et 754t)	**Cf réponse Mail 754**
Mail 757				X																	**M. et Mme FINEL ont écrit :** Opposition au projet OAP du quartier des Martraits Nous sommes propriétaire d'une maison situé au 17 rue Saint Vincent à	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Mante la Jolie. Nous avons choisi ce quartier pour son calme et son environnement. Le fait d'être dans un quartier « classé » du fait de sa proximité avec La Collégiale nous a convaincu. Ce quartier résidentiel nous permet d'être au calme et nous avons aménagé notre jardin pour nous y sentir bien ; plantation d'arbres et de fleurs pour respecter notre environnement. Nous entretenons les murs en pierre de notre jardin pour garder un environnement agréable. Nous avons fait des travaux d'entretien et de modification pour lui donner de la valeur. Votre projet anéantirait tous nos efforts. Dans votre projet, plusieurs maisons de notre voisinage doivent disparaitre et des constructions d'immeubles sont prévus devant notre maison et dans une partie de notre jardin !!! C'est pourquoi nous sommes totalement opposés au projet OAP des Martraits qui nous ferait perdre tout ce qui nous a fait acheter dans ce quartier, notre maison perdrait de sa valeur et tout l'intérêt d'une maison avec jardin près du centre-ville.	
Mail 758												X			X						**<u>INDIVISION LANDRY a écrit</u> :** Nous vous écrivons ce courrier pour vous faire part de notre désaccord quant au projet de création d'une zone verte sur notre propriété sis 35 Rue du Midi à ROSNY SUR SEINE (78710) formée de 2 lots inscrits au Cadastre sous les numéros D 524 et D 1150. Ces parcelles situées en plein centre-ville et proche de l'église comprennent : - une maison viabilisée raccordée aux différents réseaux - une annexe de l'habitation également raccordée aux réseaux - une remise avec un accès direct à la gare SNCF et à la future gare routière par la Rue du Midi. Étant donné qu'il n'existe aucun arbre dit remarquable ou d'essence rare qui pourrait justifier cette motivation, nous vous demandons de bien vouloir reconsidérer ce projet et de maintenir les parcelles en zone U (urbanisée et constructible) comme il en est actuellement. Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à notre demande, nous restons à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information sur cette demande.	La remarque porte sur deux parcelles qui se situent en zone UDa: D524 construite et couverte par le CIL à environ 10% et D1150 non construite et couverte par le CIL à environ 10%. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'ilot et compte tenu de la morphologie du terrain, il n'est pas envisagé de modifier le périmètre du CIL.
Mail 759													X								**<u>M. JOSSE a écrit</u> :** Pas grand-chose à dire sauf que Je suis contre ce projet et qu'il est nécessaire de rester en espace boisés classés. L'entreprise d'entretien des espaces vert sur Aubergenville coupe régulièrement des arbres dans ces zones.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 760								X													**M. LECOMTE a écrit :** Compte tenu du programme d'étude que nous menons sur ses terrains concernant l'espèce Chevêche d'Athéna, compte tenu de nos connaissances des écosystèmes locaux, de leurs fonctionnalités et du fonctionnement de la trame verte notamment, le propriétaire des écuries de l'Hautil à Andrésy nous a sollicités pour avoir notre avis concernant le projet d'aménagement envisagé au château du Faÿ et ses aménagements connexes. Nous ne nous prononcerons pas sur le projet d'aménagement du parc du château dont les contours sont encore incertains. Il aura néanmoins des impacts certains sur la faune et la flore par la fréquentation qu'il générera alors que très peu de personnes le fréquentent actuellement. Nous nous concentrerons sur l'aménagement envisagé d'une voie d'accès carrossable au château, voie empruntant le tracé d'un chemin rural existant et ses impacts sur la biodiversité en général, les écosystèmes locaux et leur fonctionnalité. Cette approche nous conduira à évaluer la prise en compte de ces sujets à l'échelle du PLUi général. Eléments de contexte : les terrains concernés de part et d'autre de la route envisagée au Faÿ sont situés à proximité parfois immédiate de la Forêt de l'Hautil dont la valeur environnementale est reconnue (ZNIEFF de type II identifiant 110001357 INPN). Dans le PLUi, les espaces sont d'ailleurs classés en Espaces Boisés Classés. Les parcelles sont soit des prairies pâturées par des chevaux, soit des cultures (de céréales pour l'essentiel). Les prairies et le massif forestier constituent un continuum d'habitat pour les batraciens qui utilisent les deux types de milieux selon le moment de l'année et se déplacent de l'un à l'autre selon leurs besoins. La chevêche d'Athéna fréquente les terrains et s'y reproduit. Il s'agit du noyau d'une population établi le long de la partie est de la Forêt de l'Hautil sur les communes de Maurecourt, Jouy le Moutier et Boisemont. Elle y trouve son habitat de référence : les prairies avec des cavités dans les arbres ou les bâtiments pour s'y reproduire. Cette population est "coincée" entre la forêt de l'Hautil à l'ouest et l'agglomération de Cergy Pontoise à l'est. Les individus peuvent se déplacer entre les terrains favorables, assurer le remplacement d'individus disparus et l'échange de gènes nécessaire au maintien du noyau.	L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et règlementaire du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Cette petite population est reliée au reste de la population des rives nord et sud de la Seine par des continuités plus ou moins favorables au sein des matrices agricoles, forestières ou urbaines. Le noyau auquel appartient le couple de Faÿ est fragile en raison de sa taille réduite et des possibilités de connexion avec d'autres individus tout autant réduits. La Chevêche d'Athéna fait partie des espèces dites « de cohérence trame verte et bleue (TVB) en Ile de France (destinées à garantir la cohérence interrégionale de la TVB. Pour les espèces de cette catégorie, l'Île-de-France est considérée comme un « bastion de l'espèce » et porte une responsabilité nationale [source Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France] au même titre que d'autres espèces d'oiseaux, d'amphibiens présentes dans le secteur du Faÿ concerné par le projet de route. Le PLUi GPSEO concerne dans son ensemble une population de chevêche d'Athéna estimée à (60/90 couples) (490-715 pour la région en 2015 [source Alauda 84 (3) 2016]) soit autour de 12 % de la population régionale. Sa responsabilité dans la conservation de l'espèce est dont très importante, d'autant que les territoires concernés sont de part de d'autre de la Seine et qu'il convient de maintenir une trame verte fonctionnelle pour l'espèce de chaque côté afin d'assurer les connexions et les échanges entre les populations du Vexin et celles du sud de la Seine. La lecture du PLUi, des incidences environnementales nous montre que le sujet de cette espèce et plus largement de la trame verte (qui ne peut se résumer à des linéaires graphiques verts qui n'assurent en rien la cohérence fonctionnelle de la trame) a été insuffisamment pris en compte dans les impacts et les mesures opérationnelles de compensation. Ainsi, l'introduction page 215 (une armature verte du territoire renforcée) indique que renforcer et structurer l'armature verte (pas la trame verte) à travers l'offre déjà notable de nature en ville, de forêts, coupures et respirations […] constitue un enjeu majeur… La trame est donc envisagée uniquement sous l'angle du verdissement de l'urbanisation, du loisir et des coupures (précisément le contraire d'une trame !). Les cartes et tableaux qui suivent indiquent des préconisations qui ne sont pas assorties de la mise en place d'outils assurant la réalité d'un fonctionnement des continuités. Il en va de même pour les incidences sur la biodiversité, les espèces de cohérence trame verte et bleue et les fonctionnalités dans le secteur du Faÿ concerné par le projet de route. L'analyse des incidences par secteurs à échelle communale qui commence page 91 du document présente la hiérarchisation retenue, les critères et les pondérations appliquées. Les thèmes et critères retenus font qu'aucun projet ou presque n'est concerné par l'ensemble et qu'on aboutit ainsi à une	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					sensibilité à peine supérieure à 50% qui nécessite d'ailleurs un abaissement du seuil à 33% pour pourvoir bénéficier d'un nombre minimal de 10 sites à analyser en détail sur le périmètre du PLUi. Cette approche ne tient pas compte des spécificités locales des zones qui présentent des sensibilités plus fortes dans certains domaines par nature. Ainsi, les enjeux nuisances sonores seront plus forts en ville, les enjeux consommation d'espace en zone agricole et les enjeux « biodiversité » en zone naturelle. La zone du Faÿ présente les deux dernières catégories d'enjeux qui sont, de fait, sous-estimées en raison de leur dilution parmi les autres enjeux. La sensibilité est néanmoins considérée comme forte, ce qui confirme le poids des thèmes concernés. Impacts prévisibles du projet de route d'accès au château du Faÿ. Compte tenu de ce qui précède et de la présence d'un gradient d'humidité dans la forêt de l'Hautil toute proche, dans les prairies et cultures attenantes avec des mares, les impacts prévisibles sont les suivants. Alors que le chemin actuel en terre fréquenté par des familles en promenade, des cyclistes, des coureurs à pied, des marcheurs, des cavaliers et beaucoup plus rarement des engins agricoles ne constitue pas une rupture dans les possibilités de déplacement des espèces dans leur continuum d'habitat (amphibiens). Ce sera le cas si la route se fait. Le chemin actuel en terre est régulièrement parcouru par des eaux de ruissellement et facilite le passage. Il comporte de plus des ornières qui abritent des pontes au printemps. La route sera un obstacle au passage, ne présentera plus de sites de pontes et occasionnera une mortalité par écrasement par les véhicules qui pourrait menacer la survie de populations limitées. Pour la chevêche d'Athéna, la disparition de l'arbre dans lequel elle niche actuellement remettra en cause sa présence sur les terrains, faute d'autres arbres favorables à sa reproduction. La route représentera de plus un risque de collision (bien documenté par ailleurs) qui augmentera encore le risque de disparition de ce couple important pour la population puisqu'il est celui de l'extrémité de la Forêt de l'Hautil et assure à ce titre une continuité de population avec ceux situés en bord de Seine de part et d'autre. Le critère surface utilisé pour évaluer l'impact des projets du PLUi a un sens pour le projet autour du château mais par pour la route. Ce qui compte ce n'est pas la surface mais la rupture sur une longue distance du continuum fonctionnel, qui plus est l'un des rares existants dans le secteur et sur une grande superficie. La route serait incontestablement une rupture du continuum fonctionnel. L'analyse des incidences par secteur à échelle communale sur le secteur du Domaine du Faÿ est donc insuffisante.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le tableau qui fait la synthèse des constats, incidences et mesures est également très insuffisant –p101). Pour ce qui concerne le constat TVB, qui est correct, considérer que la préservation d'un boisement est un impact positif est inacceptable. Ce n'est pas un plus puisque cela ne change rien de ce qui est actuellement. Le catalogue des mesures annoncées comme intégrées au PLUi est juste une liste de bonnes intentions inadaptées au contexte particulier. Pour le projet du domaine du Faÿ et d'une manière plus générale, le PLUi ne prend pas suffisamment en compte les enjeux biodiversité et trames vertes alors que les dernières lois et engagements nationaux sur le sujet ont montré les enjeux majeurs qu'ils représentent pour les habitants. Sur le site du Faÿ, il n'est même pas fait mention parmi les espèces suivantes dites « de cohérence trame verte et bleue (TVB) en Ile de France de celles qui sont présentes au même titre que la chevêche d'Athéna et qui auraient à subir des impacts. Avis sur le projet alternatif au tracé envisagé pour la route d'accès au château du Faÿ Un projet alternatif a été proposé pour le tracé de la route (passage par chemin des Frécus pour récupérer le tracé actuel de la route vers le château). Sur le plan strictement environnemental cette variante occasionne moins d'impacts que le tracé proposé : il permet de maintenir les fonctionnalités du continuum entre la forêt de l'Hautil et la route actuelle, il permet de maintenir un bloc d'écosystèmes connectés sans rupture du continuum et le tracé actuel et la circulation sont « intégrés » dans le territoire des espèces qui y sont habituées. La réalisation de cette version (avec élargissement sans doute) devra s'accompagner de mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts (résiduels in fine) sur la circulation des eaux et plus généralement la fonctionnalité en rives.	
Mail 761														X							**M. LE PORT (pour LIDL) a écrit :** La société LIDL France, propriétaire des Parcelles sises GUITRANCOURT cadastrées E 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, souhaite porter une observation à la commission d'enquête dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Sur le PLU actuel de la commune de Guitrancourt les Parcelles E 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69 sont en zone UI. Le règlement de cette zone indique notamment : N'interdit pas la possibilité de développer des activité économiques et commerciales de détail. Dans le projet de PLUi de GPSEO les Parcelles E 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69 seront situées en zone UEe Le règlement de cette zone indiquerait notamment :	La zone UEe regroupe les principaux parcs d'activités économiques du territoire, telles que celles des Hauts Reposoirs, des Garennes, des Cettons. Elle a vocation à accueillir des activités économiques autres que les commerces de détail importants. L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation a accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					De limiter le développement des commerces de détail à 150m² de surface plancher ainsi que de limité la surface plancher à plus ou moins 300m² les commerces de restauration. La SNC LIDL France demande à ce que la surface plancher des commerces détail importants et de restauration puisse avoir une surface plancher de plus de 2000 m²dans le cadre du futur PLUi de GPSEO. Limiter surface plancher à 150m² sur cette parcelle entre en contradiction avec plusieurs éléments figurants dans le diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement : P.114 LE COMMERCE :" Une offre d'hyper-proximité rare dans les communes Rurales" Ce qui est le cas pour la commune de Guitrancourt qui ne dispose pas de commerce de détail alimentaire permettant de satisfaire ses administrés. --> Limiter le développement des commerces de détail à 150m² de surface plancher est un frein au développement économique de ces communes rurales et ne permet pas de proposer une offre satisfaisante. P.115 Les friches d'activité économique : " le territoire compte environ 80 friches" --> Le développement d'activité commerciale de détail de plus 150m² ou de restauration de plus de 300m² de surface plancher permet de redynamiser des zones d'activités qui ne dispose pas d'offre commerciale pour les salariés y travailla	sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Cependant, le permis du nouveau LIDL ayant été déposé, il est instruit sous le PLU communal. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.
Mail 762													X								**Mme HUMBERT a écrit :** Je suis contre la suppression du classement des espaces boisés classés sur la résidence d'Acosta commune d'Aubergenville. Nous avons la chance de vivre dans un cadre exceptionnel et il serait désolant de voir à terme des arbres abattus.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 763																			X		**M. CAHAREL a écrit** : -- Suppression du goulot d'étranglement dans l'écoulement fluvial de la Seine … entre les berges hautes de Limay et Mantes la jolie.	Concernant la prise en compte du risque d'inondation de l'Oise et de la Seine, le PLUI est compatible avec le PPRi Seine et Oise. Pour rappel, les PPR et PPRI sont élaborés à l'initiative et sous la responsabilité de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					-- Amélioration du carrefour terminant le haut de la rue Roëlandt à Limay. L'inconvénient principal des grandes directives générales, telles celles contenues dans le PLUi élaboré par GPSO pour 73 communes … est de ne pas aborder les innombrables problèmes particuliers découlant d'une histoire urbaine passée … quelque peu "foisonnante". En imposant une pseudo-logique présentée comme adaptée à l'état des lieux, … mais en réalité, approximative et sans véritable stratégie inventive ou innovante … (laissant néanmoins, de-ci, de-là … libre cours à quelques initiatives locales … déjà plus ou moins engagées), … ces impératifs généraux plus ou moins globalisants, "intellectualisés" … et contingents risquent de faire oublier que toute règle doit d'abord et avant tout … être au service d'une humanisation de plus en plus soucieuse de notre qualité de vie, … (pour nous … les habitants, … mais aussi ceux en transit obligé … ou les touristes un brin curieux, etc. …). Mon intervention, à titre de particulier (à la "vision" par nature limitée à quelques priorités, marottes ou espérances) … est donc établie dans le but d'aider quelque peu la "machine collective" … spécialement en tant que citoyen engagé, impliqué et critique (Gilet Jaune) dans le cadre de cette enquête publique menée par GPS&O. 1 Résorption du goulot d'étranglement fluvial … (artificiellement créé entre Limay et Mantes la Jolie). Aujourd'hui, pour ce qui concerne l'écoulement des eaux dans cette vallée industrieuse, et au regard de la sécurité des populations et des biens (préoccupation essentielle du PADD et du PLUi entrepris par GPS&O, …), l'état des lieux, ici gravement dégradé par l'homme (depuis au moins le 11eme siècle) ne permet pas de véritablement atténuer la puissance destructrice des crues exceptionnelles de la Seine, … dans l'aire sous la responsabilité de GPSO. Or, pour mémoire, les aléas climatiques … sont appelés à s'amplifier ! Ces dernières décennies, l'Etat entreprit de grands travaux pour tenter de maitriser l'écoulement global de la Seine, … sauf, étonnamment, entre Limay et Mantes la jolie, … avec des conséquences désastreuses lors des grandes crues. Elles furent dévastatrices depuis ce lieu en remontant jusqu'à Conflans Ste Honorine, et, … exceptionnellement, … encore plus en amont vers Paris : Le comblement de son lit naturel en son milieu par l'homme sur une longue période … (en y jetant d'énormes quantités de gravats et détritus), permit, par prolongation artificielle de l'ile de Limay vers l'Ouest, … de supprimer le tiers des arches au centre d'un immense pont ininterrompu construit à l'origine entre Mantes et Limay.	l'État, en concertation avec les communes concernées, les PPR ont pour objet de : - Délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, pour le cas où ces aménagements pourraient être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités. - Délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux, et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions. PPRI de la Seine et de l'Oise – Notice de présentation - Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers. - Définir les mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces naturels et cultivés existants à la date de l'approbation du plan, mesures qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Mais, … la conséquence en cas de crue est … la diminution d'environ 1/3 de son débit maximal possible (ou envisageable, … s'il n'y avait plus cette affreuse et dangereuse obstruction centrale). Constatation désolante : … L'accumulation de terres, gravats et autres "constructions" (d'origine publique ou privée) est de plus en plus importante depuis plus d'un siècle ! Remarque : dans un lieu proche et à l'origine moins péjoratif sur Limay, la construction de la voie ferrée diminua tout autant (mais en une seule initiative !) le débit des crues du fleuve … (par nouvelle entrave du flux en excès, … sévissant antérieurement pendant des crises plus ou moins longues, … et qui se faisait précédemment par … débordement sur l'ile … et … dans la plaine agricole limayenne riveraine … …) ! Ce type d'erreur humaine (à corriger absolument !) ne fut quasiment pas renouvelé lors de la création de la voie rapide reliant Limay à l'autoroute (piliers ininterrompus, … des berges de Limay à celles de Mantes la jolie). … Néanmoins, la restauration du débit maximal originel imposerait : -- soit de creuser la zone centrale afin de faire disparaitre l'ile de part et d'autre de ce nouveau pont … en apparence exemplaire, -- soit de remplacer une partie du talus artificiel posé sur la rive de Limay … par des piliers, de façon à prolonger le pont afin de restaurer la possibilité de flux latéral, … … s'il est délibérément choisi d'inonder à nouveau les terres basses de Limay !!! En pratique, l'écluse de Méricourt règle le débit et la hauteur du fleuve … jusqu'à Conflans, mais cela, … uniquement en temps normal ! En effet, elle n'a quasiment aucune influence en amont de Limay-Mantes la jolie … en cas de crues sérieuses, … les seules dommageables, … donc à craindre, … et … à prévenir. Or, en 2020, face aux catastrophes climatiques, il est profondément anormal de se montrer inactif, en raison d'un sentiment de quasi impuissance face à ce qui est présenté comme un phénomène … "naturel", … tout en faisant fi des innombrables accumulations de bévues humaines antérieures. Il est encore plus anormal de se résigner à en subir les futurs coûts catastrophiques, … liés, … non pas vraiment aux grandes crues elles-mêmes, mais … à l'ignorance et/ou l'imbécilité des comportements humains, … incluant, celle des citoyens ordinaires, … mais aussi … celle des "experts" en ce domaine, … sans oublier celle des hauts responsables politiques locaux et régionaux ! C'est pourquoi, dorénavant, … les solutions à prendre pour résorber ce goulot d'étranglement (et probablement quelques autres !?! …) … doivent résulter	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					d'études scientifiques proches de celles pratiquées pour entreprendre le désensablage du Mont Saint Michel à l'embouchure de la Rance ! Néanmoins, d'ores et déjà, pour ne plus subir cette véritable entrave artificielle, il est évident qu'il faudra restituer cette zone … à l'écoulement des eaux, c'est à dire, revenir à un immense pont ininterrompu entre les deux villes … avec disparition d'une partie de l'ile (des terres) de part et d'autre de son implantation, … … selon une amplitude à déterminer après étude en laboratoire, … … en fonction des multiples projets possibles en ce lieu (et ailleurs !). En effet, cet emplacement peut conserver, et même doit améliorer son grand intérêt urbain (et touristique) entre deux cités relativement importantes (et appelées à se développer). Par précaution, en attendant, le PLUi devrait déjà signaler la nécessité de cette future disparition de sol ! (Que ce soit en zone NSh ou NSn) Il devrait en ressortir dès maintenant l'inutilité d'investir pour rénover ou agrandir les habitations existantes appelées à disparaitre ! (… ou toute autre "entreprise" privée ou publique "classique", … … autre que … "légère", "temporaire", … et à fonds perdus !) Avec leurs impôts, les citoyens du futur ne devraient pas avoir à "dédommager" des initiatives ou d'actuels investissements sur le long terme qui, dès maintenant, doivent apparaitre comme … contraires à la prudence ! C'est pourquoi un contrôle et une estimation détaillée des lieux paraissent déjà indispensables. L'intérêt de tous est de se mobiliser pour gérer au mieux ces zones vitales et éminemment stratégiques ! Néanmoins, il ne faut pas perdre de vue qu'en 2020, … dans des sociétés d'un bon niveau, … la disparition des sols n'implique pas la disparition de toute utilisation des zones concernées … (nouveaux immeubles ou quartiers flottants en Angleterre, aux Pays Bas, en Hollande, aux USA, etc. … Parmi les plus célèbres : voir Sausalito, … et même Venise, … ! Avec un peu d'imagination et de bon sens, une grande dépense ponctuelle … peut ainsi se retrouver vite "amortie" … tout en procurant un grand "rayonnement" à l'agglomération concernée. En l'occurrence, cette sécurisation régionale … d'intérêt national (voir européen) … possède a priori les atouts pour faire partie des grands investissements particulièrement spectaculaires mais … "sains" … car en plus d'être protectrice, … … ici, elle peut également se montrer … "dynamisante" !	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					En définitive, … Pourquoi retenir l'eau des crues sur la seule Ile de France (dans sa partie Ouest), alors qu'elle pourrait être mieux évacuée … puis bien absorbée en aval dans les méandres de Normandie (enrichissant les pâturages au passage !) ? Le domaine d'extension des crues exceptionnelles serait doublé, … diminuant d'autant (et même plus) leur potentiel dévastateur ! Dorénavant, quel que soit son niveau, … tout représentant de la collectivité, … concerné de près ou de loin par cette immense menace … mais ne cherchant pas à la résoudre … devra être considéré comme … co-responsable dans les sinistres futurs ! … c'est-à-dire … sous cet angle, … comme … ruineux incompétent, et même … potentiellement … criminel, … … à la hauteur du nombre des futurs morts ! 2 Carrefour, à la jonction des rues Roëlandt et Wilson, près de la mairie de Limay. En raison du grand nombre de propriétaires vendeurs, l'opportunité actuelle est d'enfin pouvoir l'agrandir pour sécuriser son franchissement, mais aussi de pouvoir l'embellir, … tout en élargissant le haut de la rue Roëlandt (souvent difficilement franchi par les bus, obligés de rouler sur le minuscule trottoir Sud, Sud-Est). Conserver de vieux immeubles en voie d'éboulement et/ou sans cachet n'a ici aucune justification ! Cette "modernisation", déjà envisagée dans les anciens plans prévisionnels locaux d'urbanisme, et dont il ne reste aucune trace dans ce dernier PLUi, avait pour but … d'améliorer la circulation routière … et les vues en perspective, notamment, celle sur le magnifique boulevard Langlois, qui jadis rejoignait, en pente douce, la route principale vers Paris. Aujourd'hui, au sortir de l'étroit centre de Limay, seule domine la vision sur un immeuble affreux, … vert et gris (… greenwashing ?!? …). Ce carrefour, situé à la clôture d'un axe très dense traversant le cœur de la cité… est très fréquenté … mais souvent encombré par des stationnements illicites. Pour y remédier, dans un avenir proche, les promoteurs intéressés par les parcelles Sud, Sud-Est … pourraient céder à la collectivité le terrain nécessaire à son agrandissement, … à la condition de trouver une compensation en constructibilité sur le retrait occasionné, … notamment, … par agrandissement de la zone UAa, … ou, au minimum, par la création d'une zone UAa1 de 5 niveaux (voir schémas indicatifs 1 et 2), … logique en cet	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					environnement ! Les avantages sont : -- L'amélioration de la circulation sur le haut de la rue Roëlandt, et l'ouverture des perspectives depuis cette rue … mais aussi depuis la Mairie et l'avenue Wilson. -- Une meilleure visibilité de la Médiathèque à partir de ce carrefour. -- La possibilité d'aménager de nombreuses places de "stationnement-minute" indispensables en surface à la vie du café Tabac PMU existant. -- La création d'un parking souterrain privé (ou mi-public, mi-privé). -- Enfin, l'effet d'agrandissement du carrefour peut être amplifié par la création d'une petite place privée ou terrasse conviviale, ouvrant une perspective vers le Sud (et donc le soleil d'hiver). Cela éviterait l'effet d'étouffement que pourrait créer l'édification d'une barre ininterrompue et homogène d'immeuble … actuellement envisageable, en opposition à celui qui existe déjà sur le côté Nord (avec cinq niveaux). -- Au surplus, l'élargissement de la rue Roëlandt, … appuyé sur la suppression d'un coté de stationnement pour voitures (devenu alors moins "vital") permettrait … la création d'une voie cyclable rejoignant le centre ancien et la nouvelle passerelle. En effet, le sens de la descente est déjà largement utilisé (à grands risques) par la plupart des cyclistes venant de tout l'Est de la cité. Dans ce sens vers Mantes, l'autre voie possible par la rue des Coutures est moins agréable mais tout aussi dangereuse pour les vélos ! Pour en diminuer la fréquentation automobile, la rue du docteur Barrois devrait avoir une issue sur la voie rapide.	
Mail 764			X									X	X		X						**<u>CABINET BELLENGER AVOCATS a écrit</u> :** Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, prescrite par l'arrêté du Président de la communauté urbaine GPSEO du 13 mai 2019, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les observations que ce projet appelle de la part de Monsieur LOURTAU et les modifications qu'il convient d'y apporter. Compte-tenu du volume des annexes (qui dépasse les 2Mo autorisés), nous vous adressons ces dernières par mail à l'adresse : plui-gpseo@enquetepublique.net Nous nous tenons bien évidemment à votre entière disposition pour vous apporter toutes précisions que vous estimerez nécessaire. « Monsieur François LOURTAU, dont nous sommes les conseils nous a	Concernant la parcelle D2132, le zonage sera modifié pour prendre en compte les bâtiments construits récemment comme le demande la commune dans son avis. La protection patrimoniale de la longère sera supprimée. Les parcelles 2131 et 2132 sont concernées par une protection paysagère au PLU actuel. La protection des massifs boisés de plus de 100 ha par des EBC a été définie par l'Etat et la Communauté urbaine doit les intégrer dans le projet de PLUi. Conformément à la présence des EBC, le PLU procède au classement en zone NP des terrains concernés.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					communiqué le projet de PLUI arrêté par la Communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise. Monsieur François LOURTAU est propriétaire de la parcelle cadastrée D2131 située le long de la rue du Clos de Brezolles (no.6) et de la rue du Trou d'Enfer (no.5) dans le Hameau de Brezolles située dans la commune de Vernouillet (78540). Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, prescrite par l'arrêté du Président de la communauté urbaine GPSEO du 13 mai 2019, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après exposées les observations que ce projet appelle de la part de Monsieur LOURTAU et les modifications qu'il convient d'y apporter. Ces observations et demandes de modifications portent : - sur le classement en EBC d'une partie des parcelles D2131 et D2132 (I.) ; - sur le classement d'une partie des parcelles D2131 et D2132 en zone NP (II.), - sur le classement de la longère implantée sur la parcelle D 2131 en « EPUR » - Elément du patrimoine urbain et rural (III.). **Pour l'ensemble des raisons ci-avant développées il convient donc d'apporter les modifications suivantes au projet de PLUI, telles que matérialisées sur le plan de zonage ci-dessous corrigé (et également figurant en annexe 4)** : 1° Modifier les limites de l'EBC 2° Modifier en conséquence les limites de zonage : - Classement en zone UDA des parties construites (à gauche de la limite rouge) - Classement en zone agricole des parties faisant l'objet d'une exploitation agricole (à droite de la limite rouge) - Retrait de la longère de la liste des éléments identifiés au titre des EPUR. (NDLR : Se reporter aux éléments justifiant les demandes, développés dans la pièce jointe)	
Mail 765																					**CABINET BELLENGER AVOCATS a de nouveau écrit : (**Mail strictement identique au Mail 764 ci-dessus)	cf. réponse 764.
Mail 766																					**M. LE PORT a de nouveau écrit :** (Mail strictement identique au Mail 761 ci-dessus)	La zone UEe regroupe les principaux parcs d'activités économiques du territoire, telles que celles des Hauts Reposoirs, des Garennes, des Cettons. Elle a vocation à accueillir des activités économiques autres que les commerces de détail importants.

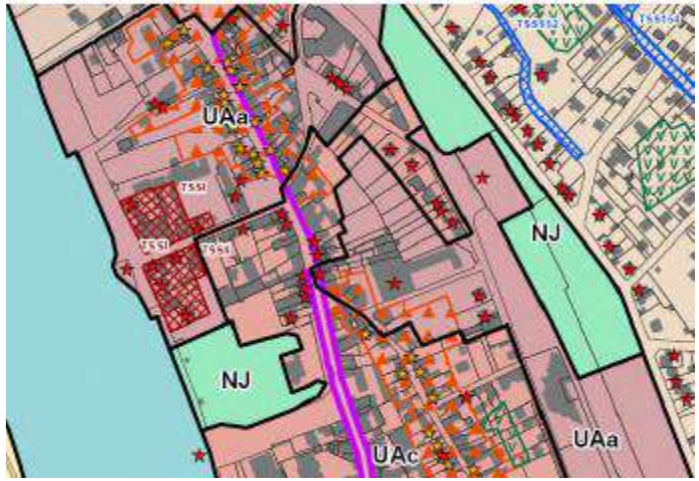
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation a accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.
Mail 767												X			X			X			**M. PERRAULT (adjoint au maire d'Issou) a écrit :** En complément des observations émises à l'unanimité par le Conseil municipal de la commune d'Issou, une interrogation demeure quant à la manière dont sont déterminées les zones AU. En effet, alors que sur la commune d'Issou une partie importante de zone à construire est supprimée sans fondement légitime, il apparaît que, dans le même temps, sur d'autres communes, des zones naturelles sont passées en zone AU. C'est le cas notamment à Poissy (campus PSG), pour servir un intérêt particulier, voire un Etat étranger, alors que la commune d'Issou s'attache à protéger l'intérêt général en s'opposant à l'appauvrissement de son patrimoine immobilier. C'est le cas encore à Hardricourt où, suite à une réserve de l'Etat sur le PLU de cette commune, une OAP a été transformée en zone 2AU pour une urbanisation à long terme. Par ailleurs, comment concevoir que la zone à Issou passe en zone N, alors que, d'une part, toute la terre végétale des parcelles concernées a été retirée préalablement aux constructions envisagées (ces terrains figuraient dans la ZAC de Montalet), et que, d'autre part, la partie la plus au sud de ces parcelles est en cours d'intégration au titre des SIS par l'Etat du fait d'une pollution souterraine à traiter (butte verte) ?! En conclusion, Issou ne peut admettre que le PLUi ait été construit avec les communes, tel que présenté par l'exécutif de la Communauté urbaine. Dans le cas présent, ce document porte atteinte aux intérêts de la commune. NDLR : Réponse de GPS&O à demande commune d'Issou	La zone à urbaniser de la ZAC de Montalet a été classé en zone NV au PLUi du fait de l'existence d'un PPRT qui interdit toute construction. Cela procède de la même logique que de rendre les terrains en bord de Seine inconstructible quand le PPRI de la Seine et de l'Oise les ont identifiés comme tel. Si jamais le PPRT Total devait être supprimé sur le territoire d'Issou, il serait possible d'envisager qu'une partie des terrains propriétés de la commune puissent être mobilisés pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble en vue de la production de logements notamment locatifs sociaux.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Après examen attentif de votre demande, au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, et de la servitude d'inconstructibilité imposée par le plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement pétrolier de Gargenville de la société Total rappelé dans le porté à connaissance transmis par l'Etat dans le cadre de l'élaboration du PLUi, je vous informe que cette demande ne sera pas intégrée dans le projet de PLUI arrêté. L'ensemble du secteur sera basculé en zone Naturelle Valorisée (NV). Néanmoins, si le plan de prévention devait être supprimé et si les besoins de la commune, notamment en matière de construction de logements locatifs sociaux le nécessitaient, il sera alors possible de procéder à une évolution du document d'urbanisme pour permettre la réalisation d'un projet sur une partie des emprises concernées.	
Mail 768															X						**Mme DEVAUX (de Favrieux) a écrit :** Suite à la division d un terrain en 2018, je possède aujourd'hui un terrain constructible, en drapeau, dans la zone UDa. Pouvez-vous me confirmer que ce terrain reste bien constructible malgré sa configuration ? Ci-joint plan Favrieux qui n'est pas à jour (NDLR ; Aucun plan n'a été joint)	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire. Il est toutefois rappelé que la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie.
Mail 769	X																	X			**A.C.R.A a écrit :** Le projet de PLUI soumis à cette enquête publique revêt une importance particulière puisqu'il se substituera, s'il est approuvé, aux Plans locaux d'Urbanisme de nos communes. Ces PLU en place, pour un certain nombre d'entre eux depuis de très nombreuses années, avaient été élaborés successivement, en concertation étroite avec la population locale. Ils étaient le fruit d'une histoire de chaque territoire qui avait permis de les élaborer. Aussi le projet de PLUI, tel qu'il est présenté n'est absolument pas satisfaisant : 1) Le dossier, en ligne sur le site de la communauté GPSEO, soumis à l'enquête bien que paraissant complet manque d'éléments essentielles permettant au public de comparer le projet PLUI aux PLU locaux, actuellement en vigueur. De ce fait, il est très difficile et dans certains cas impossibles pour le public d'analyser et d'évaluer les évolutions que ce soit de façon positive ou négative. Dans ces conditions je trouve que le public n'a pas disposé d'une information complète sur le projet de PLUI car il n'avait pas la possibilité de le comparer avec le PLU actuellement en vigueur dans chaque commune. 2) Par ailleurs, prendre connaissance de l'ensemble des fichiers ne serait-ce que pour une commune demande un temps considérable. Il est nécessaire	La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de ""lettres du PLUi"" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de consulter environs 70 fichiers en sachant que la lecture de certains peut s'avérer très longue. A savoir : - Bilan de la concertation : 97 pages - PADD : 73 pages - Règlement disposition commune – partie 1 : 78 pages - Règlement de zone – partie 2 : 288 pages - Règlement – partie 3 : 1974 pages - Avis de l'autorité environnementale : 83 pages - Avis des communes et PPA : 1533 pages Encore faut-il disposer d'un ordinateur et passer beaucoup de temps à télécharger les fichiers. De toute évidence, la tâche s'avère ardue pour un public non averti et nécessite un certain nombre de connaissances sur les procédures et documents d'urbanisme. Faute de réunions de présentation et d'explicitation dans chaque commune bon nombre de concitoyens sont dans l'incapacité d'émettre un avis ou des observations sur le contenu et l'impact sur notre quotidien de ce projet de PLUI. En effet, aucune réunion n'a eu lieu dans les communes pour présenter les projets de zonage et de règlement élaborés par la communauté urbaine GPS&O. Pour de très nombreuses communes, les commissaires enquêteurs ont été présents seulement une fois en mairie, ce qui est notoirement insuffisant pour aider et informer le public sur ce projet. Aussi au regard des arguments précédemment soulignés, je considère que vu la complexité du dossier et l'absence de communication préalable à l'enquête sur le contenu final du projet de PLUI, l'information et la participation du public n'a pu être assuré dans de bonnes conditions. En conclusion, Je demande donc qu'une enquête complémentaire soit lancée, après que la communauté urbaine GPSEO ait engagé des réunions d'explicitation du projet de PLUI, dans chaque commune, et que le dossier, à disposition du public en ligne, soit complété par les zonages et règlements actuellement en vigueur.	de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. La prolongation de l'enquête publique relève d'une décision de la commission d'enquête et non de la communauté urbaine. De plus, comme il est souligné dans cette observation, le document du PLUi est assez conséquent, il n'a pas été envisagé d'annexer les plans et les règlements des 73 documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Cela n'est pas obligatoire. Le PLUI sera accessible via le Géoportail de l'urbanisme conformément aux nouvelles dispositions règlementaires. Néanmoins, l'ergonomie du document sera améliorée pour la version approuvée du PLUI.
Mail 770																X					**M. ZOTTOLA (de Triel sur Seine) a écrit** : Après lecture et analyse du projet TSS 165, je vous informe être en total désaccord avec ce projet qui n'est d'aucune utilité dans le chemin des Graviers. De ce fait, je conteste la nature même des travaux et que l'argent investi dans cette démarche ne servira à rien mis à part dépenser de l'argent à fond perdu.	L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Les travaux envisagés, quels qu'ils soient, n'amélioreront pas la qualité de vie dans le chemin des Graviers. Je vous demande donc par ce message de ne pas mettre en œuvre votre projet TSS 165 et les dépense qui y seraient liées afin que notre chemin des Graviers reste en l'état actuel**.**	
Mail 771		X		X								X		X	X			X			**M. BREUZIN a écrit :** PLUI GPSEO : Commune d'ORGEVAL (NDLR : se reporter aux Mails 610, 658 et 672)	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Les règles d'objectif d'insertion dans l'environnement doivent permettre la bonne intégration des nouveaux projets dans le tissu existant. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 772			X	X			X								X						**Mme GRAND'JANY a écrit :** OAP (orientation d'aménagement et de programmation GARE DE TRIEL / VERNEUIL – ZONE UAa & UAc Renforcer le pôle de la gare, en particulier par la construction de nouveaux logements, d'équipements, et la réalisation de liaisons douces et d'espaces d'intermodalité) est à mon sens une illusion :	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					La gare de Triel ne sera pas une desserte du RER EOLE, alors pourquoi vouloir lui appliquer les mêmes règles ? Ces espaces de recomposition urbaine ou d'extension de l'urbanisation, classés en zone U (urbaine) vont densifier cet espace. Comment vous pensez relier Triel à Verneuil ? Triel ne bénéficiant pas directement du RER E. A mon sens, Triel, sa gare, son réseau ferré sur la rive droite de la seine ne peut être compatible avec la rive gauche et le projet Eole. J'aimerais pouvoir comprendre cette projection. Par le pont, celui-ci est déjà surchargé ! Avez-vous prévu de l'élargir ? Avez-vous également prévu de créer une passerelle pour les liaisons douces. Par ailleurs, les rues ne sont absolument pas adaptées pour une telle densification, ne parlons pas des trottoirs. A la lecture du PLUI qui est extrêmement complexe à appréhender, il serait programmé une intensification urbaine au détriment de la qualité architecturale de la ville. ZONE UAa & UAc. La gare est placée en zone UAa, Centre urbain hauteur importante (autorisation de 18m). C'est préjudiciable pour la qualité paysagère et écologique. Certaines maisons sont en zone UAC (autorisation de 12m) et leur jardins passent en zone UAa ??. D'autre part, lors d'une réunion publique de présentation du PLUI, nous avons été informés que les cœurs d'ilot qui sont des espaces identifiés afin d'assurer la protection, la mise en valeur du paysage et de sa préservation, ainsi que le maintien ou la remise en état des continuités écologiques avaient été tracés avec le soutien des étudiants en architecture à partir de l'outil google maps. Je me pose donc la question suivante : où sont passés les ilots verts qui parsèment les environs de la gare, pourquoi n'ont-ils pas été identifiés comme tels, aucun arbre remarquable non plus n'est listé ? Ce sont tous des ilots de fraicheur qu'il est impératif de conserver, d'autant plus que l'on parle du réchauffement climatique, de l'intérêt d'avoir des arbres anciens et de les conserver. Planter de jeunes arbres, c'est bien mais de conserver les anciens c'est encore mieux et c'est prouvé. Par ailleurs, aucun belvédère dans le quartier de la gare n'a été identifié, vous avez des vues panoramiques qui donnent sur la vallée de la seine, pourquoi ne sont-elles pas indiquées ? J'espère sincèrement être entendue et je pense ne pas être la seule Trielloise à penser de la sorte. Merci pour notre ville	s'accompagne d'opérations dans le tissu urbain existant. La ville pourra préciser les projets prévus sur le secteur. Il est important de préciser que le PLUi prévoit des coefficients de pleine terre et d'emprise au sol dans les zones urbaines mixtes y compris le centre-ville. De nombreux cœurs d'îlots ont par ailleurs été dessinés dans les zones UDa et UDd du PLUi : zones pavillonnaires pour lesquelles l'objectif est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en préservant les cœurs d'îlots prévus sur le secteur.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					(NDLR : Se reporter également au Mail 391) 	
Mail 773							X					X			X						**Mme BEN JILANI a écrit :** Observations sur le PLUi - Commune de Oinville Sur Montcient Je viens par la présente de déposer les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique dont vous avez la charge, pour l'élaboration du PLUi de GPS&O : le présent mail double l'envoi de notre courrier et les pièces jointes relative à notre parcelle B1045, que vous avez réceptionné par voie postale en lettre LR/AR ce jour. « Pour faire suite aux entrevues avec le commissaire enquêteur de Oinville sur Montcient et de Epône, je vous informe de la gravité de la situation que je vous ai présentée. Demeurant à Oinville sur Montcient depuis 26 ans, nous sommes propriétaires d'un terrain d'une superficie de 453 m2 qui figure au cadastre de Oinville sur Montcient section B, lieudit Le Village, numéro 1045 – pièce n° 1 : plan de cadastre. Ce terrain a fait l'objet d'un jugement au TGI de Versailles le 12 mai 2016 qui ordonne sa servitude de passage sur la parcelle cadastrée B1116, et son désenclavement pour un accès à la voie publique, rue de Gournay. Le jugement a été publié et enregistré avec des droits au Service de la	La parcelle B1045 fait l'objet d'une lisière de jardin. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Compte tenu du projet en cours et du certificat d'urbanisme encore valable, il peut être envisager de modifier le périmètre de la lisière de jardin. Conformément au PADD, la commune souhaite aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. A cette fin, elle envisage de développer les fonds et ilots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Publicité Foncière de Mantes La Jolie sous le numéro de volume 2017 D N° 2260 – P 2017 P N°1251, le 28 mars 2017. Il a été signifié aux parties et à la mairie : un droit de passage de 6000 euros a été réglé. Un certificat d'urbanisme N°CU 78460 18 M00014 en demande du 28 septembre 2018 sur le terrain est obtenu opérationnel réalisable en date du 26 novembre 2018. Le terrain situé dans la zone UA est constructible. Depuis 2017, nous mettons en place les étapes de la construction dans le respect du PLU de Oinville sur Montcient. Nous vous demandons par la présente, Monsieur le Président, de bien vouloir émettre un avis défavorable sur l'application du cœur d'ilot qui porte sur la totalité de notre terrain et de recommander à la communauté de communes de ne pas le conserver dans la version finale de son projet de PLUi pour les motifs ci-après exposés. Sur le plan de zonage du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise arrêté par le conseil communautaire du 11 décembre 2018 au PLUi, notre terrain se situe – pièce n° 2 : photo de la partie du plan du PLUi - dans la zone UAd dénommée cœur de village hameau - grevé d'un cœur d'ilot sur plus des quatre cinquièmes soit une grande partie du terrain d'environ 85% qui ont pour effet d'entraver et de rendre irréalisable notre projet de construction laissant seulement environ 6 mètres qui sont de toute façon inconstructible et ce, jusqu'à la limite de la propriété voisine. En suite de l'arrêt du 11 décembre 2018, le conseil municipal de la commune à délibéré à l'unanimité et apporte une modification au projet de plan PLUi le 21 février 2019 : notre terrain est alors à nouveau grevé, sur la totalité de sa surface soit 100% dans un ensemble de parcelles voisines d'une superficie totale d'environ 1091 m2 – cf. les 14 extraits de plan annexés au rapport synthèse déposé pour avis des communes PPA sur Oinville (modifié en mars 2019) – pièce n° 3 : extrait de plan du PLUi annexe du rapport synthèse, page 853 + pièce n°4 : Géoportail de l'agrandissement du cœur d'ilot sur totalité des parcelles. Les cœurs d'ilot sont à l'idée de conserver les fonds de jardin dans les espaces en ville et urbanisés, les contraintes paysagères et écologiques ne sont pas les mêmes dans les villages, en particulier sur la commune de Oinville Sur Montcient, en référence à l'importante superficie de la coulée verte (de 2 hectares au PLU comme au PLUi) en zone NJ naturelle (publique/privée) inconstructible (cf. pièce 2). Il résulte alors des motifs exposés :	création de ces fonds et ilots de jardin, compléter et finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- Grever un terrain d'un cœur d'ilot intégralement a pour effet d'interdire des constructions sur son assiette - Notre terrain n'est ni en continuité ni en prolongement de la grande parcelle 1258 (publique/communale) de la zone NJ de 2 ha de la coulée verte inconstructible : il lui est perpendiculaire et il ne participe pas à une caractéristique remarquable d'autant que la coulée verte est cultivée de céréales de ce côté depuis de nombreuses années - Qu'aucune disposition du PLUi ne mentionne que le terrain serait inclus dans un secteur à enjeu écologique, économique, fort ou prioritaire - Nonobstant, un certificat d'urbanisme obtenu opérationnel réalisable en date du 26 novembre 2018, délivré antérieurement à la délimitation du cœur d'ilot créé par l'arrêt du PLUi, et à la modification apportée par le conseil municipal (cf. projet de PLUi du rapport synthèse page 844) - à contrario, la densification du cœur même du village ne nuit nullement au patrimoine naturel. Autrement dit, crée-t-on des espaces naturels uniquement pour les zones UDa et pavillonnaires ou collectifs au détriment des zones traditionnelles du village ? Cette volonté consiste simplement à nous empêcher et nous priver du droit de construire en harmonie avec un paysage remarquable à caractère rural - En l'espèce, le cœur de village hameau est essentiellement un centre de vie et non centre d'activités et de services, de commerces ou d'artisanat - Le cœur d'ilot créé sur notre terrain est dépourvu de tout motif sérieux, il doit être retiré. De même si, il a pour objectif un terrain tout entier - Notre terrain constructible est le seul sur la commune bénéficiaire d'un certificat d'urbanisme réalisable opérationnel entravé d'un cœur d'ilot sur l'ensemble de sa superficie - Ce projet de cœur d'ilot se borne à prétendument changer la destination du terrain en 2 temps : le 11 décembre 2018 puis le 21 février 2019 - Le cœur d'ilot sur la parcelle a également pour effet de faire perdre toute valeur à notre terrain en le rendant inconstructible alors que nous devions déposer une demande de permis de construire sur ce terrain - Cela nous prive de construire un projet de vie et nous crée un préjudice spécial et anormal qui ne manquerait pas d'engager la responsabilité de GPS&O si le cœur d'ilot devait être conservé. - Sur la compensation cœur d'ilot préservation des fonds de jardins des parcelles complémentaires apportées aux demandes de constructions supplémentaires de la parcelle privée 1292 en zone NJ naturelle de la coulée verte projetée en 2 parcelles privée/publique au PLUi :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- La parcelle 1292 en zone NJ fait partie intégrante de la coulée verte inconstructible, et appartient à des indivisaires pour la totalité et non pas à un particulier comme il est indiqué sur l'extrait de l'annexe au conseil municipal du 21/02/2019 : la pointe – environ 1200 m2, (cf. pièces n°3 et n°5 : 2 extraits de plan du PLUi, pages 853 et 849 annexes du rapport synthèse) à basculer ce qui revient à changer la destination de la zone NJ coulée verte en zone UDa pavillonnaire comme les parcelles attenantes, d'autant que la partie publique de la parcelle 1578 de la coulée verte est aussi en NJ - Ici, ma parcelle est concernée dans son rapport à la récupération de surfaces dans les projets communs liés à la parcelle n°1292, d'une part pour compenser des demandes de constructibilité supplémentaires privées, et d'autre part pour la partie en projet d'acquisition dépourvue d'intérêt prioritaire non défini, cette parcelle est enclavée sans accès à la voie publique rue de Gournay. En effet, l'ensemble des parcelles concernées : B1044 et B1045, B567 et B566, et une partie de la parcelle B1540 bâtie et la parcelle B568 déjà incluse à l'arrêt du 11/12/2018 en zone UAd cœur de village hameau, de la compensation convenue représente une superficie totale (2164 m2) bien supérieure de ce qui est prévu de basculer de la zone NJ naturelle de la coulée verte (1200 m2) en zone UDa pavillonnaire, soit un ratio de compensation d'environ 1,8. Je vous saurais gré de bien vouloir recommander ce retrait à la communauté urbaine de GPS&O.	
Mail 774																X					**Mme BONNET a écrit :** Concerne la zone du Faÿ - emplacements réservés AND65 et AND66 La route proposée dans le PLU d'Andrésy sur les emplacements réservés AND65 et AND66 n'est pas cohérente avec l'ensemble paysager actuel. En effet, le chemin de la folle rue est un chemin en terre utilisé par de nombreux promeneurs, cyclistes et cavaliers permettant de relier Andrésy à la forêt de l'Hautil. Régulièrement boueux l'hiver, ce chemin n'est praticable que par des engins motorisés agricoles. La création d'une route à cet endroit pour rejoindre le château du Faÿ mettrait en péril les écuries adjacentes, mettait fin à un chemin de randonnée reconnu, et l'arrivée au château serait effectuée par le côté. Au contraire, l'utilisation de la route déjà existante (et goudronnée) pour accéder au château, à savoir le chemin de Maurecourt au Faÿ, permet d'arriver en face du portail du château, ce qui améliore la prestance du lieu	L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et règlementaire du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ainsi que l'accessibilité pour des véhicules motorisés importants (type car). L'utilisation du chemin des Frécus dans la continuité de l'emplacement réservé AND64 permettrait de relier le chemin de Maurecourt au Faÿ Je vous remercie pour l'attention portée à ma demande	
Mail 775				X				X							X						**M. GENIN a écrit :** D'ordre général, si la construction de nouveaux logements est chose normale, cela ne doit pas amener à détruire des sites remarquables, boisés et chargés d'histoire. Concernant l'OAP située au 12 rue Erambert, à Mézy sur Seine, construire à terme 76 logements semble être une aberration pour les raisons suivantes : -le terrain est inadapté du fait de son relief et les infrastructures le desservant saturées (la rue Erambert est déjà très dangereuse). -la construction de 70 parkings (sous-estimation notoire) n'est pas raisonnable car pour ce qui est des 50 places en souterrain, les occupants n'ayant aucune obligation de les louer seront amenés à stationner en surface, mais où ? rue Erambert, sur les rares espaces verts..... -ce projet conduit à la disparition de 50 à 60 pour cent de cette zone boisée située en coure de village. Compte tenu de ces réflexions, il me semble qu'un projet de cette importance pourrait être implanté sur la parcelle AB 612 actuellement sans affectation, entièrement minéralisé et limitrophe de la RD 190 permettant par ailleurs de réaliser les parkings de surface indispensables. Pour conclure, et par ailleurs, je ne peux que contester cette O À P car le projet qu'elle sous-tend me semble caractériser un trouble anormal et excessif de voisinage au titre de la dégradation du paysage et de l'environnement.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 776																					**Mme BEN JILANI a écrit :** Observations sur le PLUi - Commune de Oinville Sur Montcient (NDLR : Mail strictement identique à Mail 773 ci-dessus)	**Cf réponse Mail 773 ci-dessus**
Mail 777																					**Mme BEN JILANI a écrit :** Observations sur le PLUi - Commune de Oinville Sur Montcient (NDLR : Mail strictement identique à Mail 773 et Mail 777 ci-dessus)	**Cf réponse Mail 773 ci-dessus**
Mail 778														X							**M. CHEVALLIER (de l'Ile Belle) a écrit :** Nous découvrons avec stupeur le projet de PLUi qui supprime quasiment toute possibilité d'extension de notre maison située sur l'île Belle. C'est juste inacceptable. Voilà pourquoi nous soutenons la démarche du bureau de l'ASA, de sa Présidente et de ses habitants afin d'avoir le même traitement que l'île du Fort voisine, qui est à la même cote de hauteur que nous et qui est desservie par la départementale située sur notre île. Merci de nous faire parvenir un projet de règlement d'urbanisme qui tienne compte de l'intérêt des habitants	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUi nonobstant l'application du PPRI.

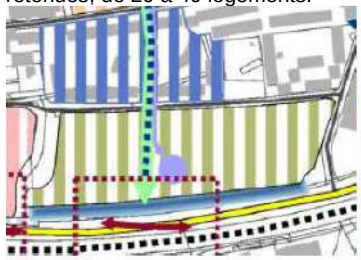
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					(Se reporter aux Mails 410, 631, 642, 643, 650, 678 et 680 ci-dessus)	
Mail 779														X							**ANONYME a écrit :** Nous développons le projet de requalification du Quartier Paul Brard à Conflans-Sainte-Honorine Nous avons pris connaissance du projet de PLUi de la CUGPSEO, notamment ce qui concerne la zone UAb à Conflans-Sainte-Honorine et plus particulièrement les parcelles AR288, 291, 293, 319, 340, 470, 191, 469, propriétés des Résidences Yvelines Essonne ou de la Ville de Conflans-Sainte-Honorine, le long de l'Avenue Paul Brard. Voici nos remarques : - Partie 2 / Chapitre 3 - Qualité paysagère et écologique / 3.1.2.1 / Coefficient de Pleine Terre. Le projet de requalification prévoit la création d'une placette publique bordée de commerces. Pour répondre à sa vocation, cette placette doit recevoir un traitement minéral. Pour cette raison urbaine, le Coefficient de Pleine Terre ne peut atteindre 20% de la superficie du terrain, même en tenant compte des compensations possible. C'est pourquoi, nous souhaitons que, sur ce quartier ponctuellement, le Coefficient de Pleine Terre minimal soit de 10% de la superficie du terrain. - Partie 2 page 39 / Chapitre 5 - Les déplacements et le stationnement / 5.2.1 Dans la zone UAb / 5.2.1.1 Dispositions relatives au stationnement. Un manque de clarté dans la rédaction du texte rend la règle incompréhensible. Le texte appelle à se référer au chapitre 5 de la partie 1. D'où l'on comprend que la règle serait 1,8 places par logement au-delà de 500m d'une gare. La phrase suivante appelle à ne pas se référer à cette règle en zone UAb, mais à cette autre règle de 1 place par logement minimum en dehors des périmètres de 500m autour des gares. Laquelle règle n'étant pas applicable dans les secteurs de la zone UAb... Nous pensons que la complexité de la règle, du moins dans sa rédaction, rend son application hasardeuse et fragilise les projets pour lesquels elles s'appliquent. Nous nous tenons à votre disposition pour apporter toutes précisions nécessaires.	L'ensemble du secteur UAb dans lequel s'intègre le projet Paul Brard sera actualisé pour tenir compte de la demande exprimée et relayée par la commune dans son avis officiel. Ainsi, une étiquette d'emprise au sol (ES) de 80% ainsi qu'une étiquette de Coefficient de Pleine Terre (CPT) à 10% seront appliquées sur ce secteur
Mail 780														X							**M. CHEVALLIER a ajouté :** La pièce jointe explicative de l'observation 778 n'est vraisemblablement pas passée. Je la joins à nouveau. (NDLR : Se reporter au Mail 410 où est développé le texte de la pièce jointe)	**Cf réponse Mail 778 ci-dessus**
Mail 781							X								X						**Mme PIATTO (d'Achères) a écrit :** Par la présente, je souhaiterais vous notifier mon opposition concernant le nouveau statut de mon terrain sis au 19 rue Alice, 78260 Achères. En effet, les 2/3 de mon terrain deviendraient "cœur d'îlot" et donc seraient	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins

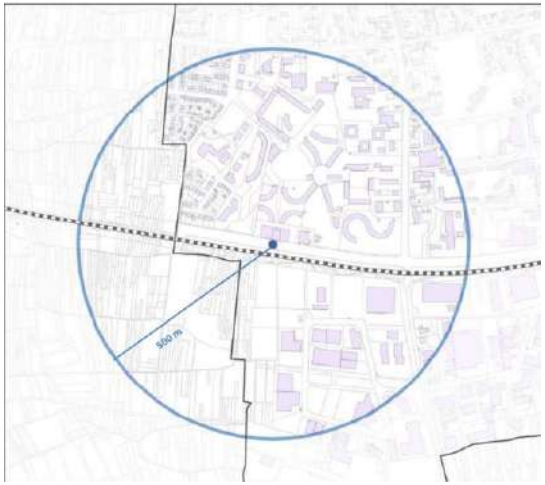
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ainsi non-constructible dans le futur dès que ce nouveau PLUI sera(it) accepté. Je ne comprends pas comment les personnes qui ont travaillé sur ce projet en sont arrivés à cette conclusion/nécessité pour que mon terrain devienne "cœur d'îlot". La Forêt de Saint-Germain-en Laye, énorme poumon vert, est au bout de la rue...moins de 180m, autant dire qu'on ne manque pas de verdure dans le quartier d'autant que tous les terrains alentours ont des jardins et que bizarrement la très, très, grande majorité n'est pas concernée par cette décision possible future de cœur d'îlot. Pour quelle raison mon terrain serait-il choisi ? et pas les autres ? pour quelles raisons devrais-je être pénalisée ? D'autant plus que la Ville a densifié au maximum les quelques terrains qui auraient pu être végétalisés autour de chez moi (rue Riquet, énorme immeuble...rue Hélène énorme maison qui prend la très grande majorité du terrain, en construction actuellement sur la parcelle 271 au fond de mon jardin et d'ailleurs votre plan n'est pas a jour en ce sens), au bout de la rue Alice/rue Hélène où se trouvait un terrain vague qui est devenu des pavillons…). Je comprends d'autant moins la proposition qui consiste à me pénaliser alors que la Ville a décidé d'accorder des permis de construire sur ces terrains et donc de densifier au maximum...pour à présent donner un avis favorable au cœur d'îlot proposé. Je peux voir également sur votre plan que certains espaces collectifs, très proches de mon terrain, ne sont pas "végétalisés"... De nouveau, pourquoi sélectionner mon terrain et ne pas "végétaliser" ces grands espaces collectifs s'il y a vraiment besoin de végétaliser le quartier ? Nous avons échangé sur ces points lors de notre entretien, je demande la suppression du classement en cœur d'îlot de mon terrain. J'espère que mes commentaires seront pris en compte et que le PLUI sera modifié en conséquence concernant mon terrain.	- les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager Le cœur d'ilot en objet répond à la définition règlementaire, il n'est pas prévu de le réduire.
Mail 782															X						**<u>Mmes GODDARD et HIRON ont écrit</u> :** Requête sur la commune d'Epône/modification PLUi Nous sommes propriétaires d'un terrain sur la commune d'Epône, situé sur le hameau de Velannes, lieudit "le Patis " sur la parcelle numéro K 688. Ce terrain est limitrophe de la zone constructible sur ce secteur. Nous sollicitons par cet e-mail votre accord pour décaler de 200 m la zone constructible. Nous ne demandons pas forcément que l'ensemble de notre terrain le soit,	contributeur identique n° 790 Le zonage de la parcelle considérée est semblable dans le PLU et au PLUi. Le PLUI fixe dans son PADD l'objectif de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en application de la Loi ALUR. Il ne serait pas cohérent de faire droit à la demande.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					juste une partie suffisante pour y construire notre maison. Vous trouverez ci-joint la photo prise sur place et sur la référence du cadastre, vous voyez que notre terrain arrive jusqu'au chemin nommé "chemin rural 45 de houdan à Epône ". Nous avons la possibilité de faire une petite allée d'accès qui longerait la maison actuelle et construire notre maison sur la partie principale. Sur la photo vue du ciel vous verrez que le terrain est actuellement en friche. 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 783																					**M. LE PORT (Sté LIDL) a écrit :** La société LIDL France étant un acteur majeur sur l'agglomération de GPSEO souhaite porter une observation à la commission d'enquête dans le cadre de l'élaboration du PLUi. En effet, la société LIDL envisagerait de porter un projet compact de mixité tertiaire, activité et commerce sur les parcelles cadastrées BD 988 et 989	La zone UEe regroupe les principaux parcs d'activités économiques du territoire, telles que celles des Hauts Reposoirs, des Garennes, des Cettons. Elle a vocation à accueillir des activités économiques autres que les commerces de détail importants. L'objectif est de préserver des espaces

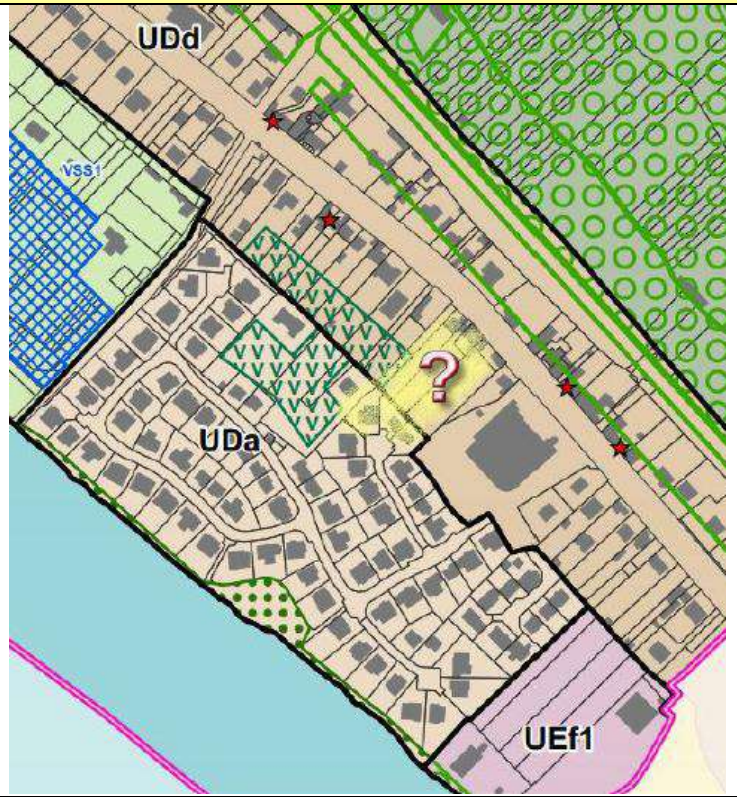
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Sur le PLU actuel de la commune des Mureaux sur les parcelles cadastrées BD 988 et 989 sont en zone UE. Le règlement de cette zone indique notamment : N'interdit pas la possibilité de développer des activités économiques et commerciales de détail. Dans le projet du PLUi de GPSE, les parcelles cadastrées BD 988 et 989 seront situées en zone UEe Le règlement de cette zone indiquerait notamment : De limiter le développement des commerces de détail à plus ou moins 150m² de surface plancher ainsi que de limité la surface plancher à plus ou moins 300m² les commerces de restauration. La SNC LIDL France demande à ce que la surface plancher des commerces de détail importants et de restauration puisse avoir une surface plancher de plus de 2000 m²dans le cadre du futur PLUi de GPSEO. Limiter surface plancher à 150m² sur cette zone entre en contradiction avec plusieurs éléments figurants dans le diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement : P.114 LE COMMERCE :" Offre commerciale de proximité à renforcer" Ce qui est le cas pour la commune des Mureaux qui est sous représentée en offre commerciale de détail. Or le secteur d'activités économique le long de la D14 comporte aussi un bassin de population important. --> Limiter le développement des commerces de détail à 150m² de surface plancher est un frein au développement économique de la commune et de ce secteur. P.115 Les friches d'activité économique : " le territoire compte environ 80 friches" --> Le développement d'activité commercial de détail de plus 150m² ou de restauration de plus de 300m² de surface plancher permet de redynamiser des zones d'activités qui ne dispose pas d'offre commerciale pour les salariés y travaillant et pour les habitants. (NDLR : se reporter aux Mails 761 et 766)	exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation a accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.
Mail 784														X							**<u>Mme AUDEBERT a écrit</u> :** Dans la zone UDa "Pavillonnaire diversifié" de la commune de MEDAN : 1) Pouvez-vous m'indiquer la norme applicable concernant les places de stationnement pour 2 logements dans un même bâtiment (maison individuelle avec garage transformée en 2 appartements), 2) Concernant les constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, si j'ai bien compris le recul est au moins égal à 5 mètres et	Les normes de stationnement sont contenues dans la première partie du règlement : 5.2.2.1 - Normes pour les constructions nouvelles. A Medan, la norme est de 2,4 places de stationnement supplémentaires par logement créé. Ainsi la transformation d'un garage en deux logements nécessite 5 places de stationnement en plus de celles déjà existantes ou à

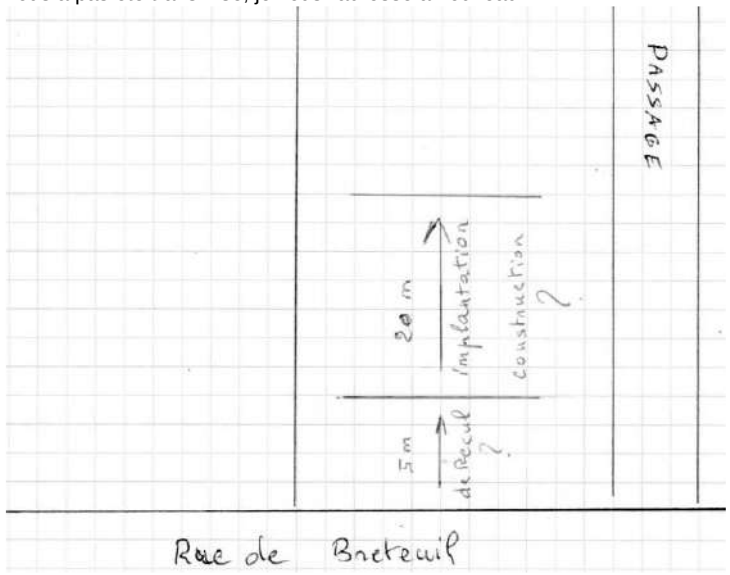
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'implantation de la construction se fait dans les 20 mètres après les 5 mètres de recul (voir croquis ci-joint), 3) Lorsque nous avons une voie privée le long du terrain (sans aucune construction puisque c'est un chemin qui dessert 3 pavillons) est-il possible d'implanter une construction en limite séparative. (NDLR : Aucun croquis n'a été joint)	recréer. La définition des Bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS) est contenue au chapitre 0.6.3, première partie du règlement. En cas de terrain non bâti, la profondeur de la BCP est de 20 mètres. En UDa, l'implantation sur l'une des 2 limites est admise ou obligatoire selon la largeur du terrain considéré.
Mail 785				X										X	X						**ANONYME a écrit :** OBJET : OBSERVATIONS CONCERNANT LES DISPOSITIONS PRÉVUES SUR LA COMMUNE DE CHANTELOUP-LES-VIGNES PAR LE PROJET DE PLUI DE LA COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE (GPSEO) ARRETE LE 11 DECEMBRE 2018 PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE L'examen du projet de PLUi sur la commune de Chanteloup-Les-Vignes nous conduit à formuler les observations suivantes. La prise en compte de ces demandes est nécessaire à la mise en œuvre du projet de logements que nous portons (rue des Quertaines/rue d'Arlequin). 1. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation En complément de l'avis de la commune de Chanteloup-les-Vignes sur le volet OAP du PLUi de GPSEO, nous souhaitons apporter les compléments suivants : Il semble que le projet de logements situés à l'angle des rues Quertaines et d'Arlequin que nous portons, ne figure pas sur le projet d'OAP ni sur les remarques de l'avis de la commune de Chanteloup-Les-Vignes. Il convient d'inscrire cette opération de logement en « secteur mutable » afin de permettre la mise en œuvre du projet. Il est important de rappeler que ces projets d'initiative publique sont prévus à court terme. Des études de faisabilité sont en cours pour permettre la réalisation, selon les morphologies retenues, de 20 à 40 logements.  OAP du PLUi  Projet de renouvellement urbain envisagé	La parcelle AN0829 est située en zone UDa du PLUi arrêté. Aujourd'hui, ce secteur est situé dans un massif boisé de plus de 100 hectares avec une bande inconstructible de 50 mètres. Etant précisé que conformément à la demande de l'Etat, la couche actualisée des massif boisés s'impose au PLUI. Toutefois, considérant qu'une maison existe sur cette parcelle, l'EBC sera en parti détouré sur la construction de la parcelle AN0829.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Concernant le nombre de places de stationnement exigé, le quartier de la Noé est en partie inclus dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare (1 place par logement) et sur le reste, le PLUi exige la création de 1,8 place de stationnement. Ce seuil semble trop important pour assurer la faisabilité des projets envisagés sur les secteurs dits mutables. Il est proposé de baisser cette obligation à 1,4 place de stationnement sur les secteurs hors périmètres de 500 mètres et sur l'ensemble du quartier de la Noé. Cette exception devrait figurer sur l'OAP.  Les remarques précédentes ont été reportées sur la cartographie de l'OAP (cf. ci-après). 2. Le dispositif réglementaire Le quartier de la Noé est classé en zone UCb dans le projet de PLUi arrêté. Cette zone « regroupe des ensembles d'immeubles de logements collectifs, implantés sur de vastes emprises foncières. Leur composition urbaine et paysagère constituée par un bâti de volumétrie importante, organisé au sein d'espaces libres, est généralement en rupture avec les tissus urbains environnants. L'objectif poursuivi est de permettre la gestion de ces sites ou leur réorganisation dans le cadre de projets globaux (notamment quartiers politique de la ville). » Le classement en zone UCb n'est pas approprié pour mettre en œuvre notre projet. En effet, le dispositif règlementaire qui s'y	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					rattache est trop contraignant et ne permet pas le renouvellement urbain. Il est nécessaire de classer ce secteur en zone UCa au lieu de UCb. Le passage de la zone UCb à UCa a une incidence sur : - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées : Les constructions peuvent être implantées soit en limite de voie, soit en recul par rapport à la limite de voie. L'obligation de 5 mètres de retrait ne s'applique donc pas en UCa. - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : En UCb : Implantation en retrait des limites séparatives avec un minimum de L=Hf/2 (Hf : hauteur de la façade) En UCa : L'implantation est libre. En cas de retrait, la distance est de minimum 6 mètres. - L'emprise au sol des constructions En UCb : emprise au sol existante + 10% En UCa : 70% du terrain La hauteur maximale des constructions En UCb : hauteur existante + 20% En UCa : non réglementée - Le traitement des espaces paysagers En UCb : minimum 30% du terrain en pleine terre En UCa : minimum 15% du terrain en pleine terre Par ailleurs, il convient d'intégrer les secteurs mutables à court terme et plus globalement l'ensemble du quartier de la Noé dans la zone UCa du PLUi conformément au plan ci-après. En effet, la délimitation proposée par la commune dans son avis ne correspond plus au projet aujourd'hui envisagé. Proposition de zonage ajusté sur le quartier de la Noé : 	
Mail 786													X								**<u>MAISON BARBEY MAILLARD a écrit</u> :** Adresse du projet : Lot A, rue des frères LEIRIS, 78510 TRIEL-SUR-SEINE (Parcelle AD 106p) Nous avons actuellement un projet de construction sur la commune de Triel-sur-Seine (voir références ci-dessus), parcelle sur laquelle il y a une DP n°	La parcelle AD106 est situé en zone UDb du PLUi arrêté. Ledit terrain est à la fois classé en EBC et situé dans la lisière d'un massif boisé de 100ha, compte tenu de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat et que le PLUi est

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					78624 19 Y0025 pour 2 lots à bâtir accordée le 11 Mars 2019. Néanmoins il semblerait que cette parcelle soit classée en EBC (espace boisé classé) dans le nouveau PLUi alors qu'une DP très récente autorise la construction de 2 lots sur cette dernière, ce qui semble totalement contradictoire. De plus, compte-tenu de sa situation, nous ne comprenons pas l'intérêt de classer cette parcelle. Aujourd'hui, cette parcelle est non classée, ce qui est en parfaite cohérence avec la DP accordée. Son classement serait donc inexplicable. Merci d'être très vigilants sur ce point,	dans l'obligation de reprendre. L'emprise de l'EBC (massif boisé de plus de 100ha) empêche toute constructibilité, en revanche au regard de la configuration de la parcelle un détourage de la construction existante sera effectué dans la version approbation du PLUi.
Mail 787																					**M. SCHOKKAERT a écrit :** Je prends connaissance du projet de PLUI et m'intéresse naturellement plus particulièrement à la parcelle dont je suis propriétaire. J'habite impasse du Pré saint Martin dans la zone pavillonnaire « Domaine de Riveseine » à Vaux sur Seine La totalité des parcelles de cette zone pavillonnaire, pour celles contiguës à un jardin d'une parcelle aboutissant sur l'avenue de Paris, sont classées en « cœur d'ilots et lisière de jardins ». Cela me semble tout à fait compréhensible, puisqu'il s'agit de jardins en rejoignant un autre ; l'ensemble de ces parcelles étant végétalisées et souvent arborées. Ce qui me parait difficilement acceptable, c'est que seules trois parcelles de la zone pavillonnaires soient exclues de ce classement en « cœur d'ilots et lisière de jardins » (les parcelles 442-344 que j'occupe et 345) ; ainsi que les parcelles qui leur sont contiguës (222-512-225). Cet ensemble répond en effet à la définition du « cœur d'ilots et lisière de jardins ». Je suis très surpris qu'un permis de construire ait été accordé en janvier 2019 sur les parcelles 222-512-225 pour des immeubles de logement avec plus de 50 emplacements de parkings alors que le projet de PLUI arrêté le 11/12/2018 avait fait l'objet d'une consultation obligatoire des communes. Il me semble qu'il y a contradiction entre les objectifs du PLUI et la pratique ayant accordé un tel permis de construire, ainsi qu'une absence d'équité flagrante quant au traitement des différentes parcelles tant de l'avenue de Paris que de la zone pavillonnaire du domaine de Riveseine. Des voies de droit sont peut-être possible pour corriger cette anomalie. En espérant que mon incompréhension puisse trouver un écho lors cette enquête publique.	La remarque porte sur deux parcelles en zone UDa: AL482 construite et couverte par le CIL à +50%; AL291 non construite et couverte à +75% par le CIL. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, le terrain AL482 n'est pas constructible sur sa partie arrière. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et il n'est pas envisagé de le modifier : maintien du CIL. Par ailleurs, pour répondre à l'interrogation et au regard de la philosophie des cœurs d'îlots, le CIL ne sera pas étendu aux parcelles AL225, AL512, AL222. Etant précisé qu'un permis de construire (7863818M0017) a été délivré le 28/01/2019 autorisant la construction de 33 logements locatifs sociaux sur ces parcelles.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 788																					**Mme CESSAC (avocate) a écrit :** En ma qualité de Conseil de Monsieur et Madame Michel ROBIN, j'ai l'honneur par la présente de déposer en leur nom et pour leur compte, les observations ci-jointes, dans le cadre de l'enquête publique, dont vous avez la charge, aux fins d'élaboration du PLUI de GPSEO. (NDLR : Aucune observation n'a été jointe)	La parcelle C50 était classé en zone Nh au PLU et est en zone NV au PLUi. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						constructions existantes, des infrastructures. Ce zonage est cohérent avec le zonage du PLU communal et également avec la vocation naturelle du secteur. De plus, l'OAP à enjeux métropolitain n°9 concernant le secteur des aulnes, prévoit le maintien de ce secteur en espace vert et naturel Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Mail 789														X							**Mme AUDEBERT complète le Mail 784 :** Je pense que la pièce jointe ne vous a pas été transmise, je vous l'adresse à nouveau. 	cf. réponse 784.
Mail 790															X						**Mmes GODDARD et HIRON ont complété leur Mail 782 :** Enquête publique - demande de modification PLUi Nous sommes propriétaires d'un terrain sur la commune d'Epône, situé sur le hameau de Velannes, lieudit "les coudres" sur la parcelle numéro I 847. Ce terrain est limitrophe d'une parcelle viabilisée et habitée depuis longtemps	Le zonage de la parcelle considérée est semblable dans le PLU et au PLUi. Le PLUI fixe dans son PADD l'objectif de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en application de la Loi ALUR. Il ne serait pas cohérent de faire droit à la demande.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Nous sollicitons par cet e-mail votre accord pour décaler la zone constructible. Nous ne demandons pas forcément que l'ensemble de notre terrain le soit, juste une partie suffisante pour y construire notre maison. Vous trouverez ci-joint la référence du cadastre et la photo de la parcelle donnant sur le chemin de la côte Made. Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à notre demande sachant que celle-ci est fondée dans le but d'aboutir un projet familial vieux de 30 ans. 	
Mail 791																					**Mme AUDEBERT :** a renouvelé l'envoi de la pièce jointe prévue initialement avec le Mail 784 et jointe au Mail 789 ci-dessus**.**	cf réponse 784.
Mail 792	X							X										X			**CONFLANS ASSEMBLEE CITOYENNE a écrit :** Cette observation a été rédigée collectivement par les membres de Conflans Assemblée citoyenne. **CONTRIBUTION À L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LE PLUI DE GPSEO PROCÉDURE & MOYENS D'EXPRESSION À DISPOSITION DES HABITANTS** Pas de publicité suffisante ni dans la presse ni dans la ville –quasiment absente, les habitants interrogés sur les marchés ne sont pas informés. Pas d'explications à l'échelle de la ville : une réunion ne peut être suffisante pour 36 000 habitants Un seul samedi de présence du commissaire enquêteur en mairie – les travailleurs ne peuvent pas s'exprimer en personne, sont marginalisés Accès aux pièces du dossier très compliqué : matériel informatique, place, documents papier – un corpus volumineux, inaccessible pour la plupart des habitants.	La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Pas de possibilité de saisie en ligne à la mairie ! Les documents mis à l'enquête publique présentent encore de nombreuses erreurs et incohérences, qui évolueront certainement suite aux demandes exprimées par les communes qui seront ou non prises en compte Consultation en ligne entravée (volontairement ?) par manque de retour possible de chaque PDF ouvert vers le texte de base **Conclusion : la procédure fait entrave à l'exercice réel de démocratie et à l'article 2 des prescriptions du PLUi de GPS&O, voté en conseil communautaire.** CONTENU DU PLUI MIS À L'ENQUÊTE Le PLUi ne présente pas de vue synthétique du territoire GPS&O, ce qui rend impossible la vision d'équilibre ou de son manque concernant toutes les thématiques du territoire : la densification et notamment la répartition des logements sociaux, les déplacements, le paysage et les espaces naturels protégés. L'énoncé de PADD, très louable est de ce fait impossible à vérifier sur les autres documents règlementaires. De ce fait, le doute plane sur la réelle volonté de réaliser les projets énoncés. Exemples de contradiction grave entre objectifs et mesures du PLUi : Après le constat « Les carrières, activité économique d'importance sur le territoire de GPS&O constitue le 3ème poste le plus important en termes de consommation d'espaces, il représente 17% des consommations, équivalent à 13,4 ha/an » , l'annonce dans ce PLUi du projet d'extension de carrière à Brueil-en-Vexin par la cimenterie Calcia et ce malgré une forte opposition des habitants et des élus. Le PADD énonce la maitrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en les réduisant et en même temps et d'énormes programmes industriels sont mis à l'œuvre au détriment de ces espaces. La création du pôle multimodal Est reste en contradiction avec « les objectifs de protection définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux [SDAGE...] »au titre de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme. Le PLUi se contente de reproduire les zones humides déjà répertoriées au lieu de classer les zones potentiellement humides et milieux aquatiques en zones naturelles dans le zonage du PLU dans l'objectif d'éviter leur dégradation voire leur disparition. Les projets des pôles multimodaux portuaires et BTP vont à l'encontre de la préservation des zones naturelles et devraient se voir exiger des mesures réductives ou compensatoires qui nécessitent des réserves foncières. Les affouillements permettant la création de plans d'eau favorisent la prolifération d'algues et la banalisation des espèces aquatiques qui y vivent, et doivent donc être limités.	communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Le dispositif d'enquête publique a été conjointement établi avec le Président de la Commission d'Enquête et répond aux obligations légales de forme et de durée. Le prolongement de l'enquête publique relève du jugement de la commission d'enquête. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUI, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre. S'agissant des contributions relatives au territoire communal, il est précisé que dans le cadre de l'avis du Conseil Municipal en date du 18 février 2019 sur le projet de PLUI arrêté, la commune a sollicité le classement à vocation naturelle de plusieurs espaces verts, dont l'espace vert situé rue Jean Baptiste Lamarck.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Alors que la circulation automobile est présentée comme la cause première de la pollution, que la communauté a une situation exceptionnelle en matière de desserte ferroviaire «44 des 73 communes ont une partie de leur territoire située à moins de 2 km d'une gare dont 40 concernent leurs espaces urbanisés », ce PLUi va à l'encontre de protection et amélioration de la qualité de l'air : « Afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés : a. A13 -RD28 : réalisation d'une liaison entre l'autoroute A13 et la RD28 à partir d'Epône, avec un nouveau franchissement de la Seine au nord de Tessancourt-sur-Aubette ; b. A104 : projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy-Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ; c. RD154 : création d'une voie nouvelle de contournement au Sud des communes de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine afin de désengorger les centres villes ; d. RD30 –RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est ». Il est inquiétant pour seule l'autoroute A104 en plus d'amener un trafic de transit à travers des zones urbanisées, consommera des espaces agricoles, naturels et forestiers et sans négliger son coût de plusieurs milliards d'Euros. Malgré la présence de la trame verte et bleue (TVB) dont le rôle est de retracer les continuités écologiques à préserver, selon SDDRIF et le Schéma régional de cohérence écologique, le sort des milieux naturels est subordonné aux projets d'urbanisation car la TVB n'est pas opposable aux projets. L'Oise notamment, n'est curieusement pas prise en compte dans nombre des plans des cours d'eau. Seulement « la confluence » dédiée au port et activités industrielles, est d'office définie comme point de conflit environnemental ! Après l'éloge au PADD des milieux naturels et leur biodiversité, le PLUi prépare la place aux projets destructeurs de ces mêmes milieux. Le règlement promulgué par le PLUi dégrade le statut des espaces verts en les déclassant, malgré les déclarations d'intentions de PADD. Seul le classement en espaces boisés classés offre une réelle garantie selon les articles L 113-1, L113-2, R 113-1 et R113-2 du code de l'urbanisme, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il nécessite par ailleurs pour être modifié de passer par une révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec donc l'obligation d'une concertation avec la population. Les nouveaux classements définis dans le règlement du PLUI (à la page 42 de la partie 1) sont très loin de cette protection. De plus	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ils permettent un changement d'affectation par une simple modification du PLUi. Il y a donc tout lieu de s'interroger sur un éventuel objectif à terme de leur suppression pour favoriser la production de logement nouveaux. Ainsi la suppression de espaces boisées classés va à contre-courant de tous les discours sur la protection de notre environnement et des besoins légitimes des habitants de disposer d'espaces de respiration. Par ailleurs ce sont de fabuleux réservoirs de biodiversité qu'il convient de protéger. Les espaces verts à Conflans-Sainte-Honorine, tel celui de la rue Jean-Baptiste Lamarck ne sont plus répertoriés comme tels mais perdus dans un zonage UDa. La Convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000, à Florence par 29 Etats membres (ratifiée par la France le 1er juillet 2006) est un traité du Conseil de l'Europe issu d'une initiative du Congrès des pouvoirs locaux et régionaux de l'Europe (CPLRE), visant à mieux prendre en compte et protéger les paysages. Cette Convention inclut les grands paysages comme les paysages ordinaires et quotidiens. Elle concerne ainsi nos milieux urbains et permet aux politiques françaises d'intégrer la notion de paysage dans les lois relatives à la biodiversité, sites remarquables, lois Grenelle et autre dispositions, telles que les AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), SPR (Site Patrimonial Remarquable) .... Ces questions sont ici soit complètement ignorées soit très superficiellement abordées. Pour Conflans-Sainte-Honorine nous apprécions l'effort de rédaction de nombreuses fiches patrimoniales et d'un inventaire des continuités bâties et des ensembles cohérents mais nous regrettons le manque de critères clairs pour l'établissement de ces fiches et les manques de cet inventaire. Les bâtiments des écoles fin XIXe et de la salle des fêtes 1928 dans le centre-ville ne figurent par exemple pas dans ces fiches et inventaire. Par ailleurs les gabarits autorisés par le règlement de la zone UAa sont susceptibles d'altérer les séquences urbaines participant à la mise en valeur des monuments historiques. Les questions de santé publique et de développement durable ne sont pas sérieusement prises en compte. On constate à Conflans-Sainte-Honorine une accélération du bétonnage qui induit des effets très négatifs sur le cadre de vie global des habitants et occasionne une perte importante de patrimoine naturel et bâti jamais égalée. Par ailleurs la sur densification augmente la chaleur urbaine (phénomène des îlots de chaleur) et participe ainsi au réchauffement climatique. Il faut ajouter	

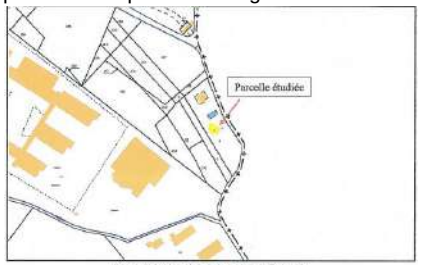
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					à ces nuisances un problème de santé publique : le projet de circulation de trains de fret même de nuit occasionnera bruit et nuisances qui s'ajouteront au bruit et nuisances du survol incessant à basse altitude de la commune par les avions en direction de Roissy. On sait aujourd'hui que l'exposition au bruit est un risque sanitaire important. Au vu des chiffres démographiques stagnant (cf. Présentation du Territoire non technique, INSEE), il est légitime de programmer en priorité du logement réellement social pour permettre aux jeunes, aux populations vieillissantes et aux populations modestes qui le souhaitent de rester sur le territoire. Le vaste territoire de GPS&O mise pourtant à la densification des communes déjà denses telle que Conflans Sainte-Honorine qui est la deuxième ville la plus dense du territoire GPS&O (2 425 h/km 2 , après Mante la Jolie-4 688h/km²). De surcroit, la desserte en transports publics déjà saturés, ne semble pas faire l'objet d'aucun projet d'amélioration. Dans ce contexte, les programmes immobiliers prévus à Conflans seront source des désagréments des Conflanais dont le nombre va s'accroitre de 3 500 nouveaux habitants. Il serait approprié de développer des transports non-polluants et prévoir des établissements scolaires, culturels et espaces libres et autres aménités nécessaires au bon fonctionnement et au bien-être des habitants. Au lieu de cela, la dégradation des éléments de paysage tant urbain (bâti patrimonial démoli) que naturel (coupe claire des arbres). **Conclusion** : Ce PLUi déroge à ses principes annoncés et pose des mesures qui vont à l'encontre de ses objectifs. Dans les faits, ce PLUi donne la part belle aux activités d'extraction, d'industrie et construction mercantile quel que soit son niveau de nuisance à l'environnement et au cadre de vie des habitants Une immense déception se dégage à la lecture des pièces du dossier. Toutes les pièces introductives et toutes les annexes possèdent une très grande valeur informative, témoignent d'une somme de contributions de qualité scientifique et technique, et d'une attention portée au territoire concerné. Malgré cette occasion ainsi éclairée d'en faire un bon outil de gestion de notre territoire, les pièces règlementaires et la cartographie n'en portent que peu de trace et encore moins de force. Seule est notable la volonté de libéraliser l'activité économique de façon trop bien connue par ses effets délétères sur le cadre de vie et l'environnement, sur nos vies. L'innovation tant invoquée dans les préalables, n'apparaît point dans les règles ni dans les AOP, dans le zonage. Il est difficile d'entrevoir le développement futur du « vivre ensemble ». Une immense inquiétude est procurée par le transfert des compétences des	

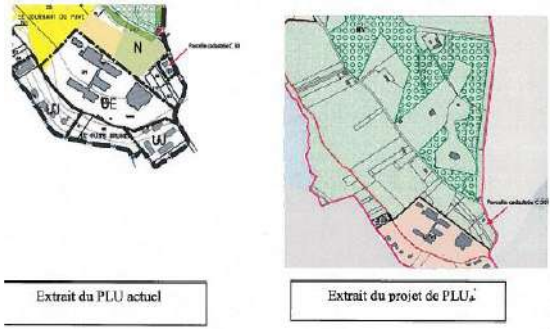
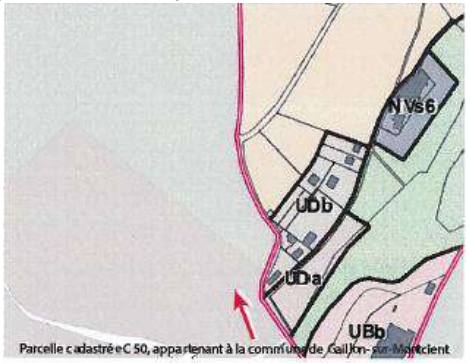
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					villes vers le GPS&O, cet organisme-ogre, qui à l'heure d'une urgence climatique, ne se projette point dans un futur sans pétrole, limitant son impact sur l'environnement et particulièrement sa gestion de l'eau, de l'air et des terres. GPS&O se comporte en cancre qui affiche un manque d'ambition dans le développement pour l'Humanité. Les villes sont reléguées dans le rôle d'observateurs contribuables… Quelle sera la place de la citoyenneté dans ce territoire ?	
Mail 793												X		X	X						**M. CAILLEAU a écrit :** - Emplacement N°60 rue des Courcieux : pourquoi imposer un élargissement à 8m, il faut juste imposer la création d'un trottoir de 1,40mà partir de l'alignement actuel. il faut rendre obligatoire cette réalisation d'un trottoir de 1,10m. - En zone UDc sauf le secteur des marottes, permettre des extensions à 20m² et non de 10%. - Interdire le grillage le long des voies en zones urbaines ainsi que les clôtures de faible valeur architecturale (clôtures en briques creuses et les parpaings ciment non enduits, en tôle ondulée, en plaque de fibrociment, en plaques préfabriquées en béton armé entre potelets, les clôtures paille, roseaux paillons, rondins de bois, les clôtures en PVC. - Modifier la zone de l'avenue Foch en UAb avec une étiquette de hauteur de façade limitée à 9 ou 10 m. - Supprimer l'étiquette de 6 m dans le secteur de l'école Saint Exupéry et replacer la zone en UAc sans étiquette.	L'emplacement réservé AND 60 sera modifié pour prendre en compte la remarque. L'obligation de largeur minimale des trottoirs n'a pas à être prévue dans le PLUi, elle est inscrite dans la loi. La remarque sur la zone UDc (sauf le secteur des Marottes) sera prise en compte pour autoriser les extensions jusqu'à 20m². Les règles qualitatives apparaissant dans les règlements de zone permettent à l'autorité compétente de refuser les projets de clôtures qui ne s'insèrent pas dans leur environnement. Les demande de changement de zonage et de modification de hauteur suivantes seront prises ne compte : - sur l'avenue Foch, zonage de l'avenue Foch en UAb avec une étiquette de hauteur de façade limitée à 9 m, - sur le secteur de l'école Saint Exupéry : suppression de l'étiquette de 6 m et replacer la zone en UAc (parcelles AS 203 ; AT 148 449 753 751 752 754)
Mail 794													X								**M. et Mme RODI ont écrit :** Monsieur le Président, je suis très en colère et effarée par la teneur du PLUi concernant de nombreux » espaces boisés classés » qui vont faire à plus ou moins court ou long termes l'objet d'une transformation substantielle dans votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal sur Aubergenville Je tiens à vous informer que je refuse le PLU i tel que proposé concernant AUBERGENVILLE ET NOTAMMENT SES ESPACES BOISES CLASSES Dans ce PLUi, que ce soit sur le quartier d'ELISABETHVILLE ou de la résidence D'ACOSTA, nous rejetons en totalité la suppression du classement des « espaces boisés classés » (EBC) en ESPACE COLLECTIF VEGETALISE (ECV) qui est proposée. La Préservation et la valorisation des espaces boisés et naturels sont ESSENTIELS ET PRIMORDIALES. Le projet n'a pas pour effet de modifier les surfaces correspondantes selon le PLUi cela est inexact car le	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Il est proposé d'ajouter un boisement urbain en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					changement des EBC en ECV ? peut avoir des conséquences non négligeables « polluant » notre espace visuel, olfactif notamment. Je suis contre le déclassement des espaces boisés classés à AUBERGENVILLE ; cette ville est une ville agréable du fait de ses espaces boisés CLASSES et DOIT LE RESTER. Le GPS&O et la ville vont avec ce projet gâcher la qualité de vie de notre commune qui pâtît déjà aujourd'hui des insuffisances et du manque de qualité des prestations de GPS&O (entretien déficient, trottoirs non entretenus avec des herbes folles, des arbres abattus non remplacés rue des hautes Beauces par ex ;) Je REFUSE aussi ce PLUi qui opte pour des changements non négligeables de nos espaces herborés alors que le gouvernement fait de son cheval de bataille l'ECOLOGIE. Nous désirons conserver ces espaces verts ; ces derniers sont le POUMON de notre ville Ils en font son charme ; nous sommes très attachés à ce bien être qui est fondamental dans le choix de vivre dans cette commune qui est considérée comme la ou l'une des meilleures des Yvelines pour son cadre de vie, et l'écologie en fait partie. Il nous est précisé que concernant les réalisations dans les espaces boisés classés devenus des espaces collectifs végétalisés, (les ECV), il n'y aura pas de réel changement. Nous n'y croyons pas. Précisons que L'on définit comme dans le PLUi (MODIFICATION NO 4) 1/ dans son article 3.2.3.2 l'espace collectif végétalisé comme suit : « Ces espaces végétalisés sont préservés dans leur composition, mis en valeur ou réhabilités par un traitement végétal approprié. Cette obligation ne fait pas obstacle à : -la possibilité d'y implanter les constructions nécessaires au stockage des ordures ménagères, les composteurs, d'aires de jeux annexes nécessaires à la gestion, au fonctionnement et l'entretien des lieux ; …. Le refus porte donc sur ce point les constructions nécessaires au stockage des ordures ménagères, les composteurs, annexes nécessaires à la gestion, au fonctionnement et l'entretien des lieux ; …. Nous avons un exemple de ce type de modification au bout de la rue des hautes Beauces avant le stop ; tout est fait pour que cela soit propre, or cela est un véritable dépotoir. Aussi si nos espaces boisés classés se transforment en déchèterie, dépotoir et autre « rangement » nécessaires au fonctionnement, nous ne sommes plus dans la démarche écologie que car un bâtiment devra élever pour en assurer la netteté et l'espace boisé ne sera lus protégé. Que deviendrait le parc NELLY RODI si l'on voyait s'implanter des	remplacement des EBC sur le Parc Nelly Rodi, conformément à l'avis de la commune. Par ailleurs, la concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, dont une à Aubergenville, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					infrastructures spécialisées alors qu'aujourd'hui prône en son milieu le kiosque à musique qui anime ce parc boisé où se passent bon nombre d'animations, et où s'ébattent les enfants avec leurs parents 2 / Article 3.2.3.3 boisement urbain. » … L'abattage des arbres ne peut être envisagé que dans le cadre de travaux liés à une opération d'intérêt général. Ces travaux sont à définir pour éviter de mettre dans le même panier bien des choses différentes. Par ailleurs je partage totalement le point de vue de l'intervenant no 679 qui est le collectif citoyen qui demande le report du PLUI considérant que l'adopter en cette période n'a pas de sens, compte tenu de la période des élections municipales à venir dans toutes les communes concernées, certaines aboutissant ou non à de nouvelles équipes pour mener à bien ce grand chantier. De plus la concertation auprès des citoyens a été peu suivie par ceux-ci (j'y étais et nous étions peu). Par ailleurs, la consultation bien tardive laisse à penser que tout est arrêté et que la proposition no 4 sera définitive. Les documents sont très techniques et peu abordables pour le tout un chacun ; il faut vraiment être spécialisé pour les comprendre. Un document succinct mais clair aurait dû être diffusé à la population sur les points essentiels de ce projet tout est bien opaque et cela est dommageable car dans l'esprit des citoyens, l'ETAT en sa représentation quelconque ne joue pas la transparence. Cette réponse à votre projet est la mienne, mais je peux vous confirmer que bien des personnes autour de moi la partage et je m'en fais l'écho que cela soit sur Elisabethville et D'Acosta - J'espère vivement que vous retiendrez ma demande.	
Mail 795		X																	X		**M. BENSASAT (de Triel sur Seine) a écrit :** Le PLUI transforme ce qu'il restait d'un joli village de charme en une ville de banlieue avec une densification des constructions que l'infrastructure ne devrait pas permettre, au risque d'avoir une ville totalement saturée par les voitures aux heures de pointe. Prévoir des constructions de 5 étages derrière les tennis va totalement défigurer ce quartier. On pourrait concevoir des constructions mais plutôt par de jolis petits immeuble R+2 Les bords de Seine, qui aujourd'hui constituent le joyau de Triel est une aberration, y Intégrer un programme immobilier comprenant une part importante de logements sociaux est totalement incompréhensible. Pour conserver une attractivité à notre ville il serait plus judicieux de l'aménager avec par exemple à la place de l'ex café de la Marine un petit immeuble de 2 étages avec au rdc un bar, restaurant avec une terrasse sur la Seine. Dans le PLUI rien est fait, bien au contraire, pour valoriser cet	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opérations dans le tissu urbain existant. Il est important de préciser que le PLUi prévoit des coefficients de pleine terre et d'emprise au sol dans les zones urbaines mixtes y compris le centre-ville. De nombreux cœurs d'îlots ont par ailleurs été dessinés dans les zones UDa et UDd du PLUi : zones pavillonnaires pour lesquelles l'objectif est de valoriser les espaces urbains en favorisant une

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					endroit magnifique. Je suis favorable à la construction de logements sociaux qui sont indispensables, à condition que l'on respecte la mixité sociale et l'environnement. Rien n'est prévu pour redonner vie à notre vile qui est devenue une ville dortoir. Pas de salle de spectacle digne de ce nom, un seul restaurant digne de ce nom sur la rive droite, pas de lieu de convivialité ! Il faut essayer de conserver cet esprit village que l'on détruit à petit feu. J'ajoute à cela que la création d'ilots verts vient lourdement dévaloriser les terrains concernés. Il est vrai qu'il faut conserver des espaces verts, en créer de nouveaux, freiner la division des terrains mais pas toujours sur le dos des propriétaires.	évolution du bâti, tout en préservant les cœurs d'îlots prévus sur le secteur.
Mail 796												X		X	X						**SUEZ EAU France a écrit :** Suez Eau France souhaite construire un bâtiment regroupant ses équipes (60 personnes environ) qui exploitent les services publics d'eau et d'assainissement sur une parcelle lui appartenant (lieu-dit "Mon Repas" - parcelle N°406 section AN du PLU d'Aubergenville). Au stade ESQUISSE, ce bâtiment aurait une surface utile de 850 m2 environ. La surface totale nécessaire est d'environ 3500 m2 et comprend (outre le bâtiment) voirie, zone de parking véhicules, zones de stockage des matériaux et des matériels. Le PLUi référence cette parcelle en zone NV. Nous souhaitons un reclassement de toute ou partie de cette parcelle qui nous permettrait d'édifier ce bâtiment qui a pour objectif d'héberger des collaborateurs assurant les services publics d'eau et d'assainissement des collectivités qui lui ont délégué ce service. Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. 	Le projet tel que décrit répondant à la définition d'un service urbain (gestion de l'eau potable, assainissement), il est possible de le réaliser en zone NV.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 797												X		X	X						**Mme CESSAC a écrit :** En ma qualité de Conseil de Monsieur et Madame Michel ROBIN, j'ai l'honneur par la présente de déposer en leur nom et pour leur compte, les observations ci-jointes, dans le cadre de l'enquête publique, dont vous avez la charge, aux fins d'élaboration du PLUI de GPSEO. « En ma qualité de Conseil de Monsieur et Madame Michel ROBIN, j'ai l'honneur par la présente de déposer en leur nom et pour leur compte, les observations suivantes, dans le cadre de l'enquête publique, dont vous avez la charge, aux fins d'élaboration du PLUI de GPSEO. Monsieur et Madame ROBIN sont propriétaires depuis soixante années d'un bien immobilier sis à GAILLON-SUR-MONTCIENT (78250) 22 rue du Point du Jour, comprenant un terrain adjacent cadastré « OOO C 50 » situé actuellement dans le PLU en zone « Nh ». A cet effet, vous trouverez ci-joint une localisation sur le plan cadastral, ainsi qu'une mention portée sur le plan de zonage du PLU actuel et du futur PLUi.  Extrait : Extrait plan cadastral pour la parcelle étudiée Sur le futur PLUi, la parcelle de mes clients serait classée en zone « Nv » ce qui correspond à une zone Naturelle Valorisée. Or, ce classement n'est pas adapté pour les diverses raisons exposées ci-dessous : Cette parcelle est construite depuis plus de soixante ans ; Cette parcelle est occupée encore aujourd'hui et habitée ; - Elle ne fait encore l'objet d'aucune protection spécifique ni d'aucune exploitation agricole (aucune exploitation agricole - aucun élevage, aucune culture sur la parcelle et les parcelles à proximité) Plus généralement encore, ce zonage ne correspond pas à la demande croissante de logements et dans l'environnement dans lequel ce zonage s'inscrit de surcroit, compte tenu de l'extension de l'urbanisation de la commune limitrophe.	La parcelle C50 était classé en zone Nh au PLU et est en zone NV au PLUi. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures. Ce zonage est cohérent avec le zonage du PLU communal et également avec la vocation naturelle du secteur. De plus, l'OAP à enjeux métropolitain n°9 concernant le secteur des aulnes, prévoit le maintien de ce secteur en espace vert et naturel Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 1. Sur le contexte urbanisé de l'environnement de la parcelle En effet, la parcelle se situe entre un collège construit dans les années 2000, classé en zone « UBa » dans le futur PLUi, soit dans une zone urbanisée, ce qui démontre ce nouvel environnement urbain à vocation à soutenir et dynamiser ce secteur. Plus encore, en regardant le futur PLUi de la commune de Tessancourt-sur-Aubette, ci-joint, située en face de ladite parcelle, on constate que les zones directement mitoyennes dites « UDa » et « UDb » autorisent la construction de pavillons (diffus et diversifiés).  Extrait : Extrait du zonage du PLUi de Tessancourt-sur-Aubette	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Il ressort ainsi de ce qu'il précède une incohérence de l'orientation donnée à ladite parcelle en zone « Nv », alors que des constructions de pavillons ont été autorisées depuis les quinze dernières années en face de celle-ci sur la commune voisine de Tessancourt-sur-Aubette. 2. Sur l'absence de caractéristiques environnementales de la parcelle Cette parcelle n'est exposée à aucun risque y compris de type inondation. Elle est construite depuis plus de soixante ans et ne présente pas les caractéristiques d'un espace nature ou forestier. Elle ne répond ainsi pas aux critères posés par l'article R151-24 du Code de l'urbanisme qui considère comme zones naturelles « les secteurs à protéger en raison de : - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique historique ou écologique ; - Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; - Soit de leur caractère d'espaces naturels ; - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. » Il est manifeste que cette définition ne correspond pas aux caractéristiques de la parcelle. Pour preuve, le classement du collège situé à moins de XXX mètres en zone UBa a été validé conformément aux principes découlant de l'article R151-18 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou encours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Cette parcelle répond à ces caractéristiques. Il conviendrait donc d'ajuster le zonage applicable afin de la classer dans la même zone que la parcelle voisine à savoir en zone « UDa ». Ce classement aurait pour effet de matérialiser une continuité du bâti entre la commune de Tessancourt-sur-Aubette et Gaillon-sur-Montcient. A défaut, maintenir un tel classement en zone Nv ne peut donc relever au mieux que d'une erreur manifeste d'appréciation et au pire d'une réelle erreur de fait et de droit. 3. Sur la cohérence d'un classement en harmonie avec le voisinage immédiat Plus encore, le classement de cette parcelle en zone UDa permettrait de	

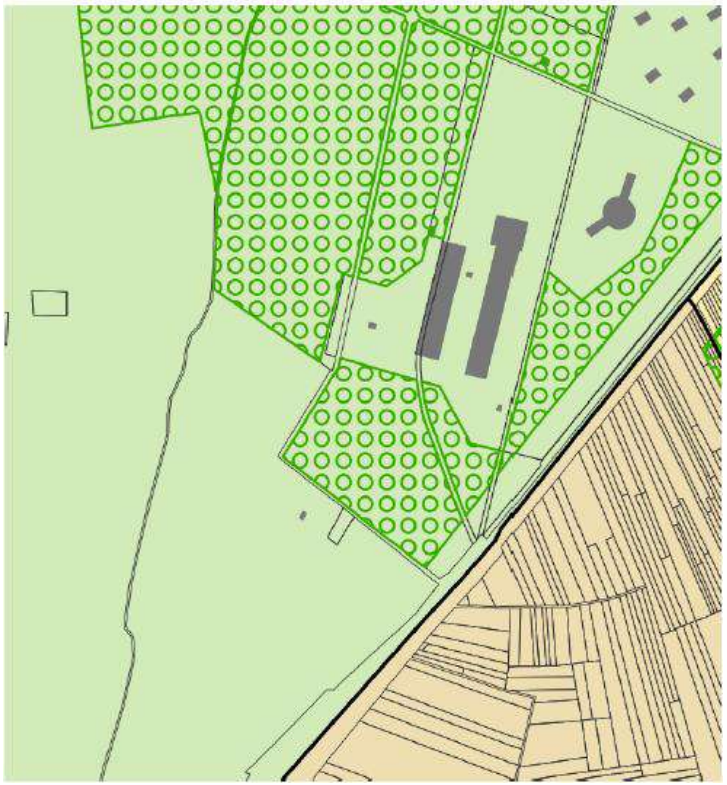
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					créer un bâti continu sur les communes de Tessancourt-sur-Aubette et de Gaillon-sur-Montcient jusqu'au Collège de la Montcient comme le montre le plan suivant.  Légende : Présence d'une zone urbanisée à proximité de notre parcelle : le collège Notre parcelle, située 22 rue du Point du Jour (Gaillon-sur-Montcient) Présence d'un hameau : la requalification de notre parcelle permettrait d'étendre ce bâti et s'inscrirait bien dans l'environnement urbain actuel Plan : Plan actuel de l'environnement de la parcelle 000 C 50 et la projection d'une continuité du bâti Un tel changement d'orientation serait profitable pour les deux communes avec un accès immédiat aux commerces et au collège, ce qui pourrait intéresser des familles et apporter un gain de population. En conclusion, et sous réserve de toutes autres observations que je pourrais être amenées à formuler sur ce projet de PLUi, je conteste en conséquence, au nom et pour le compte de mes clients, formellement ce classement. Dans ces conditions, je vous prie de bien vouloir prendre en compte mes observations en vue d'une modification de ce zonage.	
Mail 798																					**Mme CESSAC a écrit :** (NDLR : Mail identique au Mail 797 ci-dessus)	La parcelle C50 était classé en zone Nh au PLU et est en zone NV au PLUi. Cette zone correspond aux

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures. Ce zonage est cohérent avec le zonage du PLU communal et également avec la vocation naturelle du secteur. De plus, l'OAP à enjeux métropolitain n°9 concernant le secteur des aulnes, prévoit le maintien de ce secteur en espace vert et naturel Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Mail 799												X		X	X						**M. DESEINE a écrit :** Les Moulins de Brasseuil écrasent du blé dans le village d'Auffreville Brasseuil depuis plusieurs siècles. Jusqu'à 8 moulins ont fonctionné le long de la rivière La Vaucouleurs. Le périmètre géographique des Moulins de Brasseuil reste toujours le même, entre les rues de la Vaucouleurs, des fermes et l'impasse du lavoir et bien sur la rivière. Situé en « centre village » et entouré d'habitations, nous sommes très vigilants sur l'intégration de notre moulin dans son environnement. Les Moulins de Brasseuil ont commencé à écraser des céréales de l'Agriculture Biologique en février 1972, ce qui fait de notre moulin le plus vieux moulin Bio français. A ce jour, près de 90% de nos achats de céréales sont BIO. Nous privilégions également le Local. Nous travaillons avec les agriculteurs et coopératives franciliens pour les accompagner dans leur évolution dans le Bio afin de créer une filière Blé Farine Pain Bio en Ile de France. Pour ces raisons, nous avons été accompagnés par l'Agence Bio, l'ADADSA et le programme Leader Seine Aval, ainsi que l'Agence de l'Eau dans nos derniers investissements. Nos investissements nous permettent de conforter notre position de meunier bio francilien. Tout en modernisant nos installations, nous améliorons la qualité de nos farines, la qualité sanitaire, la qualité de travail de nos salariés mais aussi la qualité de notre environnement afin de perpétuer les bonnes	Le Moulin de Brasseuil est actuellement en zone UAd du PLUi. C'est une zone urbaine à dominante habitat mais mixte donc elle n'empêche pas l'activité du Moulin. Un basculement en UEe ne serait pas cohérent avec le caractère rural de la commune et la vocation de la zone. En effet, la zone regroupe les principaux parcs d'activités économiques du territoire, telles que celles des Hauts Reposoirs, des Garennes, des Cettons. Elle a vocation à accueillir des activités économiques autres que les commerces de détail importants. L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Ici l'activité est située en centre-bourg d'une commune rurale, ce n'est pas un parc d'activités. Néanmoins il est rappelé que la zone UAd permet la poursuite de l'exploitation du moulin dès lors que la gestion des nuisances susceptibles d'être générées aura été traitée dans le cadre de l'autorisation ICPE. Au regard de l'ensemble de ces éléments, les demandes d'adaptation du règlement de la zone urbaine liées à l'activité économique seront examinées.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					relations du moulin avec son voisinage. Notre fonctionnement : - Nous recevons par camion les céréales que nous transformerons en Farine et Issues. - 78% environ des volumes sont de la farine, (l'amande du grain de blé) et 22% les Issues (le son ou l'écorce du grain de blé). - Les issues vont être livrées en vrac dans des bennes céréalières à destination de l'alimentation animale. - Les farines vont être livrées en vrac chez nos clients boulangers ou industriels de la panification par transporteur semi-remorque pulvérulent (par 30 Tonnes) ou par nos camions mixtes vrac sac (15 Tonnes). - Les farines sont aussi conditionnées en sac de 25 kg au sein du moulin. - Une station d'ensachage automatique nous permet de palettiser les sacs de farine sur des palettes que nous stockons dans un magasin avant de les charger dans les camions. - Par manque de place sur notre site, nous stockons nos palettes de farine en partie chez un transporteur. Les Moulins de Brasseuil sont soumis à une réglementation européenne et française et à ce titre ont des certifications de qualité (IFS, BIO, Label Rouge, GMP+) au même titre que toutes les entreprises agroalimentaires. Depuis des années, de nombreux investissements ont été réalisés dans le moulin pour améliorer la production, les conditions de travail, la sécurité au travail, ainsi que la qualité de nos produits. Les investissements avaient pour but de maintenir et faire progresser la qualité de nos produits et de rester un acteur important dans la filière Blé-Farine-Pain. A ce titre nous adhérons à la marque « Produit en Ile de France » qui signifie que nous travaillons en LOCAL avec les acteurs locaux Agriculteurs et Boulangers franciliens. Chaque investissement améliore également l'intégration des Moulins de Brasseuil dans son environnement. Les nouvelles machines sont moins bruyantes que les anciennes pour le confort des salariés et par conséquent des riverains. Il est bien loin le moulin qui tournait avec sa roue à aubes, aujourd'hui 8 personnes travaillent sur le site, et, pour faire face à la demande BIO et LOCALE qui progresse, nous avons besoin d'investir dans un magasin de stockage plus grand pour stocker nos palettes de farine et dans des silos de farine.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					En ayant des stocks plus importants, nous rationnaliserons nos productions en durée, nous minimiserons les manipulations et transferts de farine, tout ceci limitera les nuisances sonores émises. A l'aube de la modification du PLU en PLUI, et après lecture de celui-ci, il nous apparait que la zone UEe semble plus appropriée à notre activité agroalimentaire, de transformation de grains et de commercialisation de farines Toutefois, cette zone UEe est limitante pour la réalisation de nos futurs projets de modernisation et d'extension de notre activité sur deux points : Le coefficient Pleine Terre de 15% minimum est à ce jour contraignant à notre développement. En effet, notre parcelle est trop petite pour pouvoir laisser de la pleine terre. La construction d'un bâtiment de stockage le long de l'impasse du lavoir servira au stockage de palettes de farine. Il sera composé d'un quai de chargement de façon à ce qu'une personne avec un transpalette électrique puisse seule charger un camion. Il y aura la possibilité de mettre deux camions côte à côte. Pas de bruit dans ce bâtiment si ce n'est le bruit de roulement d'un transpalette électrique. Pas de bruit la nuit, car les horaires de chargement ne dépasseront jamais 19 heures. Ce bâtiment aura un autre intérêt, celui d'amortir le bruit émanant des vieux bâtiments, il servira d'écran acoustique. Le stationnement n'est pas pour le moment une contrainte, mais le sera dans notre futur projet. Aujourd'hui, le stationnement des salariés et des visiteurs se fait dans l'enceinte du moulin. Les places de stationnement sont prévues, mais dans le futur, notre dernier projet risque ne pourra être accompagné de nouvelles places de parking. Nous avons la solution de louer des habitations, notamment impasse du lavoir à des salariés du moulin, ce qui permet de sortir des voitures hors du moulin. Par contre cela ne doit pas être une contrainte pour l'exploitation future du moulin. Le dernier projet de construire un bâtiment devant le moulin actuel est un très gros investissement qui présente plusieurs intérêts pour le moulin et pour son environnement. Ce nouveau bâtiment sera équipé exclusivement de silos de stockage, blé, farine, issues.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Il offrira ainsi une isolation phonique du fait de la nature de sa composition. Des silos de stockage blé, farine et son de blé sans aucune émission de bruit. Plus de chargement en extérieur du moulin, tout se fera dans la cour du moulin. Il n'y aura plus de camion garé devant le moulin le temps du chargement des issues. Donc plus de poussières sur la voie publique. Tout se fera dans l'enceinte du moulin. Il est évident que la Zone UA n'est plus aujourd'hui la Zone dans laquelle doit évoluer notre moulin aussi, nous demandons aux Services Instructeurs du nouveau PLUI de créer une nouvelle Zone de type UE spécifique sans contraintes de coefficient de pleine terre et d'imposition de places de stationnement pour nous accompagner dans l'évolution économique, sociale et environnementale de notre moulin. En conclusion, comme tous les anciens propriétaires du Moulin de Brasseuil, nous souhaitons voir évoluer notre moulin dans son environnement local. C'est-à-dire cohabiter avec les riverains comme cela a toujours été fait de façon intelligente et constructive. Nos projets vont tous dans ce sens et grâce aux nouvelles technologies, tous les investissements sont systématiquement réalisés avec des exigences et des garanties de limitation et contrôles en matière d'environnement.	
Mail 800												X		X	X						**SUEZ EAU France a écrit de nouveau** : Suez Eau France souhaite construire un bâtiment regroupant ses équipes (60 personnes environ) qui exploitent les services publics d'eau et d'assainissement sur une parcelle lui appartenant (parcelle N°1766 section B du PLU de la commune Flins sur Seine). Cette parcelle jouxte des parcelles sur lesquelles est déjà construite une usine de production d'eau potable desservant 500 000 usagers. Bâti existant et nouveau bâtiment constitueraient une ensemble cohérent dédié aux services publics d'eau et d'assainissement des collectivités qui ont délégué ces services à Suez. Au stade ESQUISSE, ce bâtiment aurait une surface utile de 850 m2 environ. La surface totale nécessaire est d'environ 3500 m2 et comprend (outre le bâtiment) voirie, zone de parking véhicules, zones de stockage des matériaux et des matériels. Le PLUi référence cette parcelle en zone NV. Nous souhaitons un reclassement de toute ou partie de cette parcelle qui	Le projet tel que décrit répond à la définition d'un service urbain (gestion de l'eau potable, assainissement), aussi, la réalisation du projet parait possible en zone NV.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					nous permettrait d'édifier ce bâtiment. Flins sur Seine : parcelle N°1766 section B PLU commune Flins sur Seine ; classé en zone NV au titre du PLUi 	
Mail 801												X			X						**M. BOURVEN et Mme LETELLIER ont écrit :** Nous avons rencontré Mme Marette Commissaire Enquêteur et nous avons déposé une requête n° 37 page 14. Nous souhaiterions que la parcelle AW125 anciennement AW189 non constructible zone NV soit changée et devienne constructible afin de	Le zonage des parcelles considérées (AW125 et 262) est semblable dans le PLU et au PLUi. Le PLUI fixe dans son PADD l'objectif de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					pouvoir loger nos enfants. Cette parcelle est limitrophe de la zone constructible et est située dans le prolongement des 2 maisons qui ont accès directement à la CD55. Nous craignons des squatteurs ou des gens du voyage qui viendraient s'installer et créer des nuisances. Nous avons rencontré à plusieurs reprises Mr le Maire Mr Ribault et Mr Anne chargée de l'Urbanisme qui nous ont apporté leurs soutiens et appuieraient notre demande et ne voyaient aucune entrave pour le changement de PLUI concernant ce terrain. Nous vous remercions de prendre en considération notre demande.	application de la Loi ALUR. Il ne serait pas cohérent de faire droit à la demande de passage en zone urbaine de ces parcelles. Les choix de développement se sont faits ailleurs sur la commune.
Mail 802		X													X				X		**M. MOUTHON a écrit :** Je suis contre le PLUI. Le PLUi ne respecte pas les prescriptions du PLU de la commune de Fontenay-saint-Père approuvé par ses habitants. La zone UDA3 génère une densification trop importante sans compter les désordres de voisinage que vont causer les limites séparatives réduites. Il est nécessaire de proposer un zonage adapté à la préservation de notre village du Vexin.	Cette demande est en cours d'étude pour l'approbation du PLUi dans le respect du cadrage méthodologique.
Mail 803												X			X						**Mmes LANGLOIS, VILLETTE, LASSERRE et MM. LANGLOIS et ZANUTTO (de Perdreauville) ont écrit : VOIR COURRIER EN ANNEXE** **«** Le nouveau projet du PLUI fait apparaitre des choses surprenantes. A l'origine, lors de l'élaboration du PLU, approuvé en 2007, il avait été imposé une entrée et une sortie de village ; trois zones ont été créées AU1/ AU2/ AU3. Nous remarquons que les zones AU1 et AU2 sont devenues non constructibles. La zone AU1, CONSTRUITE, a permis d'éviter une fermeture de classe. Les habitants de cette zone AU1, devenant non constructible, n'auront donc aucun recours en cas d'incendie ?? Légalement si une des maisons brûle, elle ne pourra pas être reconstruite ?? La zone AU2, composée des parcelles V59 / 60/61/et 62/63 partiellement, a fait l'objet de plusieurs études de permis de lotir. Des projets ont été présentés pour les parcelles V59/60/61, Nous précisons que toutes ces parcelles ne sont pas en partie exploitées ; et n'ont donc pas d'impact sur les terres agricoles. Un dossier a été présenté en présence de Me BORGEAT, et de groupes d'investisseurs. Des modifications ont été apportées à la demande de Monsieur le Maire. Les entretiens ont toujours été positifs mais il est constaté une volonté certaine de ne pas instruire le dossier. Monsieur le Maire n'est pas contrariant, pourtant il avait déjà connaissance de ce projet de modification. Nous constations également que la zone AU3 a	S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en collaboration avec les communes, dont Perdreauville. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire. Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. Dans le détail à Perdreauville : - l'ex zone 1AU "les Cormiers" au PLU est classée en zone UDa au PLUi car elle est construite - l'ex zone 2AU "Gaudimonts" au PLU est classée en zone AV au PLUi au regard des objectifs du PADD de préservation des zones agricoles - l'ex zone 3AU "Haussepied" est classée en deux zones au PLUi : environ 2200m² en zone UDb (pavillonnaire diffus); les 2300m² restants en zone AV.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					été partiellement tronquée, reste seule une partie de la parcelle 145 en zone constructible d'un des conseillers en place, à l'entrée du hameau de Haussepied. La commission de la révision du PLU, représentée par Monsieur le Maire et ses Adjoints n'ont donc pas vu toutes ces incohérences ??? Le PLUI ne respecte aucunement le PLU en place, Le PLUI est toujours en cours d'élaboration et tant que celui-ci n'est pas arrêté et publié, on se doit de se référer au PLU existant. Nous vous demandons de bien vouloir l'appliquer ».	
Mail 804													X								**M. RISPAL a écrit (pour la 15ème fois !) :** Espaces boisés classés sur la commune d'Aubergenville : A la suite de mes différentes observations (n° 139, 142, 154, 179, 205, 235, 269, 306, 337, 374, 471, 556, 571, 623) demandant le maintien des 20 « espaces boisés classés », qui ont été supprimés sur le projet de plan de zonage du PLUI pour Aubergenville, je tiens à repréciser qu'elles portaient chacune sur des lieux différents et que leur localisation était identifiée précisément en bas du texte et sur le plan figurant dans le fichier joint à chaque observation. Sur les observations n° 139, 142, 154, 179, 205, une erreur de numéro de page a été commise concernant la définition des classements proposés dans la partie 1 du projet de règlement. Il faut lire page 42 au lieu de page 47. Le projet de PLUI prévoit la suppression d'environ 12 hectares d'espaces boisés classés sur l'ensemble de la commune d'Aubergenville (soit l'équivalent de 12 terrains de football). Cela apparait comme un non-sens lorsque chacun est à mêmes de constater les efforts de nombreuses collectivités non seulement pour préserver leurs espaces arborés mais aussi pour en planter de nouveau. Plus que jamais la protection de notre environnement arboré est nécessaire pour lutter contre la pollution et les défis climatiques. Par ailleurs pourquoi supprimer des espaces boisés classés à Aubergenville alors que parallèlement à cela de nouveaux sont créés sur d'autres communes (exemple Evecquemont : Cf. observation n° 488). Dans le bilan de la concertation sur le PLUI (document 2 page 77), les avis exprimés mettent en exergue notamment la préservation et la valorisation des espaces verts et des espaces de respiration en ville ainsi que la préservation au maximum des espaces naturels. Les espaces boisés classés d'Aubergenville en font partie ! De plus l'autorité environnementale, dans son avis concernant les milieux naturels et la biodiversité, considère que le rapport de présentation du PLUi	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

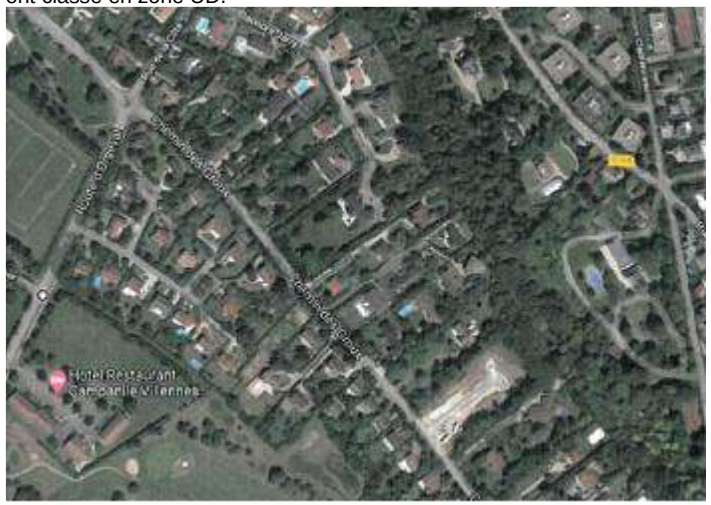
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ne justifie pas les déclassements d'espaces boisés classés opérés par le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur (3ème paragraphe avant la fin de la page 51). Sur ce point la communauté urbaine GPSEO n'amène pas de réponse. De toute évidence la communauté urbaine n'a pas tenu compte des avis exprimés dans la concertation ni de celui de l'autorité environnementale ! Ces suppressions ne sont légitimées par aucune raison ! Aussi, je renouvelle ma demande du maintien, dans le projet de PLUI, de tous les « espaces boisés classés » figurant dans le PLU actuellement en vigueur à Aubergenville. Je vous remercie à l'avance de prendre ma demande en considération	
Mail 805		X		X											X						**M. LEMAIRE a écrit :** PLU DE BOUAFLE En vous souhaitant bonne réception « Je vous exprime mon plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLU de BOUAFLE. A ce titre je partage l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et je soutiens leur argumentaire ». (NDLR : se reporter aux Mails 384, 417, 418, 421, 425, 429, 455, 472, 499, 524 et 708)	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin, un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.
Mail 806		X																	X		**M. JAOUEN a écrit :** Ci-après ma contribution concernant le PLUI et les projets d'aménagement sur la commune de BOUAFLE - 78410. Selon moi, la priorité N°1 est de préserver au maximum l'empiètement sur les terres agricoles. C'est pourquoi le projet de l'association « Alerte Bouafle » me parait plutôt incohérent. Il prône d'un côté la non bétonisation des terres (ce qui est très louable), et d'un autre côté le remplacement du projet Serizia par un empiètement encore plus important que prévu sur les terres agricoles le long de la rue de la Beauce. Il est à noter que sur 4 projets sur la commune de Bouafle, curieusement seul le projet SERIZIA semble contesté (ou en tout cas il l'est très majoritairement), puisque seul ce projet fait l'objet d'une proposition de solution alternative par extension d'une « surface de rééquilibrage Serizia » vers le projet Fossé Maulet. La pétition en ligne n'est signée que par 27% de résidents de la commune et par autant de provinciaux… Il est donc évidemment préférable de densifier les habitations dans ce qu'on	En effet, les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement.

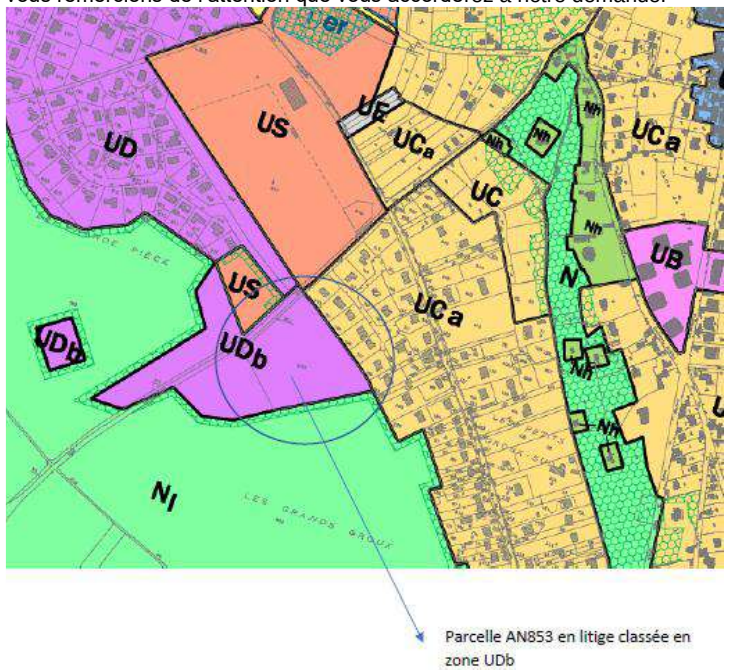
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					appelle les « dents creuses » au centre village, en priorisant les projets Serizia, Charnelles, Eglise plutôt que d'empiéter sur les terres agricoles à ce jour exploitées. La réduction du projet Fossé Maulet à sa seule phase 1 est donc une bonne chose, car les terrains initialement réservés pour la phase 2 seront conservés en terres agricoles. On peut l'espérer que cette densification « maitrisée » permettra de pérenniser, voire de développer, le peu de commerces existants dans le village, avec tous les bénéfices que cela apporte en termes de mobilité notamment. L'école qui fait l'objet d'inquiétudes quant au fait qu'elle ne serait pas taillée pour accueillir de nouveaux élèves possède sauf erreur une salle non utilisée depuis de nombreuses années. Il est par ailleurs tout à l'honneur des élus de la commune de maintenir l'implémentation de logements à vocation sociale dans la commune alors que la loi ne les y oblige pas. (NDLR : Voir également les arguments de l'association « ALERTE BOUAFLE » opposés à ce Mail dans les Mails cités précédemment)	
Mail 807												X			X						**M. ANDRY (de Mousseaux sur Seine) a écrit :** J'ai acheté un terrain constructible de 2535 m2 en 1998 j'ai fait construire ma maison dessus. Maintenant on me dit qu'avec le nouveau PLUI mon terrain n'est plus constructible car étant a la limite de la forêt et que la nouvelle limite commencera au bord de la clôture droite de mon terrain sur 50 mètre de large et que mon terrain faisant 20.5 mètres de large je ne peux plus rien faire dessus (véranda, piscine, kiosque, extension…) Si je veux vendre ma maison comment cela se passera ? car le nouveau propriétaire ne pourra rien faire dessus et donc il annulera la vente. Je paie la taxe foncière et habitation et mes impôts. Comment cela se passera quand le PLUI sera acceptée faudra encore les payer ? Avec ce nouveau PLUI ma maison et mon terrain vont prendre une décote importante, L'Etat nous indemnisera ? Cela m'étonnerait. Je trouve cette nouvelle mesure complètement disproportionnée car étant sur une commune avec de belles maison sur de belles parcelles de terrain je ne comprends pas ce que vous voulez faire. J'ai choisi ce petit village pour son calme. Maintenant je sais que c'est à la mode dans les communes de faire des terrains constructibles sur 450m2 mais quand je suis sur ma terrasse je ne veux pas voir ce que mange mon voisin. J'espère que vous reviendrez a la raison en laissant l'ancien PLUI en vigueur. Merci de nous tenir au courant de l'avancement du PLUI.	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Mail 808												X		X	X						**ANONYME a écrit :** Je vous interpelle à propos de la zone UDa se situant rue des coteaux à Andrésy. Je conteste le fait que cette zone soit aussi restrictive et pénalisante pour les	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					propriétaires de grands terrains. Il faut : - supprimer la bande de constructibilité et autoriser les constructions sur la totalité des propriétés. - permettre aux propriétaires fonciers de vendre une partie de leur terrain constructible si nécessaire. L'achat des terrains a été fait alors qu'une deuxième construction était possible. Pourquoi changer ? Des excès ont été faits ces dernières années mais cela ne doit pas pénaliser tous les propriétaires. Certains peuvent avoir besoin de vendre une partie de leur propriété pour s'assurer des revenus lors de leurs vieux jours. D'autres peuvent vouloir scinder leurs propriétés en deux parties lorsqu'ils ont deux héritiers... Au lieu de traiter l'ensemble des propriétaires de cette zone UDa de la même façon, il faut tenir compte de la surface de leurs terrains, de leurs projets et donc faire un traitement au cas par cas des demandes de permis de construire. Modifier le zonage serait l'idéal. En cas d'impossibilité il faudrait au moins introduire de la souplesse dans le règlement de cette zone. Pour toutes ces raisons, je conteste le classement de la rue des coteaux en zone UDa.	dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins en accord avec la commune, une évolution de la zone UDa par un secteur spécifique est étudiée pour intégrer la suppression de la BCP pour tenir compte de la spécificité de certains secteurs pavillonnaires plus aérés.
Mail 809													X								**Mme MECHAIN (d'Aubergenville) a écrit :** Les espaces boisés classés sont précieux. A l'heure du dérèglement climatique où l'on sait que les arbres sont essentiels il est aberrant de faire en sorte de se donner la possibilité d'éliminer ceux-ci. C'est un non-sens qui va à l'encontre des connaissances actuelles en matière scientifique	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 810															X		X		X		**M. MAHIEU a écrit :** Dans le cadre de l'enquête publique effectuée pour le PLUI, je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ma demande qui consiste à créer un parking paysager à proximité des bâtiments nouvellement créés au chemin de la Cavée à Orgeval. Ce parking paysager se trouverait au-delà du Ru de Russe et permettrait un	Une telle demande fera l'objet d'un examen commun avec la commune et sera mise en œuvre d'un point de vu règlementaire dans une future évolution du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					stationnement à proximité des bâtiments. A ce jour, et en l'absence d'un tel parking, il est devenu très difficile, voire même parfois impossible, de stationner dans cette zone nouvellement créée. Cette situation est dommageable pour les entreprises situées dans ce secteur d'Orgeval. Naturellement, je me tiens à votre entière disposition pour vous exposer plus dans le détail ce projet de création de parking paysager. Vous remerciant vivement par avance de cette prise en compte.	
Mail 811												X		X	X						**Mme DELAGE a écrit :** Projet de modification du PLUi - Hôtel Campanile à Villennes sur Seine Vous trouverez ci-joint copie du courrier qui vous est transmis par RAR dans le cadre de l'enquête publique. « Je me permets de prendre votre attache dans le cadre de la procédure d'enquête publique menée par la Communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise pour l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). La société Villennes-sur-Seine Invest Hôtel, filiale de la société Louvre Hotels Group, exploite sur le territoire de la Commune de Villennes-sur-Seine - et ce, depuis le 27 octobre 1993- un hôtel au 253 route d'Orgeval (parcelle AN853), composé de 3 bâtiments accueillant 81 chambres et un Accueil-Restaurant. Cet hôtel est fréquenté par une clientèle d'affaire et pour lequel un chiffre d'affaires moyen de deux millions d'euros est généré chaque année (Cf. Pièce n°0. La réalisation de cet hôtel a été rendue possible par le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur qui a classé la parcelle litigieuse en zone UD correspondant aux anciens secteurs de la ZAC Pré-Seigneur notamment dédiés à la réalisation d'un équipement d'hébergement hôtelier (Cf. Pièce n°2). Or, après avoir pris connaissance du projet de PLUi soumis à enquête publique et plus particulièrement du règlement de zonage de la Commune, il apparait que la parcelle AN 853 a été classée en zone Ne (Cf. Pièce n°3). Le projet de règlement définit cette zone comme correspondant aux espaces à dominante naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif et services public, d'activités de loisirs majoritairement en plein air (Cf. Pièce n°4). Au regard de cette définition et du régime applicable à cette zone - qui empêche toute constructibilité de notre parcelle - nous sommes surpris de ce classement ; et ce, à deux égards, au moins. En premier lieu, en effet et pour reprendre la définition de cette zone proposée par le projet de règlement, Γ hôtel géré par notre société n'est pas "un équipement d'intérêt collectif et services publics" puisqu'aucune des	Il est proposé de reclasser la parcelle en sous-secteur NVs4 qui permet l'extension de l'activité hôtelière.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					sous-destinations visée à l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme et reprise par le projet de règlement ne vise l'hébergement hôtelier (Cf. pièce n°4 : p. 22). Pas plus notre hôtel ne présente de lien avec des activités de loisirs, majoritairement en plein air. S'il est vrai qu'un parcours de golf de 18 trous est situé à proximité de l'hôtel, il n'en demeure pas moins que la majorité des golfeurs ne séjourne pas dans l'établissement et ne s'y désaltère pas ; le golf dispose de son propre club-house. Ainsi et alors que le projet de règlement souligne que « l'objectif est de prendre en considération la vocation spécifique de ces secteurs », il nous parait donc surprenant que la parcelle AN853 accueillant un établissement hôtelier depuis plus de 26 années soit classée en zone Ne. De même en est-il de la zone pavillonnaire située à l'Ouest de cette parcelle également classée en zone UD. En second lieu, ce classement nous apparait d'autant plus étonnant que l'environnement immédiat de l'hôtel est marqué par un dense tissu pavillonnaire situé au Nord, à moins de 50 mètres, que les auteurs du PLUi ont classé en zone UD.  De même en est-il de la zone pavillonnaire située à l'Ouest de cette parcelle	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					également classée en zone UD.  A ce titre, on ne peut s'empêcher de relever que le Gymnase "Le Pré au Mouton" - pourtant situé à moins de 400 mètres de l'hôtel et comprenant deux terrains de sport en plein air - est classé en zone UD et non en zone Ne (Cf. Pièce n°3). Il nous parait donc étonnant que les auteurs du projet de PLUi aient décidé de classer la parcelle AN853 en zone Ne et n'aient pas conservé le classement en zone UD du PLU en vigueur. Pour l'ensemble de ces raisons, il nous semble qu'une erreur s'est glissée dans le projet de zonage du PLUi en ce qu'il classerait la parcelle AN853 en zone Ue alors que les caractéristiques de cette parcelle ne correspondent pas à la définition retenue de la zone par les auteurs du PLUi. En conséquence, il nous parait opportun d'interroger la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise sur son intention de classer la parcelle AN853 en zone Ne alors que ses caractéristiques propres ne lui permettent pas de rentrer dans ce zonage. Au surplus, nous souhaiterions attirer votre attention sur la rédaction de l'article Ne1.2 du projet de règlement, selon lequel - notamment : Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, sans changement de destination Si le projet de règlement propose une définition de la notion de "construction existante" dans sa Partie 1 (Cf. Pièce n°4, p. 22), il nous semble que ces	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					dispositions sont floues en ce que l'on ignore si elles visent la reconstruction à l'identique des constructions victimes de sinistres. Dès lors et selon notre lecture du projet de PLUi soumis à enquête publique, il nous parait utile de porter à la connaissance des auteurs du PLUi ce sujet en ce que le projet de règlement ne l'aborde pas. Tels sont les éléments que nous souhaitions porter à votre connaissance et vous remercions de l'attention que vous accorderez à notre demande. 	
Mail 812	X	X		X							X			X			X	X	X		**M. BOEHLY (d'Orgeval) a écrit :** Ci-joint mes observations dans un dossier PDF. **« A) Information** Le PLUI proposé à l'enquête publique à Orgeval n'a fait l'objet d'aucune véritable communication de la part de la mairie. Les Orgevalais sont appelés	La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête

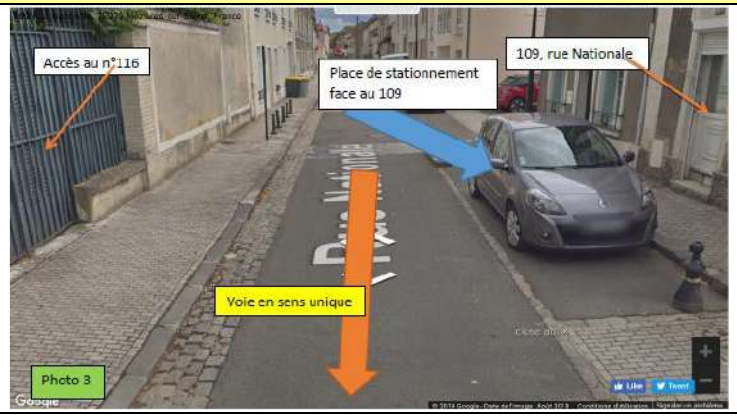
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					à donner leur avis sur un projet qui ne leur a jamais été expliqué. Des réunions publiques ont été organisées par la CU, mais aucune n'a eu lieu à Orgeval et elles portaient sur l'ensemble du PLUI (73 communes) et ne donnaient pas d'indications particulières sur les effets de ce projet pour Orgeval. Une parodie de réunion publique a été organisée par la municipalité le 19 février 2019, sans présentation du règlement ni du zonage, ce qui n'a permis à aucun Orgevalais de comprendre ce qui allait se passer sur sa commune. De surcroît, le maire et l'adjoint à l'urbanisme ont refusé de dire ce qu'ils pensaient de ce projet et l'avis qu'ils allaient donner en Conseil Municipal. Sur l'ensemble de l'enquête publique, le commissaire enquêteur n'a été présent qu'une seule matinée, ce qui est très insuffisant pour que les Orgevalais puissent obtenir les informations qu'ils sont en droit d'obtenir pour donner leur avis. On peut donc considérer que l'obligation d'information de la population n'a pas été respectée. **B) Densification** Le PLUI prévoit une augmentation de la population de 10% à Orgeval, ce qui est cohérent avec le SDRIF. On s'interroge donc sur ce qui justifie l'augmentation extrêmement importante de la capacité à construire. Le PLUI propose pour Orgeval 3 types de zone urbaine, sans compter les zones naturelles, agricoles et économiques, à savoir UAc (centre Eglise), UAd (Centre hameaux) et UDa (le reste) **PLU actuel** / **PLUI** Zone / CES / Hauteur UHb : CES 0,15 - R+1+C (7 + 3m) — UDa — 0,5 — 6 + 3 UHa : CES 0,3 - R+C (4,5 + 3,5m) UH : CES 0,45 - R+C (4,5 + 3,5m) (lotissements existants) — UDa2 — 0,5 — 9 + 3 pour LLS UA : CES 0,5 – Hauteur R+1+C (7m + 3m) — UAc — 0,7 BCP / 0,5 BCS — 9 + 3 / 6 + 3 UAa :CES 0,3 - R+1+C (6+3m) — UAd — 0,6 — 7 + 3 Il n'y a dans le document aucune justification de ces nouveaux coefficients au regard de l'objectif de d'augmentation de la population.	audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Les modalités d'enquête publique répondent aux conditions règlementaires en la matière et ont été établies en accord avec une commission d'enquête indépendante qui a tenu 90 permanences sur l'ensemble du territoire. Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Concernant le risque de ruissellement, il devra être

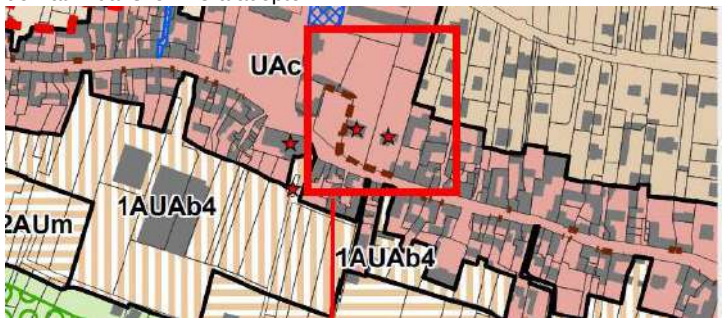
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Pour 1000 m² de terrain, les droits à construire seront les suivants : | | PLU | PLUI | Augmentation | | UDa | 500 m² | 1250-1500 m² suivant la forme du toit | +200-300% (R+1+C) | | UAc | 1500 m² | 2400-2800 m² suivant la forme du toit | + 86% (R+2+C) | | UAd | 900 m² | 1800 m² | + 100% (R+1+C) | Les terrains potentiellement soumis à division représentent environ 3% des zones urbaine actuelles, soit 6 ha. C'est une hypothèse basse considérant l'ingéniosité des aménageurs. Avec le PLU actuel, cela conduit à un potentiel de 180 logements type maison, avec l'hypothèse raisonnable moyenne de 3 logements par 1000 m². Indépendamment des autres projets, ce PLUI conduirait à un potentiel minimal de 360-400 logements, soit 1.000 habitants supplémentaires, simplement par le jeu de la sur densification et en conservant le ratio moyen de 2,57 habitants/logement. Si l'on rajoute les projets en cours et les OAP communales, soit 350-400 logements, on en est donc à 2.000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 soit 30% d'augmentation de population pour un objectif affiché de 10%. Et ce sans compter l'OAP « 40 Sous » qui devrait amener environ 400 logements supplémentaires … On approchera donc les 10.000 habitants en 2030. On peut donc considérer que l'augmentation de la densification prévue dans le PLUI dépasse très largement les objectifs d'augmentation de la population. C) Cadre de vie Le doublement, voire parfois le triplement de l'emprise au sol va réduire considérablement les espaces naturels, augmenter les surfaces imperméabilisées et donc les risques d'inondation en cas d'orages. Avec l'augmentation des hauteurs des bâtiments et la suppression de l'obligation des pentes de toit, l'impact visuel des nouveaux bâtiments sera aggravé (possibilité de construire des cubes, ce qui ne respecte pas la tradition architecturale d'Orgeval). Le zonage UDa2 permet de faire des projets LLS à 12 m de hauteur au milieu de zones pavillonnaires existantes. La forte densification ne s'accompagne d'aucune étude sur la circulation et le stationnement. Ces deux points sont déjà identifiés comme extrêmement	géré au moment de la réalisation de l'opération et notamment lors de la validation de l'autorisation d'urbanisme, le PLUi prévoyant : "Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur le terrain, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte est régulé pour ne pas dépasser 1l/s/ha (Bases de calcul : surface totale urbanisable) ou à la valeur fixée par le ou les règlements d'assainissement applicables. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					problématiques, en particulier le samedi. Les autres communes environnantes étant soumises à des contraintes de densification identiques et Orgeval constituant un point d'accès à la RD 113, à l'A13 et à l'A14, cela va encore augmenter l'afflux de véhicules dans des proportions inacceptables vu la nature de la voirie à Orgeval. Le PLUI ne prévoit rien au sujet du parc-relai qui devait être réalisé à l'entrée ouest de la commune. C'est un facteur aggravant pour les difficultés de circulation et de stationnement. L'augmentation prévisible de la population va nécessiter la construction d'équipements publics supplémentaires (écoles, crèches, centres de loisirs, équipements sportifs, parcs de stationnement). Or la municipalité n'a pas anticipé cette évolution. Le PLUI ne prévoit aucune mesure pour la prévention des inondations et n'identifie pas de nouvelles zones inondables. Le débordement du ru du russe a pourtant inondé à plusieurs reprises le centre-ville, ce qui a conduit la commune à se déclarer deux fois en état de catastrophe naturelle au cours des dernières années. On peut donc considérer que le PLUI va entraîner une importante dégradation du cadre de vie des Orgevalais, et accessoirement une perte de valeur de leur patrimoine. Pour toutes ces raisons, l'impact du PLUI s'avère donc extrêmement négatif pour la population d'Orgeval.	
Mail 813												X			X	X			X		**M. OLLIVON a écrit :** Dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUi, j'ai apporté des remarques sur le cahier de la Mairie d'Orgeval que je porte également à ce dossier. « Je suis né en 1945 dans la ferme de mes parents au 2, rue de Morainvilliers à Montamets. Au décès de mon père, en 1965, j'ai repris avec mon épouse la succession de l'exploitation en polyculture. En 1976, nous avons transformé l'exploitation en élevage de chèvres à vocation fromagère. Cette évolution a permis de faire bénéficier aux proches habitants d'un service innovant et d'attirer à Orgeval des consommateurs plus urbains de la vallée de la Seine, de la Mauldre et bien au-delà. Pendant 20 années, nous avons pu associer l'image d'Orgeval à celle de nos produits diffusés dans les restaurants et les chaînes de distributions locales, comme l'Intermarché de la Route de 40 Sous, par exemple. Notre exploitation a par ailleurs eu l'occasion de contribuer à une mission à vocation sociale à travers l'accueil régulier d'un enfant handicapé de l'hôpital de jour de Poissy avec son éducatrice spécialisée. Le groupe scolaire Louis Pasteur d'Orgeval nous a également visité régulièrement dans le cadre de sorties éducatives. En 1995, les normes européennes nous contraignant à des investissements	La parcelle A3104 est non bâti et en continuité d'une importante surface agricole, son classement est cohérent. Le projet d'aménagement porté par la commune fait l'objet d'un emplacement réservé, en contrepartie, le propriétaire peut mettre la collectivité en demeure d'acquérir son bien conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. La parcelle AE 22 est elle aussi non bâti et en continuité d'une importante surface agricole, son classement est cohérent. A fortiori qu'elle apparait comme exploitée sur tout sa superficie à la PAC.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					importants, nous avons choisi de cesser notre activité. Depuis, nos terres ont été confiées à la location à un maraîcher de Morainvilliers, notamment la Parcelle A 3104 qu'il n'a jamais été en mesure de cultiver, en raison de son accès difficile aux machines modernes. La friche qui en résulte ne propose pas un environnement agréable pour les riverains. Cette situation concerne également la parcelle AE 22 qui se trouve partiellement imbriquée dans une zone récemment urbanisée. Cette proximité avec les habitations rend également complexe son entretien, en raison notamment des nuisances sonores, voire chimiques, liées à l'agriculture. Je suis toujours propriétaire à Orgeval de 3 Ha environ dont je continue à payer les impôts fonciers, contribuant ainsi aux recettes de la Commune d'Orgeval. Dans le cadre de l'enquête publique permettant une concertation sur le projet de PLUi, je souhaitais vous proposer une réflexion commune autour du devenir des deux parcelles précitées. D'une part, la parcelle A 3104. Actuellement en zone AV. Sa destination semble réservée en zone ORG55, qui permettrait à la commune de répondre dans l'avenir à une problématique de stationnement des véhicules sur cette zone. Cette décision pose question quant à l'avenir que je pouvais espérer réserver à cette parcelle. D'autre part, la parcelle AE 22 actuellement en zone AV. Celle-ci présente une situation particulière dans la mesure où une partie de son emprise est enclavée dans la zone UDa. Même si la plus grande partie de sa superficie est en zone agricole, l'enclave précitée exerce indéniablement une discontinuité sur la zone urbaine actuelle. Compte tenu de ce qui précède, la réflexion que je vous propose de mener consisterait à ouvrir dès à présent des discussions en vue de définir ensemble le contenu de la cession à la commune de la parcelle A 3104. Ces discussions permettraient de laisser de côté le caractère préjudiciable à la proposition du PLUi d'avoir réservé cette zone ORG55. Toutefois, je souhaiterais vivement que cette discussion soit assortie d'un réexamen de la situation de la parcelle AE 22. Je propose ainsi, le cas échéant, de procéder à une division de cette parcelle par bornage avec pour objectif d'inclure dans la zone UDa la portion de cette parcelle actuellement enclavée dans cette zone. L'existence de cette nouvelle parcelle permettrait d'améliorer la lisibilité de la continuité urbaine dans ce quartier, tout en permettant de conserver la majorité de la surface de cette parcelle en zone AV, respectant ainsi les préconisations de la Communauté urbaine GPS&O. Les parcelles concernées sont mises en évidence sur le plan ci-dessous et l'éventuelle limite nouvelle de bornage représentée en rouge sur la parcelle AE 22. Aussi, je vous saurai gré, ainsi qu'à votre commission Urba de bien vouloir accepter d'ouvrir les discussions décrites ci-dessus. Je ne doute pas un instant que celles-ci permettraient à chacun	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					d'y trouver un intérêt durable. 	
Mail 814																	X		X		**M. SCHNEIDER (de Suisse) a écrit :** Je tiens à vous faire part des difficultés que je rencontre quant à l'accès à mon portail au 116 Rue Nationale à Mézières sur Seine : - La Rue Nationale est une voie à sens unique de circulation (photo 8) - Le mur de ma propriété et le portail qui y donne l'accès sont visibles sur les photos 1, 2 et 3 - Est située juste devant l'accès à ce portail, au niveau du 109 Rue Nationale, une place de stationnement (photos 3, 4 et 6) - Ce stationnement rend l'accès à ma propriété via ce portail très difficile. Il n'est en effet pas possible de rentrer directement chez moi avec un véhicule. Il me faut manœuvrer en marche arrière dans l'impasse située entre les numéros 109 et 111 (photos 4 et 5), puis de nouveau manœuvrer en marche avant, à droite puis à gauche pour pouvoir rentrer chez moi (photos 6 et 7). Il s'avère que lorsque ce stationnement a été instauré (antérieurement à notre acquisition qui date de 2004) les anciens propriétaires n'ont pas cru devoir signaler les problèmes que cela pouvait créer pour accéder à la propriété. J'observe que sur le PLU de Mézières sur Seine, rien n'est prévu pour rendre cet accès plus facile. Je vous demande donc de bien vouloir prendre en considération ce problème et de proposer une modification en ce sens du PLU à adopter.	La continuité bâtie sera supprimée notamment dans le but qu'une opération de logement sociaux puisse être réalisée et contribuer à ce que la commune atteigne les objectifs fixés dans le PLHi en vigueur.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 815		X										X			X				X		**M. BRITSH a écrit :** Je souhaite m'opposer au PLUI. Celui-ci ne respecte pas les prescriptions du PLU de ma commune Fontenay-saint-Père pourtant approuvé par ses habitants. Les préconisations concernant la zone UDA3 génèrent une densification trop élevée qui risque d'entraîner des conflits de voisinage causés par les limites séparatives trop réduites. Le PLU a déjà dégagé une constructibilité supérieure à l'évolution démographique imposée par la charte du PNRVF. Un zonage beaucoup mieux adapté à la configuration de notre village du Vexin doit être réalisé absolument afin de préserver son caractère rural tant apprécié par ses habitants. (NDLR : voir également Mail 802 ci-dessus)	Cette demande est en cours d'étude pour l'approbation du PLUi dans le respect du cadrage méthodologique.
Mail 816													X								**Mme BASIN a écrit :** Espace boisé classé. Merci de préserver les espaces boisés classés d'Élisabethville à AUBERGENVILLE	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 817														X	X						**M. SCHNEIDER (de Suisse) a de nouveau écrit :** Après examen du projet de PLUI et plus précisément du PLU de la Commune de Mézières sur Seine, dans laquelle nous sommes propriétaires d'une maison située au 116 rue Nationale, nous vous exprimons notre désaccord quant à l'ajout d'une clause ou servitude de « Continuité de Bâti », introduite dans le cadre du nouveau PLU. En effet, il est prévu d'instaurer cette « Continuité de Bâti », en zone UAc, couvrant les parcelles D 572, dont nous sommes propriétaires, et la parcelle D 661, dont nos voisins les époux Feuillassier sont propriétaires. Cette « Continuité de Bâti » nous empêcherait, à nos voisins et nous même, de mener à bien un projet de construction d'un petit immeuble en R+1 à caractère social, ce dont la Commune aurait besoin, sur l'arrière de nos deux propriétés qui sont d'une superficie de 2064 m2 (la nôtre) et de 3055 m2 (celle des Feuillassier). Pour qu'un tel projet puisse être mené à bien, il convient de pratiquer une ouverture sur la rue Nationale entre les numéros 116 et 118, seule voie d'accès possible à l'arrière de nos terrains. Il va de soi qu'une telle ouverture peut être réalisée dans le respect de règles architecturales et de telle sorte qu'elle ne nuise pas au respect de la qualité urbaine du bourg de Mézières. Nous ne comprenons pas quelle est l'origine, ni le sens, de cette modification du PLU de Mézières. Monsieur Feuillassier a eu l'occasion de rencontrer le 06 juillet dernier la Commissaire enquêtrice, à la permanence en la Mairie de Meulan, à qui il a exposé la situation. Nous n'avons pas pu nous y rendre en personne, dans la mesure où nous résidons actuellement, pour des raisons professionnelles, en Suisse. Il a par ailleurs fait des remarques sur le registre portant numéro 349 et 333. Nous nous associons aux remarques faites par celui-ci. Je vous demande donc de bien vouloir tenir compte de ces remarques et de proposer la suppression de cette « Continuité de Bâti » dans le PLU à adopter 	La continuité bâtie sera supprimée notamment dans le but qu'une opération de logement sociaux puisse être réalisée et contribuer à ce que la commune atteigne les objectifs fixés dans le PLHi en vigueur.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Continuité bâtie concernant les parcelles D661 (Feuillassier) et D572 (Schneider)	
Mail 818				X	X			X						X	X			X			**ANONYME a écrit :** Verneuil les Mureaux : base de loisirs régionale d'environ 250 hectares toujours classée en ZNIEFF de type 1 Comme indiqué à la page 32 du document GPSO OAP à Enjeux métropolitains trame verte et bleue et belvédère ces 3 plans d'eau accueillent une grande diversité d'oiseaux où ils peuvent hiverner. Ces trois étangs l'étang du Rouillard l'étang de la Grosse-Pierre et l'étang du Gallardon font partie de cette base de loisirs régionale. Ces étangs sont indiqués en zone NPr sans couleur ce qui induit le lecteur en erreur. Les étangs auraient pu être dessinés en bleu. Ce secteur est inscrit au schéma directeur régional Sdrif en espace vert et espace de loisirs régionale à créer. La MRAe rappelle les documents de rang supérieur. Un projet de construction d'immeubles est prévu dans cette zone qui était classée naturelle il n'y a pas si longtemps. Dans le projet présenté entre l'étang de la Grosse-Pierre et l'étang du Gallardon deux grandes zones sont définies en 1 AUAb. Dans le règlement des zones AUAB il est indiqué que le coefficient d'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé. Dans le PLU arrêté l'OAP de secteur à enjeux métropolitains le quartier de la pointe de Verneuil est décrit : constructions d'environ 600 logements (70 logements à l'hectare) création d'un port de plaisance de 200 anneaux. Une réunion publique s'est tenue récemment pour présenter le projet à la population. Comme il est indiqué à la page 14 du document PLUI un aérodrome est en activité et un PEB a été arrêté. Les constructions seront situées dans l'axe des pistes à environ 1 km de celui-ci. Remarques concernant le plan de l'OAP concernant le quartier de la pointe de Verneuil Les cônes de vue sont orientés vers la voie ferrée. Le plan indique un port de plaisance existant sur l'étang de la Grosse-Pierre il s'agit d'une base nautique Il est indiqué la création d'un port de plaisance 200 anneaux. La station d'épuration de Verneuil est dessinée sans légende Projet d'une accroche urbaine et ouverture sur les 2 étangs cad création d'un	Concernant le zoom de l'OAP d'enjeux métropolitains concernant la Pointe de Verneuil, elle a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du PLUi et répond aux préoccupations écologiques relevées à l'échelle du PLUi ainsi que les orientations fixées par les documents supérieurs (notamment le SDRIF). L'opération répond par ailleurs aux objectifs du PADD notamment de modifier le rapport du territoire à la Seine.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					rond-point. Le long des étangs une voie à requalifier, quid de la piste cyclable existante. Une légende indique " base de loisirs à valoriser et paysages remarquables à préserver ". J'espère que la commission d'enquête aux vues de ces éléments complémentaires rappellera la hiérarchie des normes SDRIDF et SDAGE notamment. Pour conclure l'article L101-2 du code de l'environnement rappelle des principes concernant la protection de l'environnement et de la nature, la protection des milieux naturels et des paysages la préservation de la qualité de l'air de l'eau des ressources naturelles de la biodiversité des écosystèmes des espaces verts et la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Ce projet de construction d'immeubles au milieu d'une base de loisirs régionale identifié au schéma directeur nous paraît pour le moins surprenant.	
Mail 819		X												X							**Mme BRITSCH a ajouté :** Je souhaite exprimer ma ferme opposition au PLUI qui ne respecte en aucun cas les prescriptions du PLU de la commune de Fontenay-saint-Père validé par ses habitants. En effet, la définition de la zone UDA3 proposée entraîne une densification excessive de la population et un risque certain de problèmes de voisinage de par les limites séparatives trop réduites. Le PLU a déjà dégagé une constructibilité supérieure à l'évolution démographique imposée par la charte du PNRVF. Il est indispensable d'adopter un zonage réellement adapté à la configuration et à la préservation de notre petit village du Vexin. (NDLR : voir Mail 815 ci-dessus)	Cette demande est en cours d'étude pour l'approbation du PLUi dans le respect du cadrage méthodologique.
Mail 820														X					X		**M. PEYNO a écrit :** PLUI Vernouillet 78540 Pourquoi certaines communes ne délivrent pas de permis de construire pour les maisons container ? Avantage : - Écologique, recyclage d'un ou plusieurs containers, avec bardage en bois et toit végétalisé, ils peuvent s'intégrer et se fondre dans le paysage. - Économique, dans un jardin, cette habitation de 20 ou 30 m² peu couteuse peux être loué en logement étudiant à bas cout durant l'année scolaire et en logement de vacance durant l'été, ce qui apporterait une population supplémentaire, et des consommateurs supplémentaires dans les villes et villages. Les loyers permettraient d'augmenter les revenus et donc d'augmenter le niveau de vie, la consommation et l'investissement dans la commune. Inconvénient :	Ce type de logement est admis dans l'ensemble des zones mixtes dès lors qu'il répond aux objectifs de qualité architecturale lié au contexte dans lequel il s'inscrit.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Je n'en vois pas. A la rigueur, pour ne pas voir des villages cubiques (qui sont à l'identique des maisons dites contemporaines finalement), ne délivrer un permis que pour une surface définie, et s'il y a déjà une habitation sur le terrain, après l'habillage esthétique est une question de gout et doit s'harmoniser avec l'environnement	

Annexe 2-4

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES COURRIELS 821 A 1020 RECUS AU COURS DE L'ENQUÊTE

Grille de dépouillement des observations recueillies, selon les thèmes retenus, lors de l'enquête publique portant sur l'enquête PLUI du Grand Paris Seine & Oise (GPSEO)

COURRIELS

NB : Les thèmes retenus figurent en abscisse et les observations, courriers ou courriels figurent en ordonnée. Une croix est portée au regard de chaque observation ou courrier lorsque le thème retenu y est évoqué.

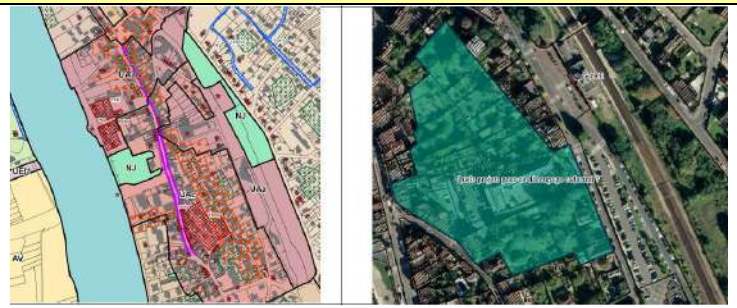
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 821			X												X						**CEHAP a écrit** : Notre participation à l'enquête publique se trouve dans le document PDF joint. Meilleures salutations. Le CEHAP. « PLUi : Contribution à l'enquête publique du Cercle d'Etudes Historiques et Archéologiques de Poissy Notre association travaille depuis de nombreuses années (bientôt 50 ans) sur l'histoire et le patrimoine de la ville de Poissy, et dispose donc d'une connaissance fine du bâti et des trésors architecturaux. De nombreux ouvrages et articles ont été publiés par nos soins, par exemple sur les demeures remarquables de l'île de Migneaux, ou encore sur les maisons de l'architecte Théophile Bourgeois, sur les chapelles et monuments exceptionnels du cimetière, ou sur les rues de Poissy… Nous sommes très sensibles à la richesse du document consulté, en particulier la partie « Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager », qui reflète une bonne partie du patrimoine bâti de notre ville de Poissy. La protection des cœurs d'îlots est une belle idée et ceux qui ont été identifiés nous paraissent en effet intéressants. Enfin, le zonage a été étudié très finement et répond au souci de préserver la qualité de vie dans les différents quartiers. Néanmoins, les fiches sur le patrimoine bâti, souvent très lacunaires, comportent de nombreuses erreurs de toutes sortes (situation, mauvais bâtiment photographié, historique, adressage, dénomination…) et certaines approximations, que nous pensons utile de vous signaler. Les pages qui suivent recueillent un ensemble de corrections, compléments, remarques, que nous souhaitons vivement voir pris en compte par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise pour l'adoption définitive de son PLUi. L'association se tient à disposition de la Communauté Urbaine, par exemple pour communiquer des documents sur tel ou tel point qui a besoin d'être mieux documenté, ou encore pour accompagner le photographe sur place et lui montrer les édifices identifiés…	C'est avec attention que cette contribution est étudiée. Les demandes d'évolutions seront prises en comptent dans la limite du cadrage méthodologique de la démarche patrimoine.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					« A. Concernant le zonage : L'entrée de ville la plus qualitative sur le plan paysager est celle qui arrive de Villennes, par la RD (avenue du Bon Roi Saint Louis) : parc Meissonnier, vue dégagée sur les clochers de la collégiale, habitat peu élevé, grands arbres… L'association souhaite vivement que cette zone qui s'étend entre la rue Frémont, l'avenue Meissonnier, l'avenue du bon rois Saint Louis, n'autorise aucune construction en hauteur afin de préserver cette qualité paysagère. Par ailleurs, dans les espaces collectifs végétalisés, le square Bussy (au carrefour des rues de la Tournelle, de Beauregard, de la Maladrerie et de Chambourcy) a été oublié. B. Sommaire et logique de rangement des fiches : 1. Sommaire (pages 4003 à 4009) sous sa forme actuelle il est à peu près inutilisable. Il serait souhaitable de rentrer les adresses de manière à avoir un rangement rationnel, par exemple par nom de rue (actuellement mélange de numéros, nom de rues et de type de rue (ex : angle, avenue, place...) 2. Rangement des fiches : nous n'avons pas compris la logique de rangement des fiches. C. Certains édifices parfaitement remarquables mériteraient une fiche et n'en ont pas : 1. La maison de style chalet qui se trouve dans le parc du château de Béthemont à droite en montant 2. La léproserie, bâtiment perpendiculaire et accolé à la chapelle de la Maladrerie, disposant d'une charpente exceptionnelle. 3. Le mur Tournelle et la tour rue de la Tournelle qui ont été entièrement refaits en 2015-2016. Il s'agit d'un mur médiéval (XIV-XVe siècle) remarquablement conservé qui clôturait le Prieuré Royal Saint Louis de Poissy. Cette clôture est presque entièrement conservée, sur plusieurs kilomètres, car elle se prolonge rue Michel de l'Hospital et allée Anne de Marquets, ainsi que dans le parc Meissonnier. 4. Mur d'enceinte + tour rue Michel de l'Hospital (suite du mur d'enceinte du Prieuré Royal Saint-Louis de Poissy) 5. Mur d'enceinte Allée Anne de Marquets (suite du mur d'enceinte du Prieuré Royal Saint-Louis de Poissy) 6. Belle maison 13, rue Georges Constant 7. Belle villa 1, rue Pasteur (angle Charles Maréchal) 8. L'ancienne grille de chœur de la collégiale, en fer forgé, qui sert maintenant de porte cours du 14 juillet 9. Un encadrement de porte en pierre sculpté situé sur le parking rue Saint-	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Louis-Avenue Meissonnier 10. La Cité Mabille, ensemble de maisons ouvrières qui a gardé sa cohérence et forme un îlot d'un caractère très original. Par ailleurs, la rue Roger Salengro et les maisons riveraines font partie d'un ensemble original formant cité ouvrière dite « cité des jardins » et mériteraient d'être identifiés parmi les « ensembles cohérents ». D. Patrimoine bâti, remarques fiche par fiche : (NDLR : Se reporter à chacune des fiches citées par l'association CEHAP) E. Bâtiments à surclasser en raison de leur intérêt patrimonial : Certains bâtiments sont à notre sens sous classés si l'on tient compte de l'intérêt patrimonial de l'édifice. Voici les bâtiments qui mériteraient d'être reclassés : - Edifices classés « REMARQUABLE » qui mériteraient d'être identifiés comme « EXCEPTIONNEL » : 1. Maison Théophile Bourgeois 1, avenue Emile Zola page 5092 2. Ecole des Sablons, 59 à 63 rue Charles Maréchal page 5110 3. Banques des caisses du marché Place de la République, 21-21 bis, rue du 8 mai 1945, page 5113 4. Maison de notable dite maison Effinger, 15, rue Jean-Claude Mary page 5115 5. Maison de Claude Monet + Maison jumelle (à ajouter) 10, cours du 14 juillet 5133 6. Maison l'Escale 38, rue de l'Ile de Migneaux page 5155 : la maison de maître mérite d'être identifiée comme exceptionnelle, la maison « du gardien » en remarquable. 7. Maison de notable 2, boulevard Robespierre page 5219 8. Trois maisons Art Nouveau 3, 5 et 7 avenue Emile Zola page 5223 9. Tombeau d'Ernest Meissonnier page 5237 10. Maison des peintres de l'Abbaye (atelier de Lucien Gros), 10, enclos de l'Abbaye, page 5281 11. La Grange angle Christine de Pisan et enclos de l'Abbaye page 5321 12. Maison de notable dite maison Loyer 3, rue Meissonnier page 5359 13. Presbytère 14, avenue du Cep (sur la fiche : 7, rue Saint-Louis, c'est une adresse qui n'est plus valable depuis plus de vingt ans) page 5363 14. Maison de notable 8, boulevard Victor Hugo, page 5383 15. Villa 13, boulevard de la Paix 16. Manoir de la famille Agache, 108, rue de Villiers, page 5405	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					17. Halle du marché page 5437 18. Ferme de Poncy, page 5445, pour les parties médiévales seulement 19. Château de Villiers page 5451 - Edifices classés comme « INTERESSANT » qui mériteraient d'être identifiés comme « REMARQUABLE » : 1. Tombeau de la famille Neveux-Agache page 5233 2. Maisons Cité Jardin de Poissy page 5245	
Mail 822																					**CEHAP a écrit** : Mail identique au Mail précédent	**Cf réponse Mail ci-dessus**
Mail 823																	X		X		**M. BRIAND a écrit** : PLUI GPSEO et ses conséquences sur Chapet Habitant à Chapet depuis plus de 40 ans, comme d'autres résidants nous avons vu notre commune s'agrandir tout en conservant son côté village. Il me semble que certains points du PLUI relèvent plus du postulat que de l'analyse. Les besoins de logements intensifs dans un village sans aucun transport en commun significatif, paraît relever d'une certaine légèreté ou inconscience. Cette volonté affichée de gonfler le village pourrait laisser penser à des contreparties dont nous n'avons pas connaissance, nous résidents. Par ailleurs, je ne serai pas original en déclarant que l'équation augmentation de la population = augmentation du trafic routier. Or le contournement de Chapet n'est toujours pas à l'ordre du jour. Je rappellerai donc ici qu'une étude devrait être menée pour créer un échangeur sur l'A13 à Orgeval, au niveau du Bowl Center, là où il ne me semble pas qu'il y ait des expropriations incontournables et qui, par contre, permettrait d'alléger le trafic routier dans notre village de Chapet ainsi que dans Verneuil et Vernouillet ; la route est déjà existante depuis le nouveau pont de Triel. En espérant que notre modeste contribution, rejoignant celles de nombreux autres Chapétois, saura retenir votre attention.	Deux emplacements réservés sont dans le PLUi : le contournement et la RD154. Il n'y a pas encore de date de réalisation de ces deux voies importantes, toutefois, le Département a fait la demande explicite dans son avis, d'intégrer en ER ces deux voies dans le PLU. Ces deux voiries permettront d'endiguer le trafic sur Chapet et fluidifier celui-ci aux heures de pointe. Lors de l'élaboration du projet du Mitan, une étude de trafic a été menée en corrélation en 2011, et a permis de montrer que le trafic au sein de Chapet ne serait pas amplifié ou aggravé. Cette étude portait sur une augmentation de plus de 300 logements. Aujourd'hui, le projet a été réduit à 100 logements : l'augmentation du nombre de voitures ne va pas impacter négativement le trafic routier dans Chapet. De plus, l'ensemble des voiries seront dimensionnées, afin d'accueillir cette augmentation de population et de voitures. De plus, l'accroche avec la trame viaire existante sera étudiée.
Mail 824														X							**M. JUTTEAU (d'Orgeval) a écrit :** Contribution complémentaire à la n°610 Orgeval : Le projet de PLUI sur la commune d'Orgeval prévoit en moyenne une augmentation du coefficient d'emprise au sol de 0,3 à 0,5 sur la majeure partie du territoire. Comme constaté dans un passé récent suite au PLU de 2011, cela va conduire inévitablement à des constructions encore plus resserrées (un peu à la mode britannique, voir image ci-jointe), alors que la demande des urbanistes est exactement contraire, à savoir une emprise au sol plus aérée. Un CES de 0,3 et une hauteur de 9m sur la commune permettra une légère densification sans conduire à des absurdités sur le plan	Contribution complémentaire à la n°610 : L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. " Le dispositif répond donc aux objectifs mentionnés dans la contribution et aucune modification n'est envisagée. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					environnemental et des transports. Merci de modifier le règlement du PLUI en ce sens.	apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 825		X												X	X		X		X		**M. LETESSIER a écrit :** Opposition au PLUI Fontenay saint Père est une commune rurale dotée d'une activité agricole prépondérante, or le PLUI est en contradiction fondamentale avec le PLU élaboré par les élus communaux et approuvé par l'ensemble de ses habitants. La densification de l'urbanisme permis par ce PLUI est incompatible avec la vocation et la nature rurale du village. Ces rues sans trottoirs, sans places de stationnement, ses ruelles, ainsi que la géologie particulièrement humide de ses terres (le nom du village en est à lui seul la preuve) en font une zone à la constructibilité naturellement limitée. L'appartenance au PRNVF est incompatible avec la densification importante permise par Ce PLUI, de même que les infrastructures du village que sont l'école, les services municipaux, les transports en commun, la voirie … A l'aune de ces arguments je suis résolument OPPOSÉ à ce projet de PLUI	Le zonage de la commune de Fontenay-Saint-Père a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.
Mail 826							X								X						**M. AOUN (Association Mieux Vivre à Triel) a écrit :** Association Mieux Vivre à Triel : Demande de classification en cœur d'îlot et lisière de jardin. PRESERVONS LES POUMONS VERTS EN CENTRE VILLE En cette période de canicule et d'inquiétudes sur le réchauffement climatique, la sauvegarde des espaces verts est d'autant plus pertinente. Nous avons identifié des incohérences dans le zonage proposé par le PLUi de Triel-sur-Seine et selon l'article L.123-1-5,III,5° du code de l'Urbanisme, et l'observation, analyse et recommandations de l'ETD, nous sollicitons votre bienveillance pour classer cet espace en cœur d'îlot et lisière de jardin nécessaire aux équilibres écologiques et paysagères, à la pollinisation et le maintien de la biodiversité en milieu urbain et la préservation de la qualité et cadre de vie en centre-ville à proximité de la D190 (moins de 100m) et une école maternelle. Code de l'urbanisme : Article L.123-1 -5, III, 5° « Localiser dans les zones urbaines… les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger… »	Ces terrains ne sont pas concernés par des cœurs d'îlots. Toutefois, sur la commune de Triel plusieurs secteurs font l'objet d'un classement en cœurs d'îlots, en effet cela s'inscrit dans une logique globale à l'échelle de la commune particulièrement en UDa. Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Afin d'éviter toute ambigüité, la différence entre ces deux notions sera explicitée dans la version approbation du PLUi. Il n'est par ailleurs pas

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						envisagé de répondre favorablement à cette demande.
Mail 827																			X		**M. GIMENEZ (de Fontenay Saint Père) a écrit :** JE SUIS CONTRE LE PLUI IL FAUT CONSERVER LE CARACTERE RURAL DE FONTENAY ST PERE	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.
Mail 828														X					X		**Mme DUPONT a écrit :** Je suis contre le PLUI. Le PLUi ne respecte pas les prescriptions du PLU de Fontenay-Saint-Père. Il faudrait proposer un zonage raisonnable qui préserverait notre village se trouvant dans le parc du Vexin. Il est évident que ce nouveau règlement provoquerait des soucis de voisinage. Il y a eu suffisamment de nouvelles constructions.	Cette demande est en cours d'étude pour l'approbation du PLUi dans le respect du cadrage méthodologique.
Mail 829															X				X		**Mme BARRE (de Juziers) a écrit :** Un PLUI mais pourquoi ? Une consultation de plus pour finalement ne pas tenir compte des remarques et demandes des citoyens. Le préfet n'a pas tenu compte de l'enquête publique de mise en conformité du PLU de Brueil-en-Vexin. GPS&O a voté le rejet de la zone 109 et projet de carrière cimentière pourtant la zone 109 figure sur le PLUI. En conséquence, je m'oppose catégoriquement à cette arnaque qui consiste à nous faire croire que notre avis compte. Je suis formellement contre ce PLUI.	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.
Mail 830															X				X		**M. AILLOT (de Versailles) a écrit :** Randonneur et habitué des Écuries du Haut de L'Hautil, je suis particulièrement choqué qu'il soit envisagé d'éventrer cet endroit alors qu'une alternative indolore existe par ailleurs. La possibilité de créer une route qui ne vienne pas mettre en péril les écuries et réponde aux besoins légitimes du château du Faÿ doit être la priorité absolue. Les lieux de vie & de communauté doivent être préservés.	L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et règlementaire du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 831																X					**M. MUNIER (de Triel sur Seine) a écrit :** Objet : Projet de voirie TSS 165 Après avoir pris connaissance du PLUI, et en particulier du projet de réservation identifié sous la référence TSS165, nous vous informons de notre opposition à ce projet concernant le Chemin des Graviers à Triel-sur-Seine. En effet, la nature des travaux envisagés ne vise, manifestement pas, à l'amélioration de la qualité de vie des habitants de cette voie. Un élargissement du chemin provoquera un accroissement de la circulation et par cela des nuisances supplémentaires, de toute natures. De ce fait, nous contestons formellement l'utilité des travaux projetés et dénonçons par la même, une dépense qui ne saurait être qu'inutile et nuisible à notre qualité de vie. En conséquence, nous vous demandons donc de ne pas mettre en œuvre le projet TSS 165 et de ne pas allouer le budget correspondant. Nous souhaitons que le Chemin des Graviers demeure dans l'état actuel. (NDLR : se reporter aux nombreux autres Mails demandant la suppression de cet emplacement réservé)	L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.
Mail 832															X				X		**Mme LA NOE a ajouté :** Pour appuyer mes observations n°533 Je tiens à préciser que je comprends mieux pourquoi il avait été dit par la « Mairie » lors du conseil municipal du 12 décembre 2018, concernant le PLUi qu'il fallait « prévoir 1000 euros de budget mouchoirs pour ceux qui allaient pleurer » …, De plus lors de la réunion publique du 23 septembre 2017 il a été dit par une élue que nous ne devions pas « bétonner la coulée verte » … Et pourtant nous constatons la création de zones constructibles (à la place de zones naturelles) pour certaines personnes au détriment d'autres (passage en sens inverse) sans réelle cohésion dans la présentation de l'aménagement urbain et paysager du village, sans réel projet d'aménagement d'OAP comme cela peut être le cas dans les villages alentours. Si certains projets d'aménagements sont prévus ceux-ci ne sont pas identifiés sur le plan du futur PLUi…	La zone NVs6 ne constitue pas la création d'une petite zone d'activité économique. Elle permet la gestion d'une activité existante au hameau Dalibray située dans un environnement naturel. Dans les zones A et N, les constructions ou parties de construction susceptibles de changer de destination sont identifiées aux plans de zonage. La commune permet la possibilité de changer la destination du bâtiment situé en zone A ou N, elle ne décide pas du changement de destination. Le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF lors de l'instruction du permis de construire. Pour ce qui est de l'emplacement réservé OSM2 pour la création d'un parking, le bénéficiaire est la CU GPSEO et non la commune. Cette servitude d'urbanisme particulière a pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. La création d'un parking permettra de mieux gérer le stationnement sur l'espace public.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Concernant les différentes demandes de changement de zonage de la commune inscrites dans son avis officiel, elles ont été étudiées au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLU. Conformément au PADD, la commune souhaite aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. A cette fin, elle envisage de développer les fonds et ilots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par la création de ces fonds et ilots de jardin, compléter et finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable
Mail 833							X			X							X		X		**M. DEMEURE a écrit :** Objet : observation sur le PLUI en cours d'enquête, plus particulièrement sur la commune de Vernouillet Je me permets de vous soumettre les observations suivantes concernant le projet de PLUI : 1• Le PLUI axe essentiellement ses orientations sur le développement des zones économiques (exemple : le port d'Achères...) ou sur une certaine concentration de l'habitat. Ce sont ce que le PLUI dénomme "les secteurs à enjeux" (exemple : l'enjeu communautaire n°10 : développement du pôle de la gare Vernouillet-Verneuil.). Il s'avère toutefois que, comme la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale l'a relevé, l'évaluation environnementale du PLUI pêche gravement par une approche pour le moins insuffisante des moyens mis en œuvre pour éviter, supprimer ou, à tout le moins réduire les conséquences de ces projets. C'est ainsi que, pour ne retenir que le projet du port d'Achères, l'évaluation environnementale n'étudie en aucune façon les conséquences dommageables de ce projet en matière d'augmentation de la circulation des poids lourds sur le réseau routier. Il en est de même de l'augmentation de la circulation générale, conséquence de la réalisation de l'enjeu n°10.	Le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du traffic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements. Les questions paraphrasant celles de l'autorité environnementale ont déjà fait l'objet d'une réponse dans le cadre du mémoire en réponse de la maitrise d'ouvrage produit à l'enquête. La protection des cœurs d'îlot et lisières participent à la trame verte urbaine, importante composante écologique et fonctionnelle du territoire et trouve son fondement juridique dans l'article L151-23 du code

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le PLUI étant, de ce fait, sujet à caution, la Commission d'enquête ne pourra qu'émettre un avis réservé sur le contenu de ses orientations. 2• En revanche, par un effet de balance, les autres secteurs paraissent subir le contrecoup de ces orientations : les auteurs du PLUI ont développé une série de mesures tendant à geler toute possibilité d'aménagement et d'amélioration du bâti existant dans des zones pourtant déjà urbanisées mais considérées comme ne comportant pas les mêmes enjeux de développement. C'est ainsi que la zone UDa classée comme "pavillonnaire diversifié" qui recouvre la majeure partie des zones urbanisées de la Commune de Vernouillet comporte des servitudes dites "de cœur d'îlots et lisières de jardin". Selon le jargon des urbanistes, ces espaces "sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales"(sic !) Or, non seulement cette définition pour le moins alambiquée n'éclaire en rien les raisons de ces choix, mais le PLUI n'éclaire pas davantage sur les raisons de la localisation de ces servitudes. En revanche, les auteurs du PLUI paraissent avoir oublié que les textes en matière d'urbanisme imposent désormais la recherche d'une densification certes étudiée, mais conséquente, des zones déjà urbanisés, notamment par le comblement des dents creuses. Cette recherche de densification est destinée à faire échec à l'étalement urbain tout en préservant les possibilités de constructions. Cette recherche de densification est également de nature à permettre à des personnes moins aisées pécuniairement d'accéder au marché immobilier. L'interdiction de construire doit donc être maîtrisée sous peine de créer la pénurie et le renchérissement des terrains à bâtir. Par suite, il est certain qu'une interdiction de construire générée sur autant de parcelles par une servitude imprécise tant par sa définition que par sa localisation ne peut être que censurée. Au demeurant, il sera observé que, comme toute servitude portant atteinte au droit de propriété, celle-ci doit, pour être légale, être parfaitement justifiée par la préservation de l'intérêt général. A tire d'exemple de l'incompréhension que suscite la localisation de ces servitudes, il suffit de citer le cas du hameau de Brezolles, toujours sur le territoire de la Commune de Vernouillet : Ces servitudes affectent nombre de terrains alors que ceux-ci sont parfaitement constructibles pour être desservis par tous les réseaux, dont certains sont encore récents (assainissement). Ce hameau ne risque pas de subir une extension non maîtrisée : il jouxte une zone agricole protégée AP	de l'urbanisme.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					et des zones naturelles protégées NP. En revanche, le bâti existant dans ce hameau peut parfaitement recevoir une certaine densification que les règles du PLU relatives notamment au traitement des espaces libres, encadrent déjà parfaitement sans avoir à y ajouter encore cette servitude supplémentaire. En conséquence, il est demandé à la Commission d'Enquête de bien vouloir : 1°) émettre un avis défavorable sur les projets majeurs repris dans le PLUI, dès l'instant que l'évaluation environnementale en étudie peu ou mal les conséquences ; 2°) émettre un avis défavorable en l'état sur l'utilité et la localisation des servitudes dites de cœur d'îlots et lisières de jardin, en demandant à la Communauté Urbaine de réexaminer ces servitudes au cas par cas.	
Mail 834																		X	X		**M. AOUN a écrit :** OBSERVATIONS CONCERNANT LE PLUI DE TRIEL SUR SEINE I – INFORMATIONS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES L'élaboration et la cartographie des risques naturels concernant la ville de Triel sur Seine (PPRn) datent du 26 décembre 1995. Depuis cette date et malgré le nombre importants d'incidents et effondrements répertoriés, aucune mise à jour n'a été effectuée. Nous rappelons que le Plan d'Exposition aux Risques (PER) est une servitude d'utilité publique et à ce titre doit être annexé au PLUI conformément à l'article R 126-1 du Code de l'Urbanisme. Ainsi le PLUI doit respecter les dispositions du PER. Ce n'est pas le cas pour le PLUI présenté et il est impératif de le remanier. Un PER non mise à jour datant de plus de 24 ans est obsolète. Sans entrer dans le détail des mesures et dispositions obligatoires à prendre lors de la survenance de fontis on peut signaler toutefois que les écoulements d'eaux usées et pluviales devraient obligatoirement être raccordés aux réseaux collectifs et qu'en l'absence de réseau (notamment pluvial) leur injection dans le sous-sol est interdite. Par ailleurs l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme prévoit que les documents de planification doivent déterminer « les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles ». Ainsi, la responsabilité de l'autorité compétente en la matière peut être engagée dans l'hypothèse d'un sinistre survenu dans un secteur classé à tort en zone constructible. En matière d'activités de police générale, dont relève la prévention des risques naturels, c'est la responsabilité pénale personnelle du maire,	Concernant la contestation du PPRT, le PLUi n'a pas vocation de compléter ou d'élaborer les plans de prévention des risques naturels et technologiques. C'est le Préfet qui prescrit, élabore, et approuve le plan après concertation et consultation des collectivités locales et enquête publique. Comme toutes les Servitudes d'Utilités Publiques, les PPRT/PPRN seront annexés au PLUi et s'appliqueront nonobstant les dispositions du PLUi. Un plan est élaboré par les services de l'Etat et il sera joint au PLUi dans la version approbation.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					personne physique, qui est mise en jeu et non celle de la commune, personne morale. Responsabilité pénale aggravée par la connaissance des risques prévisibles. Pour terminer nous complèterons par l'article L. 536-6 du Code de L'environnement qui stipule : « Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites ou sont situées des cavités souterraines des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ». L'Inspection Générale des Carrières a d'ailleurs porté à la connaissance du Maire de Triel sur Seine la nécessité d'étendre la prévention des risques effondrements sur des zones de carrières non encore répertoriées lors de l'élaboration du Plan d'Exposition aux Risques (PER) de 1995. Nous demandons que le PLUI concernant la ville de Triel sur Seine soit « mis en suspens » dans l'attente de l'élaboration d'une nouvelle cartographie des risques naturels et d'un nouveau plan d'exposition aux risques liés aux carrières souterraines abandonnées. La sécurité des habitants en dépens. II – PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AERODROMES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 112-6 Nous avons constaté dans les ANNEXES partie 2, annexe 2 § 2° page 6 que seules les communes concernées sont : LES MUREAUX, VERNEUIL-SUR-SEINE, MEULAN et VAUX-SUR-SEINE La ville de TRIEL SUR SEINE ne figure plus dans le plan d'exposition au bruit des aérodromes. Cette radiation n'est pas explicitée. Pouvez-vous nous en donner les raisons ? Par ailleurs, les couloirs de circulation des avions de l'aéroport de Roissy ayant été changés il y a 8 ans, notre ville de Triel Sur Seine s'en est trouvée fortement affectée. Il y a lieu de modifier totalement ce Plan d'Exposition au bruit qui ne correspond pas à la réalité.	
Mail 835			X					X											X		**ANONYME (de Mézières sur Seine) a écrit :** J'attire votre attention sur les requêtes n° 333/349/817 émises par messieurs Feuillassier et Schneider, concernant les futurs aménagements des parcelles du 116/118 rue Nationale de Mézières sur Seine. Le propriétaire du 118 (M. Feuillassier) souhaite négocier la vente de sa parcelle, et celle de son voisin direct du 116 (M. Schneider), avec un promoteur immobilier ayant pour projet de bâtir un ensemble d'immeubles d'environ 30 logements (logements à caractère social) dans le fond des dits jardins. Cette même personne avait déjà, il y a plus de deux ans, tenté de vendre ces terrains pour qu'un promoteur y implante un complexe immobilier d'environ 5000m2. Le permis de construire a depuis été rejeté suite à	La continuité bâtie sera supprimée notamment dans le but qu'une opération de logement sociaux puisse être réalisée et contribuer à ce que la commune atteigne les objectifs fixés dans le PLHi en vigueur.

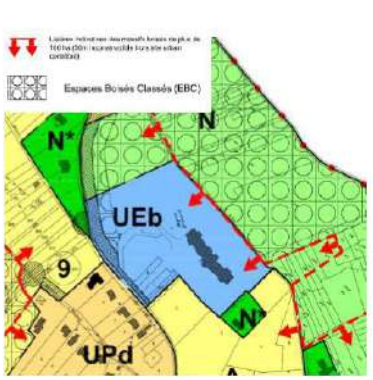
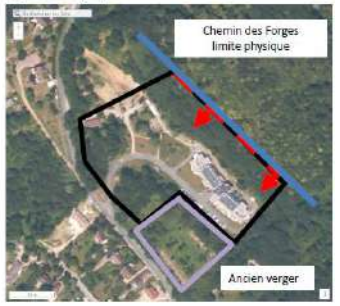
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					plusieurs recours, notamment grâce à des argumentaires patrimoniaux et environnementaux. De ce fait, oser demander sur « quelle base rationnelle » est réalisée la modification du PLU, au profit du PLUi (je cite les propos de M. Feuillassier), est d'une profonde mauvaise foi dans la mesure où les deux propriétés dont il est question correspondent tout de même aux anciennes ailes du Château de Mézières sur Seine, demeures classées, comme le sont également les portails et les murs de celles-ci. Où est le côté rationnel dans le fait de vouloir porter atteinte au patrimoine de Mézières sur Seine en faisant modifier le PLUi ? M. Feuillassier ne peut donc les détruire compte tenu de la clause de « continuité de bâti » inscrite au PLUi. Heureusement que le patrimoine est protégé de certains aménagements et il apparaît incompréhensible de vouloir faire annuler ce PLUi afin de pouvoir construire des logements à cet endroit préservé. Il faut savoir que ces deux propriétés ainsi que le mur et les portails, en plus d'être classés remarquables, se trouvent juste en face de l'église Saint Nicolas, c'est-à-dire dans le premier périmètre de co-visibilité de l'église classée Monument Historique. D'autre part, Monsieur Feuillassier n'a pas précisé dans ses requêtes qu'en face de sa propriété et derrière l'église Saint Nicolas, une OAP est déjà prévue avec plusieurs centaines de logements (ZAC des Fontaines), projet qui viendra compléter l'offre de logements sociaux à Mézières (en plus de tous les autres projets déjà prévus). Contrairement à ce qu'annonce M. et Mme Schneider dans leur requête n° 817, la commune de Mézières sur Seine, grâce aux différents plans de constructions déjà prévus, n'a pas besoin de trente logements supplémentaires à cet emplacement puisque la part des 25% de logements sociaux sera largement atteinte (cf. OAP des Gravois, quartier de la Gare, Zac des Fontaines, Avenue de la Gare, la réhabilitation de l'ancienne boulangerie au profit de logements sociaux)…ce qui avoisine en soi plusieurs centaines de logements. En outre, son terrain étant dans la zone UAC, les fonds de jardin sont considérés comme cœur d'îlots. Ces espaces doivent donc être « préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales » (page 42 partie 1 du règlement). Ces espaces à dominante végétale constituent des ensembles urbains et paysagers d'intérêt. Ils créent de véritables espaces de respiration non bâtis	

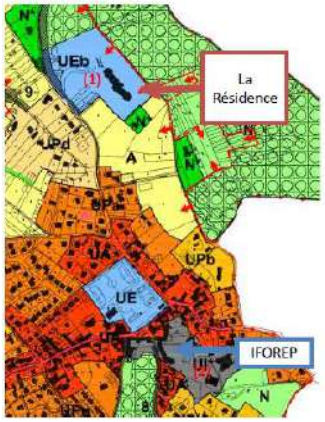
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					au cœur de tissus urbains. Ils participent à diversifier les ambiances des secteurs bâtis, entre espace public (souvent minéral) et espace privatif à caractère paysagers. Ils contribuent également à la valorisation de la nature en ville et à la lutte contre les îlots de chaleur. Ainsi, avec pas moins de 40 grands arbres recensés sur les fonds de jardins des propriétés 116 et 118, ce seul tronçon de la rue Nationale constitue un véritable « poumon vert » dans le centre bourg de Mézières. À l'heure où toutes les grandes métropoles, guidées par les résultats d'études précises, orientent un profond revirement dans l'aménagement de leurs territoires en opérant une végétalisation de leurs centres-villes, il serait de bon aloi de garder à l'esprit que Mézières sur Seine ne peut que souffrir de cette « bétonite aigüe » si les plus grands arbres du centre-bourg sont voués à un abattage non contenu. Ces seuls et derniers espaces encore verdoyants abritent de plus une faune sauvage riche et protégée au niveau européen (chiroptères, hérissons, lézards des murailles, accenteurs mouchets, troglodytes, pics verts, mésanges bleues et charbonnières, grives musiciennes, verdiers d'Europe, pinsons des arbres et cette liste n'est pas exhaustive !). Ces jardins, également visibles depuis l'espace public (notamment du Square de la Poste, de la rue Nationale, de la rue Maurice Fricotté et de la rue de la Vallée) offrent une perspective paysagère qui serait par conséquent compromise si des logements venaient à être construits sur ces parcelles. Par conséquent, compte tenu de l'environnement historique (église classée), patrimonial (demeures, portails et murs classés), paysager et écologique il nous semble nécessaire de préserver les jardins des propriétés du 116 et 118 rue Nationale, dans l'intérêt de tous les Mézièrois. Je vous remercie par avance de l'intérêt que vous porterez à la préservation de ce patrimoine en plein centre bourg de Mézières, intérêt général qu'il nous paraît nécessaire de préserver pour la qualité de vie de tous, et de ne pas dénaturer ce site au profit des intérêts personnels de deux propriétaires. (NDLR : se reporter également aux Mails 333, 349 et 817 de MM. FEUILLASSIER et SCHNEIDER)	
Mail 836			X									X			X						**M. RISPAL ajoute (dans sa 16ème intervention) :** L'étude du plan de zonage d'Aubergenville et du règlement applicable dans le cadre du projet de PLUI amène de ma part les observations suivantes : 1) Pratiquement tous les secteurs pavillonnaires (excepté Vaux-les-Huguenots, Sainte Colombes et le quartier proche de la maison des associations) sont classés en zonage UDa, soit plus de 80% des quartiers.	L'harmonisation du zonage sur la majorité des quartiers pavillonnaires d'Aubergenville permet une meilleure appréhension des règles par les habitants sachant que le dispositif règlementaire permet l'évolution des constructions déjà existantes. La hauteur dans l'OAP du quartier de la gare fait l'objet

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Ce classement entraine l'application des mêmes règles pour des quartiers totalement différents dans leur composition. Ainsi, on trouve régis sous les mêmes règles des quartiers avec un habitat individuel dense, type maison de ville (une partie du quartier de la Croix Gâté, rues Yves Montand, Berthe Sylva, place George Brassens, Jacques Brel et Edith Piaf,) et des quartiers avec un habitat plus espacé (Elisabethville,…). Cette disposition risque de créer de nombreux problèmes dans l'application des règles au quotidiens dans l'instruction des dossiers et donc pour les habitants. Il aurait été nécessaire de prévoir des règles spécifiques aux quartiers comportant un habitat individuel dense. Pour mémoire le PLU actuellement en vigueur sur le quartier de la Croix Gâté comporte cinq zones différentes. 2) Le quartier de la gare fait l'objet d'un projet d'évolutions portées par la municipalité. Une zone UBa a été défini dans le projet de PLUI permettant une hauteur de façade des bâtiments de 12 mètres maximum avec une enveloppe de toiture limité à 3 mètres. Cela signifie que les bâtiments peuvent comporter cinq niveaux (Rez-de-chaussée + 3étages + 1 niveau compris dans l'enveloppe de toiture – définition page 34 du règlement partie 1) soit 15 mètres. Ce projet de densification a déjà été contesté dans le cadre du projet de modification du PLU approuvé en 2018. En effet le projet de la gare s'inscrit dans le cadre d'un périmètre bordé par des secteurs pavillonnaire qu'il convient de protéger. Aussi, je demande que le zonage de ce quartier soit adapté afin de limiter significativement la hauteur des bâtiments afin qu'ils puissent s'insérer parfaitement dans le quartier existant. 3) La commune d'Aubergenville possède un certain nombre d'arbres remarquables qu'il convient d'identifier dans le projet de PLUI. Un recensement de ceux-ci est donc nécessaire. A ce titre il faut citer les deux arbres remarquables situés place de l'Etoile dans le quartier d'Elisabethville. Je vous remercie à l'avance de prendre mes demandes en considération	d'un épannelage pour être cohérent avec le tissu pavillonnaire existant. Ia remarque sur la protection des deux arbres remarquables sur la place de l'étoile sera prise en compte.
Mail 837				X																	**M. GUIGANTON et Mme RALAY-RANAIVO ont écrit :** Dans le cadre du projet PLUi Grand Paris Seine Ouest, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant le secteur « Les Martraits » à Mantes-La-Jolie ont suscité notre incompréhension et désapprobation ainsi que celles de l'ensemble des riverains de ce quartier que nous côtoyons : ce projet concerne la construction de plusieurs immeubles et la création de nouvelles voies de circulation en lieu et place de maisons existantes dans ce quartier.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					En effet, il nous semble que les nouvelles règles d'urbanisme envisagées sont à l'opposé de l'état d'esprit et de l'histoire de ce quartier, inadaptées à l'environnement et au cadre de vie qu'ont choisi les habitants y résidant. Le quartier des Martraits est actuellement un secteur résidentiel paisible, composé de maisons individuelles et de villas. Dans ce contexte, la construction de plusieurs immeubles au milieu de ce quartier est totalement incompréhensible et entraine la perspective d'une rapide et très forte densification de ce quartier. Ainsi, par ce courrier, nous tenons à solliciter votre attention pour une remise en cause de ce projet pour des raisons tenant à la préservation du cadre de vie du quartier des Martraits, tant pour les résidents actuels et futurs de ce quartier que pour ses riverains immédiats. Cette sollicitation s'appuie sur plusieurs motifs : - Les constructions envisagées impliqueraient un accroissement considérable des nuisances liées à l'augmentation déraisonnable du nombre de résidants de ce secteur. Ce quartier dispose de peu d'équipements collectifs (crèches, écoles, zones de jeux et parcs) et de voies de circulation exigües. Votre projet de PLUi sur ce quartier ne répond donc pas à ces enjeux d'urbanisme. - Jouissant actuellement d'une vue dégagée, d'un environnement aéré à proximité d'un centre-ville, ce quartier constitue une bouffée d'oxygène et une zone de tranquillité sans équivalent dans la région Mantaise. Avec ce projet, un grand nombre de résidents se retrouveront avec un vis-à-vis direct sur un ou plusieurs immeubles et une limitation importante de l'ensoleillement. La conséquence évidente sera une moins-value très importante des habitations alors que la résidence principale constitue, pour la plupart des familles, un patrimoine acquis tout au long de la vie dont il n'est pas admissible qu'il soit bradé au profit de promoteurs immobiliers. - D'un point de vue environnemental, le quartier est arboré, végétalisé et constitue une zone d'habitat agréable. La construction d'immeubles et de routes va entrainer l'abattage de nombreux arbres à l'heure où les enjeux de la transition écologique et le respect de notre habitat devient un enjeu majeur pour la préservation de notre planète. - Enfin, les nombreuses manifestations de ces derniers mois en France ont démontré les résultats d'une méfiance grandissante de la population envers des élus ne semblant pas suffisamment écouter et entendre l'avis des citoyens. Pour ce projet de PLUi, l'ensemble des habitants de ce quartier, ses représentants élus au conseil municipal ainsi que le Maire et son équipe	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					municipale ont déjà exprimé à l'unanimité leur rejet de ce projet. Aussi, nous ne comprendrions pas que des représentants de la collectivité, extérieurs à l'environnement direct de ce quartier, puissent décider de s'opposer à l'avis des habitants et riverains des Martraits sur ce PLUi. Enfin, les documents du projet que nous avons pu consulter montrent que notre maison est directement impactée par ce projet, nous obligeant très probablement à céder l'intégralité de notre jardin. Nous nous opposons fermement à ce type d'expropriation partielle, ruinant l'intérêt même de notre maison familiale au profit d'intérêt privé dont le bénéfice pour la collectivité et le quartier reste à démontrer. En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, de bien vouloir prendre en compte notre demande de retrait de cette OAP pour préserver le caractère unique et agréable du quartier des Martraits à Mantes La Jolie.	
Mail 838												X	X		X						**<u>Mme PIENNE a écrit</u> :** Observations PLUI - Morainvilliers Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la contribution de la SCI Les Fontaines, propriétaire d'une grande parcelle bâtie cadastrée AI149 sur le territoire de Bures-Morainvilliers, au 32 rue de la Fontaine, concernant le projet de PLUi soumis au public. **<u>Demande n°1 : Modification du nouveau tracé des espaces boisés classés</u>** Ces observations concernent l'extension des espaces boisés classées (EBC) dans une zone urbaine du PLU en vigueur (UEb), et le classement en zone naturelle « NV » de cette parcelle déjà bâtie. Je ne doute pas de l'attention de vous porterez à notre demande. « Le parc de la Résidence sis au 32 rue de la Fontaine est un grand ensemble paysager, entretenu pour le confort des occupants. Le projet de PLUi propose une extension des espaces boisés classés existants sur la parcelle. En conséquence, nous demandons à ce que les limites de l'espace boisé classé soient maintenues dans les limites du PLU actuel, c'est à-dire notamment hors du jardin, de la ferme pédagogique, des voies de circulation et du stationnement en enrobé. Notre demande mérite d'être instruite dans le même sens, afin que les limites des EBC prennent en compte l'existant et la configuration des lieux (stationnements, voirie, jardin aménagé, etc.). Plusieurs demandes ont été formulées par la Commune dans cette même délibération de mars 2019 (p4/7) pour : « - La parcelle AI 195 (propriété AMOUDRUZ HATTTOU), s'agissant d'une grande propriété avec un grand parc et non un bois - la	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Les parcelles sont classées en zone NV dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes. La vulnérabilité environnementale et paysagère du site situé dans le massif boisé justifie ce classement en zone NV au PLUI. Les modalités d'évolutions des constructions existantes sont encadrées par le règlement de la zone et relèvent de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

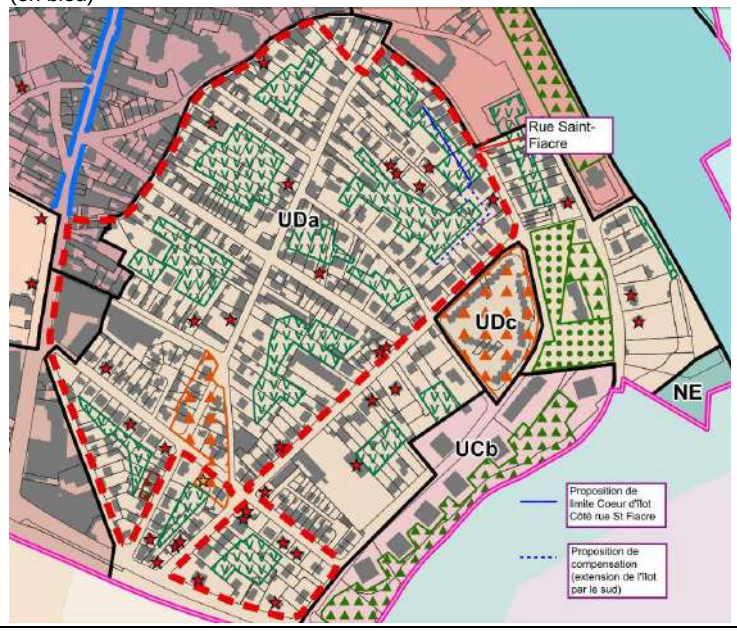
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					mairie et le parc de la mairie et suivre le mur existant du parc » La protection EBC n'est pas pertinente pour des jardins, clos de mur, où se trouve notamment des aires de stationnement et des voiries permettant l'accès des véhicules lourds et de secours.  **Le PLU actuel** fait état d'un espace Naturel situé au Nord de la parcelle – en surplomb de la parcelle (+20m) et d'une zone agricole au Sud (ancien verger)  **<u>Demande n°2 : Changement du zonage PLUi</u>** La parcelle 000 AI 149 (1) est localisée dans la commune de Bures. Elle est le terrain d'assiette, depuis 30 ans, d'un bâtiment ayant accueilli une soixantaine de personnes âgées (maison de retraite) ainsi que des handicapés physiques et psychiques vieillissant (FAM). Le zonage de la parcelle est actuellement UEb La commune de Bures est essentiellement composée d'habitations, à l'exception de 2 ensembles désignés jusqu'à présent comme étant à vocation collective : - La parcelle 000 A1 149 – La Résidence - Le site dit de l'IFOREP – ancien centre de formation de la CCAS d'EDF (2)	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					PLU actuel  PLUi projeté  Le zonage de la parcelle 000 AI 149 (1) proposé est de type NV ce que nous ne comprenons pas : - Le bâtiment est un collectif déjà bâti (actuellement UEb), les voiries et les stationnements existent sur le site → Le zonage du PLUi doit conserver cette caractéristique urbaine UE pour valoriser des bâtiments existants sur la commune et éviter d'en construire ailleurs sur des terres agricoles → le classement en zone urbaine UEm serait le plus adapté à l'évolution en cours du site - Le classement en zone UEm serait la démonstration d'une cohérence et une égalité de traitement entre l'ensemble bâti de l'IFOREP (2) (qui est passé de UI* à UEm) et la Résidence (1) Nous faisons donc la demande de modification du zonage de la parcelle 000 AI 149 en : - Classement en zone UEm Ce classement en zone UEm : - Permet un maintien de l'occupation actuelle des sols - Favorise le maintien d'activité dans des parcelles déjà urbanisées et	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					desservies de la commune de Bures - Favorise la densification au sein de parcelles déjà urbanisées conformément aux recommandations des services de l'état (cf. Synthèse des avis des services de l'état p10/41 – p17/41) - Assure une cohérence de zonage du PLUi entre le site de l'IFOREP et la parcelle en question, et assure la cohérence et l'égalité de traitement de parcelles en situation comparable	
Mail 839															X						**M. LABORDE a écrit :** J'ai envoyé un courrier à GPSEO pour une demande d'abrogation d'un plan d'alignement sur la commune de Juziers Ce plan de la rue d'Aumont date de 1957 il est incomplet puisqu'à l'époque après la rue des Louvetieres c'était les champs, il y a donc une aberration a vouloir maintenir un plan obsolète et qui impose la destruction de maison ancienne du village pour 60 cm quand dans le même temps le passage est inférieur de 2 mètres dans la partie de la route non contrainte par cet alignement. J'aimerai également que vous répondiez à ma demande envoyée par courrier et qui après plusieurs mois n'a fait l'objet d'aucune réponse. (NDLR : se reporter au Mail 5)	Le plan d'alignement a été intégré aux annexes du PLUi (servitude d'utilité publique). Il a été validé par la commission urbanisme du conseil municipal. Cette rue est l'axe principal de circulation Nord/Sud de la commune, il y a une circulation relativement importante de véhicules et pas de de trottoirs permettant d'assurer la sécurité des piétons. Même si ce plan d'alignement est partiel et d'une emprise relativement modéré son maintien permet de maîtriser la réalisation de travaux sur les bâtiments existants, travaux qui seraient de nature à bloquer l'évolution de cet axe routier stratégique pour la commune.
Mail 840			X																		**M. HOULLEMARE (maire honoraire de Triel sur Seine) a écrit :** OBSERVATIONS ENQUETE PUBLIQUE PLUI Pris par le temps et la fin de l'enquête prévue demain à 17 h, je me permets de vous adresser mes observations par courriel sur les points suivants : REMARQUE GENERALE : Pour une meilleure compréhension par les administrés, les numéros de parcelles cadastrales seraient très utiles sur les plans de zonage. Je demande d'ajouter cette couche « cadastre ». SECTEUR ILOT THEATRE – EGLISE – GALANDE - HAUTIL : 1) Protéger la vue sur l'Eglise classée depuis la Promenade de Séligenstadt, en établissant un couloir suffisamment large non bâti (pente et escalier…) 2) Propriété La Courtine non protégée – pas d'étoile – fiche inventaire bâti à établir – Parcelle AY 543 – Place de l'Eglise – Maison de notable 3) Préserver le portail et les piliers (ancienne entrée de la ferme du château) de la propriété QUEMY - Fiche Inventaire bâti à établir. – Parcelle AY 485 – Rue Galande – Intérêt historique 4) Ancienne maison BERNEAU – présente à l'Inventaire patrimonial -Conserver le caractère du secteur en réutilisant les pierres meulières	Au regard de leurs caractéristiques, les propriétés La COURTINE et QUEMY ne semblent pas avoir d'intérêt patrimonial. Par ailleurs, les propriétés CARTIER et BERNEAU sont situées sur les parcelles acquises par l'EPFIF pour lesquelles CDC Habitat a deux projets de construction de logements locatifs sociaux Hautil Nord et Sud ; si la maison CARTIER présente un caractère architectural, ce n'est pas le cas pour BERNEAU. Enfin, dans la version approbation du PLUi, il sera envisagé la création de continuités bâtis pour les murs rue de Seine : du numéro 2 à la Seine et du n° 7 à la Seine.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					5) Conserver la Maison CARTIER – présente à l'Inventaire patrimonial - en l'intégrant dans une opération d'amélioration de la voirie avec création d'une voie montante vers Gallieni le long de la voie ferrée et uniquement descendante vers la rue de l'Hautil 6) Protéger le Chêne vert Anniversaire Jumelage face à l'entrée principale de l'Ecole Jules Verne– fiche Inventaire paysager à établir– 7) Protéger et inscrire à l'inventaire bâti les vieux murs du bas de la rue de Seine en moellons – Côtés pair impair 8) Rue Cadot – manque étoiles Inventaire pour le Petit Logis de la nourrice de Philippe d'Orléans, frère de Louis XIV (AY 687) et le Grand logis (AY133) – intérêt historique SECTEUR GARE-SOBAUX-CRENEAUX- SAINT VINCENT – TROUSSELINE 1) Créer pour l'ensemble des villas de la place de la Gare un ensemble cohérent et remarquable couplé avec celles de la rue Gallieni 2) Office notarial – Ancien Hôtel Restaurant BERTON – Fiche Inventaire bâti à établir – Parcelle AY 274 – 13, rue de la Gare 3) Cèdre square SNCF – Fiche inventaire paysager à établir. – Parcelle RFF AY 33 - 4) Villa Respir – Fiche Inventaire bâti à établir. – Parcelle AY 304 – Place de la Gare – Villa remarquable 5) Atelier (ex-salle jeanne d'Arc) – Manque étoile (posée par erreur sur maison contemporaine Verriest ?) – Parcelle AY 323 – 43, rue Docteur Sobaux 6) Découpage des terrains entre zone UAa et UAc à revoir pour la vingtaine de parcelles situées de part et d'autre de l'Ecole René Pion. 7) Arbres importants (dont hêtre rouge) – Fiche Inventaire paysager à établir – Parcelle AY 558 – 45 rue Docteur Sobaux 8) Absence de détermination d'îlot vert de chaque côté de la rue René Pion, à gauche derrière l'école et à gauche dans le périmètre « Sobaux » 9) Protection mur ancien en moellon rue René Pion, côté sud – Fiche Inventaire bâti à établir – 10) Fond de plan obsolète – la construction COEURVILLE – 87/99 rue Paul Doumer est omise – A rectifier – 11) Manque étoile de protection – chapelle Sainte Anne inscrite MH – Arrêté préfectoral 11/12/2013 – 13, rue Charles Dupuis – Parcelle 888/185 12) Protection mur ancien ruelle Jeanotte –à établir – 13) Protection mur ancien des deux côtés de la rue du Dé –à établir –	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					14) Rue des Créneaux / angle rue Charles Dupuis – vieux puits sans étoile – Fiche patrimoine bâti à établir – Parcelle AY 824 – A l'angle, sur domaine public – Intérêt historique 15) Rue des Créneaux / angle rue Docteur Sobaux – N°63 rue des Créneaux– Sans étoile – Fiche bâti à établir – Parcelles 997/998 16) Ilot vert Rue Sobaux à poursuivre jusqu'à la propriété MARSAIS (AY547) au sud et TAQUET au nord (AY 885) 17) Rue du Montoir – côté impair -Protection arbre noyer à établir – Parcelle AY 520 Je vous remercie de bien vouloir intégrer ces demandes dans le projet approuvé de PLUi pour la commune de Triel-sur-Seine.	
Mail 841							X								X						**M. KELEKIS (de Mantes-la-Jolie) a écrit :** [GPSEO-PLUI] Demande de modification du Plan de Zonage Mantes-la-Jolie Les Martraits Demande de modification du cœur d'îlot entre la rue Saint-Fiacre et l'impasse Réaubourg à Mantes la Jolie (Zone UDa). Le règlement du PLUI concernant les zones UDa (Section IV – Règlement de zones page 115 §1.2.2) spécifie : 1.2.2 - Conditions relatives à l'application des bandes de constructibilité principale et secondaire 1. La profondeur de la bande de constructibilité principale* est fixée à 20 mètres. 2.1 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées 2.1.1 - Règle générale Les constructions sont implantées en recul de la limite de voie*. Le recul*, est au moins égal à 5 mètres (Rl = 5 m). Or dans le plan de zonage correspondant, le cœur d'ilot, n'a pas une limite côté Seine parallèle à la rue Saint-Fiacre : il est à une distance de 20m à son départ côté Nord (aval de la Seine) et se termine à une distance de 8m de la rue Saint-Fiacre à son extrémité Sud (amont de la Seine). Cela pénalise les projets de construction et d'extension sur la rue Saint-Fiacre sur tout le côté Seine. Etant propriétaire du Lot 237 où le cœur d'îlot est à 10m environ de la rue Saint Fiacre ; ayant de plus un projet de construction côté rue Saint-Fiacre, où sur mon lot il n'y a que des garages, la règle 2.1.1 m'impose un retrait de 5m, et restreint considérablement les possibilités d'implantation dans le cadre du règlement. Je trouverais plus logique que le cœur d'îlot ait une limite parallèle à la rue Saint Fiacre et à distance au moins égale à 20m (ligne en bleu sur le plan), ce qui le rendrait plus cohérent avec la règle 1.2.2.	Les parcelles concernées sont en zone UDa, zone dont l'objectif est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Néanmoins, le cœur d'îlot étant conséquent, celui-ci sera modifié dans la version approbation du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					D'ailleurs, c'est le cas pour la plupart des cœurs d'îlots de la zone des Martraits. En compensation, il serait possible d'étendre le cœur d'îlot plus au sud et qu'il rejoigne le cœur d'îlot situé de l'autre côté de l'impasse Réaubourg (extension en pointillés bleus sur le plan) Je fais donc la demande de modification du tracé du cœur d'îlot pour que sa limite soit à 20m de et parallèlement à la rue Saint Fiacre. Je vous ai mis en PJ le plan avec la proposition de modification du cœur d'îlot (en bleu) 	
Mail 842							X					X			X						**M. et Mme MORIN ont écrit :** Nous résidons au 13 rue Alice depuis 1987 et nous venons de constater que dans le projet du nouveau PLU, une partie de notre terrain ainsi que quelques maisons situées entre le 13 et le 21 rue Alice ainsi que rue Hélène et rue Riquet se trouvent classées arbitrairement en espace naturel, cœur d'ilot lisière de forêt. Cela signifie que ces terrains se retrouvent non constructibles alors que	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'ensemble des terrains situés de part et d'autre le sont et des immeubles tels ceux en construction rue Hélène et rue Riquet pourront donc remplacer les actuelles maisons. En conséquence, toutes les maisons concernées par cet espace naturel, si ce PLU passe en l'état, perdront de leur valeur ce qui paraît parfaitement injuste et arbitraire. De plus, une telle hétérogénéité, un îlot de maisons perdu au milieu d'immeubles, semble totalement incompréhensible. Selon moi deux possibilités paraissent cohérentes : soit l'ensemble du quartier (rues Alice, Riquet et Hélène) est classé en espace naturel, soit aucun îlot naturel n'y figure, J'espère que vous prendrez en compte ma demande car si cet îlot persiste, cette localisation arbitraire sera totalement injuste.	- les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager Le cœur d'ilot en objet répond à la définition règlementaire, il n'est pas prévu de le réduire.
Mail 843															X				X		**M. LIO a écrit :** L'impact sur les écuries sera immense et malheureux : il faut préserver cet atout essentiel d'Andrésy. (NDLR : se reporter également à Mail 830 ci-dessus)	L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et règlementaire du PLUi.
Mail 844				X																	**M. PETIT a écrit :** Nous vous faisons part de notre opposition au PLUI et plus particulièrement à l OAP su secteur « Les Martraits ». Notre position est basée sur les faits suivants qui ne semblent pas avoir été pris en compte lors de l'étude du dit PLUI Quartier historique : Le quartier des Martraits fait partie du périmètre historique de la collégiale de Mantes et des anciennes fortifications (Mantes la jolie, ancienne ville royale). Des éléments historiques y sont encore présent (remparts, tour, porte.). La destruction de certains de ces éléments et le remplacement de maisons datant des années 1900, par des immeubles modernes, serait une grande perte pour le patrimoine de la ville, sans parler de la suppression de nombreux jardins. Nous avons déjà eu un exemple concret d'immeubles « atroce » au niveau de la gare de Mantes station. Pour les travaux, avez-vous pris en compte la problématique des fouilles et l'arrêt des travaux comme cela a été le cas pour le vieux pont et la construction de la maison médicale prévue rue porte aux saints. Aspect économique La mairie a mise en place une halte fluviale pour les bateaux de croisière. Un des points d'intérêt des touristes est la partie ancienne de la ville et sa collégiale. Seront-ils toujours intéressés par des immeubles modernes ? il y aura-t-il encore un intérêt de s'arrêter à Mantes la Jolie ? Prise en compte de la sécurité.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Ce quartier compte plusieurs écoles maternelles, un collège et un lycée. Nous habitons le quartier depuis 12 ans et nous voyons de nombreux enfants lors des entrées et sorties d'école. Une augmentation de la circulation entrainerait des risques d'accidents graves. Manque d'infrastructure. L'unique but de ce PLU est d'augmenter la densité de la population dans le quartier des "Martraits" mais nous ne voyons pas, dans l'étude, une seule proposition pour adapter les infrastructures. Combien d'école faudra-t-il construire ? augmentation des classes ? Vous prévoyez la création des voieries dans le quartier mais rien pour fluidifier le trafic en entrée et sortie de ce quartier. Aucune création de voie... Le projet garde même la rue du Chapeau rouge. Nous n'osons imager le trafic qui va passer par cette petite rue , qui sera la seule pour rejoindre le quartier du cinéma et du centre-ville. « Les Martraits » est situé entre une voie de chemin de fer, la Seine, la rocade de Limay et la rue Porte aux saints. Tous les habitants le savent, aux heures de pointe, les ponts de Mantes station et Mantes la jolie sont saturés, la rue porte aux saint est bouchée, et pour récupérer la voie sur berges, il faut passer par une petite rue entre deux sites scolaires. Il est à noter que les infrastructures en périphérie comme la rocade de Limay, le rond-point et la sortie d'autoroute A13 sont totalement saturés aux heures de pointe (voiture a l'arrêt sur la voie de droite de l'A13) Une augmentation de la population sans la construction d'un nouveau pont n'est pas réaliste. Le résultat sera le même que pour le nouveau quartier de Mantes la ville qui sature le pont de la gare de Mantes et le boulevard Salengro. Vous comprendrez bien que ce projet est, pour nous, non abouti et totalement inadapté au quartier des "Martraits". Nous en demandons donc l'abandon.	
Mail 845								X	X					X							**M. et Mme KOPECNY ont écrit :** Opposition aux Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux de BOUAFLE (78410) Par ce présent email, nous vous faisons part de notre opposition aux 3 différents Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux qui sont en projets dans notre commune de BOUAFLE (78410). Premièrement, parce que nous sommes une petite commune et que toutes les infrastructures du village (écoles, médecins, routes) ne sont pas adaptées à recevoir tant de population en si peu de temps. Deuxièmement, nous sommes pour la préservation des espaces verts, de la	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					biodiversité et de l'environnement. En effet, nous estimons que cette nature si verdoyante est une vraie richesse qu'il nous faut absolument préserver afin de la transmettre intacte aux générations futures. Troisièmement : les agriculteurs doivent conserver leurs terres pour préserver l'économie agricole de notre patrimoine français. Si nous « grignotons » petit à petit toutes ces belles terres agricoles pour les bétonner, l'espace agricole se réduit progressivement et inexorablement. Enfin, nous ne sommes pas persuadés que toutes les ressources de logements sociaux déjà présents sur notre commune soient totalement exploitées. Voici pourquoi nous nous opposons à la réalisation de ces Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux dans notre village bouaflais. (NDLR : se reporter également aux Mails 384, 417, 418, 421, 425, 429, 455, 472, 499, 524, 708 et 806)	opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin, un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.
Mail 846				X							X										**UNE ANONYME a écrit :** Je suis totalement opposée au projet OAP du quartier historique des MARTRAIS à Mantes la Jolie ainsi qu'à la construction d'immeubles et de rues supplémentaires dans les jolis jardins avec des arbres centenaires aussi près du centre-ville et de la COLLÉGIALE. Avec ce projet destructeur, le quartier des MARTRAIS et MANTES LA JOLIE, perdraient en VALEUR et en QUALITÉ DE VIE. Cordialement une habitante de Martrais.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 847															X						**ANONYME a écrit :** Observation à intégrer dans le PLU de la commune d'Andrésy - secteur du Faÿ Il convient de reconsidérer le tracé du projet de la création d'une route forestière de 8 mètres de largeur sur le chemin de la folle rue. En effet, ce projet entrainerait la disparition de la structure équestre existante puisque ses installations sont situées de part et d'autre du chemin. De plus, l'impact serait désastreux pour la biodiversité du site. (NDLR : se reporter également aux Mails 530 et 543 ci-dessus)	L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et règlementaire du PLUi.
Mail 848				X							X										**M. et Mme TROUVE ont écrit :** Objet : Opposition au projet d'OAP secteur les Martraits - Ville de Mantes-la-Jolie Nous tenons à vous faire part de notre opposition à l'OAP les Martraits. Nous trouvons qu'un tel projet est inadapté à notre quartier. Ce projet mettrait en danger l'écosystème de notre quartier et le défigurerait. Nous ne comprenons pas pourquoi vouloir densifier ce quartier historique avec ses jardins à taille humaine. La destruction de nombreuses maisons individuelles au profit d'habitations collectives, la création de routes et voies douces, d'aires de stationnement au milieu des jardins dégraderaient la qualité de vie de ses habitants.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 849															X				X		**Mme HOLZMAN a écrit :** Objet : privatisation d'une sente donnant sur « La Pissotte » de Jambville Concernant l'enquête sur le projet de privatisation de la sente qui mène de la barrière de mon terrain (parcelle 350 sur le cadastre) et qui jouxte la parcelle de M. Perroche (parcelle n° 41) je voudrais faire quelques suggestions. M. Perroche, et je ne conteste pas son droit à vendre son terrain, envisage de transformer son terrain en deux zones à construire.	La demande relève d'une problématique liée à l'instruction des autorisations du droit des sols et non à la présente enquête publique. Il est toutefois précisé que les servitudes de passage relèvent du droit privé et que si elles sont légalement instituées, il n'est pas possible de revenir sur les termes de cette servitude sans accord des deux

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					1. Le fait de partager la parcelle n°41 en deux zones constructibles et d'envisager la construction de deux pavillons, avec parking attenant m'inquiète étant donné l'étroitesse de la sente et l'éventuelle densification très nette de cette zone qui reste pour le moment encore très « naturelle » : apparition de mare spontanée au fond du terrain, suite à une résurgence de sources, prolifération de grenouilles, de crapauds et d'insectes intéressants pour l'environnement. 2. Si la sente qui va de la rue de la Pissotte jusqu'à mon terrain entre dans la zone à construire telle que la prévoit M. Perroche, je perdrai la possibilité de maintenir l'accès à cette parcelle de terrain. Je demande donc que la servitude du passage entre ma parcelle n° 350 et la voie municipale de la rue de la Pissotte soit maintenue.	parties. Indépendamment, il est précisé que la sente des Ratois a fait l'objet d'une désaffectation et qu'elle sera proposée à la vente de l'ensemble des riverains jouxtant cette sente et ce par délibération en Conseil Municipal en date du 26/11/2018.
Mail 850											X	X		X	X			X	X		**<u>Mmes ARZOUMANOV-DHEDIN et DOUSSET ont écrit</u> :** Veuillez trouver ci-joint les questions que nous nous posons à la lecture du PLUI avec notre comité de quartier Fin d'Oise. Nous espérons que vous tiendrez compte de nos inquiétudes quant à l'avenir du Confluent et renforcerez les règles du PLUI pour éviter une dégradation de notre cadre de vie. « **En conclusion**, Nous contestons des projets gigantesques abordés par tranches et saucissonnés de manière à minimiser les vrais impacts et les données qui seront in fine hors normes, et sans contrôle des effets cocktail de pollution de l'air. Nous exigeons une étude d'impact globale, notamment quant à cette pollution générée, par un organisme entièrement neutre, et demandons à nos élus et maires de relayer notre demande. Par ailleurs, les accidents actuels prouvant le manque de contrôle de projets industriels ou d'équipements classés d'envergure, nous demandons la déconcentration de ces projets et l'application du principe de précaution. La pollution ayant déjà condamné l'historique verger parisien que constituait la plaine d'Achères, la population ne veut plus subir les débordements de tous ordres de la métropole. Cette iniquité de traitement se voit augmentée par la connaissance que l'on a aujourd'hui non seulement des risques mais aussi des ravages engendrés et avérés en termes de pollution environnementale non contrôlée par les usines de retraitement des eaux et des déchets. Ces deux problèmes ne peuvent plus être ignorés. L'aménagement du territoire ne peut plus s'envisager avec autant de flou et en jonglant avec les minimas. La dimension et la concentration des projets, inadaptées au lieu, sont incompatibles avec la transition écologique nécessaire et inscrite au PADD,	Concernant les grands projets tels que la création du Porte Seine Métropole Ouest, ils ont été prose en compte dans l'évaluation environnementale du PLUi. Une évaluation plus précise sera réalisée à l'échelle de chaque projet lorsque les procédures règlementaires seront engagées. Ces projets répondent aux préoccupations écologiques relevées à l'échelle du PLUi ainsi que les orientations fixées par les documents supérieurs (notamment le SDRIF). L'opération répond par ailleurs aux objectifs du PADD notamment en matière de développement économique et de modification du rapport du territoire à la Seine. L'Oise est bien prise en compte dans le rapport de présentation et l'OAP trame verte et bleue. Par ailleurs, le PPRI et l'AVAP s'appliquent nonobstant les dispositions règlementaires prévues au PLUi. La correction sera apportée aux fiches patrimoniales. Aucune autre demande de modification ne sera prise en compte.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					et nous apparaissent condamnées par l'exigence climatique planétaire, étant contraires aux principes environnementaux à appliquer dès maintenant pour tenter de « gagner le grenelle ». Soyons réalistes : C'est l'habitabilité de la Confluence, par une centaine de milliers d'habitants aujourd'hui, qui apparait sacrifiée dans ce dossier. Nous y sommes bien entendu opposés. -**Erreurs** : -Manque le pont Andrésy-Conflans sur certains plans. -Quid du projet Canal Seine-Europe ? -Quels leviers et outils GPSO pour mettre l'état face à ses responsabilités ? **Déclassement du quartier de fin d'Oise de UCa vers Uda et Uj vers UX** Nous demandons un classement au PLUi conforme au PLU actuel justifié par l'identité du site d'une part, décrit plus justement par la direction du patrimoine, et ne comportant enfin aucune incompatible avec son devenir. **-Equipement d'utilité publique au cœur du quartier de fin d'Oise :** Erreur de limite de zone d'utilité publique du 48 quai de l'Oise) : voir plan de géomètre joint. **Autres erreurs** : -Fiches patrimoniales : « Bords de Seine au lieu de Bord de l'Oise (p179-180 et 219-220) (NDLR : Se reporter au détail de la pièce jointe : contribution du comité de quartier de l'Oise)	
Mail 851		X						X	X								X		X	X	**Mme LUUYT (d'Oinville sur Montcient) a écrit :** Messieurs les commissaires enquêteurs, vous présidez une nouvelle enquête publique à vocation d'écoute démocratique sur les projets d'aménagement du territoire. Nous vous en remercions et espérons sincèrement que la prise en compte de ces avis sera effective de façon démocratique. Néanmoins, nous craignons que l'étendue du territoire, le nombre et la diversité des communes concernés n'entache l'efficacité de pareille démarche. Le projet d'aménagement redonnant visibilité au fleuve qui en est l'axe naturel est un bon projet. Hélas la façon dont il est développé est déplorable. Face à ce projet de PLUi l'avis ne peut être que défavorable. La constitution d'une communauté de communes rassemblant 76 communes est contre--performante. Elle aboutit à un amalgame plus qu'à un rassemblement. Les questions concernant les uns et les autres sont trop diverses. Les études sont très insuffisantes et la présentation complexe	La majorité de ces observations n'appelle pas de réponse spécifique. La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions - La diffusion de ""lettres du PLUi"" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement).

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					volumineuse et indigeste laisse dubitatif sur le mot « concertation ». Le simple énoncé des objectifs montre qu'il s'agit d'imposer une vision de la grande métropole et non d'une véritable concertation : - Préparer l'arrivée d'Eole. Si Eole répondait à un besoin dans les communes où est prévue son arrivée, cette « préparation » serait inutile. Ce serait une attente. Il s'agit en fait de la mise en œuvre d'une décision antérieure de faire grandir la métropole. Accroître la concentration urbaine sur une seule part du territoire est une grave erreur d'urbanisme. L'accroissement du nombre de résidents entraîne l'accroissement des circulations pour la recherche de ressources vivrières et les emplois. Il s'ensuit inévitablement une destruction des espaces. La chaleur et la pollution se concentrent dans les zones construites. Dans les conditions actuelles de changement climatique c'est précisément ce qu'il faut éviter. La densification de l'habitat dans la vallée de Seine a suivi le développement de l'activité industrielle mais elle est maintenant le résultat de politiques insuffisamment respectueuses des conditions de vie. La surenchère des investissements conduit à vider les cœurs de ville devenus hors de prix pour les habitants d'origine et convertis en spéculation. Les propriétaires de terrains, souvent agricoles à l'origine, complètent leurs retraites insuffisantes en vendant les terrains pour des constructions. Les industries implantées sont des industries d'équipement du siècle révolu. Notamment les carrières. Elles ont été imposées. Elles sont destructrices de l'environnement. Si une compensation est possible dans certains cas, création de plans d'eau ou couvertures naturelles, il n'en demeure pas moins qu'elles détruisent l'espace de façon dommageable en profondeur. Les présenter comme de la « nature valorisée » parce que la reprise naturelle de la petite faune et d'espèces végétales ou la création de bassins de loisirs feraient effet de réhabilitation est un leurre. Pour le projet d'extension de carrière à Brueil en Vexin, il est sûr que la carrière en projet invalidera des terres agricoles de très bonne qualité. La promesse de restitution à l'agriculture par étalement de terre d'une épaisseur de 1,5 m à la place des dizaines de m de profondeur de bons limons est une présentation de dossier. Aucune expérience ne permet de se fier à un véritable « retour » à l'agriculture dans un contexte terriblement dévalorisé. Les agriculteurs qui ont tenté de reprendre leur exploitation sur d'anciennes carrières disent avoir eu recours à des adjuvants chimiques pendant des dizaines d'années avant d'obtenir un rendement satisfaisant. Quand on sait que les surfaces en question sont au-dessus d'une nappe phréatique et que	- Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville Concernant les carrières, le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					le discours général est de dire qu'il faut limiter au maximum l'usage d'engrais chimique, la contradiction est choquante. Dans le cas de Brueil, les dangers que la carrière ferait subir au système hydrologique sont importants. Les eaux libérées par l'attaque de la couche des sables de Fontainebleau seraient conduites par des noues directement à la rivière Montcient. Les études présentes dans le dossier de demande d'autorisation d'exploiter disent que cela permettrait une meilleure gestion de l'eau dans la rivière. Une autre étude hydrologique – et cela est repris dans la description de l'état préalable pour la présente enquête - dit que le lit de la Montcient est argileux et peu absorbant, entraînant des risques de débordement en cas de forte arrivée d'eau. Supprimer les terres absorbantes, détruire le système actuel qui est celui d'un écoulement étalé et d'une pénétration lente, pour le remplacer par des noues est incontestablement une destruction du filtre et de la capacité d'absorption et de restitution de l'eau. La totalité de l'exploitation convoitée est au-dessus d'un bassin captant. Parce qu'il vise à maintenir une industrie polluante dans une vallée classée « zone sensible » plutôt que de favoriser des activités modernes et innovantes, parce qu'il prévoit des carrières dont on sait qu'elles seraient sévèrement destructrices de l'environnement, parce qu'il prévoir la densification de l'habitat autour d'une métropole ce qui intensifie les problèmes que génèrent les concentrations, ce projet ne peut recevoir qu'un avis défavorable. Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ces observations. (NDLR : la pièce jointe intitulée : Une carrière à Brueil en Vexin, n'entre pas stricto sensu directement dans la problématique de ce PLUI, mais fait l'objet d'une autorisation environnementale accordée par le préfet et non par le président de GPS&O. Dans souci d'exhaustivité le résumé de cette pièce jointe est cité ci-dessous : « **<u>En Résumé</u>** : Contrairement aux promesses, le retour à l'agriculture après extraction du calcaire ne pourrait être qu'une pâle reprise de terres dont les volumes auraient été considérablement diminués, les capacités fragilisées et amoindries. Le projet d'exploitation de l'entreprise Calcia annonce ouvertement la perte de 20% au moins des terres cultivées actuellement. Le phasage de l'exploitation laisse apparaître l'invalidation de 54,5 ha pendant la quasi-totalité de l'exploitation, ce qui veut dire que les terres de découverte de cette surface ne peuvent être restituées dans des conditions satisfaisantes. Les	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					mesures énoncées pour le régalage de la terre en phase finale présument d'une épaisseur de terre très amoindrie par rapport à la situation actuelle. Elles ne tiennent pas compte de la valeur des limons qui assurent les possibilités d'enracinement et de retenues d'eau. Le compactage des sols et la diminution de l'épaisseur de la roche mère amoindrissent d'autant les possibilités de renouvellement minéral des sols et la qualité de l'eau parvenant à la nappe phréatique. La modification des conditions de ruissellement ne peut qu'accroître le déficit d'équilibre pour l'humidité des terres cultivées. Les difficultés d'accès accrues du fait des déclivités rendront difficiles l'exploitation agricole. Enfin l'évacuation de 356 000 m3 de terres agricoles de très haut rendement hors du site est inacceptable. Le projet est en contradiction violente avec les orientations du secteur et irrespectueux des engagements des riverains, exploitants et élus locaux. L'opposition soulevée depuis les premiers temps du projet et les votes récents des communes avoisinantes et de la communauté de communes concernées (GPS&O) le confirment ».	
Mail 852				X											X						**M. BLIN a écrit :** OAP Partie 2 EM : secteur triel – Feucheret et Basins - Le prolongement de la rd1 jusqu'à la rue des Saussaies coupe les terrains de tennis de part en part. Semble même couper entièrement le club House. Votre plan ne référence ni la halle de tennis attenante au Cosec (2 terrains couverts), ni le club House, accosté à la halle, ni les terrains en terre battue dont le club a fait un emprunt sur 10 ans... Déjà que les adhérents pestent contre le bruit de circulation autour de ces terrains (accélération au rondpoint, klaxon, ...) ! Merci de contourner tous les terrains pour le laisser en un seul bloc et ainsi avoir une zone sécurisée pour nos enfants ! Le mieux : Ne rien toucher. (NDLR : se reporter aux Mails 530, 543 et 847 ci-dessus)	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.
Mail 853															X						**M. BLIN a rajouté :** OAP Partie 2 EM : secteur triel - Feucheret et Basins - Liaison douce au-dessus du collège. Pourquoi ajouter une liaison douce qui passe raz des maisons pour aller nulle part si ce n'est que dans un pâté de maisons, (et un mur) alors qu'il est prévu une autre douce 50 mètres plus au sud qui passe entre le collège, le Cosec, l'école maternelle, (donc des bâtiments publics) et qui arrive directement sur la zone commerciale ? Envie de déranger notre quiétude, d'ajouter de la colère pour rien ? Ou simplement mauvaise lecture des plans ? D'ailleurs le chemin n'est pas	La liaison douce qui emprunte le sentier des Châtelaines du bas a pour fonction de relier les quartiers existants à l'est du secteur Feucheret Basins et ceux à l'ouest, en passant par les nouvelles opérations de logement. Il s'agit d'une intention de liaison, représentée par un tracé indicatif. Le tracé pourra évoluer en fonction du projet et des études opérationnelles qui seront menées. Les OAP n'ont pas vocation à définir les modalités de mise en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					très bien défini pour savoir s'il passe dans nos jardins ou dans la cour du collège inutilisée...Le mieux : Ne rien toucher. Gain économique ! au pire, rejoignez le bout de l'allée de l'armoise, déjà existante. Cela serait inutile, mais bon.	œuvre de ces liaisons. Il peut s'agir d'aménagement légers (réfection, balise, etc.) ou plus conséquents (piste cyclable, cheminement piéton, etc).
Mail 854															X						**M. BLIN a également rajouté :** OAP Partie 2 EM : secteur triel - Feucheret et Basins Construire un collectif sur le stade de foot et déplacer ce stade plus loin : quelle idée ! et les vestiaires, ils suivent ou ils restent au Cosec ? On a l'opportunité d'avoir un centre sportif compact autour du collège et d'une maternelle, entièrement sécurisé et fermé et on envisage de mettre un immeuble en plein milieu... Un immeuble au pied de 2 cours d'école bruyantes, d'une cosec bruyante (venez écouter la musique brésilienne 2 fois par semaine, c'est top), et à côté d'un terrain de tennis, ne faisant pas dans la sourdine non plus. Je suis certain que les habitants de l'immeuble seraient heureux d'avoir vue directe sur la zone agricole. Faites un quart de tour au stade. Ajoutez-lui une piste d'athlétisme et mettez votre immeuble à l'est de tout ça. Tout le monde sera satisfait. (Et encore plus si ce "collectif" n'est pas fait ;)	Il est effectivement prévu de déplacer les équipements sportifs en continuités des cours de tennis existants. Il s'agit de regrouper les équipements sportifs en limite de zone agricole et de profiter de l'espace ainsi libéré pour implanter des logements en continuité d'un quartier résidentiel, afin d'éviter les effets de rupture de l'urbanisation. L'implantation des logements en continuité de l'urbanisation existante permet d'assurer aux futurs habitants, la proximité aux équipements et à l'ensemble des services et aménités urbains. Cela ne dispense pas les futurs aménageurs de prendre en compte les éventuelles nuisances sonores et d'une façon plus générale l'ensemble des caractéristiques liées à l'environnement du projet et d'en assurer la bonne insertion.
Mail 855															X						**M. BLIN a de nouveau écrit :** OAP Partie 2 EM : secteur triel - Feucheret et Basins Construire un cimetière le long de la voie ferrée et en dessous d'une route : original. Ne pas oublier ses boules quies avant de venir se recueillir ! Moi je déprime à chaque fois que je vois un cimetière par la vitre d'un train. Pas vous ?	Les cimetières sont par essence consommateurs d'espace, mais peu impactant sur l'environnement, ainsi ils peuvent être implantés dans certaines zones naturelles. Une implantation en plein cœur de ville serait certainement autant contestée. La zone d'implantation préférentielle du cimetière dans le secteur Feucheret Basins, est en continuité d'une zone résidentielle et bien qu'elle se situe entre des infrastructures routières et ferroviaires, elle parait suffisamment vaste pour envisager un aménagement qualitatif, prenant en compte les potentielles nuisances liées à ces infrastructures.
Mail 856												X			X						**M. LETOURNEUR a écrit :** Commune MOUSSEAUX parcelle AA93 terrain constructible, ayant 3 parcelles construites en périphérie, formés de taillis, un des co propriétaires accidenté en situation précaire ? nous souhaitons le non déclassement de cette parcelle, la laissant au classement initial !	Concernant la parcelle D 2640 : sur la partie Nord, le PLUi reprend le classement opéré le PLU. Pour ce qui est du Sud, la couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Les parcelles sont classées en zone NV dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						tout en prenant en compte la gestion des constructions existante.
Mail 857													X								**M. SIMON a écrit :** Pourquoi déclasser certaines parcelles du quartier d'Elisabethville des 'Espace boisé classé'? En tant que riverain, je tiens à conserver ce cadre verdoyant sur l'ensemble du quartier pour nous et nos enfants. Au moment où l'écologie est au centre des débats, préserver nos espaces verts est primordial	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 858																		X	X		**M. ZERKOUN a écrit :** Pour le groupe Europe Ecologie les Verts, vous trouverez ci joint notre position concernant le PLUI. Objet : Demande de report de l'enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal GPSEO. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire Grand Paris Seine et Oise (GPSEO) est en cours d'élaboration depuis plusieurs mois. Il s'agit d'un document capital pour l'avenir de ce territoire. Lors de son premier arrêt, 18 communes ont émis un avis défavorable. Lors du second arrêt, 11 communes ont maintenu cet avis négatif. Dans l'ensemble, une grande majorité des communes ont souhaité apporter des modifications, allant de simples corrections erreurs matérielles à des demandes bien plus impactantes. Ce document soumis à enquête publique est un document dense, complexe, marqué parfois par une technicité difficile à appréhender, tant le périmètre de ce territoire multicentrique est vaste, les OAP d'enjeux métropolitains & communales importantes, les graphiques peu lisibles et les zones réglementaires très -voire trop- nombreuses. Nous avons bien pris connaissance des documents diffusés et sommes disposées à vous faire part de nos avis et recommandations concernant ce PLUI. Toutefois, à l'instar de plusieurs organisations, nous considérons que les avis des PPA et des communes lors du premier arrêt soulèvent des points fondamentaux qui nécessiteraient des réponses préalables de la part du maitre d'ouvrage. En effet, certaines demandes de communes notamment	Le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements. La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					engendrent des modifications règlementaires qui auront un impact sur les droits à construire et par conséquent sur le nombre total de logements. Ces demandes devraient donc être étudiées et traitées en amont de la concertation afin que le public -tout comme nous- puisse s'assurer que l'ensemble de ces demandes ne modifie pas l'économie générale du PLUI. De plus, plusieurs PPA demandent des précisions quant à l'incidence du PLUI sur la consommation de l'espace, sujet auquel nous sommes tout particulièrement sensibles. Dans sa réponse à la MRAE, le maitre d'ouvrage évoque ainsi l'élaboration d'une analyse complémentaire visant justement à démontrer la compatibilité du PLUI avec les objectifs du SDRIF en matière de consommation d'espace (page 7 compléments d'information). A ce sujet, il est soulevé par ailleurs que les projets de nouvelles infrastructures routiers ainsi que les projets de carrières devraient être comptabilisés comme étant des espaces naturels consommés. Il semble donc que ce document complémentaire est indispensable à la démonstration du bon respect de l'objectif d'une consommation d'espace inférieure à 65ha/an (objectif du PADD). Ceci est d'autant plus important que l'ordre prioritaire fixé des OAP, -reléguant celle des trames vertes et bleues comme moins prioritaire- interroge sur la réelle volonté du Maitre d'ouvrage à atteindre les objectifs de l'axe 1 du PADD (Ville paysage). Cette démonstration serait tout aussi nécessaire pour ce qui concerne la densification autour des pôles gares. Enfin, pour ne citer qu'un dernier point visant à démontrer le caractère incomplet des documents présentés dans le cadre de cette concertation, nous tenons à évoquer le fait que Mme Jaunet, Vice-présidence, a mentionné, lors de la présentation du second arrêt en conseil communautaire, l'élaboration en cours d'une OAP mobilité ; ceci afin de répondre à la demande du conseil départemental. Les enjeux de mobilité sont extrêmement importants pour la population. La congestion automobile mais aussi l'arrivée d'Eole, tout comme le développement des mobilités actives, vont avoir des répercussions importantes dans leur quotidien. Une telle OAP impactera sans aucun doute le règlement graphique voir le règlement lui-même. Là encore, il serait nécessaire que la population et les communes puissent en avoir connaissance. Au vu de ces éléments, il nous semble nécessaire de suspendre un temps l'enquête publique, de la durée que vous jugerez nécessaire, afin de permettre au maitre d'ouvrage de compléter le dossier initial, avant de prolonger l'enquête publique. Ceci permettrait, de surcroit, de régler le problème des dates de cette enquête actuelle qui ne sont pas adaptées aux enjeux de ce PLUI. La période	particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle La réalisation d'une OAP mobilité sera envisagée dans l'évolution future du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					allant du 5 juin au 17 juillet est tout d'abord une courte période pour une masse de documents aussi conséquente, mais c'est aussi une période de vacances pour de nombreux habitant.es qui se montrent donc moins disponibles à la participation citoyenne. Notez également que de nombreuses organisations susceptibles de relayer les intérêts des citoyennes et des citoyens reposent sur des ressources bénévoles et doivent en ce mois de juin traiter simultanément plusieurs plans, ce qui limite leur capacité à proposer des contributions dans les délais impartis. Nous vous demandons donc de bien vouloir suspendre l'enquête publique et de reporter la date à réception des éléments complémentaires.	
Mail 859		X											X		X		X		X		**M. BEQUIGNON (de Triel sur Seine) a écrit :** 1) Revoir le souhait d'élargissement de certaines rues qui n'a aucune utilité, qui va avoir un coût faramineux et risque d'augmenter le trafic routier. 2) Revoir le positionnement des « zones vertes protégées » qui, telles qu'elles sont implantées limitent les possibilités de propriétaires fonciers alors qu'elles ne servent même pas au grand public puisque ces zones ne sont même pas visibles depuis la rue. 3) Revenir sur le projet de densification proche gare en prenant en compte les risques géotechniques en sous-sols qui non pas étés, encore a ce jour, explorés de manière exhaustive. 4) Penser a la réfection de la voirie ! (Pas de simples réparations mais de vrais curages et réglages de tampons qui abîment nos voitures). 5) Adosser, au projet de revitalisation commerciale du centre-ville, un projet de déviation de la rue Paul Doumer. Il ne sera jamais possible, pour des familles, d'aller faire ses courses en centre-ville avec une circulation si intense et si peu de stationnement (à mettre également en parallèle avec les projets immobiliers prévus qui vont consommer également des places de stationnement.	Sans identification précise de parcelle et sans argumentaire un certain nombre d'observations n'appellent pas de réponse spécifique. Pour le reste, le zonage a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi.
Mail 860																			X		**M. GUILLAUME a écrit :** Dans la mesure où l'exercice est un artifice démocratique, je ne perdrai pas de temps à y contribuer. En effet, on l'a vu encore récemment à l'occasion de l'enquête publique sur la mise en conformité du PLU de Brueil en Vexin : alors que l'enquête recensait plus de 80% de contributeurs opposés au projet d'extension des carrières Calcia pour des raisons légitimes largement expliquées et documentées, les enquêteurs probablement sous la pression de lobbys divers les ont parfaitement ignorés, comme l'Etat d'ailleurs a ignoré le vote massivement contestataire des élus locaux (communautaires et municipaux) sur ce sujet. Attention, à force de manipuler des artifices, il y a des risques	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de mettre le feu aux poudres !	
Mail 861											X				X		X				**M. WARAU (d'Andrésy) a écrit :** Concernant le projet de création d'une nouvelle route desservant les hauts de l'Hautil et le château du Faye, voici mes remarques. Il existe un accès au château par Maurecourt et ce depuis toujours. Pourquoi vouloir en créer un second aux frais de la collectivité et des citoyens pour un propriétaire privé ? Pendant de nombreuses années la voie actuelle fut suffisante pour permettre au château de louer ses espaces. Une mauvaise gestion de ce patrimoine laisse ce château à l'abandon par son propriétaire. Un entretien régulier de l'accès actuel, voire un léger élargissement serait moins couteux pour la commune d'Andrésy et pour la communauté de communes GPSO. Cette nouvelle route serait une nouvelle voie de mise en chantiers de nouveaux lotissements plutôt que de densifier l'existant dans le centre d'Andrésy, ce qui d'ailleurs est réalisé de nos jours. La Protection de l'environnement des coteaux et de la forêt de l'Hautil par des activités agricoles et forestières est importante pour l'équilibre de la ville d'Andrésy. Le cadre de vie et la ressource en eaux de ruissellement serait en outre affectée.	L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et règlementaire du PLUi.
Mail 862																					**M. ZERKOUN a écrit :** (NDLR : Mail strictement identique à Mail 858 ci-dessus)	Cf. Réponse 858
Mail 863																				X	**M. et Mme LAKROUF :** Posent une question à l'Association « Préserver Chapet » Hors PLUi – Ce registre dématérialisé n'étant pas un forum !	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 864				X				X													**Mme DO a écrit :** Je vous exprime mon plus profond désaccord sur le projet de l'OAP dans le cadre du GPSEO concernant le quartier historique des Martraits à Mantes la Jolie. Ce projet a pour objectif la densification du secteur des Martraits par la division parcellaire en vue de la construction de logements dans une zone historique et classée monument historique. Les modifications dessinées sur le plan ci-contre montre bien une destruction de maisons datant début du siècle, patrimoine de Mantes, la destruction de l'espace vert en préemptant dans les jardins des particuliers pour y construire des espaces publics, des voies et des logements. Ces derniers n'apporteront aucune valeur ajoutée au quartier et à Mantes la Jolie qui fait aussi sa réputation sur un si joli quartier. Son paysage sera dénaturé et perdra sa tranquillité tant appréciée par leurs habitants.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					La faune, la flore seront également impactées par la bétonisation du quartier mais si le projet prévoit d'arborer, le sol lui sera bétonné sur la surface prévue par les modifications de l'OAP. Qui dit plus de logement, dit moins de sols perméables pour évacuer les eaux de pluie, dit plus d'automobile donc de passage et de nuisance sonore et plus de pollution. Les engagements environnementaux de la GPSEO ne sont donc pas respectés. L'immobilier perdra de sa valeur comme c'est déjà dans les autres quartiers de Mantes, depuis la construction massive de logements autour de la gare routière. Pour toutes ces raisons je demande la suppression de cet AOP qui va en dépit du bon sens. Ainsi que le respect des engagements pris par le GPSEO, concernant les engagements environnementaux	
Mail 865														X							**M. FEUILLASSIER a écrit :** Je fais suite a l'observation 330 dans laquelle j'expose notre souhait de voir retirer la restriction arbitraire de "continuité du bâti" imposée sur les murs d'enceinte de notre propriété qui donne sur la rue nationale. Cette observation est aussi soutenue par notre voisin du 116 rue nationale avec qui nous envisageons de proposer un projet de construction sur nos deux parcelles situées derrière nos maisons respectives. En effet ce projet immobilier exigera l'ouverture de ce mur pour permettre l'accès a cette construction depuis la rue nationale, or, cette nouvelle restriction du PLUi l'interdira, rendant ainsi le projet impossible. Vous trouverez ci joint la photographie actuelle de ce mur d'enceinte avec le visuel (à titre d'exemple) qui montre le type d'ouverture que nous devrons réaliser pour cet accès. Nous demandons donc que cette "continuité de bâti" soit retirée du PLUi permettant comme c'est le cas aujourd'hui la réalisation d'une ouverture sur nos deux murs respectifs. Ouverture qui servira d'accès a un projet immobilier respectant la qualité urbanistique environnante. (NDLR : Pas de photo jointe)	La continuité bâtie sera supprimée notamment dans le but qu'une opération de logements sociaux puisse être réalisée et contribuer à ce que la commune atteigne les objectifs fixés dans le PLHi en vigueur.
Mail 866																					**M. FEUILLASSIER a de nouveau écrit :** (NDLR : Mail identique à Mail précédent mais avec photo jointe)	La continuité bâtie sera supprimée notamment dans le but qu'une opération de logement sociaux puisse être réalisée et contribuer à ce que la commune atteigne les objectifs fixés dans le PLHi en vigueur.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 867															X						**M. GUEGAN a écrit :** Je suis contre le PLUI, car il est nécessaire de proposer un zonage adapté à la préservation de notre village du Vexin.	Cette demande est en cours d'étude pour l'approbation du PLUi dans le respect du cadrage méthodologique.
Mail 868													X						X		**Mme VADLINGER (VADEM) a écrit :** A la lecture du projet de zonage prévue dans le cadre du futur PLUI pour la commune de Magnanville, mon attention a été attirée par une partie de la Zone UEe qui sera grevée par une servitude liée à la qualité paysagère et écologique du site, s'agissant du terrain occupé actuellement par l'AFPA rue des Graviers. En effet un secteur dit « espace collectif végétalisé » couvrira toute la partie est de cette parcelle. Cette disposition empêche toute nouvelle évolution du site (implantation de locaux etc.), aussi serait-il possible de faire évoluer ce secteur afin de le rendre compatible à ce type d'activités ? En effet, nous travaillons un projet de rachat de cette parcelle avec l'AFPA, présenté récemment en Mairie. Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte ma remarque,	Afin d'appliquer une protection entre la zone d'activité et le pavillonnaire, une protection paysagère a été appliquée. Il s'agit d'un espace collectif végétalisé. Un ECV est préservé dans sa composition, mis en valeur ou réhabilité par un traitement végétal approprié. Cette obligation ne fait pas obstacle à certains aménagements dont : l'implantation de construction nécessaire au stockage des composteurs, annexes nécessaires à la gestion, fonctionnement et entretien des lieux, la réalisation de cheminements doux perméables, une reconfiguration générale dans le cadre d'un projet global etc.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Etant précisé qu'aucune aire de stationnement ne peut être réalisée même si elles sont conçues sur dalles alvéolaires végétalisées. En accord avec l'avis de la commune, l'ECV sera supprimé dans sa totalité dans la version approbation du PLUi.
Mail 869			X					X			X				X		X	X			**Association Triel Environnement a écrit :** Notre association, agissant en toute indépendance, a pour but la protection et la promotion de l'environnement sur Triel et sa région, notamment sur les plans de l'urbanisme, de l'architecture, les sites bâtis et naturels, mais aussi sur la qualité de vie. A ce titre, nous considérons que le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un dossier sur lequel il est indispensable de se prononcer au vu des aspects réglementaires et des aménagements prévus qui auront des conséquences environnementales sur notre territoire. Remarques préalables sur l'enquête publique du projet du PLUi : La courte durée de l'enquête (5 juin-17 juillet) n'a pas permis aux habitants de notre territoire de pouvoir s'approprier l'ampleur du dossier sachant que la seule réunion proposée par l'équipe municipale n'a fait qu'effleurer le sujet et que vous êtes les seuls véritables interlocuteurs sur le terrain en termes d'information et d'écoute. Des membres de notre association ont d'ailleurs rencontré Mme Catherine Marette, commissaire enquêtrice chargée de notre secteur, lors de ses deux permanences à Triel. La commissaire enquêtrice a été fortement sollicitée par les habitants de notre territoire. Elle nous a rappelé qu'elle compte sur notre participation afin de construire un rapport riche et représentatif de nos attentes et de faire valoir notre connaissance de notre territoire dans l'optique de l'intérêt général. Remarques générales sur l'élaboration du PLUi arrêté : - La prise en compte du document-cadre que constitue le PADD reste très limitée. Par exemple, en page 26 de ce document, la phrase « Favoriser un environnement apaisé, pour un haut niveau de qualité de vie » ne se traduit pas véritablement dans le règlement ni dans les OAP arrêtés dans le PLUi ; la protection de l'environnement devant pourtant être traduite en termes de droits dans le règlement ainsi que dans les OAP prévus par le PLUi. • Exemple 1 : Conformément à la remarque de la MRAE, nous souhaitons vivement que la hiérarchie des OAP soit abolie, ou mieux, que celle de la Trame Verte et Bleue prévale sur les autres. - Exemple 2 : aucun inventaire exhaustif de la faune et la flore n'a été établi	L'élaboration du PLUi s'est faite en constante concertation avec les communes et la concertation avec la population répond aux obligations légales et bien au-delà. Le projet de PLUi est en accord avec les orientations principales prévues au SDRIF. Le zonage a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Conformément au PADD, la notion de protection de l'environnement est traduite de manière écrite dans le règlement notamment à travers le chapitre 3 "Qualité paysagère et écologique" et chapitre 4 "Qualité urbaine et environnementale" des parties 1 et 2 du règlement. Les préconisations sont également reprises graphiquement dans les règlements graphiques constitués par les plans de zonage. La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approbation du PLUi pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					par des naturalistes. N'oublions pas le principe de développement durable « Éviter, Réduire et Compenser (ERC) » qui vise à ce que les aménagements n'engendrent aucune perte nette de biodiversité. La ZAD sur la commune de Triel créée en 2008 donnera-t-elle lieu à un aménagement adapté aux urgences environnementales actuelles et ne se contentera-t-elle pas comme cela est pressenti par « la mise en valeur de l'environnement favorisant le développement des loisirs et du tourisme » avec la mise en place d'un golf (projet présenté par l'équipe municipale ainsi que la filiale de Véolia EMTA, porteur du projet, le 8 juillet 2019). Après la production de déchets et de la pollution, une réserve de biodiversité serait un projet salutaire nettement plus ambitieux qui permettrait notamment d'assurer le maintien et le développement de certaines espèces présentes sur notre territoire (comme le moineau friquet, espèce en régression particulière à Triel) mais aussi de planter des arbres et arbustes, action indispensable pour limiter les dérèglements climatiques à venir… L'inexistence du PCAET ne permet pas d'intégrer des choix stratégiques pour décarboner notre territoire. • Exemple 1 : Développer l'aménagement de passerelles au-dessus de la Seine pour les piétons et les vélos. • Exemple 2 : Favoriser les zones piétonnes dans les centres ville et disposer les parkings de surface en silos en périphérie. Augmenter la surface dédiée aux vélos et aux piétons dans l'espace public. • Exemple 3 : Conserver des friches naturelles en milieu urbain (indispensables aux pollinisateurs). - - La « Ville paysage », un projet de l'urbaniste Rudolf Schwarz, s'appuie sur l'idée que l'espace vert et l'espace public structurent et déterminent l'urbanisation et les villes. Leur développement ne doit plus partir du bâti à construire, mais de l'environnement. Cette dimension n'a pas été suffisamment saisie afin d'élaborer un PLUi respectueux de la préservation de l'environnement. Face aux changements climatiques, il est nécessaire de prévoir des aménagements capables de s'y adapter au mieux. • Exemple 1 : les grands investissements routiers qui datent de 20 à 25 ans ne sont plus adaptés au contexte actuel : la RD154 : et la d. RD30 – RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est. • Exemple 2 : un paysage ne doit pas se réduire à une réserve foncière potentiellement constructible mais un morceau de terre qui nourrit, renouvelle notre air, stocke du carbone, absorbe les crues, abrite une faune et une flore… A Triel, les espaces dédiés à l'agriculture locale pourraient être	autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle. Concernant le PCAET, il est en cours d'élaboration. S'agissant du projet de zonage, les choix tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire. Etant précisé que le quartier de Pissefontaine a conservé son aspect village. Il convient donc de prendre en compte cette demande afin que l'ensemble des constructions possédant les mêmes caractéristiques soit bien intégré à l'ensemble cohérent (ECP 78624_ECP_001). L'Ensemble Cohérent Patrimonial sera étendu dans la version approbation du PLUi De nombreux cœurs d'îlots ont par ailleurs été dessinés dans les zones UDa et UDd du PLUi : zones pavillonnaires pour lesquelles l'objectif est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en préservant les cœurs d'îlots prévus sur le secteur. Concernant l'ajout de protections architecturales et paysagères, cela pourra être étudié et complété en accord avec la commune lors d'une évolution future du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					développés (exemple : variété locale d'abricot) <u>Remarques sur le choix des zones :</u> - Le PLUi prévoit les règles suivantes pour la place de la gare situées en zone UAa : centre urbain : « hauteurs importantes », « un ordonnancement continu à l'alignement des voies ». « L'objectif poursuivi est de conserver la composition urbaine de ces centres et de préserver leur identité morphologique ». Au vu de la morphologie du bâti actuel dans cette zone UAa à Triel, pourquoi ne pas avoir choisi un secteur UAa1 « dans lequel la hauteur des constructions est plus faible » ? D'ailleurs page 7 de la partie 2 du règlement, cette zone prend en compte des « caractéristiques dominantes de l'environnement urbain », « qualité paysagère et écologique », « une topographie accidentée[1] ». Les risques sont de perdre la qualité architecturale de la ville. ! Dans ce même secteur de la gare, 20 maisons pour la majorité d'entre elles en meulière appartiennent au secteur UAc tandis que les jardins de ces maisons sont en zone UAa. - Ainsi 20 parcelles qui étaient en UAC autorisant des constructions de 12 mètres passent désormais en zone UAa qui autorise des constructions de 18 mètres. Nous pensons que cela va défigurer la qualité architecturale de la ville et l'identité patrimoniale de Triel. C'est préjudiciable à notre environnement et à l'environnement de la commune. Ceci indique également la limite de la définition d'un zonage prévu pour 73 communes et 408 000 habitants : la gare de Triel qui ne sera pas une desserte du RER EOLE se voit pourtant appliquer les mêmes règles que les communes qui en bénéficient. En outre, il est surprenant que le dénivelé triellois spécifique, insérant Triel entre la forêt et la Seine, ne soit pas pris en compte car une transformation du bâti modifierait l'aspect originel de Triel avec des problèmes de ruissellement et une pollution visuelle accrue. - La zone Uda, prête à confusion car 3 secteurs n'y sont pas matérialisés sur les cartes : Uda1, Uda2 et Uda3. Uda1 : dans lequel la hauteur des constructions est plus importante, Uda2 : dans lequel les constructions bénéficient d'une hauteur supérieure dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux, Uda3 : dans lequel les constructions sont plus basses avec une discontinuité du bâti.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Il convient donc de définir plus clairement ce zonage pour éviter une instabilité juridique notamment concernant le territoire de Triel. N'oublions pas que les services de l'Etat ont précisé que le PLUi sera le PLU de chaque commune. - Pour le quartier de Pissefontaine, deux zonages sont prévus avec des hauteurs très différentes en UAd (10 mètres) et UBa (15 mètres) : quelle cohérence architecturale pour ce quartier ancien déjà très dense ? Ce quartier est aussi traversé par l'écoulement des eaux qui proviennent de la forêt de l'Hautil (servitudes Administratives en sous-sol datant de 1976). Des cavités existent ainsi que la présence de carrières. Pourquoi prévoir d'autres constructions au risque de fragiliser le sol et le sous-sol ? Les projets envisagés sont souvent contradictoires et avec un équipement mal dimensionné. Beaucoup de murs ne sont pas référencés et suffisamment protégés et pourtant ils font aussi l'identité de ce quartier. Rappelons que les murs, en plus de faire partie du patrimoine architectural, sont aussi un réservoir de biodiversité, par la présence notamment de pollinisateurs logeant dans les aspérités de ceux-ci. <u>Remarques sur les prescriptions particulières</u> : - Lors d'une réunion publique de présentation du PLUi, les Triellois ont été informés que les cœurs d'îlot avaient été tracés avec le soutien des étudiants en architecture à partir de l'outil Google maps. Ces cœurs d'îlot sont des « espaces identifiés afin d'assurer la protection, la mise en valeur de ces éléments de paysage ainsi que la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques ». Nous pouvons questionner leur implantation, leur cohérence ou bien encore leur insuffisance dans certaines zones. • Exemple : dans le centre-ville autour de la gare, aucun cœur d'îlot et aucune lisière de jardin n'ont été identifiés dans cette Zone bien que parsemée de jardins urbains avec des arbres remarquables. Sur la parcelle AY520 un très beau noyer arbre centenaire probablement, sur la parcelle AY 558 d'autres arbres remarquables toujours non identifiés tel qu'un hêtre pourpre ; de plus un très beau pigeonnier, un puits et un plan d'eau la composent .... ce poumon vert situé face à une école rue René Pion qui rejoint la rue du docteur Sobaux pour descendre la rue du Montoir et se diriger vers la rue des créneaux est un véritable îlot de fraîcheur où vivent également toute une biodiversité nécessaire à la vie (oiseaux - mésanges diverses, Hirondelles, martinets, merles, corbeaux; pigeons, rougequeues noire, rouges-gorges, pinsons, moineaux, bergeronnettes grises, chauves-souris et j'en	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					passe....ainsi que des hérissons, certains batraciens, insectes dont des abeilles, des libellules...). Cette faune et cette flore doivent être protégées. - Concernant les arbres, le règlement prévoit l'identification des arbres et des continuités paysagères afin de les préserver. Pour Triel, il n'y a pas eu un inventaire à les référencer et les localiser pour l'enquête publique. Les arbres doivent être classés afin de mieux les protéger pour assurer l'avenir de notre territoire. ! Exemple d'une photo prise le 27 juin à 17h25 rue René Pion en face de l'école au pied d'un arbre : la température s'élève à 32-33 degrés et du côté de la cour de l'école René, la température monte à 39° seulement à quelques mètres. - Le PLUi permet la mobilisation d'outils de protection du patrimoine bâti tels que les ensembles cohérents ou bien les éléments remarquables. L'inventaire reste à compléter afin d'affirmer la volonté de favoriser la réhabilitation et la préservation au lieu du tout construire. Cette démarche est essentielle pour protéger le patrimoine à plusieurs titres : • elle permet une appropriation par les habitants du paysage • un inventaire plus exhaustif contribue à une meilleure prise en considération des éléments spécifiques intégrés dans des ensembles patrimoniaux. • Il permet de forger une identité communale au sein de l'intercommunalité Pourquoi ne pas avoir envisager une OAP patrimoniale à Triel ? - En termes de développement économique, des espaces dédiés à l'arboriculture, au coworking et à la Silver Economy permettraient de développer une économie locale et réduire ainsi les déplacements et donc notre empreinte écologique. - À l'échelle intercommunale, la formulation d'une OAP TVB (trame verte et bleue et belvédères) constitue un outil très intéressant d'aménagement durable du territoire et de prise en compte des enjeux environnementaux communautaires, pour autant que celle-ci puisse être mise en œuvre de manière efficiente. Ainsi, la hiérarchisation entre les OAP prévue par le projet de PLUi a été établie au détriment de l'OAP TVB. De plus, l'OAP TVB est localisée en partie au même endroit que l'OAP Feucherets Basins : le mince corridor vert est donc caduc. Aucun belvédère n'a été identifié à Triel alors qu'il y a des cônes de vues exceptionnelles : cimetière, rive gauche, Gallieni, place de la gare. Nous vous saurions gré, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre en compte nos remarques dans le rapport que vous remettrez au Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise. **1** La zone UAa prévoit des constructions de 18 mètres de hauteur 15 m + 3 mètres (p. 11 Partie 2 du	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Règlement) : ce changement de zonage augmente de 16 à 18 mètres la hauteur en gabarit des constructions (alors qu'en zone UAc : 9 m + 3 m	
Mail 870	X							X					X					X			**ANONYME a écrit :** Enquête publique - PLUI AUBERGENVILLE Objet : Consultation publique - Projet de plan local d'urbanisme intercommunal sur Aubergenville - Elisabethville (78410) C'est par le bouche à oreille que les habitants de la commune d'Aubergenville - Elisabethville apprennent le projet de plan local d'urbanisme intercommunal qui prévoit la suppression du classement des espaces boisés classés sur la résidence d'Acosta. Encore hier soir, des voisins l'ont appris de ma bouche. Je veux commencer par signifier mon profond mécontentement quant à la procédure. Il n'y a eu aucune information publique sur ce projet. Nous nous sommes rendus à la mairie ce lundi 15 juillet 2019, jour où nous avons appris ce projet, pour avoir des explications. Comme il n'y a eu volontairement aucune information large vers les habitants de la commune concernant la venue d'un commissaire enquêteur pour présenter le projet aux habitants, il n'y a eu personne à cette présentation. Les autorités ont donc considéré de fait un soi-disant accord tacite des habitants faute de représentation. Cela est complètement absurde. Cela s'appelle de la mise devant le fait accompli. Ce processus n'est pas acceptable. Ensuite, nous apprenons l'existence d'une consultation publique là aussi par le bouche à oreille. Elle n'est pas connue de la population. Pourquoi ? Ha oui, c'est vrai, c'est un super grand projet auquel les aubergenvillois ne peuvent sûrement rien comprendre ??? A l'heure où la situation climatologique devient extrêmement préoccupante, que des sécheresses aux conséquences catastrophiques se déclarent, que des évènements météorologiques d'une violence jamais connue jusque-là s'accumulent (chaleurs de plus en plus torrides sur des périodes de plus en plus longues, pluies torrentielles, tornades dans des régions qui n'en connaissaient pas jusque-là, cyclones de plus en plus puissants, fonte des glaces des pôles, etc...) annonçant un probable bouleversement de la géographie et de la climatologie de notre Planète menaçant toutes les espèces, le gouvernement prétend avoir l'ambition de modifier la cartographie des espaces verts et boisés pour densifier l'habitat au sacré saint nom de l'écologie. C'est une pure absurdité. Ce projet veut abîmer sinon détruire les quelques derniers rares lieux de verdure protégés et classés restant dans les communes de France pour y autoriser des constructions. En parallèle, la faune et la flore de nos campagne, de nos rivières et de nos mers et océans se désertifient à une vitesse effroyable à cause d'une politique agricole et d'exploitation des sols et des eaux démente. Où sont donc les espaces boisés dans ces immenses étendues de terre morte	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					bourrées de biocides et d'engrais de tous genres, tant drainées qu'il faut compenser le manque d'eau par des politiques d'irrigation tout aussi démentes usant jusqu'à la corde nos nappes phréatiques ?... Et où est donc passée la vie qui faisait le charme de nos espaces il y a encore quelques années ?... Il n'y a qu'à avoir des yeux pour regarder autour de soi et se rendre compte du désert prégnant qui envahit progressivement l'âme de notre environnement malade et bientôt agonisant. Que restera-t-il comme rare espace de verdure protégée après l'application de ce PLUI ? Déjà que la Vie disparaît à vitesse grand V ... La cause ? Elle est uniquement anthropique. Politique oserai-je dire même, par des logiques intellectuelles et économiques de décideurs aveugles. Il paraîtrait que tout cela se fait au nom de l'écologie. Mais allo quoi !... De qui se moque-t-on ? Ce PLUI sur la commune d'Aubergenville - Elisabethville, comme tous les autres sur le territoire, s'inscrit dans une logique de destruction de la Nature dont notre équilibre sociétal dépend intimement. Vous aurez compris que je ne suis absolument pas favorable à ce projet. Il serait bien plus intelligent, à l'heure où le gouvernement arrose l'opinion avec sa volonté écologique (ça fait bien), qu'il décide de déployer de vraies politiques ambitieuses de dynamisation environnementale. Nous nous en porterions que mieux, nous serions (toutes les espèces) moins empoisonnées et anéanties à petit feu. Pour terminer, l'espace boisé classé de la résidence d'Acosta appartient à ses copropriétaires. Aucune Assemblée Générale n'a été à ce jour tenue pour légalement consulter les copropriétaires. Je vous demande donc d'organiser une Assemblée Générale extraordinaire à la rentrée de septembre (à moins que cela ne soit déjà fait et que je n'ai pas encore reçu le convocation) et de laisser ouverte la consultation jusqu'à sa tenue. Cela permettra en outre aux habitants qui découvrent très tardivement l'existence de ce projet de répondre à cette consultation.	
Mail 871																					**Mme MEZZADRI a écrit :** Veuillez trouver ci-joint la contribution de notre association Triel Environnement à l'enquête sur le PLUi ; contribution que nous avons par ailleurs ajouté ce matin sur votre site internet. (NDLR : Mail strictement identique au Mail 869)	**Cf réponse Mail 869 ci-dessus**
Mail 872			X																		**MM LAYE et CORBET (d'Epône) ont écrit :** Depuis un siècle, de la famille Lecoq à sa transformation en parc public par le Maire Pierre Amouroux (il y a 40 ans), cette demeure de notable, pavoisée, a été le lieu de plusieurs évènements de l'histoire d'Epône. Sa situation, ses caractéristiques architecturales et paysagères en font un point de vue remarquable depuis l'accès à Epône par l'autoroute et depuis de nombreux lieux de vie autour de la gare et dans le nord du bourg. Ce point de vue est mis en valeur par un	Elément remarquable au 11, rue Edouard Jumantier a été retenu lors de la dernière révision allégée du PLU. : Il est proposé de créer un ensemble bâti.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					éclairage chaque soir. La partie nord de son parc est délimitée par un mur surmonté de barrières en fer forgé et d'une grille monumentale fer forgé caractéristique du 19ème et unique dans l'agglomération. Le Castel des ligneux est une étape du circuit "Epône Historique ». Cette décision de déclassement du patrimoine pourrait impacter la vie des Epônois, or vous connaissez bien l'attachement qu'ont les Epônois pour le Castel des Ligneux (CM-5/12/2013).	
Mail 873																					**MM LAYE et CORBET (d'Epône) ont de nouveau écrit :** (NDLR : Mail identique au Mail précédent mais avec photos jointes) 	**Cf réponse ci-dessus**
Mail 874			X																		**MM LAYE et CORBET (d'Epône) ont ajouté :** Le circuit "Epône historique a été inauguré en septembre 2016. Il est surprenant que les édifices du patrimoine mis en valeur par le circuit "Epône historique" n'ont pas tous fait l'objet d'une fiche d'identification qui figure dans la partie 3 du règlement. C'est le cas pour le mur d'enceinte médiéval pour lequel il faudrait compléter avec la tourelle du mur d'enceinte médiéval Parc du Château ; le mur d'enceinte du Parc du Château ; le portail du Parc du Château ; le mur d'enceinte médiéval chemin de la Plâtrière ; le mur d'enceinte médiéval impasse du Lavoir et aussi pour La Bergerie du Château, les bâtiments du centre culturel Dominique De Roux rue du Pavé. Nous souhaitons une action pour corriger tous les oublis.	Des éléments ont été identifié de patrimoine urbain et rural pour la tourelle du mur d'enceinte du château (impasse du Lavoir, rue de la Brèche, rue du Pavé). Il est proposé de créer un ensemble bâti pour la bergerie du château, les bâtiments du centre culturel Dominique de Roux.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Tourelle du mur d'enceinte médiéval Parc du Château  Mur d'enceinte du Parc du Château  Mur d'enceinte médiéval chemin de la Plâtrière  Mur d'enceinte médiéval Impasse du Lavoir 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Mur et portail du Parc du Château  Centre culturel Rue du Pavé La bergerie 	
Mail 875			X																		**MM LAYE et CORBET (d'Epône) ont complété en écrivant :** En début d'année, Monsieur Le Maire d'Epône a présenté aux administrés, un projet de construction sur le site de l'ancienne Mairie, rue de la Brèche et rue du Pavé, avec intégration et réhabilitation de celle-ci. L'ancienne mairie ne faisant pas partie des fiches d'identification du patrimoine du PLUI, sommes-nous face à un regrettable oubli qui peut être corrigé ou quel engagement "la Communauté Urbaine ou la Municipalité prendra-t-elle pour préserver cet édifice ? 30, rue de la Brèche 	Il est proposé que l'ancienne mairie occupée actuellement par la bibliothèque municipale soit répertoriée au patrimoine au regard de ses caractéristiques.
Mail 876																					**CONFLANS ASSEMBLEE CITOYENNE a écrit :** Cette observation a été rédigée collectivement par les membres de Conflans Assemblée citoyenne. (NDLR : Mail strictement identique à Mail 792 auquel il convient de se reporter)	Contribution identique 792 et 886 La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de ""lettres du PLUi"" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Le dispositif d'enquête publique a été conjointement établi avec le Président de la Commission d'Enquête et répond aux obligations légales de forme et de durée. Le prolongement de l'enquête publique relève du jugement de la commission d'enquête. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUI, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre. S'agissant des contributions relatives au territoire

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						communal, il est précisé que dans le cadre de l'avis du Conseil Municipal en date du 18 février 2019 sur le projet de PLUI arrêté, la commune a sollicité le classement à vocation naturelle de plusieurs espaces verts, dont l'espace vert situé rue Jean Baptiste Lamarck. S'agissant de l'identification des bâtiments publics Mairie et anciennes écoles sur le plan patrimonial, la Commune est favorable à l'étude de cette proposition qui pourra intervenir lors d'une prochaine évolution du PLUI.
Mail 877																					**M. AOUN a écrit :** (NDLR : Mail strictement identique à Mail 826 auquel il convient de se reporter)	**Cf réponse Mail 826**
Mail 878											X				X		X				**Mme WARAU a écrit :** Commune d'Andrésy - Secteur du Fay Concernant le projet de création d'une route forestière desservant le château du Fay : Ce projet met en péril l'existence des installations équestres de l'Hautil (la route passant sur les écuries) et impactera de manière négative la biodiversité de cette zone qui est grandement appréciée par les habitants, promeneurs, cyclistes ... Le projet alternatif (le chemin de Frécus) est la solution pour préserver les écuries et limiter l'impact du projet sur l'environnement. (NDLR ; se reporter également au Mail 861 ci-dessus)	L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et règlementaire du PLUi.
Mail 879																					**Mme VERCOUSTRE (des Alluets le Roi) a écrit :** Voir document (NDLR : aucun document n'a été joint)	**Complément Mail 882**
Mail 880				X											X		X				**M. LEVE (pour le collectif OAP Gravois) a écrit :** Enquête publique PLUi Mézières sur Seine Vous trouverez ci-joints une pétition (signée par 53 personnes) concernant des réserves sur le PLUi méziérois et en particulier l'OAP Gravois, avec son courrier explicatif, à ajouter à l'enquête publique. **Contre le projet immobilier OAP Les Gravois** Une OAP créée en 2014 prévoit la construction d'un lotissement d'au moins 35 logements entre la rue des Gravois et la rue Nationale, à la place des maisons, terrain agricole et jardins. Ceci s'est décidé sans consultation ni information des riverains. Lundi 24 juin, nous avons obtenu que la mairie ne donne pas délégation pour l'achat des terrains. C'est donc un statu quo sur un plan que tout le monde trouve aberrant, plan que la mairie ne souhaite ni modifier ni supprimer. Nous propriétaires affirmons ne vouloir ni vendre ni laisser morceler le	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel approuvé en 2014mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. D'une façon générale, cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					quartier dont le caractère rural doit être sauvegardé. L'OAP en l'état n'est pas acceptable. Parmi les points problématiques, on peut citer : Nombre de projets de construction et croissance de la commune démesurés ; Nombre de constructions de l'OAP (35 mini) trop important au vu du secteur et de sa superficie (1.1 ha) ; Infrastructures insuffisantes (routes internes et en sens unique, écoles déjà limitées, garderie) et sans prévision d'amélioration ; Pas de place pour des parkings Sécurité aux abords des écoles (circulation accrue sur une rue sous-dimensionnée) Coupure des terrains arbitraire, au ras des maisons ! Expropriation (ne souhaitant pas vendre) - 2 maisons + destruction de l'outil de travail agricole et d'un hangar servant d'entrepôt à une entreprise locale + totalité des jardins du secteur Perte de valeur immobilière énorme sur le quartier ; Dénaturation du quartier et du caractère rural de la commune (construction verticale) ; Absence de communication et consultation des riverains Nous demandons donc aux autorités décisionnaires de consulter les habitants concernés (notamment le collectif OAP Gravois) afin de réviser (voire annuler) le projet pour avoir une urbanisation en cohérence avec ses objectifs.	environnant dont le phasage peut évoluer. A ce jour, aucune étude opérationnelle n'a été réalisée. Comme demandé dans l'avis communal, la notion de "culture maraichère" sera corrigée.
Mail 881		X						X					X						X		**<u>Mme GAIGNEROT a écrit</u>** : Cf. pièce jointe Observations sur le PLUi de Triel sur Seine, zone 1AUBa Feucherets-Basins (voir 1ère carte en PS ***) Nous souhaiterions : 1) La PRÉSERVATION de la totalité du BOIS (situé dans la zone 1AUBa) de toute urbanisation afin de : a) protéger les très nombreuses espèces d'OISEAUX, aussi bien diurnes que nocturnes, qui y vivent ; b) maintenir le CORRIDOR ÉCOLOGIQUE (de la TVB) situé entre le BOIS (de la zone 1AUBa) et la zone UDa pavillonnaire. Ce corridor relie la forêt de l'Hautil au Nord, à la Seine au Sud (voir les 2 cartes en PS ***) ; c) maintenir le double rôle du BOIS situé dans cette zone 1AUBa : en tant que PUITS de CARBONE et ÎLOT de FRAICHEUR contribuant à RÉDUIRE le RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE ; 2) Dans le cas où notre souhait n°1 ne pourrait être satisfait, nous souhaiterions : LE MAINTIEN d'un large ESPACE BOISÉ TAMPON	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					limitrophe, situé entre la zone Ouest UDa pavillonnaire et la zone 1AUBa (laquelle devant, dans ce cas, être très modérément urbanisée), afin d'y PROTÉGER, hélas dans ce cas que partiellement, LA BIODIVERSITÉ de l'actuel BOIS qui s'y trouve (voir liste PS *). 3) À l'ère du fonctionnement en Intercommunalité, nous souhaiterions aussi qu'une solidarité entre communes s'établisse au sujet de l'application de la loi SRU. La répartition des zones d'implantation de logements sociaux pourrait se faire en fonction des surfaces disponibles de chaque commune sans impacter leurs zones naturelles qui devraient toutes d'emblée être protégées. Ainsi, une commune telle que Triel par exemple, qui est défavorisée du fait de ses nombreux et grands terrains non constructibles (présents sur les carrières de gypse de l'Hautil, ou dans la plaine polluée par les boues des eaux usées de Paris, ou encore sur les terres inondables de sa rive gauche) devrait être affectée d'un « quota loi SRU » inférieur à celui d'une commune mieux dotée en terrains constructibles. * Liste non exhaustive des « espèces » vivant sur la zone boisée 1UABa ou la fréquentant régulièrement : Diverses et nombreuses espèces d'Abeilles sauvages, Chat-sauvage gris, Chauves-souris, Hérissons, Renards, Chardonnerets, Chouettes, Faisans, Geais, Hiboux, Linottes, Mésanges bleues, Mésanges charbonnières, Merles, Moineaux, Pinsons des arbres, Piverts, Pics noirs, Rossignols, Rouges-gorges, Rouges-queues, Tourterelles des bois, Lézards, Orvets.	
Mail 882			X	X											X		X				**Mme BOUCHENEZ a écrit :** Commentaires relatifs au PLUI pour les Alluets-le-Roi : Anne-Marie Vercoustre Une remarque générale sur le document du PLUI : c'est un énorme document qui intègre les recommandations pour 72 villes ou villages. On voit mal l'intérêt qu'il y a, sauf pour les introductions, à tout réunir dans le même document. Il est extrêmement difficile pour un habitant de s'y retrouver, en particulier dans le document électronique. De simples liens mis au niveau des tables des matières et conduisant directement à la partie concernée aurait déjà grandement facilité la lecture. 1. Les zones Le PLUI ne prévoit plus que 2 zones dans le village : UAd (centre-ville) et Uda (la périphérie). La zone UAd couvre seulement une partie de l'ancien village, mais elle devrait s'étendre à l'ouest jusqu'à la rue d'Ecquevilly, d'autant que les 2 maisons de part et d'autre au bout de la grand rue ont été classées patrimoine à protéger. La zone UAd devrait imposer des contraintes plus strictes de construction et rénovation (couleur des tuiles, des volets, interdiction de	Le PLUi approuvé sera disponible sur le Géoportail en 2020 et donc consultable sur internet. Concernant le zonage de la commune, la zone Uad réunit les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, à dominante résidentielle. Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis, constructions, murs, qui constituent un front bâti le long de voies, souvent étroites. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions. La zone UDa, correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées, engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					supprimer les volets en bois au profit de volets roulants, fenêtres plus hautes que larges, couleur et type de ravalement, etc. Le plan de la ZAC est incomplet au sud (il manque apparemment 3 lots). 2. Patrimoine à préserver 2.1. Il faudrait préciser le type de contraintes qui peuvent s'appliquer sur les bâtiments ou ensemble de bâtiments qui sont déclarés patrimoine à protéger : impossibilité de démolir, respect des caractéristiques architecturales, possibilité ou non de diviser (dans le cas d'une ferme par exemple). Le document ne dit rien de précis, ce qui peut inquiéter certains propriétaires s'ils ne peuvent plus diviser ou vendre, et prêter à des interprétations variées lors de demande de rénovations futures. 2.2. Beaucoup d'erreurs dans la description des bâtiments, leur emplacement ou la photo. - La Ferme de Clairbois. La partie à protéger n'est pas juste cette partie ouest sur la rue du Moulin, mais l'ensemble de l'ancienne ferme de Clairbois qui s'étendait jusqu'au numéro 12 de la rue de Clairbois. La "Genèse" est erronée. Il faut lire : En 1761, cette ferme appartient à Pierre Lavoyepierre et à sa mort, en 1772, la ferme est divisée. En 1882, une partie est achetée par Toussaint Ferdinand Maigre et restera dans la famille Maingre, en tant que ferme, jusqu'en 1970. Par la suite elle est divisée en plusieurs lots. - La ferme du Carreau. L'emplacement montré sur le plan correspond au Clos Sainte Anne qui se trouve 7 rue d'Orgeval (à protéger). La photo est celle d'une maison rue de Crespières déjà décrite plus haut. La ferme du Carreau est le 9 rue d'Orgeval également décrit plus haut (No. 438 sur le plan) - Corps de ferme, rue d'Ecquevilly : le plan devrait inclure l'angle resté en blanc qui correspond à l'entrée et un petit morceau de la cour de la ferme. - Ferme des Bons Enfants (dite ferme Maingre, du nom du dernier fermier), 1 rue des Bons Enfants : elle est mal située sur le plan, à la place d'une autre propriété qui devrait également être protégé (voir plus loin). Il faudrait étendre la protection jusqu'à la rue d'Orgeval où se trouve une longue grange (rénovée) qui faisait partie de cette ferme. 2.3. Patrimoine à ajouter - La ferme Rousseau, rue Sainte Gabrielle : dans le PLU des Alluets, elle a été retirée des bâtiments à protéger sous prétexte qu'elle est sans intérêt. C'est loin d'être le cas. Elle a même plus d'intérêt que d'autres bâtiments retenus : c'est une ferme très typique, avec l'habitation principale au centre, au fond d'une cour entourée de bâtiments agricoles, grange, hangars, écurie, non réhabilités à ce jour. En bon état. De plus elle est au cœur du village, juste derrière la mairie. Elle est présente sur les plans de 1821.	favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots Il n'est pas prévu de modifier les périmètres des zones en accord avec la commune. Dans le cadre de la démarche patrimoniale 9 Ensembles Bâtis et 9 Edifices Patrimoniaux Urbains et Ruraux ont été identifiés. Des précisions sur les fiches vont être apportées pour l'approbation du PLUi. En termes de contraintes, il faut retenir qu'elles portent simplement sur l'aspect extérieur des éléments identifiés Concernant les OAP, tout d'abord ce sont des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Y sont définis des périmètres d'implantations préférentiels, des orientations comme leur nom l'indique, mais elles ne constituent pas des règlements en tant que tels. Elles n'ont pas vocation à définir précisément l'aspect extérieur des futures constructions. Concernant le stationnement au sein de ces OAP, lorsqu'il n'est pas indiqué c'est qu'il faut se référer à la partie 1 du règlement, chapitre 5. Les normes de stationnement sont basées sur les données du PDUIF. Pour la commune des Alluets-le-Roi, la norme est de 2,5 places par logement soit 3 places par logement. Cette norme est également applicable aux projets faisant objet d'une OAP, sauf disposition contraire dans l'OAP, ce qui n'est pas le cas pour celles sur la commune. Ici encore, ce sont des orientations qui sont définies et non des normes. Les OAP de la commune des Alluets sont une reprise des OAP présentes au PLU communal approuvé en 2014. Elles ont été validées à plusieurs reprises par la commune, il n'est pas prévu de les modifier. Pour ce qui est du plan des maisons qui serait erroné, le PLUi est basé sur le cadastre 2017. Si erreur il y a, elle provient du cadastre. Concernant la problématique de la circulation, cela ne relève pas du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- Un ensemble de bâtiments au 31 Grand-rue (y compris le Gîte rural). - Ancienne ferme, bon état, très remaniée, 37 rue d'Orgeval - Maison à la tourelle, 13 rue des Bons Enfants, (en face du 6 rue des Bons Enfants qui a sans doute été mis par erreur dans le patrimoine à protéger, car il n'a aucun caractère). Au XIXe siècle, l'histoire de cette maison est liée à celle de la ferme Saint Sylvestre, les deux propriétés, voisines, appartenant toutes deux à Jules Amédée Guignard qui fut maire des Alluets de 1850 à 1878. - Ferme angle de la rue Sainte Gabrielle et de la rue des Bons Enfants où se trouvaient l'ancienne boulangerie et un café (dans la partie rue des Bons enfants) - Ferme au 40 Grand Rue si elle n'est pas démolie d'ici là. Ferme très typique avec maison au centre et fond de la cour, entourée de bâtiments agricoles, de différente hauteur qui donnent beaucoup d'harmonie à l'ensemble. Actuellement « dans son jus », mais habitée. Genèse : à la révolution elle appartient à Charles François Lemaire, membre du 1er Conseil Municipal des Alluets-le-Roi. 3. OAP Il est prévu 8 OAP sur le Village des Alluets, ce qui est beaucoup pour un petit village comme le nôtre (actuellement 1240 habitants), d'autant que l'OAP 6 prévoit 90 à 100 habitations qui, en comptant 3 habitants par logement en moyenne, augmentera la population de 25 %. L'OAP 8 prévoit également 10 logements. Ces 2 OAP sont déjà en cours de réalisation : terrains vendus à des promoteurs et début de construction. Dans ce contexte, les OAP 1, 2, 3, 4 apparaissent inutiles et imposées à des particuliers sur des terrains déjà constructibles, une violation du droit légitime de propriété. De plus ces OAP prévoient un nombre insuffisant de places de stationnement et de places dites « de jour », dans un village où l'absence de transport en commun oblige chaque famille à avoir 2 voitures, et où les rues sont déjà saturées de voitures en stationnement sauvage. Aucune OAP n'est prévue pour améliorer la circulation des voitures ou des vélos. OAP 1 – rue d'Ecquevilly Cette OAP prévoie 12 logements autour d'une partie commune végétalisée. Une seule place de stationnement par habitation est prévue (intérieure à l'habitation), aucun parking commun ni place de jour. Cette disposition n'est pas du tout en continuité avec l'existant où toutes les maisons sont parallèles à la rue sur des terrains individuels, et pour les plus récentes offrent 2 places de jour à l'extérieur du portail. De plus les terrains de cette OAP appartiennent	Concernant les erreurs matérielles dans les fiches patrimoine, elles seront corrigées pour l'approbation du PLUi. Il n'est pas envisagé d'ajouter de nouveaux éléments à protéger.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					à deux propriétaires différents, interdisant à l'un de vendre si l'autre n'est pas prêt à vendre. OAP 2. Route royale. 10 maisons sont prévues sur un terrain actuellement constructible et faisant partie de la propriété d'un particulier ayant sa maison et jardin sur une partie du même terrain. Manifestement une violation du droit de propriété. Une seule place de stationnement par habitation est prévue (intérieure à l'habitation), aucun parking commun ni place de jour. De plus la rue de la Ferme étant actuellement une voie privée (sur laquelle il n'y a pas d'OAP), la circulation interne prévue pour relier la rue de la Ferme à la route Royale ne sera sans doute pas possible. Une OAP sur la rue de la Ferme et la création de cette voie de connexion serait beaucoup plus utile que la création de 10 maisons sur ce terrain privé. OAP 3. Rue du Parc. Prévoit 4 logements sur 1400 m2 de terrain. Une OAP inutile car cela empêche le propriétaire de construire pour lui-même ou un enfant, et s'il vend à un promoteur c'est exactement ce que celui-ci fera de toute façon. De plus cela obligera le bâtiment donnant sur ce terrain à murer toutes ses fenêtres ! Une bande de terrain derrière ce bâtiment devrait être sortie de l'OAP afin de pouvoir conserver les fenêtres existantes ou d'en créer (distance minimum de vue à respecter). OAP 4. Rue de la Procession/rue au Loup. Construction de 7 logements sur un terrain privé de 1200m2. Dire qu'il n'y a pas si longtemps il fallait 1500m2 pour construire une seule maison aux Alluets ! Pas de places de stationnement suffisantes prévues ni possibles sur le terrain (des box sont mentionnés de façon très vague). OAP 5. Rue de la Procession/vieille rue. Cette OAP de 23 logements très voisins de ceux de l'OAP 6 ferme définitivement la possibilité de créer une route suffisamment large en prolongation de la Grand rue pour rejoindre le CD45 vers Maule. C'est donc une mauvaise option pour l'avenir de notre village. Aucun stationnement prévu pour ces 23 logements. Le carrefour a cet endroit entre la rue de la Procession et la Grand rue est déjà très dangereux. Il faudrait au moins prendre un morceau du terrain prévu pour l'OAP pour élargir la rue de la procession et le carrefour. OAP 6. Secteur Maule, CD45. « Programme de 90 à 100 logements diversifiés comprenant un minimum de	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					25% de logements sociaux ; mixité des formes urbaines avec des logements collectifs, des logements intermédiaires, des maisons de ville ainsi que des lots libres de constructeurs ». On avait parlé d'une crèche dans la seconde tranche de ce programme, mais aucun service n'est mentionné explicitement. Ce programme est déjà bien avancé (route, infrastructure), mais il faut bien constater que pour l'instant seuls les lots libres de constructeurs ont trouvé acquéreurs. Il n'est pas précisé si la voie principale intérieure sera privée ou non. Elle serait beaucoup plus utile si elle était publique permettant une circulation directe de la rue d'Ecquevilly et de la Grand Rue à la rue de Maule, d'autant qu'il est prévu d'élargir la vieille rue (voie communale). Par ailleurs le plan des maisons à droite de cette zone (le long de la rue d'Ecquevilly) est complètement erroné. OAP 7. Cœur de village L'aménagement du secteur autour de la mairie est en cours d'achèvement. A l'usage (mairie, médiathèque, salle de réunion), le nombre de places de parking sera très insuffisant, car il est déjà insuffisant actuellement. Il faudrait au minimum permettre au personnel de la mairie de se garer sur la partie bitumée à droite de la mairie (en enlevant la plate-bande fleurie qui n'était pas vraiment entretenue ni fleurie). Qualité paysagère et ornementale : Il est écrit pour le mur le long du jardin de la mairie : "conservation de la hauteur existante". Ce n'est pas le cas, car il a déjà été arasé d'un bon mètre. Et du côté de la rue Saint-Pierre le muret ne fait pas les 50cms prévus, ce qui peut poser des problèmes de sécurité. "Plantation obligatoire d'arbres à l'alignement le long de la rue Saint Pierre et la rue Sainte Gabrielle tout en conservant des ouvertures pour les constructions existantes". Il semble que cette idée couteuse d'arracher les arbres d'un côté de la rue pour les replanter de l'autre côté (ce qui mettrait les riverains dans l'obscurité) ait été abandonnée : le texte et le plan devrait être changé en conséquence. "Aménagement du Jardin de la mairie rendu accessible au public pour un usage d'attente et de repos". Il serait plus intéressant d'en faire un parc de jeux pour les tout petits (balançoires, portique d'escalade, etc.). OAP 8. Route royale Une dizaine de logements diversifiés autour d'un espace central. Ce programme est situé le long de la route royale, route très passante aux heures de pointe et où il sera donc très difficile de s'engager, et d'en sortir,	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					comme c'est le cas pour le point de vente Gaillard voisin. Il aurait fallu prévoir un rond-point au croisement avec la route d'Orgeval, comme réclamé depuis longtemps. Aucune indication de stationnement, à moins que l'espace central ne serve de parking. Il est impossible de se garer sur la route Royale. 4. Trames vertes L'idée de trames verte pour protéger la transition entre les habitations et les cultures est une idée très intéressante. Sur les plans de l'AOP 6 (rue de Maule), elle est indiquée par un trait vert. Ce trait devrait se prolonger pour couvrir toute la partie ouest de ce secteur. Les constructions dans cette partie étant actuellement en cours, il semble qu'aucun espace n'ait été réservé pour ces plantations (haie + arbres). Une trame verte est prévue sur un terrain de 1200m2 près de la mare et du Friche. Cette trame verte ne présente pas d'intérêt, étant si près du Friche qui est en lui-même une trame verte, et pour en faire quoi ? C'est une spoliation inutile des propriétaires, même si ceux-ci n'entretiennent pas ce terrain depuis des années. De plus la commune n'aura pas le personnel ni l'argent pour l'entretenir. 5. Circulation dans le village Les rues des Alluets ne sont pas du tout adaptées à la circulation actuelle (camions de plus en plus gros et fréquents, venant ou allant à la ZAC), ni au stationnement pour un minimum de 2 véhicules par foyer, dû à l'absence de transport en commun. Créer des OAP au centre du village, sans stationnement suffisant, ne va qu'amplifier le problème qui empire chaque année. Il faudrait prévoir un grand parking dans la ZAC (une OAP spécifique aurait été utile), pour prendre une navette ou un bus jusqu'aux bus d'Orgeval (bus de la 14) ou pour le covoiturage, au lieu de prendre sa voiture jusqu'à Orgeval. Les voies douces pour les vélos n'ont pas été étudiées non plus. Même si à l'intérieur du village, cela semble compliqué, il faudrait envisager des pistes cyclables pour aller vers la N13, la N14 et la D307. En conclusion, ce PLU semble avoir été fait pour satisfaire aux exigences de la région et de l'Etat (densification)	
Mail 883			X																X		**Mairie de Mézy sur Seine a écrit :** Bonjour, La remarque sur le registre du PLUI N°EP2019 0507 22 est en fait un tract distribué sur la commune pour lequel la municipalité à préparer une réponse pour les Méziacois qui le demandaient. Voir papier joint : « HALTE A LA DÉSINFORMATION	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, c'est la réponse de la commune de Mézy, aux différentes contributions liées au projet en centre-ville.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Chers administrés, Certains d'entre vous ont reçu récemment un tract vous invitant à donner votre avis sur le nouveau PLUi. Ce en quoi il rejoint l'appel municipal (édito des dernières Nouvelles de Mézy). Ce tract n'émane pas de la mairie, « signé : Le collectif de riverains », il peut être considéré comme anonyme : pas d'identité, pas de contact possible... Il ne porte pas sur l'ensemble du PLUi, mais sur un seul point précis : le projet de collectifs d'habitation dans le Parc de l'Orangerie, qu'il vous demande de contester en avançant des arguments qui, pour la plupart, sont faux ou tendancieux. Reprenons-les un par un et disons la vérité : > M. le maire a accordé un permis de construire pour la réalisation de 26 logements (et non 76) le 5 février 2019. > D'autres permis seront déposés pour une cinquantaine de logements supplémentaires quand le PLUi sera opposable. > Mézy village « médiéval ». Mézy existait au Moyen-Age mais aucun bâtiment, aucun vestige architectural ne permet de classer Mézy dans le cadre médiéval. > Le périmètre du parc n'est pas « classé Monument Historique », mais, proche de l'église inscrite, tout projet architectural doit être validé par les Architectes des Bâtiments de France. Le maire ne peut pas passer outre lorsqu'il y a covisibilité. Le bas du parc était à ce jour, en zone naturelle. Respectant les souhaits de la Communauté Urbaine de ne pas supprimer de zones naturelles, nous avons compensé cette modification du zonage en rendant à la nature des espaces constructibles mais inadaptés à l'accueil de collectifs. Ces échanges augmentent les zones naturelles de Mézy de plus de 2000 m2. De plus, nous avons implanté des dizaines de cœurs d'îlots rendant inconstructibles de nombreux fonds de terrains. > Le parc « poumon vert de Mézy » est amené à disparaître avec toute sa faune et sa flore. FAUX il n'y aura pas d'abattage systématique des arbres. Il y aura remplacement des sujets enlevés par des plants plus jeunes. De grands espaces resteront végétalisés. Les animaux, pas si sots, pourront facilement migrer en traversant la me Erambert pour retrouver bois et taillis. D'autres continueront à vivre au milieu des humains. > 76 logements vont impliquer l'arrivée d'une centaine de véhicules, d'où problèmes de circulation et de pollution. VRAI. Nous avons pour cela, avec les conseils de riverains, demandé une étude d'impact de ces nombreux véhicules sur la circulation dans le village en lien avec le projet.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le résultat est qu'il sera très mesuré. Quant à la pollution, Mézy n'est pas sous cloche et le déplacement de ces logements ailleurs dans le village, n'empêcherait pas sa dispersion dans tout le secteur. > A l'école, une classe va être supprimée à la rentrée. L'école ne pourra pas absorber l'arrivée d'un grand nombre d'enfants supplémentaires. PRÉCISION : il ne s'agit pas de la fermeture d'une salle de classe, mais de la suppression d'un poste de professeur pour effectif d'élèves insuffisant. Si de nombreux élèves s'inscrivent, un poste sera créé et l'école est assez grande pour les accueillir. > L'altération architecturale de l'image du quartier où l'on trouve des bâtisses parfois classées aux monuments historiques. FAUX. Aucune maison de Mézy n'est classée. Seules l'église et la Villa Paul Poiret sont inscrites au répertoire. Pour ce qui est de l'architecture, faisons confiance aux ABF qui ont la compétence et le dernier mot. > Il ne faut pas construire dans ce parc. D'autres terrains existent (ex : emplacement de l'ancien Carrefour Contact). IMPOSSIBLE. Cet emplacement est en zone UEm (économique et artisanale). Elle ne peut être modifiée et ne peut pas accueillir de logements. Sachez enfin que la municipalité ne laisse pas construire parce qu'elle veut construire mais parce qu'elle doit construire. En conformité avec la loi SRU, nous devons avoir 25 % de logements sociaux avant 2025 alors qu'avec l'aménagement complet de l'Orangerie on atteindrait tout juste 20 %. **En conclusion** : nous vous invitons à prendre la parole dans le cadre de l'enquête publique, mais venez avec de vrais arguments. Tout ce qui est noté sur ce document est vérifiable en mairie et auprès de vos élus. La Municipalité	
Mail 884			X	X											X		X				**Mme VERCOUSTRE a écrit :** Cf. document joint (NDLR : Ce document aurait dû être joint au Mail 879. Son contenu est identique au Mail 882 ci-dessus)	**Cf réponse Mail 591 + 882 ci-dessus.**
Mail 885														X	X						**M. PERELLI a écrit :** PLUi Quartier gare Andrésy Je suis en total accord avec les préconisations ci-dessous : · *Pas de Bande de Constructibilité sur l'Avenue Maurice Berteaux, Rue de Chanteloup et autres rues du quartier* · *Hauteur maximale de 6 mètres + 3m de dernier étage en cas de toit plat ou 4m de dernier étage en cas de toit en pente* · *Retrait/Recul* o *de 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété* o *de 5 mètres entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					propriété* o *Entre 5 et 8 mètres entre les constructions et la voirie* · *Coefficient d'emprise au sol de 30%* Je voudrais ajouter que la construction de "cubes" comme cela est prévu dans le quartier de la gare est en total "dysharmonie" avec le style de maisons qui font le charme de l'avenue Maurice Berteaux.	dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.
Mail 886																					**CONFLANS ASSEMBLEE CITOYENNE a écrit :** CONTRIBUTION À L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LE PLUI DE GPSEO (NDLR : Mail identique à Mail 792 auquel il convient de se reporter)	Contribution identique 792 et 876 La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de """lettres du PLUi""" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Le dispositif d'enquête publique à été conjointement établi avec le Président de la Commission d'Enquête et répond aux obligations légales de forme et de durée. Le prolongement de l'enquête publique relève du jugement de la commission d'enquête. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUI, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre. S'agissant des contributions relatives au territoire communal, il est précisé que dans le cadre de l'avis du Conseil Municipal en date du 18 février 2019 sur le projet de PLUI arrêté, la commune a sollicité le classement à vocation naturelle de plusieurs espaces verts, dont l'espace vert situé rue Jean Baptiste Lamarck. S'agissant de l'identification des bâtiments publics Mairie et anciennes écoles sur le plan patrimonial, la Commune est favorable à l'étude de cette proposition qui pourra intervenir lors d'une prochaine évolution du PLUI.
Mail 887		X		X																	**Mme CARAYON a écrit :** L'orientation d'aménagement et de programmation concernant le secteur "Centre-bourg" à Morainvilliers, précise la programmation suivante : "Aménagement de logements dans les bâtiments existants ou reconstruits (18 logements environ en T2 et T3); - Construction de petits collectifs d'habitat "intermédiaire" (60 logements au maximum en T1, T2 et T3) et des maisons jumelées au nord, (16 maisons au maximum, avec jardon de 200 m² à 300 m²), 50% DE LOGEMENTS SOCIAUX SUR L'ENSEMBLE DE L'OPERATION, avec un minimum de 50% de logements sociaux dans le collectif; - Création d'un commerce donnant sur la place." La proportion de 50% de logements sociaux nous parait disproportionnée par rapport au seuil fixé par la loi "Dufflot" n° 2013-61 du 18 janvier 2013. En	Sujet identique contribution 629 Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - secteur Centre Bourg et suite à la promulgation de la Loi Elan, le taux de logements sociaux sera réduit à 30%. Par ailleurs et afin d'atteindre les objectifs de production de logements sociaux, il est nécessaire que le taux soit plus élevé pour permettre un rattrapage. La stratégie mise en place par la commune vise bien un équilibre général du territoire en matière de production diversifiée de logements par notamment la construction de petites opérations.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					effet, cette loi fixe le seuil minimum à 25 %. Comment justifiez-vous la proportion de 50% qui représente le double du minimum légal ? De plus, une proportion telle concentrée sur le même secteur va à l'encontre de la mixité sociale, prônée par tous les projets urbains depuis plusieurs décennies. Une répartition géographique plus homogène à l'échelle de la commune semblerait plus cohérente. Le secteur du "Clos Poussin" pourrait également accueillir des logements sociaux, ce qui les répartirait de manière plus homogène à l'échelle de la commune.	
Mail 888													X								**Mme PIENNE (SCI LES FONTAINES) a écrit :** Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la contribution de la SCI Les Fontaines, propriétaire d'une grande parcelle bâtie cadastrée AI149 sur le territoire de Bures-Morainvilliers, au 32 rue de la Fontaine, concernant le projet de PLUi soumis au public. Ces observations concernent l'extension des espaces boisés classées (EBC) dans une zone urbaine du PLU en vigueur (UEb), et le classement en zone naturelle « NV » de cette parcelle déjà bâtie. (NDLR : se reporter au Mail 838 dont le contenu pièce jointe est identique au contenu de la pièce jointe à ce Mao=il 888)	Contribution identique 838 La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Les parcelles sont classées en zone NV dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces tout en prenant en compte la gestion des constructions existante. La vulnérabilité environnementale et paysagère du site situé dans le massif boisé justifie ce classement en zone NV au PLUI. Les modalités d'évolutions des constructions existantes sont encadrées par le règlement de la zone et relèvent de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Mail 889													X								**M. MORIN a écrit :** Je souhaite expressément le maintien de tous les espaces boisés classés sur Elisabethville. Cela nous apporte une qualité de vie certaine, à l'heure où la planète étouffe, je ne trouve pas judicieux de se priver de ces endroits de verdure, utiles pour la planète et pour nous. Je suis donc totalement opposée à la suppression de ces "espaces boisés classés".	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 890																					**Mme HUBERT a écrit : V**oici mes remarques (NDLR : Mail identique à Mail 715 auquel il convient de se reporter)	Contribution identique à 715

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 891													X						X		**Mme PIERRE a écrit :** Je compte sur nos élus pour bien prendre en compte le souhait des citoyens de maintenir les espaces verts et boisés, les espèces végétales et animales qui préservent la vie et la qualité de l'air. Le récent vote européen a manifesté la prise de conscience écologique des français. Nos élus doivent porter le discours des électeurs. Ils doivent observer les projets et leur catastrophiques conséquences, par exemple, le projet de carrières sur la commune de Brueil en Vexin et les rejeter. Ce sont ces rejets qui obligeront à regarder vers les alternatives écologiques. Ce faisant, nos enfants pourront espérer respirer mieux et continuer à boire de l'eau sainement. Je suis une citoyenne qui compte sur les élus, sur leur réflexion et leur humanité. Ne détruisez plus la planète, protégez-la, avec nous.	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.
Mail 892				X																	**M. LE FRANCOIS a écrit :** Tout comme l'ensemble des habitants du quartier des Martraits de Mantes-la-Jolie, je m'oppose avec véhémence à l'OAP sur notre secteur. Sans reprendre chacun des points de l'argumentaire de mes voisins, je voudrais juste signifier à quel point ce projet est une aberration et va à l'encontre même des problèmes écologiques que nous subissons et que nous continuerons de subir dans les cinquante prochaines années, je veux parler du réchauffement climatique. N'est-il pas insensé de vouloir densifier un quartier bénéficiant encore d'espaces verts en le bétonnant ? Ne devrait-on pas plutôt les protéger ? Par ailleurs n'avez-vous pas entendu parler des formations d'îlots de chaleur urbain (voir encore l'épisode caniculaire de Juin 2019) que ce projet va favoriser ? Pour toutes ces raisons, je demande le retrait purement et simplement de l'OAP du secteur "les Martraits" de Mantes-la-Jolie.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 893																	X		X		**M. BEQUART a écrit :** La transformation des zones UHb essentiellement autour du Haut Orgeval, de la rue de la Verte Salle et de la rue de Feucherolles, en zone UDa. a) Conséquence sur la circulation On ne peut accéder à ces quartiers qu'après avoir traversé le centre, puisque les rues de Feucherolles et de la Verte Salle sont des voies de taille extrêmement réduite que personne n'emprunte pour entrer ou sortir d'Orgeval par le Sud. La majorité des automobilistes arrivent à Orgeval plutôt par la Route de Quarante Sous que par le plateau des Alluets. Même si elles sont assez proches de la Mairie, ces zones UHb représentent plus une extrémité qu'un centre.	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale,

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Dans ces quartiers, le coefficient d'emprise au sol passerait de 0,15 à 0,50, ouvrant ainsi la possibilité de construire environ 400 maisons (1). Si on compte 1,5 voiture en moyenne par maison, ce sont 600 voitures supplémentaires qui emprunteront matin et soir les axes Chapelle, Docteur Maurer ou Frédéric Chartier. Or on ne peut pas élargir ces rues et il n'est pas envisageable de quitter Orgeval quotidiennement par le plateau. La construction de 400 maisons dans ces quartiers conduirait à des embouteillages insupportables aux heures de pointe. b) Conséquence sur les inondations. Les eaux de ruissellement qui alimentent les inondations du centre proviennent principalement du Haut Orgeval et de la Verte Salle, pour entrer dans le centre par la rue de Colombet. La construction de 400 maisons avec un coefficient d'emprise au sol de 0,5 aggravera les conséquences financières et humaines des prochains sinistres. Lors de la dernière inondation de 2018, l'autoroute A13, inondée, a dû être coupée pendant plusieurs heures. (1) Ce chiffre est obtenu en prenant les hypothèses suivantes : Les zones UHb entourées en rouge représentent environ 200 000 m², sur lesquels on dénombre environ une petite centaine de constructions, soit une moyenne de 2000 m² de terrain pour chaque maison. Si le coefficient d'emprise au sol passe de 0,15 à 0,50, le potentiel de maisons sur 200 000 m² est de 500 sur des terrains de 400 m² en moyenne : un promoteur découpera une parcelle de 2000 m² en 8 lots de 250 m² de terrain avec une maison de 100 m² au sol mais d'autres propriétés de 2000 m² ne seront que découpées en deux. Si on admet 500 maisons, cela engendrera la construction de 400 nouvelles par rapport aux 100 existantes	notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Concernant le risque de ruissellement, il devra être géré au moment de la réalisation de l'opération et notamment lors de la validation de l'autorisation d'urbanisme, le PLUi prévoyant : "Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur le terrain, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte est régulé pour ne pas dépasser 1l/s/ha (Bases de calcul : surface totale urbanisable) ou à la valeur fixée par le ou les règlements d'assainissement applicables. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 894																					**M. BEQUART a de nouveau écrit :** (NDLR : Mail strictement identique au Mail précédent)	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale,

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Concernant le risque de ruissellement, il devra être géré au moment de la réalisation de l'opération et notamment lors de la validation de l'autorisation d'urbanisme, le PLUi prévoyant : "Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur le terrain, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte est régulé pour ne pas dépasser 1l/s/ha (Bases de calcul : surface totale urbanisable) ou à la valeur fixée par le ou les règlements d'assainissement applicables. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 895															X						**M. MINET a écrit :** Andrésy - Secteur du Fay La création d'une route forestière desservant le château du Fay est un encore un projet pour lequel nous aurons des répercussions négatives sur l'environnement et l'activité d'un centre équestre. Je suis opposée à ce projet et demande à ce qu'une nouvelle solution soit étudiée. (NDLR : de nombreux Mails ont traité de ce sujet !)	L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et règlementaire du PLUi.
Mail 896																					**Mme DUPONTROUE a écrit :** Ci joint une synthèse de l'association ASFONTAND avec laquelle je suis totalement en accord (NDLR : se reporter aux Mails 213, 271, 280, 330 et 375)	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. L'AVAP d'Andrésy est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 897																		X	X		**M. CAHAREL a écrit :** Résorption du goulot d'étranglement dans l'écoulement fluvial de la Seine … (Artificiellement créé entre Limay et Mantes la Jolie) L'inconvénient principal des grandes directives générales, telles celles contenues dans le PLUi élaboré par GPSO pour 73 communes … est de ne pas aborder les innombrables problèmes particuliers découlant d'une histoire urbaine passée … quelque peu "foisonnante". En imposant une pseudo-logique présentée comme adaptée à l'état des lieux, … mais en réalité, approximative et sans véritable stratégie inventive ou innovante … (laissant néanmoins, de-ci, de-là … libre cours à quelques initiatives locales … déjà plus ou moins engagées), … ces impératifs généraux plus ou moins globalisants, "intellectualisés" … et contingents risquent de faire oublier que toute règle doit d'abord et avant tout … être au service d'une humanisation de plus en plus soucieuse de notre qualité de vie … (pour nous … les habitants, … mais aussi ceux en transit obligé … ou les touristes un brin curieux, etc. …). Mon intervention, à titre de particulier (à la "vision" par nature limitée à quelques priorités, marottes ou espérances) … est donc établie dans le but d'aider quelque peu la "machine collective" … spécialement en tant que citoyen engagé, impliqué et critique (Gilet Jaune) dans le cadre de cette enquête publique menée par GPS&O. Aujourd'hui, pour ce qui concerne l'écoulement des eaux dans cette vallée industrieuse, et au regard de la sécurité des populations et des biens (préoccupation essentielle du PADD et du PLUi entrepris par GPS&O, …), l'état des lieux, ici gravement dégradé par l'homme (depuis au moins le 11eme siècle) ne permet pas de véritablement atténuer la puissance destructrice des crues exceptionnelles de la Seine, … dans l'aire sous la responsabilité de GPS&O.	Concernant la prise en compte du risque d'inondation de l'Oise et de la Seine, le PLUI est compatible avec le PPRi Seine et Oise. Pour rappel, les PPR et PPRI sont élaborés à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, en concertation avec les communes concernées, les PPR ont pour objet de : - Délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, pour le cas où ces aménagements pourraient être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités. - Délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux, et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions PPRI de la Seine et de l'Oise – Notice de présentation – 24 - Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Or, pour mémoire, les aléas climatiques … sont appelés à s'amplifier ! Ces dernières décennies, l'Etat entreprit de grands travaux pour tenter de maitriser l'écoulement global de la Seine, … sauf, étonnamment, entre Limay et Mantes la jolie, … avec des conséquences désastreuses lors des grandes crues. Elles furent dévastatrices depuis ce lieu en remontant jusqu'à Conflans Ste Honorine, et, … exceptionnellement, …encore plus en amont vers Paris Le comblement de son lit naturel en son milieu par l'homme sur une longue période … (en y jetant d'énormes quantités de gravats et détritus), permit, par prolongation artificielle de l'ile de Limay vers l'Ouest, … de supprimer le tiers des arches au centre d'un immense pont ininterrompu construit à l'origine entre Mantes et Limay. Mais, … la conséquence en cas de crue est … la diminution d'environ 1/3 de son débit maximal possible (ou envisageable, … s'il n'y avait plus cette affreuse et dangereuse obstruction centrale). Constatation désolante : … L'accumulation de terres, gravats et autres "constructions" (d'origine publique ou privée) est de plus en plus importante depuis plus d'un siècle ! Remarque : dans un lieu proche et à l'origine moins "stratégique" sur Limay, la construction de la voie ferrée diminua tout autant (mais en une seule initiative !) le débit des crues du fleuve … (par nouvelle entrave du flux surabondant, … sévissant antérieurement pendant des "crises" plus ou moins longues, … et qui se faisait précédemment par … débordement sur l'ile … et … dans la plaine agricole limayenne riveraine … …) ! Ce type d'erreur humaine (à corriger absolument !) ne fut pas totalement évité lors de la création de la voie rapide reliant Limay à l'autoroute (piliers ininterrompus, … des berges de Limay à celles de Mantes la jolie). … Cependant, malgré cette "amélioration" dans les précautions préventives, la restauration du débit maximal originel imposerait : -- soit de creuser la zone centrale afin de faire disparaitre l'ile de part et d'autre de ce nouveau pont … en apparence exemplaire, -- soit de remplacer une partie du talus artificiel posé sur la rive de Limay … par des piliers, de façon à prolonger le pont afin de restaurer … la possibilité de flux latéral, … s'il est délibérément choisi d'inonder à nouveau les terres basses de Limay !!! Explication : En pratique, l'écluse de Méricourt règle le débit et la hauteur du fleuve … jusqu'à Conflans, mais cela, … uniquement en temps normal ! En effet, elle n'a quasiment aucune influence en amont de Limay-Mantes la jolie … en cas de crues sérieuses, … les seules dommageables, … donc à	- Définir les mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces naturels et cultivés existants à la date de l'approbation du plan, mesures qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					craindre, … et … à prévenir. Or, en 2020, face aux catastrophes climatiques, il est profondément anormal de se montrer inactif, en raison d'un sentiment de quasi impuissance face à ce qui est présenté comme un phénomène … "naturel", … tout en faisant fi des innombrables accumulations de bévues humaines antérieures. Il est encore plus anormal de se résigner à en subir les futurs coûts catastrophiques, … liés, … non pas vraiment aux grandes crues elles-mêmes, mais … à l'ignorance et/ou l'imbécilité des comportements humains, … incluant, celle des citoyens ordinaires, … mais aussi … celle des "experts" en ce domaine, … sans oublier celle des hauts responsables politiques locaux et régionaux ! C'est pourquoi, dorénavant, … les solutions à prendre pour résorber ce goulot d'étranglement (et probablement quelques autres !?! …) … doivent résulter d'études scientifiques proches de celles pratiquées pour entreprendre le désensablage du Mont Saint Michel à l'embouchure de la Rance ! Néanmoins, d'ores et déjà, pour ne plus subir cette véritable entrave artificielle, il est évident qu'il faudra restituer cette zone … à l'écoulement des eaux, c'est à dire, revenir à un immense pont ininterrompu entre les deux villes … avec disparition d'une partie de l'ile (des terres) de part et d'autre de son implantation, … … selon une amplitude à déterminer après étude en laboratoire, … … en fonction des multiples projets possibles en ce lieu (et ailleurs !). En effet, cet emplacement peut conserver, et même doit améliorer son grand intérêt urbain (et touristique) entre deux cités relativement importantes (et appelées à se développer). Par précaution, en attendant, le PLUi devrait déjà signaler la nécessité de cette future disparition de sol ! (Que ce soit en zone NSh ou NSn) Il devrait en ressortir dès maintenant l'inutilité d'investir pour rénover ou agrandir les habitations existantes appelées à disparaitre ! (… ou toute autre "entreprise" privée ou publique "classique", … … autre que … "légère", "temporaire", … et à fonds perdus !) Avec leurs impôts, les citoyens du futur ne devraient pas avoir à "dédommager" des initiatives ou d'actuels investissements sur le long terme qui, dès maintenant, doivent apparaitre comme … contraires à la prudence ! C'est pourquoi un contrôle et une estimation détaillée des lieux paraissent déjà indispensables. L'intérêt de tous est de se mobiliser pour gérer au mieux ces zones vitales et éminemment stratégiques ! Néanmoins, il ne faut pas perdre de vue qu'en 2020, … dans des sociétés	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					d'un bon niveau, … la disparition des sols n'implique pas la disparition de toute utilisation des zones concernées … (nouveaux immeubles ou quartiers flottants en Angleterre, aux Pays Bas, en Hollande, aux USA, etc. … Parmi les plus célèbres : voir Sausalito, … et même Venise, … ! Avec un peu d'imagination et de bon sens, une grande dépense ponctuelle … peut ainsi se retrouver vite "amortie" … tout en procurant un grand "rayonnement" à l'agglomération concernée. En l'occurrence, cette sécurisation régionale … d'intérêt national (voir européen) … possède a priori les atouts pour faire partie des grands investissements particulièrement spectaculaires mais … "sains" … car en plus d'être protectrice, … … ici, elle peut également se montrer … "dynamisante" ! En définitive, … Pourquoi retenir l'eau des crues sur la seule Ile de France (dans sa partie Ouest), alors qu'elle pourrait être mieux évacuée … puis bien absorbée en aval dans les méandres de Normandie (enrichissant les pâturages au passage !) ? Le domaine d'extension des crues exceptionnelles serait doublé, … diminuant d'autant (et même plus) leur potentiel dévastateur ! Dorénavant, quel que soit son niveau, … tout représentant de la collectivité, … concerné de près ou de loin par cette immense menace … mais ne cherchant pas à la résoudre … devra être considéré comme … co-responsable dans les sinistres futurs ! … c'est-à-dire … sous cet angle, … comme … ruineux incompétent, et même … potentiellement … criminel, ... à la hauteur du nombre des futurs morts !	
Mail 898				X																	**MPFB a écrit :** Mon conjoint et moi trouvons regrettable la modification de référencement des sections boisées d'Aubergenville (et des autres municipalités d'ailleurs). Nous avons choisi d'habiter cette commune car elle offre cette belle adéquation entre campagne et ville. De plus, à l'époque où on nous matraque en permanence de messages écologiques sur le besoin des arbres pour ralentir le réchauffement climatique, vous nous proposez d'accepter de renoncer (certes potentiellement si je m'en tiens à la définition donnée mais le risque existe bien) à nos arbres et notre nature. ..... N'y aurait-il pas un non-sens. N'y aurait-il pas, non plus, d'autres actions possibles comme par exemple, réhabiliter des lieux déjà bétonnés pour en faire des logements (ce qui est d'ailleurs prévu dans le quartier de la gare à Aubergenville), etc..	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 899			X								X					X					**M. ALEXANDRE a écrit :** Le PLU de la commune de Jumeauville, approuvé en 2011 a fait l'objet d'un travail approfondi de l'équipe municipale de l'époque, en concertation avec la population, les personnes publiques associées, les maires des communes voisines, les associations, les agriculteurs… Plusieurs réunions publiques ont été organisées où le diagnostic et les objectifs fixés par le conseil municipal ont été présentés : 1) Définir le développement rural du territoire 2) Permettre aux habitants d'évoluer dans un cadre de vie de qualité 3) Préserver le caractère rural du village Aujourd'hui, le travail réalisé avec les équipes de GPSEO a maintenu ces objectifs tout en respectant les prescriptions du PLUI. Quelques modifications ont été formalisées par une délibération du conseil municipal. Les zones AP ont été déterminées au PLUI afin de respecter les emplacements des cônes de vue du PLU communal, garantissant le paysage remarquable du haut des coteaux. Il serait dommage de permettre toute possibilité d'édifice dans ces secteurs. Une seule zone AP à l'entrée du village, route de Maule, a été réduite dans sa partie plane afin de permettre l'éventuelle construction d'un hangar par un agriculteur, ceci pour éviter la traversée du village avec de gros engins agricoles. Les emplacements réservés ont été définis pour garder des possibilités d'aménagements d'équipements collectifs mais aussi pour garantir l'écoulement des eaux de ruissellement en évitant les constructions sur des terrains inondables. Les agriculteurs de Jumeauville ont pu s'exprimer lors des diverses réunions, (la plupart étaient et sont encore des élus du conseil municipal), leurs observations et demandes ont été prises en compte. La majeure partie du territoire communal est classée en espace agricole et il serait incohérent pour la commune d'autoriser davantage. Il convient de garder des espaces naturels et protégés sur la commune de Jumeauville qui est célèbre pour son caractère rural et ses promenades dans un cadre rustique.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 900	X																	X			**Mme GATTI a écrit :** Que de difficultés à comparer l'ancien plu et le nouveau PLUi !!! Une exposition claire des 2 projets aurait été la bienvenue. Nous nous retrouvons face à des projets illisibles et difficilement accessibles Quid de l'information la communication et la transparence si prônées par le maire actuel ??? Dans ce contexte je me pose beaucoup de questions sur la volonté de cette municipalité à vouloir entendre la voix des Conflanais.	En préambule il est rappelé que la procédure d'élaboration du PLUi est à l'initiative de la CU GPSEO et que les modalités de concertation ont été définies en Conseil Communautaire. En préambule il est rappelé que la procédure d'élaboration du PLUi est à l'initiative de la CU

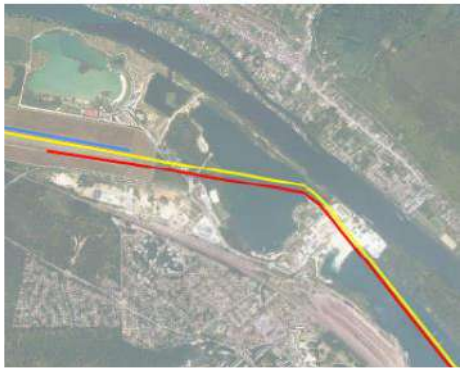
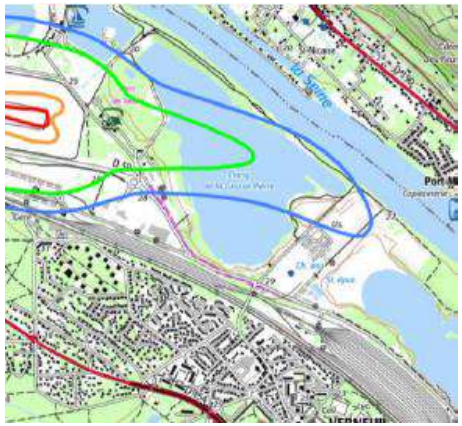
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						GPSEO et que les modalités de concertation ont été définies en Conseil Communautaire Il est précisé que la concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de """lettres du PLUi""" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUi, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvé du PLUI, d'améliorer l'ergonomie du document. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre.
Mail 901																			X		**ANONYME a écrit :** J'adhère entièrement à la remarque générale n°882 (Mme Vercoustre) : "Une remarque générale sur le document du PLUI : c'est un énorme document qui intègre les recommandations pour 72 villes ou villages. On voit mal l'intérêt qu'il y a, sauf pour les introductions, à tout réunir dans le même document. Il est extrêmement difficile pour un habitant de s'y retrouver, en particulier dans le document électronique. De simples liens mis au niveau des tables des matières et conduisant directement à la partie concernée aurait déjà grandement facilité la lecture." Je suis préoccupée par la thématique du raccordement au réseau d'assainissement collectif, prévu depuis 2016/2017 et qui n'a toujours pas été réalisée dans la sente où j'habite à Andrésy. Pourtant, la mairie avait réuni plusieurs fois les riverains pour les informer de la démarche, en présence de représentants de l'agence de l'eau. Une étude avait été réalisée à sa demande par un prestataire spécialisé, qui avait conclu à la faisabilité des travaux sur la partie publique et les parcelles privées. Un représentant de la mairie avait ensuite reçu individuellement les riverains dans le cadre de permanences pour des explications individualisées. Le projet semblant bien engagé, j'avais toutefois reçu un courrier de la mairie en juillet 2017, indiquant qu'elle avait désigné un second prestataire pour réaliser une nouvelle étude sur certaines parcelle privées (pas la mienne). À ce jour, les travaux n'ont toujours pas été effectués et dans le cadre de cette nouvelle et immense intercommunalité, les documents du nouveau PLUI traitant du sujet, que j'ai fini par retrouver noyés dans les milliers de pages qui composent ce PLUI, sont extrêmement vagues quant aux raccordements aux réseaux d'assainissement collectif qui avaient été prévus depuis de nombreuses années par les communes mais jamais réalisés : - IV - REGLEMENT. Partie 1, page 60-Chap. 6.1.3.1 - V - ANNEXES- Partie 3 - pages 35 à 40. Ces pages constatent que l'assainissement individuel encore présent est : "générateur de pollution" (. Chapitre 2 page 36) et que les compétences pour l'assainissement sont : "en mutation" (Chapitre 3, page 38). Le deuxième paragraphe de ce chapitre 3 (toujours en page 38) précise : Il existe des règlements d'assainissement collectifs sur certaines communes dont certaines précisent les débits de fuites maximal, infiltration à la parcelle, etc. Pour autant, ils sont obsolètes ou incomplets. L'objectif de la	La problématique de l'assainissement ne relève pas de la procédure d'élaboration du PLUi. Cependant un schéma directeur d'assainissement intercommunal est en cours d'élaboration et le PLUi devra le prendre en compte dans une évolution future.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Communauté Urbaine est de réaliser un Schéma Directeur d'Assainissement, ainsi qu'un seul et unique règlement à l'échelle de son territoire d'ici fin 2017." Ce schéma directeur d'assainissement collectif devait donc être réalisé à fin 2017. Où peut-on le trouver ? En tout état de cause, merci de mettre à jour les pages du PLUI en conséquence, pour ne pas nous demander d'approuver en 2019 un projet qui devait être réalisé à fin 2017. Enfin, le chapitre 3 (page 38) indique en ce qui concerne l'assainissement non collectif : "La communauté Urbaine est devenue également compétente en matière d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Elle prévoit également de réaliser son règlement d'assainissement non collectif." Sans plus de précisions. Mon constat sur ce PLUI est donc le suivant : Ce document n'est absolument pas concret et en aucun cas opérationnel. Il ne fait que poser des principes, des théories, mais sans aucune organisation opérationnelle consécutive. Où se trouvent, dans ces milliers de pages, les résultats concrets qui sont attendus par les citoyens ? Et dans le cas qui me préoccupe actuellement : le raccordement de ma maison au réseau d'assainissement collectif qui aurait dû être réalisé depuis plusieurs années sous le pilotage de la mairie et avec l'aide financière de l'agence de l'eau : qui est compétent aujourd'hui pour la réalisation de ces travaux ? La mairie ? la Communauté Urbaine ? En l'absence, sur le site Web de GPS&O ou ailleurs, de la moindre information pratique et à minima de l'interlocuteur approprié, à qui le simple riverain, le particulier lambda peut-il s'adresser ? Merci de bien vouloir prendre en considération mes remarques et faire en sorte que le dispositif de cette nouvelle Communauté Urbaine géante soit au service du citoyen et non l'inverse.	
Mail 902															X				X		**<u>Mme MASSERA a écrit</u> :** Je n'habite pas dans la communauté GPSO mais me sent complètement concernée par la décision totalement anormale prise par le préfet a propos de la ZONE 109 à Brueil en Vexin. Nous sommes, il parait dans un PARC NATUREL, et on veut y apporter pollutions (eau, terre et air) et une destruction du paysage pour faire fonctionner une cimenterie vieillissante qui apporte déjà tellement de pollution sur Gargenville. MAIS OÙ EST LA RAISON ? Je m'oppose totalement à ce projet.	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.
Mail 903															X				X		**<u>Mme MINET a écrit</u> :** Habitante de Brueil depuis peu, je suis écœurée. L'enquête publique qui recensait plus de 80% de contributeurs opposés au projet d'extension des carrières Calcia n'a servi à rien. Je connaissais	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					parfaitement l'existence de ce projet mais je me suis installée là car à la vue des différentes études qui démontraient l'impact écologique, il me paraissait évident que ce projet serait refusé. Je me suis trompée, trop naïve certainement...Nos avis ne sont pas pris en compte, nous ne sommes que des pions. L'argent nous gouverne, les beaux discours de nos politiques sur l'environnement ne sont que la poudre aux yeux. Nous détruisons tout, faune, flore...nous polluons l'air, l'eau. Je m'inquiète pour l'avenir de mes enfants. Je n'ai donc plus envie de perdre du temps à contribuer à cette nouvelle enquête car à mes yeux c'est un artifice. Je dirais simplement que je m'oppose à ce projet.	liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.
Mail 904															X		X		X		**ANONYME a écrit :** Sur la commune d'Orgeval, il apparaît dans le secteur des rues du Château Rouge de la Butte, des modifications totalement injustifiées au regard de la politique environnementale menée depuis plusieurs années par les conseils municipaux successifs. S'il s'agit de "désengorger" le centre-ville d'un maximum de circulation, pourquoi ne pas privilégier les secteurs qui permettent de rejoindre les grands axes routiers (D113 / A13 / A14) sans encombrer le centre-ville ? Et que dire dans le secteur nommé ci-dessus, ces "cœurs d'îlots et lisière de jardin" tracés d'une façon totalement aléatoire, fantaisiste et extrêmement pénalisante pour les riverains leur empêchant jusqu'à l'agrandissement de leur propre maison avec cette "ligne verte" au tracé complètement injustifié ? Par ailleurs il existe, toujours dans ce secteur, une voie d'accès comportant les réseaux d'assainissement et d'eau potable permettant l'aménagement de quelques maisons espacées. Réseaux mis en place pour qui ? Pourquoi ? Aucune habitation n'y figure et aucun projet de construction n'est envisagé ! Merci de bien vouloir prendre un temps de réflexion sur ces informations de grande importance. Riverains des rues du Château Rouge et de la Butte.	La ligne verte correspond à la lisière de 50 mètre imposée par le SDRIF du fait de la présence d'un massif boisé de plus de 100 hectares classés en espace boisé classé. Le dessin de ce massif a été réalisé par l'Etat et s'impose à la Communauté urbaine. Il n'est pas possible de répondre aux autres remarques en l'absence d'indications suffisamment précises.
Mail 905																					**Mme MIALOT (pour l'AUCALM) a écrit :** Nous vous remercions de bien vouloir prendre connaissance des observations déposées pour le compte de l'Association des Usagers Civils de l'Aérodrome des Mureaux (AUCALM) dans le fichier ci-joint, que nous adressons également par mail. (NDLR : aucun fichier n'a été joint)	Le PEB et le PPRI s'imposent au PLUi nonobstant les dispositions règlementaires que ce dernier peut prévoir. Concernant le zoom de l'OAP d'enjeux métropolitains de la Pointe de Verneuil, elle a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du PLUi et répond aux préoccupations écologiques relevées à l'échelle du PLUi ainsi que les orientations fixées par les documents supérieurs (notamment le SDRIF). L'opération répond par ailleurs aux objectifs du PADD notamment de modifier le rapport du territoire à la Seine

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 906					X													X	X		**Mme MIALOT (pour l'AUCALM) a écrit :** Nous vous remercions de bien vouloir prendre connaissance des observations déposées pour le compte de l'Association des Usagers Civils de l'Aérodrome des Mureaux (AUCALM) dans le fichier ci-joint, que nous adressons également par mail. (NDLR : le fichier annoncé précédemment a été joint « L'orientation d'aménagement et de programmation à enjeu métropolitain de la Pointe de Verneuil prévoit l'implantation d'une zone mixte, à savoir la construction d'environ 70 logements dont 25% de logements sociaux, l'implantation de commerce de détail et de restauration, la création d'un port de plaisance d'environ 150 à 200 anneaux et d'équipements liés au port. Il est projeté des bâtiments collectifs allant jusqu'à R+4 et ponctuellement jusqu'à R+6 :  **1) La hauteur maximale autorisée des immeubles dans le futur quartier de la Pointe de Verneuil est excessive et n'est pas prise en compte par le zonage du PEB actuel**. L'association AUCALM souligne que le secteur de la Pointe de Verneuil est	Le PEB et le PPRI s'imposent au PLUi nonobstant les dispositions règlementaires que ce dernier peut prévoir. Concernant le zoom de l'OAP d'enjeux métropolitains de la Pointe de Verneuil, elle a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du PLUi et répond aux préoccupations écologiques relevées à l'échelle du PLUi ainsi que les orientations fixées par les documents supérieurs (notamment le SDRIF). L'opération répond par ailleurs aux objectifs du PADD notamment de modifier le rapport du territoire à la Seine

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					situé dans l'axe des pistes de l'aérodrome des Mureaux :  *En rouge la phase de décollage, en bleu la phase d'approche et en jaune le tour de piste, qui survolent le secteur de la Pointe de Verneuil.* A ce titre, la moitié nord de la pointe de Verneuil est classée en zone bleue du plan d'exposition aux bruits de l'aérodrome :  Cette zone ne comporte à ce jour aucune habitation. Il convient de rappeler que les mesures pour l'élaboration des plans	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					d'exposition au bruit sont prises au niveau du sol. Or, le règlement de la zone 1AUAb, qui renvoie principalement aux dispositions de la zone UAb, prévoit notamment que la hauteur des constructions est limitée à 21 mètres (ce qui correspond à un immeuble en R+6) et le volume de toiture à 3 mètres, soit une hauteur maximale de 24 mètres. Les étages supérieurs seront ainsi exposés à des nuisances sonores conséquentes, qui n'ont pas pu être prises en compte par hypothèse lors de l'élaboration du PEB et donc dans le PLU. L'association AUCALM considère qu'il est nécessaire de réduire la hauteur autorisée dans la zone, et sollicite de votre bienveillance qu'une réserve soit posée à cet effet. 2) Les risques d'inondation dans le secteur de la Pointe de Verneuil ne sont pas pris en compte. Dans le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de l'Oise approuvé par arrêté du 30 juin 2007, le secteur de la Pointe de Verneuil n'est pas classé en zone inondable, à l'exclusion d'une fine bande marron en bord de Seine :  *Etang de Gallardon* *Etang de la Grosse Pierre*	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					L'absence de risque d'inondation identifié dans le PPRI en vigueur est surprenante, car le secteur de la Pointe de Verneuil est encadré par les étangs de Gallardon à l'Ouest et de la Grosse Pierre à l'Est, qui forment des champs d'expansion des crues de la Seine et sont classés, en conséquence, en zone verte qui interdit toute nouvelle implantation humaine dans les zones inondables. A la lecture du rapport de la Commission d'enquête relatif au plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de l'Oise approuvé le 30 juin 2007, il apparaît que plusieurs participants avaient dénoncé lors de l'enquête les conditions dans lesquelles des remblais auraient été réalisés sans autorisation pour protéger ce secteur (v. Pièce jointe, p. 198), classé en zone inondable verte dans le précédent PPRI. La préfecture des Yvelines aurait d'abord demandé la remise en état du site par arrêté en 2003, avant de prendre acte du « fait accompli » et de reclasser le secteur en zone constructible. Dans ces conditions, la réalité du risque d'inondation paraît sous-estimée. En particulier, le creusement du port de plaisance, prévu dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation à enjeu métropolitain de la « Pointe de Verneuil », va « ouvrir » le nouveau quartier sur la Seine :  Les populations habitants les parcelles concernées seront exposées à une aggravation des risques d'inondation qui sont déjà sous-estimés par le PPRI et le PLU. Au vu de ces éléments, l'association AUCALM sollicite de votre bienveillance que la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise réduise la densification du secteur de la Pointe de Verneuil pour protéger la population et qu'une réserve soit posée à cet effet par vos soins au projet de PLU.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 907			X	X										X	X						**Mme OLEINIK (secrétaire association Comité de sauvegarde du centre-ville ancien de Limay) a écrit :** Veuillez trouver ci-joint 4 documents avec les observations sur la ville de Limay « Il est aberrant et-scandaleux que le PLUi soit voté 3 mois avant les élections municipales. Ce comportement du GPSEO est antidémocratique. Nous vous demandons de reporter le vote de PLUi GPSEO après les élections municipales afin que les nouveaux élus puissent se prononcer. Sinon, c'est une prise en otage par GPSEO. Dans le dossier de consultation du PLUi de GPSEO on trouve un document : « bilan de concertation » de 97 pages. Il y eu des réunions, des expositions, des ateliers. Mais rien n'a été fait à Limay. Aucune concertation avec la population de Limay. Nous demandons l'organisation d'une réunion publique et d'une exposition avec des explications de PLUi. Cette enquête publique doit être prorogée afin que chacun puisse s'exprimer après la concertation de la population de Limay. Limay se trouve dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Vexin ; Trois monuments historiques classés se trouvent à Limay ; * Château et parc du domaine des Célestins ; * Eglise Saint-Auban ; * Vieux-Pont et le reste des anciennes portes (la maison du Passeur). Leur périmètre est clairement identifié dans le PLU de la ville de Limay. Dans le PLUi il n'a v rien. De ce fait ce PLUi ne peux pas être accepté. Il faut que le périmètre de 3 monuments historiques classés soit portés sur le plan PLUi. Le périmètre de protection de l'église occupe une grande partie du centre-ville. Il est indispensable de protéger l'ancienne architecture dans cette emprise qui est déjà largement abimée et défigurée par la construction des immeubles imposants en béton. La construction des immeubles en R+3+combles dans les zones UAa, UAb et en R+2 dans la zone UAc est incompatible avec la protection du patrimoine classé. Dans le PLU actuel la construction des immeubles est autorisée en R+2 plus combles. Ces constructions sont déjà très imposantes qu'on voie autour de l'Eglise et du Vieux-Pont du centre-ville ancien de Limay et qui dégradent la vue générale. Il est impératif de limiter la hauteur des nouvelles constructions dans cette zone UA (a, b, c) à R+1 + combles. **Une circulation et un stationnement menacés de congestion** Le projet de PLUi répond imparfaitement aux problèmes de circulation et de stationnement générés par l'urbanisation accélérée que connaît la commune	En introduction il est rappelé que la concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Par ailleurs, il est précisé que la CU GPSEO regroupe 73 communes et que 8 communes sont actuellement sous le régime des POS. La prescription du PLUI et son approbation permettra de les préserver d'un retour au RNU (Règlement National d'Urbanisme). Concernant les périmètres liés aux monuments historiques (Architecte des bâtiments de France), ils constituent des Servitudes d'Utilité Publiques mises à jour par l'Etat et qui seront intégrés dans la version approbation du PLUi sur le Géoportail. Etant précisé qu'il n'existe pas de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de Limay. Actuellement l'étroitesse des voies de desserte intérieure, les obstacles et coupures urbaines, le trafic de transit, conduisent à une densification importante de la circulation certaines heures, des conditions de stationnement sont insuffisantes. Les difficultés actuelles ne feront que s'amplifier avec l'arrivée de 1000 habitants supplémentaires (350 logements). Les nouveaux aménagements prévus dans le PLUi rendront la situation explosive dans le futur. Il est indispensable qu'une étude d'impact sur la circulation soit menée avec tous les éléments basés sur des flux ! Cette étude doit être présenté à la population avant la signature du PLUi. GPSEO doit présenter un programme d'amélioration de la circulation pour Limay et d'autres villes impactées. **Environneme**nt Le bétonnage du centre-ville sera une catastrophe environnementale : dans le PLUi les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur « centre-ville ancien » donne la priorité aux espaces publics paysagers. Alors que le projet présenté par CITALLIOS ne prévoit qu'un petit espace public paysager dans la rue du Temple : on constate surtout la domination des immeubles en R+2+combles et en R+3+combles avec les parkings privatifs insuffisants. Adieux les espaces verts, les jardins et le chant des oiseaux. Pourtant la ville se trouve dans l'emprise du parc naturel régional du Vexin. Donc, la protection des espaces verts est une obligation et une priorité dans ce périmètre. PLUi ne prévoit rien, ne tient pas compte de la réglementation de PNR !! Conclusion : ce PLUi ne peut pas être accepté en état. Il doit être modifié du fond en comble. Ces modifications doivent porter sur les points suivants : 1. Dans le Règlement partie 3 « protection du patrimoine urbain et paysager » la ville de Limay est absente. C'est inadmissible et scandaleux. Limay se trouve dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Vexin ; Trois monuments historiques classés se trouvent à Limay : ■ Château et parc du domaine des Célestins ; ■ Eglise Saint-Auban ; ■ Vieux-Pont et le reste des anciennes portes (la maison du Passeur). GPSEO ne trouve rien à dire sur la ville de Limay dans le cadre de protection du patrimoine urbain et paysager. Bravo monsieur Tautou et les têtes pensantes du GPSEO II Pour la zone UA : 2. L'implantation par rapport à la voie à l'alignement est inacceptable dans	corrélation entre le périmètre ABF et la hauteur des constructions prévues dans le PLUi. Indépendamment de la hauteur des constructions, les autorisations d'urbanisme comprises dans le périmètre d'une servitude de protection du patrimoine culturel, seront transmises pour avis ou accord, à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lors de l'instruction des dossiers. C'est dans ce cadre que l'ABF pourra, le cas échéant, s'il le juge opportun, s'exprimer sur la hauteur d'un projet soumis à son instruction. Limay comprend un patrimoine bâti et naturel qu'il convient de protéger et pérenniser. De nombreux bâtiments ont été identifiés dans le PLUi au titre du Patrimoine. Conformément à l'avis officiel de la commune, cette liste sera étoffée et complétée dans la partie IV REGLEMENT/Partie 3 Protection du patrimoine architectural urbain et paysager. Les 3 monuments historiques (Château et parc des Célestins, Eglise saint Aubin, Vieux Ponts et maison du passeur) sont déjà protégés au titre des Monuments Historiques et seront protégés dans la version approbation du PLUi via la création de fiches patrimoine. En conclusion, s'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en collaboration avec les communes, dont Limay. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					certains cas. Par exemple dans la rue des Fosses : la rue est étroite, les trottoirs sont inexistants ; 3. Le recul par rapport aux limites dans l'OAP du secteur « centre-ville » est bien présenté sur le plan. Dans « le zonage et les dispositions réglementaires » l'implantation pour les bandes de 20 m est autorisée sur deux limites latérales sans aucun recul. Pour les bandes de plus 20m l'implantation est autorisée sur au moins une limite (en cas de retrait- 6m min). C'est un bétonnage inacceptable sans limites. 4. La hauteur des constructions dans le PLUi est inacceptable : centre-ville de Limay se trouve dans la zone de protection des monuments classés et dans le parc naturel régional du Vexin. La défiguration de cette zone est inconcevable. Il est nécessaire de limiter la hauteur des constructions à R+1+ combles 5. Le coefficient d'emprise au sol est de 70% max pour les UAa et UAc est trop élevé. On a supprimé le COS il y a quelques années, et maintenant on le remplace par un coefficient d'emprise au sol qui aura les mêmes effets : réduire les possibilités de construction, de renchérir le foncier et d'envoyer le stationnement en sous-sol, où il est peu utilisé et inondable. 6. Le coefficient de pleine terre est de 15% dans UAa et 20 % dans UAc, inconnu dans UAb. Ce coefficient est insuffisant. 7. Le PLUi prévoit 2 places de stationnements par logement dans la zone UA, aucune obligation du stationnement couvert. Donc, pour 350 logements il faut 700 places de stationnement. Sachant que la dimension d'une place de stationnement est de 5m sur 2.50m (12.5m2). Il faut trouver une surface de 8750 m2 pour les parkings des logements en surface. Il y a aussi les entreprises et les commences qui ont besoins des places de stationnement. Donc, le centre-ville ancien sera bétonné à 100%. Adieux les jardins, les espaces verts et le chant des oiseaux. Il est possible de construire les parkings en souterrain, mais il n'y a aucune obligation dans PLUi, et le coût est plus important. Malheureusement, l'expérience montre que tous les parkings souterrains des habitations modernes en béton sont inondables et sont régulièrement inondés en périodes de grandes pluies. Alors que les sous-sols des habitations traditionnelles ne sont jamais inondés. 8. Dans « Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) » à l'échelle communale il y a des belles phrases : « ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre insalubrité, permettre le	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ». Les belles paroles. En réalité les 3 immeubles insalubres de la rue de Paris n°11, 17 et 19 (les marchands de sommeil) sont exclus de l'OAP « centre-ville de Limay ». Préserver les centres-villes et prévoir une densification exceptionnelle dans le centre-ville ancien est en contradiction avec la philosophie générale. 9. Dans le même document « Le contenu des orientations d'aménagement et de programmation, qualité paysagère et environnementale : vue à préserver, patrimoine et intégration au tissu bâti, trame verts paysagère et écologique » pages 15-16. Ce ne sont que des écrits vides. La réalité c'est un bétonnage sauvage et démesuré. 10. Le même document : « Prise en compte des risques naturels, nuisances et pollutions, risque de remontée de nappe, nuisances et pollutions liées aux infrastructures de transport » pages 17-18. La concentration du béton, destruction des jardins, des arbres, les inondations des sous-sols des actuelles constructions en béton (aucune inondation dans l'ancien) du OAP « centre-ville » ne correspondent pas vraiment à la prise en compte des risques naturels, nuisances et pollution. C'est le contraire, c'est l'aggravation de la situation actuelle qui est déjà catastrophique. « Pour les secteurs concernés par un risque lié aux remontées de la nappe, il conviendra d'éviter les aménagements et constructions en sous-sol et de veiller à maintenir une part majoritaire d'espaces verts de pleine terre ...» page 18. C'est beau sur papier II! 11. OAP impose des linéaires commerciaux en RDC alors que les commerces ferment. Ceci va conduire soit à des dérogations, soit à des abandons des projets, soit à des façades en carreaux de plâtre provisoires qui resterons des années. Le développement d'une stratégie d'implantation commerciale (1500 m2 supplémentaire de commerces) est incompatible avec la situation commerciale actuelle : la fermeture des petits commerces dans la plupart des centres-villes, notamment dans le Mantois. Le développement du pôle commercial de Buchelay n'arrange pas cette situation. 12. Les journaux locaux signalent la situation catastrophique des transports : « la saturation devient totale en vallée de Seine » la gazette en Yvelines du 10.07.19 « au quotidien, de plus en plus d'Yvelinois de vallée de Seine souffrent pour rejoindre Paris, avec les transports en commun comme un axe autoroutier surchargés. Vous, les têtes pensantes du GPSEO, vous avez pensé à ces problèmes de transport pour les nouveaux habitants ? Qu'avez-vous prévu dans ce domaine ? Rien II! Ceci ne vous concerne	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					pas !!! Nous, ça nous concerne et nous vous demandons de nous proposer des nouveaux axes de routes et l'amélioration ries transports en commun avant PLUi II. Et si notre PLUI comprenait des zones d'activité plus nombreuses à proximité des logements cela résoudrait beaucoup de problèmes (qualité de vie/pollution/transports) t Notre comité propose l'adoption d'un Aire de Valorisation du l'architecture et du Patrimoine (AVAP). Diverses communes ont adopté l'AVAP, comme Vésinet, Un bel exemple à suivre qui permettrait de protéger l'environnement des monuments classés. La notion d'AVAP est l'une de possibilités qui s'offre à Limay de mieux prendre en compte le patrimoine historique de la ville et de son environnement. Cette disposition est souple, encadrée et contrôlée par l'état, serait pour Limay une source de véritable dialogue constructif avec ses habitants et les associations au sujet des sites patrimoniaux remarquables de notre commune. Il faut savoir que la nouvelle loi CAP (« Création Architecture et Patrimoine ») adoptée en juillet 2016 est assez unanimement apprécié de la gauche à la droite par les Maires et élus locaux, en ce sens qu'elle a pris en compte le retour du terrain et qu'elle est d'une certaine façon non idéologique au contraire de tout un ensemble de législations farfelues de ces dernières années. Par ailleurs, elle rétablit les 500 mètres de protection des classés Monuments Historiques et facilite les recours contre les décisions parfois surprenantes des Architectes des Bâtiments de France (ABF). Il est important maintenant de trouver un équilibre entre l'intercommunalité compétente en matière d'urbanisme et les communes qui ont le devoir de protéger leur patrimoine. L'AVAP est un document d'urbanisme complémentaire au PLUi qui permettra de travailler l'aspect qualitatif de l'urbanisme. Une autre politique d'aménagement est possible. Nous proposons qu'on renonce à des grandes opérations qui conduisent à bétonner d'une manière excessive la commune. Elles sont d'ailleurs financièrement de plus en plus difficiles à monter. La commune doit s'orienter vers des petites opérations, bien intégrées essentiellement dans le tissu urbain actuel. Le projet de réaménagement du centre-ville ancien de Limay a été décidé sans aucune concertation avec les Limeens et Limeennes va à rencontre de la démocratie participative et des promesses de la municipalité actuelle. Plutôt que de privilégier une croissance externe, Limay devrait se limiter à une croissance interne qui permettra aux Limeens de valoriser leur patrimoine, faire revenir et installer leurs enfants, accueillir leurs parents.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Nous sommes nombreux à être réservés sur : • Le bien-fondé de l'OAP « centre-ville » de Limay ; • Des futures conditions de circulation, stationnement, pollution, bruit, inondations des sous-sols, • Perte de derniers témoignages du passé ; • Avenir de 1500 m2 supplémentaires de commerce prévues ; • Disparition des jardins, des arbres et donc des espaces de respiration ; • Nouveau PLUi avec des immeubles de 3 étages plus combles uniquement dans le vieux centre ; • Pressions coercitives sur les propriétaires depuis 2013 ; • Propositions financières aux propriétaires anormalement basses. Le Ministère de la cohésion des territoires a établi une liste de 222 villes ou binômes de villes labellisées dans « l'Action Cœur de Ville » dont Limay fait partie. De ce fait, la ville de Limay bénéficie du dispositif fiscal « Denormandie ». L'objectif du Denormandie ancien est d'encourager les investisseurs à effectuer des travaux de rénovation énergétique pour améliorer la qualité des logements et de rendre plus attractif les centres des villes moyennes. Le législateur a clairement exprimé sa volonté : rénovation et non pas destruction comme le prévoie GPS&O. Il est choquant de constater que certains élus locaux enfreignent les directives nationales pour satisfaire on ne sait quelle motivation. Il serait également incompréhensible que des subventions publiques soient accordées à une banale opération de promotion immobilière qui va à rencontre de la volonté d'amélioration conservatrice du gouvernement. Nous invitons donc GPS&O de revoir ce programme de démolition du centre-ville ancien (OAP centre- ville) en se conformant avec les directives gouvernementales. Cette OAP « centre-ville » n'est qu'un banal projet de promotion immobilière sans notion d'utilité publique flagrante. - Nous contestons également que plusieurs milliers d'euros de subventions diverses, donc nos impôts, participent à une opération de promotion immobilière. Nous estimons que cet argent serait plus utile pour l'hôpital, l'éducation, l'emploi etc.... - Notre association est totalement apolitique et ne refuse pas le progrès, mais souhaite un aménagement concerté, plus humain et plus respectueux de notre passé et qui refuse l'uniformisation. Nous ne	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					demandons pas un remplacement brutal, mais la possibilité d'une évolution progressive, si les acteurs économiques sont demandeurs. - Demain, nous voulons au premier coup d'œil savoir si nous sommes à Limay ou bien à Epône, et non pas reconnaitre la griffe de l'aménageur.	
Mail 908														X	X				X		**M. LE GUILLOU (des Mureaux) a écrit :** Dans le cadre de la mise en place du PLUi, la communauté urbaine a prescrit l'élaboration d'un PLU intercommunal sur son territoire et réaffirmé ses objectifs et enjeux du PLUi. Dans ses objectifs poursuivis par la communauté urbaine est précisés dans la délibération de prescription du PLUi : Accueillir dans des conditions optimisées le développement économique dans sa diversité. De maintenir les grands sites industriels (Ariane Group et Pyroalliance) : Pyroalliance développe et produit des équipements pyrotechniques et mécaniques pour la défense, l'espace, l'aéronautique et l'industrie. Au regard de son développement économique et de l'emploi (155 personnes), de son installation sur le site pas ordinaire, surtout basé sur la sécurité, donc difficile d'imaginer son déplacement et sa progression au niveau mondial, 3ème acteur dans son activité. Il nous est demandé de réfléchir de pas prendre en compte les zones de lisières conformément à la photo aérienne ou encore être facilitateur dans le développement de cette entreprise sur la demande de reculer et de limiter EBC à la limite de propriété et de conserver la zone de lisière à 50m Pour Ariane Group, il serait souhaitable de reprendre les règles du PLU en vigueur sur les questions de hauteurs, de nombre de place de stationnement et d'emprise au sol pour ne pas contraindre dans son développement futur. Par ailleurs, la parcelle AD 181, rue de la Haye, anciennement propriété ville, a été vendue à un particulier pour lui permettre de réaliser un projet sur la parcelle AD 134, non impactée par le PPRI. A ce jour, le PLUi ne permet plus la possibilité de réaliser ce projet situé au-delà de la bande des 20m de l'alignement. Il serait souhaitable d'assouplir les règles de constructibilité du PLUi dans la bande secondaire sur ces parcelles, afin de permettre la construction d'un pavillon.	La limite des EBC sera reculée à l'approbation du PLUi conformément à l'avis officiel de la commune et selon son PLU actuellement en vigueur. Concernant la hauteur pour Ariane Groupe, dans la zone Uee est expressément prévu la possibilité d'avoir des hauteurs autorisées plus importante pour les constructions à destination d'industrie dès lors que des contraintes techniques ou fonctionnelles liées à la nature de l'activité, nécessitent une hauteur plus importante. Concernant l'emprise au sol, le PLU des Mureaux réglemente l'emprise au sol à 80% sur le site. Il est envisagé d'inscrire une étiquette d'emprise au sol à 80% sur le périmètre de la zone UEe concerné. La norme de stationnement pour les constructions à usage d'industrie est 1 place minimum par tranche de 100 m² entamée de surface de plancher. Les espaces dédiés au chargement et au déchargement des marchandises doivent être prévus et organisés hors voirie. Cette norme est moins contraignante que celle du PLU qui est de 1 place par tranche de 80m². Il n'est pas envisagé de changer les normes de stationnement. La parcelle AD181 est actuellement en zone UDa. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage sur ce secteur.
Mail 909																					**Mme OLEINIK (secrétaire association Comité de sauvegarde du centre-ville ancien de Limay) a de nouveau écrit :** (NDLR : Mail identique au Mail 907 ci-dessus auquel il convient de se reporter)	**Cf réponse Mail 907**
Mail																					**Mme MIALOT (pour l'AUCALM) a écrit :** (NDLR : Mail strictement identique	Le PEB et le PPRI s'imposent au PLUi nonobstant

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
910																					au Mail 906 ci-dessus auquel il convient de se reporter)	les dispositions règlementaires que ce dernier peut prévoir. Concernant le zoom de l'OAP d'enjeux métropolitains de la Pointe de Verneuil, elle a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du PLUi et répond aux préoccupations écologiques relevées à l'échelle du PLUi ainsi que les orientations fixées par les documents supérieurs (notamment le SDRIF). L'opération répond par ailleurs aux objectifs du PADD notamment de modifier le rapport du territoire à la Seine
Mail 911			X																X		**M. DUPRAT a écrit : C**i-joint le document des observations du Sébastien DUPRA, tête de liste de La REM LIMAY, moi, Irène OLEINIK est chargée de transmettre son dossier. (NDLR : Mail identique au Mail 907 ci-dessus auquel il convient de se reporter) Par ailleurs, M. DUPRAT a ajouté : En soutien au comité, je demande le report du vote PLUI pour (notamment) : - Consulter les limayens ; - Consulter les prochains élus municipaux et communautaires ; - Inclure au plan la protection des monuments historiques.	**Cf réponse Mail 907**
Mail 912															X				X		**M. LEVRON (avocat de la famille CAFFIN) a écrit :** Veuillez trouver ci-joint nos observations « Je suis un des représentants de la famille Caffin dans la défense de leurs intérêts pour les parcelles cadastrées AD 13, AD 14 et AD 15 à Poissy. Cette famille agit ainsi tant en tant qu'agriculteurs que de propriétaires et de contribuables des Yvelines. La position de mes clients dans cette affaire n'a pas varié et a déjà été exposée sans succès à diverses reprises. Si d'aventure le projet se réalisait, les parcelles litigieuses seraient totalement enclavées par le projet dit PSG. Pour ce qui est des routes projetées, l'abandon de la route existante empêche tout accès à la ferme de la famille Caffin et donc 24 hectares deviennent totalement inutilisables conduisant à des désordres organisationnels et financiers sans précédents au sein de l'exploitation agricole. Les nouvelles routes ne permettent aucunement un nouvel accès comme les collectivités et le PSG le savent. La famille Caffin ne peut ainsi que s'opposer catégoriquement au projet de nouvelles routes et à tout acte administratif qui remettrait en cause directement ou indirectement l'accès aux parcelles objet des présentes.	Cette contribution concerne le projet du Campus PSG mené indépendamment du PLUi puisque les différentes autorisations sont actuellement délivrées. Cette contribution a fait l'objet d'une réponse lors de l'enquête publique menée par les services de la Préfecture des Yvelines du 18.02.2019 au 29.03.2019. Le PLUI entérine uniquement la procédure de Mise en Compatibilité du PLU de Poissy.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Cette enclave est tout à fait admise par le PSG qui s'est permis de colorier lesdites parcelles dans l'ensemble de ses communications tant par voie de presse que par voie numérique ou autre, ce qui prouve par ailleurs son absence de volonté de réellement communiquer sur les finalités de son projet. Cette présentation inexacte n'a pu qu'induire le public à une analyse erronée de la nature du projet du PSG. De nombreux problèmes découlent du projet PSG et de son financement, notamment des accès. Contrairement à ce qui était indiqué dans la presse, le PSG ne finance que très partiellement les nouveaux accès qui sont donc financés avec l'argent public des contribuables des Yvelines. Or ces contribuables n'ont que faire de financer un projet purement privé qui ne leur apportera rien économiquement. En réalité, ce projet est hybride, privé, en faveur du PSG, et public car c'est le Qatar qui finance le projet. Il existe ainsi un problème de légalité de la dépense publique consentie puisqu'à aucun moment le financement d'accès par les collectivités publiques au profit de personnes dénommées n'est évoqué. L'enclavement de ces parcelles, notamment par la suppression de ses accès, relève d'une expropriation de fait sans indemnité conduisant donc, conformément notamment à la jurisprudence du Conseil Constitutionnel, à une spoliation illégale selon une jurisprudence constante du Conseil Constitutionnel, par exemple n°2012-226 QPC du 6 avril 2012 : "nul ne peut être privé de sa propriété que sous la condition d'une juste et préalable indemnité" sous le visa de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ». Ce qui est clair est que le projet présenté à grand renfort de publicité dans la presse est en réalité non viable en l'état et avait été conçu par et pour les besoins exclusifs du PSG sans préoccupation du voisinage immédiat pourtant concerné au premier chef. La famille Caffin entend continuer sa démarche pour la sauvegarde de ses intérêts et exige le maintien de la voirie telle qu'elle est actuellement. Toute démarche tendant à supprimer ou modifier ces accès conduira la famille Caffin à se mettre sous la protection de la justice qui déciderait ainsi notamment de la légalité de tout acte administratif de nature à nuire à ses intérêts	
Mail 913																					**M. SOULIER a écrit :** Ci-joint le document avec les observations de Jacky SOULIER, un adhérent de l'association "Comité de sauvegarde du centre-ville ancien de Limay" moi, la secrétaire de cette association, est chargée de	**Cf réponse Mail 913 ci-dessus.**

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					transmettre ce document. (NDLR : Mail identique au Mail 907 ci-dessus auquel il convient de se reporter). Par ailleurs, M. SOULIER a simplement ajouté : Jacky Soulier, adhérent de l'association.	
Mail 914														X	X						**L'ADRESP a écrit :** Zone NSh plan de zonage niveau R+2 ile de la dérivation Carrières sous Poissy Le classement de l'île de la dérivation en zone NSh peut paraître cohérent dans son principe mais il n'est malheureusement pas tenu compte dans le projet d'une spécificité de l'île : En raison de son unique accès par une passerelle de 1,20 mètre de large, celle-ci est inaccessible aux véhicules de secours habituels et notamment aux camions de pompiers, grande échelle, nacelles, etc. ... Pour cette raison, les pompiers ont un petit local sur l'île qui ne comprend qu'un quad et une échelle pour le moins minimaliste. Dans ces conditions, autoriser des constructions de 10 mètres de haut nous paraît anormal sur l'île de la dérivation, et contraire à la notion de sécurité publique. Toute création de surface nouvelle en niveau N+2 devrait donc être prohibée sur l'île y compris les terrasses circulables étant souligné qu'à l'heure actuelle, la quasi-totalité des constructions existantes sont des constructions avec un rez de chaussée ou R +1.	Le PLU autorise aujourd'hui des constructions à R+2+C et 12 m de hauteur. Le PLUi réduit les gabarits jusqu'ici autorisés. Le règlement du PLUi précise que la hauteur totale des constructions est limitée à 10m. La zone NSh correspond aux îles habitées, dans lesquelles la constructibilité est contrainte par le plan de prévention des risques d'inondation. Il n'est pas envisagé de modifier le règlement de la zone NSh. Pour plus de clarté, il sera par ailleurs précisé dans la version approbation du PLUi que la hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics et urbains peut être supérieure aux normes visées ci-dessus, dès lors que leur nature ainsi que des contraintes techniques ou fonctionnelles nécessitent une hauteur plus importante.
Mail 915																					**Mme OLEINIK (secrétaire association Comité de sauvegarde du centre-ville ancien de Limay) a de nouveau écrit :** (NDLR : Mail identique au Mail 907 ci-dessus auquel il convient de se reporter)	**Cf réponse Mail 907**
Mail 916		X	X															X			**Collectif « Construire à Triel, mais pas n'importe comment » a écrit :** « Nous représentons un collectif d'associations et de citoyens constitués depuis 2 ans à Triel sur les questions d'urbanisme. En préambule, nous regrettons que ce PLUi ait été préparé bien trop rapidement pour pouvoir représenter la variété et les richesses de notre territoire, selon une stratégie adaptée aux enjeux actuels de nos sociétés. En effet, il apparaît que les éléments liés aux évolutions du climat et à la protection de la biodiversité et des milieux naturels (forêts, fleuve, zones agricoles) sont très absents du travail produit par la communauté d'agglomération. Nous regrettons de ne pas percevoir un réel respect du Code de l'environnement article 110-1 2 et 3 de la Loi 2016-1087 du 8 août 2016 : https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do/jsessionid=BFFB760B406BDA9244D0978DC0F0D00E.tplgfr30s1?idSectionTA=LEGISCTA000006143732&cidTexte=LEGITEXT000006074	Le projet de PLUi est en accord avec les orientations principales prévues au SDRIF. Le zonage a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					220&dateTexte=20 190713 Qui plus est, le PCAET est toujours inexistant à ce jour, alors que ce plan climat-énergie a pour objectif de permettre de déterminer, en amont, les priorités et les enjeux stratégiques pour décarboner le territoire. C'est à partir de ces diagnostics que les choix stratégiques peuvent être pris en connaissance de cause et non l'inverse, afin que le PLUi puisse constituer un outil efficace. Le PLUi ne semble pas non plus intégrer les objectifs, par ailleurs généraux et fort imprécis, du PADD. Conformément à l'une des nombreuses remarques de la MRAE, nous souhaitons vivement que la hiérarchie des OAP soit abolie, ou mieux, que celle de la Trame Verte et Bleue prévale sur les autres. L'aspect transport n'est pas traité sur l'ensemble du territoire, sauf à créer des routes supplémentaires sur la base de réflexions très datées, et à accueillir une ligne de RER sur la rive gauche du GPS&O. Il n'y a aucune réflexion sur les transports des riverains alentour et des riverains de la rive droite, les « hauts » et les lointains ne sont pas inclus. Aucun schéma départemental n'apparaît dans ce PLUi concernant les circulations douces et en particulier les déplacements en vélo. Ce type de traitement très partiel et majoritairement routier ne peut que faire empirer les nuisances que toute stratégie publique actuelle cherche à éviter : émissions polluantes, bruit, accidents, bilan carbone. L'aspect développement économique ne tient pas compte des nécessaires adaptions en faveur du développement local, tels les circuits courts, les équilibres socio-économiques, le développement touristique d'un « poumon vert » dans la région capitale, etc. Concernant l'élaboration du PLUi et notamment l'établissement de la cartographie et des éléments remarquables, un représentant de GPS&O nous a indiqué lors d'une réunion publique que ceci avait dû être fait extrêmement rapidement, entre autres par le biais d'étudiants et de stagiaires. Pour exemple, les cônes de vue concernant Triel ne correspondent pas à la réalité. Un étang est oublié (l'étang Cousin) comme d'autres éléments, dont des mares sur le massif forestier de l'Hautil. Enfin, nous nous interrogeons sur la possibilité légale de réaliser une enquête publique à partir de documents qui, nous dit-on, ne constituent pas la réalité de ce qui sera proposé au vote final. En effet, entre-temps et depuis l'arrêt du PLUi, les documents ont été commentés par les municipalités et corrigés par le service ad hoc de GPS&O. <u>Concernant Triel :</u> L'urbanisation de notre ville se fait déjà malheureusement depuis des années	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					sans réflexion d'ensemble. Notre sous-sol fragile, documenté par les plans d'exposition aux risques d'effondrement et d'inondation (PPR et PPRI) , mériterait pourtant que l'on y prenne garde (anciennes carrières de gypse sur les hauteurs et coteaux de Triel et celles de calcaire grossier au centre-ville). Il parait nécessaire que l'on puisse appliquer certaines exemptions au regard des objectifs de la loi SRU. Ces derniers nous imposent la création de plus de 600 logements en LLA. Il est clair que la ville de Triel doit effectuer une part des efforts en matière de SRU, mais elle doit aussi protéger les habitants et les équipements nécessaires. La rénovation d'habitats indignes en centre-ville permettrait d'atteindre une partie significative de ces objectifs. Nous espérions que les axes de circulation soient réfléchis concernant en particulier la traversée perturbée et perturbante de la ville de Triel ; que des axes de circulation douce soient élaborés, tant en haut du massif de l'Hautil, qu'en bas, ainsi qu'entre le haut et le bas (4 kms, tout de même !) , mais aussi que l'initiation d'une réflexion sur les traversées du fleuve soit effectuée. Le seul pont-route métallique existant entre Triel et Verneuil-Vernouillet est saturé aux heures de pointe. Aucune piste cyclable n'est indiquée sur le plan de zonage du PLUi. La ville supporte de très préoccupants manques en matière de stationnement. Le commerce local en souffre de façon importante. C'est le cas en centre-ville, comme aux abords de la gare. En matière d'intérêt général, nous avons émis un certain nombre de suggestions : - Demande de limitation de la bétonisation (parkings végétalisés, clôtures végétalisées plutôt que murs, rénovation plutôt que constructions neuves, préservation des arbres existants, création ou conservation des îlots de fraîcheur avec la végétation ...) - Promotion massive de la réhabilitation d'anciens bâtiments en appartements, ateliers d'artistes, espaces de coworking ou de co living, crèches... - Développement de l'habitat partagé, l'habitat groupé et la colocation intergénérationnelle (entre 5 et 10% de la population souhaitent partager des espaces tels que des bureaux, des jardins ou des buanderies - Réalisation d'un inventaire des arbres remarquables afin de les sanctuariser et préserver la biodiversité, les continuités écologiques. - Construction d'une passerelle (piéton/vélo) au-dessus de la Seine à la place de l'ancien pont afin de relier les deux rives de Triel et de pouvoir accéder à la nouvelle gare EOLE	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- Augmenter la surface dédiée aux piétons et aux vélos dans l'espace public - Construction de bâtiments passifs ou à énergie positive - Développer la végétalisation des murs et des toitures des habitations pour limiter l'effet « ilots de chaleur » - Création d'un centre-ville avec commerces de proximité pour éviter les déplacements La cartographie imprécise et incomplète, le manque du plan cadastral, les ponts et routes, les voies de chemin de fer non dessinés, la complexité des documents à prendre en compte et leur volume, sont de vraies difficultés pour la bonne prise en compte de l'information pour les usagers. Nous vous prions donc de bien vouloir trouver ci-après des remarques factuelles sur le Règlement et le Zonage, sur les OAP et les dispositions particulières. Certaines ne sont que listées en fin de document. En conclusion, Mesdames et Messieurs, nous vous prions de bien vouloir émettre un avis défavorable sur les conditions d'élaboration et sur les décisions prises au sein du présent projet de PLUi (NDLR : Se reporter également à la liste des remarques détaillées accompagnant ce Mail)	
Mail 917														X				X			**M. PONEY (de Conflans Sainte Honorine) a écrit :** Pourriez-vous expliciter dans le règlement du PLUI, comment se déclenche les bandes de constructibilité principale. Est-ce qu'un chemin uniquement réservé aux piétons déclenche une bande ? Comment apprécie-t-on une voie ?	Le déclenchement des bandes de constructibilités principales sera mieux explicité dans le PLUI approuvé
Mail 918							X								X						**M. DEMARQUE a écrit :** Comment sur la commune de Guitrancourt, peut-on classer un jardin à préserver alors qu'il s'agit d'une parcelle avec voie d'accès et non un fond de jardin. Celle-ci est desservi par un accès à la voirie. Cette zone se situe entre la rue Odette Roger et la rue Alphonse Ballot. Désolé mais il mais impossible techniquement de vous transmettre un extrait du plan avec cette observations.	Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Ici la lisière est cohérente et sera conserver en l'état.
Mail 919														X	X						**M. et Mme LOVETT ont écrit :** Sur l'extrait du plan cadastre (Edition 1-02-2007, section 0D01 ou OD01) il n'apparait pas un ancien bâtiment existant en pierre et béton armée sur le côté ouest de notre terrain (no 690) à l'adresse 14 rue de la Vieille Cote. Ce bâtiment, clairement très ancien, datant au moins du début du 20me siècle, est partiellement souterrain et fourni de 2 entrées et une grande fenêtre. Il était déjà alimenté du courant électrique et de l'eau avant notre arrivée et il sert depuis notre arrivée en 2007 comme un studio pour mon travail théâtral en tant que comédien. Nous voulons savoir si l'on peut faire apparaitre sur le plan du cadastre. Nous voudrions éventuellement créer une parcelle de terrain a bâtir, pour agrandir	Cette problématique relève du cadastre et non de la procédure d'élaboration du PLUi. Les plans du PLUi sont basés sur le cadastre 2017. Concernant le projet envisagé, il devra respecter le règlement de la zone UDa. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions.

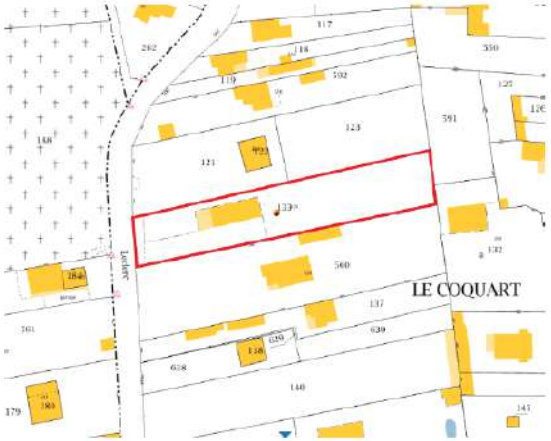
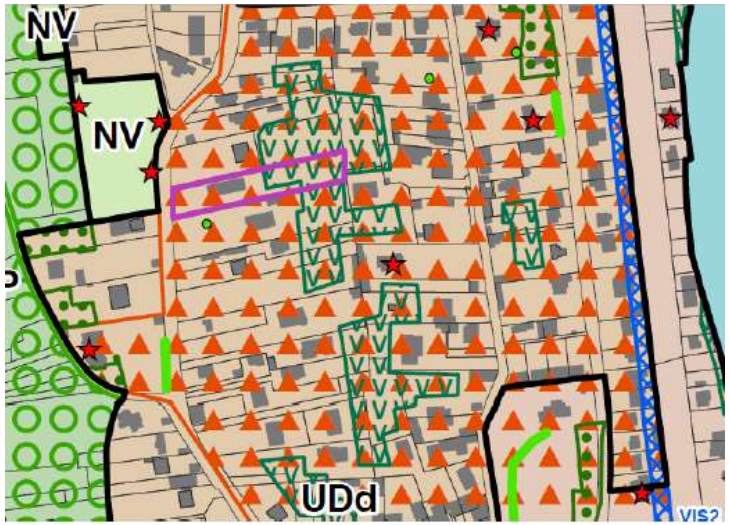
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ce bâtiment en maison et créer une parcelle à bâtir avec ce studio comme base. On a appris de la commune que les règlementations sont prévues de changer a partir de 2019/2020 et il n'y aura plus un minimum de 1000m2 requis pour bâtir. Nous envisageons une parcelle inférieure à 1000m2.	
Mail 920		X	X					X													**Mme BRIGAUD a écrit :** En qualité de citoyenne de Conflans-Sainte-Honorine, je m'oppose à ce projet qui menace notre cadre de vie et dont les objectifs de densification servent les intérêts des promoteurs immobiliers, pas ceux des habitant(es). Nos équipements et espaces publics doivent le rester au lieu d'être rasés pour céder la place aux logements et parkings privés. Les bâtiments des Bains-Douches, du cinéma et des anciennes écoles ne sont pas répertoriés alors qu'ils constituent une part essentielle du patrimoine conflanais qui mérite d'être valorisée. De même les espaces verts doivent rester classés comme tels car ils sont des réservoirs de biodiversité qui participent à la lutte contre le réchauffement climatique et au bien-être des populations. Par ailleurs, ce projet de densification de Conflans-Sainte-Honorine apparaît totalement aberrant quand on sait que les transports sont déjà saturés et que les nouvelles lignes en construction passeront ailleurs. Si ce projet devait véritablement se construire avec nous et si notre avis comptait effectivement, il était indispensable de faciliter l'accès aux dossiers et de proposer un outil comparatif permettant par exemple de constater que les zones pavillonnaires qui étaient classées UC (= zones à dominante résidentielle) passent en UDa (= centre urbain) sur lesquelles il devient possible de construire des immeubles de 9 mètres (=6+3) de hauteur. Ce dont personne ne veut, sauf les promoteurs ! Donc il ressort de cette enquête publique que l'objectif du projet est de nous maintenir dans l'ignorance jusqu'à ce que des énormes cubes de béton sortent de terre.	Le projet de requalification du secteur Hôtel de ville est un projet porté par la commune de Conflans et a fait l'objet de réunions de concertation. La commune a une réelle volonté de lutter contre l'érosion patrimoniale en protégeant via la démarche patrimoniale du PLUI de nombreux édifices, ensembles urbains ou éléments paysagers. Le projet s'inscrit dans la volonté municipale de redynamiser le centre-ville, dans la poursuite du réaménagement de la place Fouillère et de la requalification envisagée de la rue Maurice Berteaux. Le projet, conçu en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France, prévoit notamment la construction d'un nombre de logements mesuré au vu de sa situation en centre-ville (35 à 40) afin de s'inscrire en cohérence avec les caractéristiques architecturales du secteur. Le projet prévoit également des surfaces commerciales, 3 places publiques piétonnes adaptées à la topographie du site, des stationnements publics et privatifs, ainsi qu'un pôle santé en cœur de ville. D'autre part, le projet prévoit le maintien du pavillon en meulière situé à l'angle de la rue Maurice Berteaux et de la place du Général Leclerc. S'agissant des secteurs pavillonnaires, le PLU communal en vigueur limite la hauteur des constructions à 10m. Le PLUI fixe cette limite de hauteur à 9 m.
Mail 921			X				X														**M. ARTHAUD a écrit :** Nous sommes deux co-propriétaires en indivision du bien cadastré AK n° 190 situé 61 bd de l'Europe à Vernouillet. Nous contestons formellement le classement de la maison en édifice remarquable du patrimoine architectural à protéger, l'instauration d'un cœur d'îlot sur la parcelle et l'instauration d'une continuité paysagère au droit de la parcelle devant les deux accès existants. Ces prescriptions ayant été posées sans aucune concertation et en contradiction avec nos différentes demandes exprimées par courriers	L'EPUR 78643_PAT_059 : cette construction présente des caractéristiques architecturales qui justifient sa protection. La continuité paysagère est située sur le domaine public et sera maintenue pour protéger l'alignement d'arbres. Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					adressés au Président de la CU ainsi qu'au Maire de Vernouillet dans le cadre de la concertation préalable à l'arrêt du PLUi. Concernant le patrimoine architectural, l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme précise que "Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration". Le classement de la maison n'entre dans aucun des cas prévus à cet article : pas de motif culturel ni historique, quant au motif d'ordre architectural, ce dernier est insuffisamment motivé dans la fiche de protection et n'y indique que la présence d'un épi de faîtage (sic!) et d'une terrasse. La terrasse est une extension en parpaings de la maison réalisée dans les années 70! et l'épi de faîtage ne constitue pas une motivation suffisante pour protéger cet édifice d'une quelconque transformation ou démolition. Quant au reste, enduits et toitures, ces derniers sont ne sont pas historiques à la maison mais de facture très récente et relativement médiocre. La maison ne figurait d'ailleurs pas dans le patrimoine remarquable du PLU de Vernouillet jusqu'à présent en vigueur. Cette prescription interdit toute modification ou démolition, or l'état actuel de la maison nécessite d'importants travaux de réhabilitation que nous ne sommes pas en mesure d'assumer financièrement. Concernant le cœur d'îlot : l'article L 151-23 du CU, précise que "Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. (...) Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent." La parcelle ne constitue en aucun cas une continuité écologique et l'espace n'est pas non bâti puisque s'y trouve une annexe à l'habitation. Cette inconstructibilité de parcelle, située en zone urbaine, est une spoliation de notre droit de propriété. Concernant l'alignement d'arbres : le trait est situé au-devant des deux accès existants de la maison ce qui nous interdirait toute modification des ouvertures y compris leur élargissement. Or le PLU ne peut en aucun cas prendre des dispositions visant à enclaver des parcelles en zone urbaine.	leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager Le cœur d'îlot situé sur la parcelle répond à la définition et ne sera pas modifié.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Enfin, tous ces éléments ont déjà été portés à l'attention de la Ville et de la Communauté Urbaine qui n'ont pris ni l'une ni l'autre le soin d'y répondre faisant par là même fi de toutes les règles en matière de concertation. Nous nous interrogeons également sur les motivations ayant conduit à ces prescriptions qui n'ont visiblement que pour objectif de nous spolier de notre droit fondamental et constitutionnel de propriété ainsi que de restreindre nos droits à construire. Nous demandons par conséquent le retrait de la maison du patrimoine architectural, du cœur d'îlot et de l'alignement d'arbres. Espérant être cette fois entendus, nous vous prions d'agréer Monsieur le Président, l'expression de notre considération distinguée.	
Mail 922			X					X											X		**<u>COLLECTIF MEDANAIS a écrit</u> :** Veuillez trouver nos remarques au sujet du projet de PLUi. « Le plan local d'urbanisme intercommunal, en cours d'élaboration, est un moment clé du devenir urbanistique de notre cadre de vie. Il peut nous impacter non seulement à travers le zonage proposé à l'échelle du village mais aussi à travers les dispositions générales et particulières édictées au niveau des villes voisines. Dans le cadre de l'enquête publique permettant à tout un chacun de s'exprimer sur le sujet, nous émettons les réserves suivantes. Elles sont de plusieurs ordres : 1/<u>Remarque d'ordre général</u> Nous ne savons pas si les remarques formulées par les communes seront prises en compte ni lesquelles le seront. Nous sommes donc appelés à réagir sur un document potentiellement obsolète. Cela ne facilite pas la clarté du sujet ni la lisibilité du projet d'urbanisme soumis à notre avis. 2/ <u>Volet environnemental</u> Les questions relatives à la protection de l'environnement sont insuffisamment prises en compte. • Nous déplorons que le plan climat air énergie territorial (PCAET) n'ait pas été réalisé préalablement à l'élaboration du PLUi pour une prise en compte opérationnelle des enjeux environnementaux (transition énergétique et lutte contre le changement climatique, lutte contre la pollution de l'air,). • L'artificialisation des sols en vallée de Seine aura des conséquences, empêchant / limitant l'écoulement naturel des eaux en période d'inondations. • Nous déplorons que l'opération d'aménagement programmée (OAP) trames vertes et bleues, qui a vocation à créer un corridor écologique protecteur de la biodiversité et des zones humides, ne soit pas prioritaire et	Concernant le risque de ruissellement, il est prévu dans le règlement que : Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur le terrain, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte est régulé pour ne pas dépasser 1l/s/ha (Bases de calcul : surface totale urbanisable) ou à la valeur fixée par le ou les règlements d'assainissement applicables. Les interventions sur les infrastructures routières départementales ne relèvent pas de la compétence PLUi, Pour rappel le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements. La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version

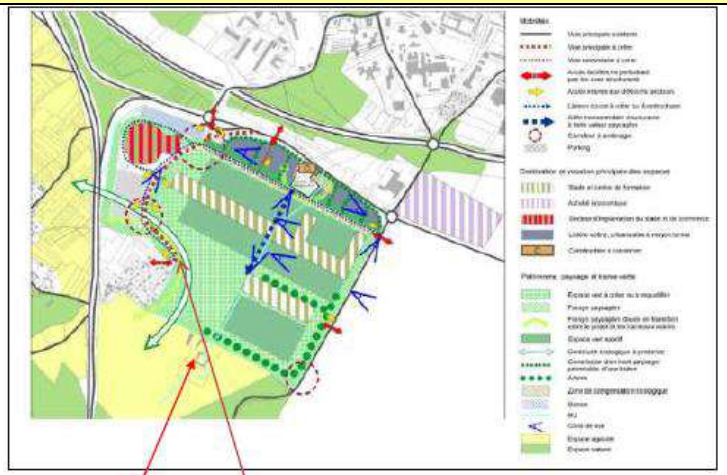
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					s'incline devant les autres OAP du territoire comme cela est expressément stipulé dans les documents. Cette contradiction a d'ailleurs été relevée par les personnes publiques associées appelées à prendre connaissance du PLUi. • Les problématiques liées aux mobilités sont insuffisamment prises en compte. En effet, la question du logement est étroitement liée à la question des transports et donc de la pollution de l'air et de nuisances sonores. Les nouvelles constructions (quantifiées à 2300 nouveaux logements par an jusqu'à 2030, soient beaucoup plus que les besoins résultant des projections de l'Etat en matière d'évolution de la population dans le Département des Yvelines) vont avoir un impact sur l'intensité du trafic routier, sur les besoins de déplacements. Or : o Certains axes routiers, comme la RD 154 à Médan /Orgeval, sont déjà saturés (les rues étroites du village sont utilisées comme voies de délestage aux heures de pointe) et nous ne voyons pas d'actions précises pour les désengorger, o Médan se situe déjà en zone sensible au niveau de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores. • Enfin, comme vous le savez, l'assainissement fait défaut en certaines parties du village (rue de Vemouillet, rue des Aulnes, Chemin des Poiriers). Pour des questions de santé publique, on ne peut sérieusement envisager de développer l'urbanisation sur les zones concernées en l'absence de réseau d'assainissement préexistant. 3/ Volet protection du patrimoine et avenir maîtrisé : nous sollicitons la mise en place d'un site patrimonial remarquable La protection attachée au patrimoine architectural urbain et paysager de Médan est insuffisante. Nous demandons collectivement à ce qu'elle soit efficacement complétée par la mise en place d'un site patrimonial remarquable, conférant un cadre et des outils juridiques précis pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel. Il est en effet nécessaire de ne pas restreindre la protection à la préservation des monuments historiques et de leur environnement immédiat dans le centre du village mais de l'étendre à un tissu comportant de manière diffuse des éléments remarquables et naturels qui témoignent eux aussi d'un passé. Cette démarche permettra d'établir des prescriptions et des recommandations adaptées, précises, connues de tous, pour la protection et l'avenir maîtrisé de Médan et de son écrin paysager. Cette démarche constitue également un atout précieux au service du développement culturel et touristique du territoire GPSEO, dont les ambitions en la matière sont	approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle L'élaboration d'un SPR nécessite une procédure spécifique qui ne s'inscrit pas dans le calendrier du PLUi actuel. La démarche de SPR pourra être étudiée dans le cadre d'une démarche multi communale globale au territoire, dès lors que les études patrimoniales dans le cadre du PLUi auront abouti et qu'un retour d'expérience sur leur mise en œuvre permettront de justifier la mise en place d'un SPR élargi.

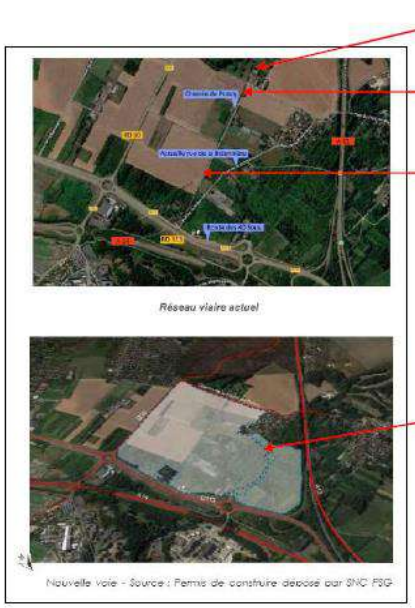
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					partagées avec le Département des Yvelines et la Région Ile de France. Le site patrimonial remarquable est l'outil particulièrement approprié à la réalisation de cet objectif, donc à l'attractivité du territoire auquel il est intimement lié. Le village de Médan possède en effet une vraie singularité au sein de la communauté urbaine compte tenu de la concentration de patrimoine : ses monuments classés et bâtis remarquables, son patrimoine naturel et paysager, fruitier et arboricole, l'histoire picturale et littéraire dans laquelle il s'inscrit, sont les témoins d'un passé qu'il convient de préserver et de mettre en valeur pour en transmettre la mémoire dans le cadre d'un développement culturel et touristique de qualité, adapté à la taille du village. Médan est l'un des atouts culturels et touristiques de la Communauté Urbaine.	
Mail 923							X	X							X						**Mme RUBIN a écrit :** Opposition à la création d'une zone "cœur d'îlot et lisière de jardin" en plein cœur d'une zone pavillonnaire. « Dans le cadre de l'enquête actuellement en cours concernant l'élaboration du PLUI de Grand Paris Seine et Oise, nous tenons à vous adresser les objections suivantes : - Les parcelles voisines sont déjà construites. - Notre parcelle numéro 133 n'est pas visible depuis la rue (pièce 4 relative au « cœur d'îlot et lisière de jardin »). - Notre parcelle numéro 133 se trouve dans une zone UDd : « Zone à dominante résidentielle dans lesquelles les constructions de type pavillonnaires jouxtent des petits collectifs. » Le projet de création d'une zone « cœur d'îlot et lisière de jardin » encerclée par des pavillons ne nous semble pas pouvoir favoriser la circulation d'une quelconque faune (comme stipulé au chapitre 3.2.3.1 du Règlement partie 1 GPSO) étant donné la non perméabilité déjà établie des clôtures des différentes propriétés. - Notre parcelle 133 ne se trouve pas en continuité d'un espace naturel, agricole ou boisé et ne semble pas préserver une « continuité écologique ». D'après l'énumération de ces différents points il ne nous semble pas justifié de classer notre parcelle en « cœur d'îlots et lisière de jardins » et de rendre par la même notre parcelle inconstructible.	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager Le cœur d'îlot situé sur la parcelle répond à la définition et ne sera pas modifié.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 924															X						**M. NOEL (avocat) a écrit :** Je me permets de prendre votre attache en tant que conseil de la famille Caffin, exploitant agricole et propriétaire des parcelles cadastrées AD 13, 14 et 15, qui représentent plus de 24 hectares de terres, qui jouxtent l'emprise du projet. Le projet de PLUi arrêté et présenté dans le cadre du dossier d'enquête publique ne prend toujours pas en compte, malgré la multiplication des démarches de ma cliente, la situation d'enclavement de son exploitation agricole qui résultera de la mise en œuvre du projet. 1. Ainsi que ma cliente l'avait déjà indiqué lors de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Poissy (78) avec le projet d'aménagement du site des Terrasses de Poncy (« Campus Paris- Saint-Germain »), du fait de la réalisation du projet, les bâtiments agricoles de Monsieur Caffin (disposant d'une emprise au sol de 1 890 m² auxquels il faut ajouter 750 m² correspondant à un hangar avec dalle bétonnée) seront enclavés. Le hangar permet de stocker 500 à 600 tonnes de de blé et constitue la seule unité de stockage en vrac. La capacité de stockage de cette entité représente en pourcentage 2/3 de la capacité totale de stockage de l'exploitation et plus encore si l'on prend en compte l'aspect quantitatif de ce stockage décrit ci-dessus. Or, le projet prévoit la suppression de la voie unique d'accès des poids lourds aux parcelles Caffin, alors qu'aucune voie de substitution ne peut être utilisée par ces derniers. D'ailleurs, sur ce point, le « Résumé non technique de l'évaluation environnementale », figurant au dossier d'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU indiquait précisément, à la rubrique « Agriculture », et au titre des « Menaces » engendrées par le projet : « Complexification des modalités d'accès à une exploitation voisine ». A cela s'ajoute le fait que, pour ce qui est du matériel, le parking existant, qui ne pourra plus être utilisé, représente quarante pour cent des capacités totales. 2. Plus encore, à la suite de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU, le commissaire enquêteur avait d'ailleurs relevé cette observation dans son rapport et émis dans ses conclusions une réserve formulée comme suit : « (…) que le maitre d'ouvrage réserve la suite nécessaire à un traitement de l'enclavement potentiel de l'exploitation agricole ayant fait l'objet des remarques 5-1 à 5-3 (…) ». La réponse du maitre de l'ouvrage à nos remarques figurent en page 62 du	Cette contribution concerne le projet du Campus PSG mené indépendamment du PLUi puisque les différentes autorisations sont actuellement délivrées. Cette contribution a fait l'objet d'une réponse lors de l'enquête publique menée par les services de la Préfecture des Yvelines du 18.02.2019 au 29.03.2019. Le PLUI entérine uniquement la procédure de Mise en Compatibilité du PLU de Poissy.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					rapport, et on peut notamment y lire : Pourtant, la solution retenue dans le PLUi et qui est décrite dans le dossier d'enquête publique ne permet nullement le désenclavement futur de ces parcelles. 3. Ma cliente avait également formulé ces mêmes observations dans le cadre de l'enquête publique unique relative à l' « Installation du Campus du Paris-Saint-Germain au lieu-dit les Terrasses de Poncy à Poissy ». 4. Et le projet de PLUi arrêté continue de prévoir la suppression du chemin de Poncy, dans son tronçon situé entre la RD 113 et l'exploitation, seul accès à l'exploitation, ainsi que la suppression de la rue de la Bidonnière En lieu et place, est prévu la création d'une voie nouvelle reliant la D 113 à l'entrée du hameau de la Bidonnière. Ce faisant, les engins agricoles et les semi-remorques devront nécessairement traverser le hameau, puis emprunter le chemin rural n°16 jusqu'à l'entrée de l'exploitation. C'est ce qui résulte clairement des ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP), Partie 2–OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains, p 99 :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Il suffit de comparer ce plan à ceux figurant dans le dossier d'enquête publique relative à l' « Installation du Campus du Paris-Saint-Germain au lieu-dit les Terrasses de Poncy à Poissy », pour constater que la voie à créer correspond exactement à ce qui est prévu dans le projet du Campus Paris-Saint-Germain : Plan figurant dans le dossier d'enquête publique montrant les voies existantes à supprimer et le projet de création d'une voie nouvelle : (l'orientation est inverse : le plan est orienté au sud et non au nord)	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Mais cette solution ne permet nullement de désenclaver l'exploitation car les caractéristiques des voies traversant le Hameau de la Bidonnière ne permettent pas le passage des engins agricoles et semi-remorques. C'est notamment le cas au carrefour avec le chemin rural n°16 situé dans le hameau. Aucun engin agricole de grande taille, comme ceux nécessaires à l'exploitation, ni aucun des poids lourds utilisés, ne peuvent s'engager dans ledit chemin, du fait de sa trop faible largeur Nous n'envisageons même pas les nuisances engendrées aux riverains lors de la traversée du hameau (et notamment quasi absence de trottoirs) et de l'impossibilité de croisement… 4. En d'autres termes, et pour toutes ces raisons, et ainsi qu'il avait déjà été dit par ma cliente :	

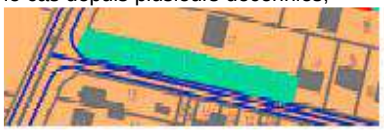
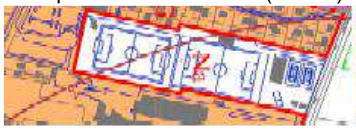
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					□ d'une part, dans les observations produites au registre d'enquête publique relative à la mise en comptabilité du PLU, □ et d'autre part, dans celles qui ont été déposées dans le cadre de l'enquête publique unique « Installation du Campus du Paris-Saint-Germain au lieu-dit les Terrasses de Poncy à Poissy », en l'état, d'un point de vue économique, le projet conduit à la désorganisation totale de l'entreprise agricole Caffin devant se terminer, à terme, par une faillite retentissante et certaine puisque, nous le rappelons, en dehors d'amputer l'exploitation de son siège social et de 24 hectares bien placés, il détruit l'ensemble de son stockage et une partie essentielle de sa capacité de stationnement des véhicules, tout ceci en plein milieu d'une crise agricole sans précédent qui voit les exploitations agricoles avoir une marge quasi nulle, voire déficitaire, la moindre amputation pouvant avoir donc un effet dévastateur irrémédiable. Il est certain que c'est en réalité la totalité des terres exploitées par la famille, qui serait mise en difficulté de manière irrémédiable par ce projet.	
Mail 925																					**Mme LELARGE a écrit :** Veuillez trouver en PJ nos remarques au sujet du projet de PLUi. **(**NDLR : se reporter au Mail 922 ci-dessus)	Cf. réponse 922
Mail 926			X				X							X	X				X		**Mme LELARGE a écrit de nouveau :** En PJ quelques remarques au sujet du projet de PLU « Le projet de PLUi, objet de l'enquête publique, appelle de ma part les remarques suivantes : Remarque d'ordre général : Nous ne savons pas si les remarques formulées par les communes seront prises en compte ni lesquelles le seront. Nous sommes donc appelés à nous prononcer sur un document potentiellement obsolète et en tout état de cause imprécis sur certains aspects. L'imprécision ne permet pas de donner un avis éclairé sur le projet de PLUi qui nous est soumis. Imprécision quant à la zone UDa (pavillonnaire diversifié) : A Médan, cette zone concerne, selon le plan de zonage en ligne sur le site de l'enquête publique : les rue des aulnes, rue du bas Breteuil, rue de Breteuil (majeure partie), rue de Vernouillet (majeure partie), Chemin des Poiriers (en partie). Le règlement de zonage expose les caractéristiques de cette zone UDa. Ainsi, page 113 il est énoncé : « Cette zone correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées, engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités.	La zone UDa comprend effectivement 3 sous-secteurs qui sont parfois appliqués à certaine portion du territoire, néanmoins sur Medan c'est bien le règlement général de la zone UDa qui s'applique. L'élaboration d'un SPR nécessite une procédure spécifique qui ne s'inscrit pas dans le calendrier du PLUi actuel. La démarche de SPR pourra être étudiée dans le cadre d'une démarche multi communale globale au territoire, dès lors que les études patrimoniales dans le cadre du PLUi auront abouti et qu'un retour d'expérience sur leur mise en œuvre permettront de justifier la mise en place d'un SPR élargi. Une synthèse du diagnostic agricole sera ajouté en annexe du diagnostic territorial. La servitude de marchepied sera annexée au PLUi comme l'ensemble des servitudes d'utilité publique transmises par l'Etat.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots. La zone UDa comprend trois secteurs : - le secteur UDa1, dans lequel la hauteur des constructions est plus importante ; - le secteur UDa2, dans lequel les constructions bénéficient d'une hauteur supérieure dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux ; - le secteur UDa3, dans lequel les constructions sont plus basses avec une discontinuité du bâti. Le coefficient d'emprise au sol des constructions est fixé à 50 % maximum de la superficie du terrain » (page 118 de ce même règlement de zonage). □ Cette codification 1, 2, 3 est absente du plan de zonage pour Médan, en ligne sur le site de l'enquête publique : cette imprécision n'apporte pas la clarté nécessaire et ne permet pas de définir le devenir possible de ces rues, induit par ce projet de PLUi. L'imprécision est d'autant plus dommageable que certaines des rues concernées sont non seulement dépourvues de raccordement à l'assainissement mais également situées à proximité (parfois) immédiate d'un axe bruyant et saturé aux heures de pointe : la RD 154, avec les risques de pollution que cela génère. Opportunité de mettre en place un Site Patrimonial Remarquable (SPR) Lors du conseil municipal du 5 mars au cours duquel les élus municipaux ont été appelés à donner un avis sur le projet de PLUi, dans les remarques formulées figurait l'opportunité de mettre en place un Site Patrimonial Remarquable. Je regrette que cette demande, pourtant inscrite au compte-rendu dudit Conseil Municipal, n'ait pas été remontée à la Communauté Urbaine avec les autres remarques formulées par la commune : je persiste dans cette voie et sollicite la mise en place d'un SPR à Médan. Cette démarche s'inscrit de manière cohérente et complémentaire avec les objectifs de développement culturel et touristique, adaptés à la taille du village, dont les enjeux sont partagés entre la Communauté Urbaine, le Conseil Départemental des Yvelines et la Région Ile-de-France. C'est un atout à valoriser. OAP Trame Verte et Bleue : Le document relatif à la trame verte et bleue rappelle, page 6 : « Entre l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue et une autre OAP (OAP de secteur à enjeu métropolitain, zoom de	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'OAP de secteur à enjeu métropolitain, OAP de secteur à échelle communale) : les orientations des autres OAP prévalent à celles de l'OAP trame verte et bleue établies à grande échelle sur l'ensemble du territoire. Les principes de ces dernières doivent cependant, dans la mesure du possible, être pris en compte dans le cadre des travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés … » □ Les questions environnementales sont au cœur des préoccupations des habitants et de la mise en œuvre des politiques publiques. Ce faisant, nous ne pouvons que déplorer cette hiérarchie des OAP et le fait que l'OAP trame verte et bleue s'incline puisque non prioritaire. <u>OAP Schéma agricole et alimentaire</u> : Je souscris à la demande formulée par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), tendant à la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « schéma agricole et alimentaire ». Cette OAP doit permettre, notamment, de développer les circuits courts, en lien avec les enjeux environnementaux. <u>Servitude de marchepied et circulations douces :</u> Il semblerait que la servitude de marchepied figurant dans notre POS actuel ne soit pas reprise dans le PLUi. Nous ne pouvons que le déplorer compte tenu des attentes et besoins de nos administrés, et de l'opportunité à valoriser ces circulations douces conformément aux objectifs du Département des Yvelines et de la Région Ile de France. Le tracé de la servitude de marchepied doit être repris dans le projet de PLUi.	
Mail 927																	X				**<u>M. CANEVET (d'Orgeval) a écrit</u> :** Je me joins à la demande 810 de Mr Pierre-Alexandre MATHIEU, concernant la création d'un parking paysager à proximité des nouveaux bâtiments chemin de la Cavée à Orgeval. Le stationnement est devenu très difficile et pose problème à la fois pour les professionnels et les visiteurs. Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à cette demande.	Une telle demande fera l'objet d'un examen commun avec la commune et sera mise en œuvre d'un point de vu règlementaire dans une future évolution du PLUi.
Mail 928															X		X				**<u>Mme PAILLET (de Triel sur Seine) a écrit</u> :** Observations en PJ Le PLUI est un document trop complexe et trop technique pour une simple habitante comme moi pour le commenter mais il me suggère, cependant quelques remarques plus ou moins générales. - La précipitation à le faire voter avant les municipales de 2020 et donc à impacter les décisions des futurs et nouveaux « dirigeants ». - Les Français sont très attachés à leur commune et le Maire est un des hommes politiques le plus apprécié. (Voir les taux de participation aux	Il est rappelé que l'élaboration a fait l'objet d'une concertation avec la population. La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					élections municipales). - Avec ce PLUI, les prochains Maires n'auront plus d'autorité sur le devenir de leur commune qui sera gouvernée par des « technocrates ». C'est pourtant le Maire qui connait le mieux sa ville et ses besoins. - Peut-on uniformiser les règles pour 73 communes en tenant compte des spécificités géographiques, historiques, culturelles, sociales, … de chaque commune ? L'intérêt n'est-il pas de conserver la diversité et les caractéristiques de nos villes et villages ? - Il faut densifier les centres villes. Dans une ville comme Triel, vieille de plusieurs siècles d'histoire, coincé entre la Seine, les départementales 190 et 22 et la voie ferrée, les voies de circulation sont difficilement modifiables et « élargissables », sauf à démolir tous les bâtiments les bordants. Est-ce le souhait des habitants de Triel qui ont choisi d'y vivre ? N'auraient-ils pas, dans ce cas, opter pour une ville nouvelle comme Cergy ? Ne faudrait-il pas réhabiliter le bâti ancien, construire des petits immeubles, 3 niveaux maxi, qui s'intégreront dans leur environnement ? Je n'évoque pas le problème de places de stationnement, rare sont les habitants n'ayant pas de voitures. - Rue du général Galliéni, rue qui longe la voie de chemin de fer, les maisons datent de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle et forment avec celles de la place de la gare un ensemble cohérent et harmonieux de demeures en meulière. Certaines sont classées remarquables et d'autres non. En démolir certaines et implanter des immeubles dans ce cadre, sous prétexte de densification des gares, me parait une aberration. Certaines propriétés se retrouvent même parfois dans 2 zones différentes. - Le Parc Municipal ou le 246 rue Paul Doumer, parc de plus de 10 hectares, sur la droite à 100 mètres de l'église, ancien jardin du château de Triel, est dans une zone à densifier. Ne pourrait-on pas le préserver et l'inclure dans une des zones limitrophes ? - Pissefontaine, quartier de Triel, ancien hameau et commune libre, est en train de perdre son âme de petit village avec la construction d'immeubles en inadéquation avec leur environnement, la « dénaturation » de demeures comme « La Roseraie » et le souhait du PLUI d'élargir la rue des Saussaies. Densification mais rues étroites et pas de places de stationnement. Voilà, Madame, ma petite contribution à cette enquête	des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. De plus, il est précisé que la CU GPSEO regroupe 73 communes et que 8 communes sont actuellement sous le régime des POS. La prescription du PLUI et son approbation permettra de les préserver d'un retour au RNU (Règlement National d'Urbanisme). S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire. Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Pour pallier ce déficit, les constructions s'échelonneront de R+1+C (UDa) à R+3+C (UAa) voir R+2+C en zone UDd. Etant précisé que le quartier de Pissefontaine a conservé son aspect village. Il convient donc de prendre en compte cette demande afin que l'ensemble des constructions possédant les mêmes caractéristiques soit bien intégré à l'ensemble cohérent (ECP 78624_ECP_001). L'Ensemble Cohérent Patrimonial sera étendu dans la version approbation du PLUi.
Mail 929																			X		**M. LIEUSSOU a écrit :** Je suis contre le PLUI qui n'est pas justifié dans un petit village comme le nôtre car grand risque de problème de voisinage entre autres.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.
Mail 930											X								X		**M. LARDY a écrit :** Les actions annoncées sont en contradiction avec les objectifs annoncés. Nous ne sommes pas dans un projet de développement durable mais dans un projet qui fait la part belle à l'extraction et l'exploitation des ressources du territoire. Le port multimodal est une aberration totale (modèle d'hyper structure des années 70). Il aurait pour conséquence une dégradation de l'environnement, du patrimoine et des conditions s de vie locales. Nous ne pouvons que nous ériger contre ce projet.	Remarque trop générale qui n'appelle pas de réponse.
Mail 931			X									X			X			X			**M. MORONSINOTTO-HAMOT (de Porcheville) a écrit :** Vous trouverez ma contribution en pièce jointe « En préambule, je tiens à remercier les équipes Gpseo, communales et citoyennes qui ont relevé le défi de cette difficile tâche d'harmoniser les réglementations et les zonages spécifiques aux 73 communes. Certes, il y aura des couacs, des oublis, des explications à donner, des modifications à apporter, … mais honorons leur labeur, notre base de travail. En comparant avec le Plu de Porcheville de 2015, j'ai remarqué des différences ou des changements de zonages, des améliorations à apporter, voir des propositions que je me permets de lister dans ma contribution ci-dessous : 1. Pour une meilleure appréhension des risques et des contraintes sur la commune par les non-initiés, ne serait-il pas souhaitable de remettre le tracé	Les PPRT/PPRN seront annexés comme toutes les SUP au PLUi. Un plan est élaboré par les services de l'Etat et sera joint au PLUi lors de l'approbation. La parcelle AH72, en zone urbaine, en bordure de rue, non boisée et non clôturée peut faire l'objet d'une protection de type espace collectif végétalisé. Un tracé de voie ou chemin peut être identifié sur la parcelle AB 261, entre les numéros 7 et 9 de l'allée des Guignières. Il est proposé d'identifier l'église, la ferme, ainsi que la demeure boulevard de la République (AE89) en édifices remarquables. Les autres remarques ne seront pas prises en compte : - prolongation du tracé de voie ou chemin à préserver

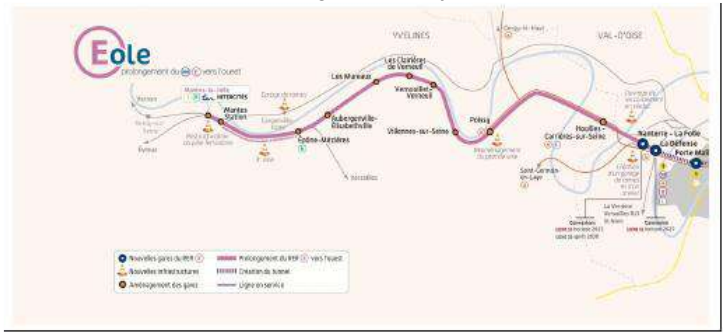
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					des zones Pprt, inondation, … ? 2. Les terrains de la nouvelle école boulevard de la République/chemin de la garenne (AH2, AH3 et AH4) ne sont pas harmonisées dans le même zonage comme cela peut l'être pour les autres établissements,  3. La sente naissante à l'arrière de la résidence des chênes (AE283) continue jusqu'à la rue de la grande remise en passant sur la parcelle de terre (AE223),  4. La parcelle de terre longeant la rue Volta (AH72) n'est plus considérée comme un espace de verdure (cœur d'ilot et lisière de jardin) comme cela est le cas depuis plusieurs décennies,   5. Le complexe sportif (tennis, football) situé rue des montoirs/boulevard de la République (AH108) passe de la zone Na en UDa. N'aurait-il pas été souhaitable de le mettre en zone NE comme les autres équipements par exemple l'ancien stade Edf (AE221) ?   6. Un cœur d'ilot et lisière de jardin ne pourrait-il pas voir le jour au belvédère situé au sud de l'internat du lycée boulevard de la République (AH114) ?	ou à créer sur la parcelle AE 223. - Les parcelles AH2 et AH3 correspondant à la cour de l'école, il est proposé de les laisser en zone NE. - Le complexe sportif reste en UDa puisque cette zone admet ce type d'aménagement et permet un zonage cohérent. - Il n'y aura pas d'ajout de cœur d'ilot au Sud de l'internat du lycée boulevard de la République alors que le Conseil départemental n'a pas pu se prononcer dessus. - Les cœurs d'îlots se justifient même en cas de second accès sur la parcelle concernée. - Tout comme le complexe sportif évoqué précédemment, le gymnase et la piscine sont des constructions en zone urbaine dont la destination est admise en UDa et il serait incohérent d'appliquer un zonage NE qui correspond aux espaces à dominante naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics, d'activités de loisirs majoritairement de plein air.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 7. L'appendice entre les numéros 7 et 9 de l'allée des Guignières (AB261) n'est pas précisé en « tracé de voie ou chemin »  8. Le classement de certains fonds de jardin en poumon vert (cœur d'ilot et lisière de jardin) fait son apparition. On peut comprendre lorsque ces arrières de propriétés sont enclavés. Est-ce toujours justifié lorsque ces derniers ont un deuxième accès existant (sortie arrière) comme on peut le voir par exemple pour les parcelles : o AB08, AB09 et AB10 donnant sur allée des Guignières (AB261), o AB17, AB26 et AB33 donnant sur la rue de Guitrancourt (AB25), o AB26, AB29, AB30 et AB32 donnant sur la rue de Guitrancourt (AB28).  9. Pourquoi le plateau d'évolution, le gymnase et la piscine (AB72) ne sont pas en zone NE ?	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 10. De nouvelles résidences font leurs entrées dans le cercle des édifice patrimoine urbain et rural dit des « remarquables » (AH17 sur le boulevard de la République et AC17 dans la rue des pressoirs) aux côtés de la centrale électrique (0B1223, 0B1224, 0B1333) et de la piscine (AB72).  11. Par contre, je ne vois plus l'église, la ferme et la demeure rue des pressoirs (AC22). Comme si « remarquable un jour » on n'était pas « remarquable toujours ».  12. Serait-il envisageable d'intégrer la demeure boulevard de la République (AE89) et les lieux de richesse culturelle, historique ou atypique (imposte de pressoirs, potence de « l'huile-lumière », …) dans le cercle des « remarquables » ? 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Restant à votre disposition pour de plus amples informations,	
Mail 932																					**Mme LIVET (de Limay) a écrit :** I – Remarques générales La présentation, le manque de fluidité du site ainsi que les erreurs de conception (la fermeture d'une annexe ne renvoie pas toujours au document principal que l'on consultait préalablement mais ferme le site) ne facilite pas la consultation du dossier. Le volume de pages à consulter (des milliers) pas toujours bien identifiables avec une utilisation systématique de « sigles » inintelligibles de tout un chacun  Les délais de consultation et de réponse octroyés (du 05 juin au 17 juillet 2019) compte-tenu des enjeux et de la complexité du dossier sont beaucoup trop courts. La période retenue présente également quelques inconvénients… le mois de juin étant traditionnellement très chargés pour la majorité et les juillettistes n'auront que peu l'occasion de participer surtout vue la complexité de consultation et de compréhension du dossier comme déjà dit. Les cartes et plans sont bien difficiles à décrypter pour ne pas dire illisibles… les zonages ne sont pas toujours bien définis. II – Objectifs simplifiés Considérant que les objectifs du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) sont : 1. Préparer le territoire à l'arrivée du RER EOLE 2. Mettre en valeur la Seine 3. Répondre à l'enjeu de cohésion territoriale entre espaces urbanisés le long de la Vallée de la Seine et les espaces naturels et agricoles des plateaux et coteaux en lien avec le PNR du Vexin (Parc National Régional du Vexin) 4. Préserver la vocation agricole du territoire 5. Assurer une répartition équilibrée de l'habitat 6. Intégrer les grands Quartiers Politiques de la Ville 7. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et le bâti	En introduction il est rappelé que la concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Par ailleurs, il est précisé que la CU GPSEO regroupe 73 communes et que 8 communes sont actuellement sous le régime des POS. La prescription du PLUI et son approbation permettra de les préserver d'un retour au RNU (Règlement National d'Urbanisme). Concernant les périmètres liés aux monuments historiques (Architecte des bâtiments de France), ils constituent des Servitudes d'Utilité Publiques mises à jour par l'Etat et qui seront

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					8. Préserver les centres des villes principales et centres des villages 9. Maintenir les grands sites industriels 10. Développer une stratégie d'implantations commerciales équilibrées 11. Accueillir dans des conditions optimisées le développement économique dans sa diversité 12. Assurer la mise en œuvre des prescriptions légales. III – La ville de Limay III 1 - Limay, généralités essentielles Limay (Code INSEE1 78335), Porte du Parc Naturel Régional du Vexin, symbole du lien urbain/rural, abrite la réserve naturelle régionale du site géologique de Limay, réserve classée en 20092 Limay est connue partout par le « Vieux Pont de Limay » immortalisé, entre autres, par le peintre Jean-Baptiste Corot ; ce pont est classé monument historique depuis 19233 Une mise en valeur est en cours de réalisation avec une passerelle pour le franchissement doux du fleuve ; voir à ce sujet l'enquête publique4 sur la demande d'autorisation environnementale pour le franchissement doux de la Seine entre Mantes-la-Jolie (Collégiale Notre-Dame, monument classé aux Monuments Historiques) et Limay. Ce pont n'est pas le seul monument classé de Limay puisque : • son église, dédiée à Saint-Aubin, l'est également, depuis 1944 ; • plusieurs pièces du mobilier de l'église sont également classées. • Le château des Célestins5 a plusieurs de ses éléments protégés au titre des Monuments Historiques dont la façade et la toiture du bâtiment principal et de son aile (et d'autres éléments encore) Compte-tenu de l'emplacement des deux monuments d'exception (Pont et église), les habitations du centre-ville de Limay se trouvent donc toutes dans un périmètre de 500 mètres autour d'un monument classé, ce qui nécessite l'avis d'un architecte des bâtiments de France pour les projets de rénovations, d'agrandissements ou de constructions … Tous ces travaux relèvent donc du Code de Patrimoine et notamment l'article 56 de la Loi n°2018-1021 du 23/11/20186. « La protection au titre des monuments historiques n'est pas un label mais une SERVITUDE d'UTILITE PUBLIQUE » (Ministère de la Culture – République française). Compte-tenu de sa situation dominante, le château des Célestins se présente comme le fleuron de la ville et doit rester visible au plus grand nombre. Il y a donc obligation d'une prise en compte de ces monuments dans la	intégrés dans la version approbation du PLUi sur le Géoportail. Etant précisé qu'il n'existe pas de corrélation entre le périmètre ABF et la hauteur des constructions prévues dans le PLUi. Indépendamment de la hauteur des constructions, les autorisations d'urbanisme comprises dans le périmètre d'une servitude de protection du patrimoine culturel, seront transmises pour avis ou accord, à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lors de l'instruction des dossiers. C'est dans ce cadre que l'ABF pourra, le cas échéant, s'il le juge opportun, s'exprimer sur la hauteur d'un projet soumis à son instruction. Limay comprend un patrimoine bâti et naturel qu'il convient de protéger et pérenniser. De nombreux bâtiments ont été identifiés dans le PLUi au titre du Patrimoine. Conformément à l'avis officiel de la commune, cette liste sera étoffée et complétée dans la partie IV REGLEMENT/Partie 3 Protection du patrimoine architectural urbain et paysager. Les 3 monuments historiques (Château et parc des Célestins, Eglise saint Aubin, Vieux Ponts et maison du passeur) sont déjà protégés au titre des Monuments Historiques et seront protégés dans la version approbation du PLUi via la création de fiches patrimoine. En conclusion, s'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en collaboration avec les communes, dont Limay. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire.

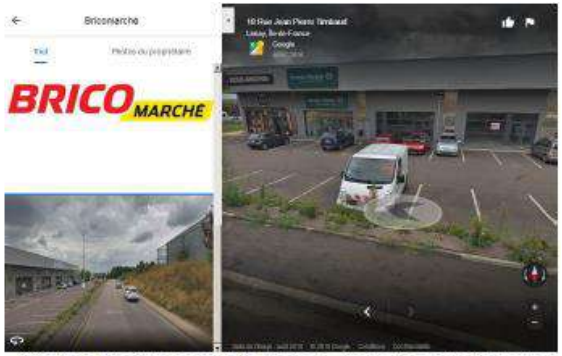
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					définition des plans locaux d'urbanisme. Les hauteurs des bâtiments et les matériaux qui doivent être respectés et employés dans ce périmètre à préserver à Limay sont incompatibles avec les données actuelles du PLUi projeté. III 2 – Objectifs généraux ramenés à Limay Reprenons les objectifs du PLUi ramenés à Limay : 1. Arrivée du RER EOLE • Aucune « gare EOLE » n'arrivera jamais à Limay. La gare sera sur le territoire de Mantes-la-Jolie7. La gare de Limay est excentrée  Si densifier la population auprès d'une « gare EOLE » peut, peut-être se justifier, il n'en est pas de même pour la densification de la population de Limay o la densité de la population de Limay est déjà d'environ 1 443 habitants/km2 contre une moyenne de 987 en Ile-de-France (source INSEE) et la ville comporte 40 % de logements sociaux o la part de la population dense à Limay affiche le taux de 98,83 (source INSEE) o Limay est sur la rive droite o la « gare EOLE » se trouvera sur la rive gauche. Pour qu'un habitant de Limay puisse utiliser « Eole », il lui faudra donc franchir la Seine. • Rien n'indique –rien n'est d'ailleurs prévu à ce sujet- que les trains au départ de Limay permettront une correspondance avec « Eole » et que la gare de Limay est excentrée • Le réseau de transport en commun routier à Limay est peu développé, les	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					horaires de passage sont restreints et les véhicules sont inadaptés à certaines voies de circulation intra-muros. • Seuls deux infrastructures permettent de rejoindre Mantes-la-Jolie Ces ponts sont déjà souvent saturés. De plus on ne connaît pas leur état qui pourrait bien être préoccupant ; voir à ce sujet le rapport sénatorial n° 609, enregistré le 26/06/2019 o En admettant que le nombre de ponts soit triplé ou quadruplé (ce qui n'est évidemment pas prévu et pour l'instant totalement inchiffrable) pour permettre à une population « sur densifiée » de se rendre à la « gare EOLE » : ▪ Quid du stationnement de ces centaines de véhicules journaliers en provenance de Limay aux abords de la « gare EOLE » ? Selon l'INSEE, 32 millions de véhicules particuliers étaient en circulation en 2017 en extrapolant, nous arrivons donc à environ 8 000 voitures particulières à Limay… sans compter donc la densification de population souhaitée par on ne sait pas qui ▪ Quel coût pour un tel stationnement… en imaginant que de gigantesques parkings souterrains sur plusieurs niveaux aient été prévus sous la gare… ce qui n'est pas le cas… ▪ Le problème du stationnement –déjà anarchique depuis quelques années- se pose également à Limay. • Une éventuelle sur-densification de la population au centre-ville de Limay implique la création d'emplacements de stationnement… obligatoirement en sous-sol cependant, il est notoire que le centre-ville de Limay, pour une grande partie, est inondable8 ▪ La crue de 2018 a dépassé celle de 20169 et si les journaux ont relayés les images les plus spectaculaires, il n'en est pas moins vrai que les sous-sols des bâtiments d'habitat collectif les plus récents ont été inondés… ces parkings souterrains étaient pourtant censés avoir été construits selon les normes en vigueur pour ne pas être inondés… ▪ Il est aujourd'hui admis que l'urbanisation à outrance dans les zones inondables comme celle de Limay accroît le phénomène. ▪ Les sols présentent quelques pollutions qu'il vaudrait ne pas étendre ▪ Un plan R.111-3 « mouvement de terrain » concerne également Limay ▪ De formidables nuisances sonores perturbent déjà grandement la vie des habitants Le PLUi tel que prévu ne peut donc pas s'appliquer à Limay puisque loin de faciliter les déplacements de la population comme prévu à l'objectif n° 1, le	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					PLUi engorgerait encore plus qu'aujourd'hui la circulation routière de Limay et les abords de Mantes la Jolie 2. Mettre en valeur la Seine ▪ Les embouteillages quotidiens sur les ponts ne risquent pas de permettre d'atteindre l'objectif n° 2 de l'actuel PLUi ▪ La passerelle en cours de réalisation devrait permettre d'atteindre cet objectif en mettant en valeur le « Vieux Pont de Limay » (appelé maintenant « vieux Pont de Mantes »)10 3. Répondre à l'enjeu de cohésion territoriale entre espaces urbanisés le long de la Vallée de la Seine et les espaces naturels et agricoles des plateaux et coteaux en lien avec le PNR du Vexin (Parc Naturel Régional du Vexin) • Il se trouve que, comme nous l'avons vu plus haut au paragraphe « généralités essentielles », Limay est l'une des Portes du Parc Naturel Régional du Vexin et qu'elle a sur son territoire un site géologique préservé à ajouter à son passé historique, à ses bords de Seine avec le Vieux Pont et bien d'autres atouts qu'il serait bon de préserver et même développer. L'urgence est justement de sauver au plus vite le caractère « village » du centre ville pour mettre en valeur ses points forts et valoriser son rôle de transition entre espaces urbanisés et espaces naturels qui sont bien présents à Limay. 4. Préserver la vocation agricole du territoire • Ce point pour Limay se confond avec le point 3 5. Assurer une répartition équilibrée de l'habitat • Le PLUi tel que présenté n'assure absolument pas une répartition équilibrée de l'habitat puisqu'il reviendrait à sur-densifier le centre ville qui est déjà saturé : • Nous avons déjà largement développé le point de la circulation au point 1 • Limay -et malheureusement pas que le centre-ville- manque cruellement de médecins, dentistes et autres spécialités médicales et paramédicales. • Surpeuplé, le centre-ville devient plus sale de jour en jour • Les « incivilités » se multiplient. • L'insécurité grandit 6. Intégrer les grands Quartiers Politiques de la Ville ??? • Formulation particulièrement absconse… serait-ce simplement un rappel de la « politique de la ville » visant à améliorer les conditions de vie des habitants, quel que soit le quartier de résidence ? Dans ce cas, il faut se reporter au point 1 et au point 5 7. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et le bâti	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					• Sur densifier le centre-ville de Limay, alors qu'il sature déjà ne préservera en rien et valorisera encore moins le patrimoine naturel et le bâti. • Nous avons déjà largement parlé du patrimoine naturel et du « bâti historique » au paragraphe « généralités essentielles » ainsi qu'aux points 2 à 5 ci-dessus • L'architecture traditionnelle de Limay tend à disparaître et il ne reste plus guère de traces des anciennes fermes dont les murs et le porche s'alignaient à ras des trottoirs. Il faut par tous les moyens valoriser ces anciennes constructions encore présentes au centre-ville. • La mairie de Limay, depuis quelques années, a préempté un certain nombre de bâtiments qu'elle n'entretient pas ce qui fait que ce bâti pourtant -pour certaines acquisitions du moins- de grand caractère, se détériore irrémédiablement… à l'encontre de la préservation et encore plus de la valorisation du patrimoine pourtant voulu par le projet de PLUi 8. Préserver les centres des villes principales et centres des villages • Comme évoqué au point 7, les préemptions municipales nuisent grandement au centre-ville de Limay. • les bâtiments -parfois fort intéressants comme déjà écrit- sont laissés à l'abandon ; cette situation pose de très nombreux inconvénients outre la pollution visuelle que tout un chacun peut constater, le problème de la sécurité commence à se poser. • les locaux commerciaux vides, préemptés par la mairie, produisent leur effet domino bien connu auprès des commerces encore en activité : les locaux vides font fuir le chaland. • La négligence ainsi entretenue encourage la population à ne pas respecter son environnement : dépôts sauvages des « encombrants » n'importe où au centre-ville, papiers, canettes et bouteilles vides etc. jetés dans les rues et même posés sur les rebords des fenêtres des habitations… Emballages jetés directement sur les trottoirs à la sortie de certains commerces… Tapis et même linge de corps pendus aux fenêtres… • La transformation d'un nombre de plus en plus grand d'habitations individuelles en plusieurs appartements de plus ou moins grande surface, avec création ou non de surface supplémentaire, se fait sans respecter le nombre d'emplacements de stationnement prévu au détriment du centre-ville 9. Maintenir les grands sites industriels • Limay partage avec Porcheville (code INSEE 78501) la « Zone industrielle de Limay-Porcheville » ainsi que le port du même nom qui se trouve être le premier Port fluvio-maritime d'Ile de France11	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					• Un développement de la zone industrielle est sans doute envisageable en tenant compte, bien entendu, du Plan de Prévention des Risques Technologiques et en réduisant et maîtrisant les nuisances causées par les entreprises déjà installées (Sarp Industries, PCAS et bien d'autres… sans que citer ici leur nom les montre du doigt mais simplement pour mettre l'accent sur les activités de certaines entreprises implantées à Limay-Porcheville : Traitement et éliminations des déchets dangereux, fabrication de produits chimiques etc.) • Densifier la population autour d'un tel site industriel reviendrait à exposer un plus grand nombre de personnes aux réels risques technologiques actuels1213 10. Développer une stratégie d'implantations commerciales équilibrées ▪ Le centre commercial de « la Source » à Limay :  *Capture d'écran, pour information, d'une photo de « Le Parisien », version numérique du 21/ 11/2018 http://www.leparisien.fr/yvelines-78/limay-la-source-bientot-rasee-un-nouveau-centre-commercial-annonce-21-11-2018-7948572.php* La criminalité a eu raison de ce centre commercial en septembre 2016. Quelle aide a été apportée aux malheureux commerçants ? Mais un nouveau centre commercial, au coût assez pharaonique (sans que l'on puisse comprendre si la valeur des terrains communaux est prise en compte dans le chiffre annoncé), devrait voir le jour au printemps 2020. ▪ Le problème de la disparition des commerces du centre-ville n'est pas inhérent à Limay mais la politique de la ville à ce sujet joue un indéniable rôle aggravant comme déjà évoqué au point 8… et la volonté de poursuivre dans cette voie est publiquement annoncée par la mairie et depuis fort longtemps si l'on prend connaissance de la délibération n° 11/2012 du conseil municipal	

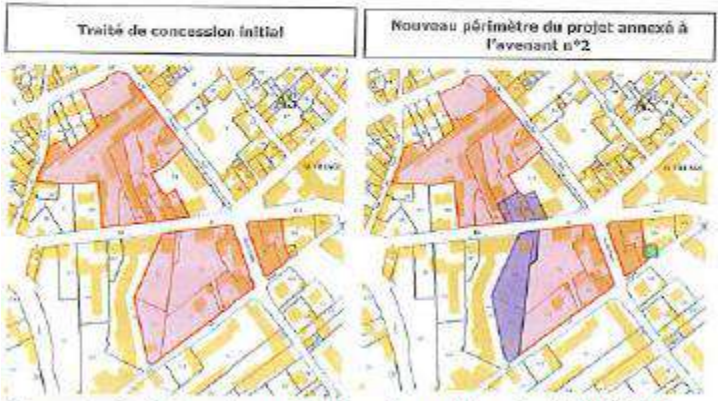
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de Limay14. Il en va de même pour le marché du centre-ville déserté par les commerçants… La municipalité envisagerait de doubler ou tripler (elle ne sait pas vraiment) la surface de la « superette » du centre-ville pour en faire le chef de file des commerces… qui bénéficieraient donc de la dynamique commerciale d'un « supermarché » Cependant, la ville de Limay est déjà dotée d'un « hypermarché » qui devait être le chef de file de la zone commerciale dans laquelle il est implanté… On connaît le résultat : les quelques enseignes qui avaient eu la mauvaise idée de venir s'installer dans cette zone ont plus ou moins fait faillite, en tous les cas ont quitté cette zone dite commerciale ; mais cela n'a pas empêché, ensuite, la construction de nouvelles surfaces, très spacieuses, de ventes… qui ne servent à personne…  Capture d'écran, pour information, d'une photo de la zone commerciale « Carrefour » - Google Maps De plus, d'immenses zones commerciales sont déjà implantées rive gauche… et suffisent amplement à satisfaire ceux qui sont férus de consommation de masse. 11. Accueillir dans des conditions optimisées le développement économique dans sa diversité Limay avait il y a peu une formidable diversité tant dans ses commerces que ses entreprises et dans sa population mais tout cela tend à disparaître de plus en plus rapidement… Une réflexion globale et énergique serait nécessaire… Exemple : Il est prévu l'expropriation des Etablissements Acolet, menuiserie	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					historique de la ville qu'il faudrait pourtant préservée III 3 - Place particulière de la ville de Limay dans le PLUi Comme évoqué plus haut, les atouts de Limay sont nombreux : • Grandes richesses naturelles et historiques mal -voir pas du tout- exploitées  Document 1 Sur le document 1 ci-dessus, on peut nettement voir que les monuments historiques de Limay sont complétés par ceux de Mantes-la-Jolie (Collégiale, Tour St-Maclou etc.), on peut également situer le panorama de St-Sauveur ainsi que la situation du château des Célestins. L'attrait touristique est donc réel et complet. Sur la photo du dessous, on voit parfaitement le tracé de la passerelle et celui du pont reliant Limay et Mantes  Document 2 *Capture d'écran, pour information, du site SMSO.fr (Syndicat Mixte d'aménagement, de gestion et d'entretien des berges de la Seine et de l'Oise)* Le plus court chemin pour aller d'un point à un autre restant la ligne droite, il	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					est bien entendu qu'une personne devant se rendre par obligation à pieds ou à bicyclette de mantes à Limay et vice-versa continuera à utiliser l'actuel pont… surtout si cette personne doit se rendre et revenir, tous les jours de la semaine, à la future « gare Eole » ! Le magnifique tracé sinueux de la passerelle très visible sur le document 2 ne sera donc emprunté que dans un but de pure promenade… et donc de tourisme… car, comme l'a si bien dit le Président du Conseil départemental des Yvelines : « Il s'agit de remettre la Seine au coeur de la vie des Yvelinois  Document 3 *Extrait carte touristique du Parc Naturel Régional du Vexin français* Le document 3 présente très bien la place privilégiée de « porte » du Parc Naturel Régional du Vexin et met en valeur l'atout d'avoir un site géologique de premier ordre puisqu'il est particulièrement riche de sa diversité ; il abrite un nombre considérable d'espèces végétales dont plus de 80 remarquables et au moins une protégée (l'orobanche pourprée). Ce site offre des conditions optimales aux insectes et à l'avifaune avec un grand nombre d'oiseaux dont des espèces remarquables (oedicnème criard par exemple). Il n'est bien entendu pas question d'ouvrir ce site fragile au grand public mais, des aménagements devraient être faits pour que le public puisse profiter de ces richesses (Expositions permanentes dans un bâtiment donné, films, conférences etc.) Cependant, ce document 3 montre également très nettement que Limay est loin de jouer le rôle de « porte » du Parc Naturel Régional du Vexin que l'on attend d'elle… rien n'a été fait pour mettre en valeur ses richesses naturelles et historiques.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Pourtant, l'île de Limay était autrefois très prisée pour ses promenades, elle garde encore aujourd'hui quelques atouts comme l'accueil de kayakistes et d'adeptes du canoéisme dans un site que certains qualifient encore de « havre de paix » Un restaurant-cabaret est plus ou moins en activité sur l'île et Quai Albert 1er un restaurateur a le grand mérite de continuer à servir une cuisine traditionnelle de qualité dans un cadre qui devrait être enchanteur. Aucun tracé de promenade ou de randonnée n'est prévu à partir du Vieux Pont, en passant par l'église puis en cheminant par les quais de Seine ou par les rues anciennes de Limay ; sans oublier les bois de Saint-Sauveur et la vue à partir de l'emplacement de l'ermitage disparu. Cependant, en juin dernier, une association locale a organisé une visite du centre ville qui a remportée un très vif succès. Pourtant, dans les projets d'aménagement présentés par la mairie de Limay, il n'est nulle part fait mention de développer une économie du loisir et du tourisme Les seuls documents que la mairie daigne diffuser auprès des habitants sont des notes explicatives de synthèse qui n'expliquent rien… le projet change sans arrêt avec une seule constante : Citallios16, comme aménageur de l'opération appelée pompeusement « redynamisation du centre-ville, sans que les habitants qui le demandent puissent obtenir le moindre renseignement sur le choix de cet aménageur dont le président est aussi président du conseil départemental des Yvelines… Le projet semble, pour l'instant, être arrêté sur l'expropriation -pour l'intérêt général- d'un grand nombre de propriétaires de maisons anciennes et individuelles très diverses, offrant des jardins aux plantations variées permettant la conservation d'une certaine biodiversité bénéfique à tous. Ces maisons, pour la plupart, présentent la caractéristique d'être alignées sur les trottoirs, les jardins se trouvant à l'arrière des bâtiments, clos de murs de pierre	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Exemple du caractère rural du centre ancien de Limay, avec un groupe de touristes lors d'une promenade découverte de la ville On remarquera également sur cette photo l'étroitesse des rues… ce qui explique certains problèmes de circulation que rencontrent parfois les bus (aucun ne passe toutefois dans la rue du Maréchal Joffre et celle de l'église représentées ici) Le projet étant de remplacer ce bâti riche d'histoire, certains bâtiments en pierre étant donc fort anciens et toujours très représentatifs du caractère de Limay, par des bâtiments collectifs allant jusqu'au type R+3+combles…	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Les parcelles suivantes ont été exclues du projet (en violet sur le plan): - AS n°395, sise 19 rue de Paris - AS n°394 sise 17 rue de Paris - AS n°392 sise 11 rue de Paris - AS n°372 et 775 sises 10 ter rue de Paris - AS n°373 sise10 ter rue des Fosses La parcelle suivante a été ajoutée au projet (en vert sur le plan): - AS n°365, sise 9 rue des Fosses  *Plan extrait de la note explicative de synthèse du 25/06/2019* Comme nous avons déjà dit que • ce projet n'est pas compatible avec les monuments historiques de la ville, • que ces bâtiments collectifs nuisent à la biodiversité et à la diversité tout court etc. • qu'il faudrait prévoir un grand nombre de parking en sous-sol et que le centre-ville de Limay se trouve en zone inondable, • qu'aucune gare Eole n'est prévue à Limay, • que la circulation est déjà saturée à Limay etc. nous n'épiloguerons pas plus à ce sujet. Mais puisque l'étroitesse des rues a été évoquée et que raser complètement la ville pour en faire une cité du futur n'est tout de même pas envisageable, il faut bien se rendre à l'évidence que, si les monuments historiques de Limay	

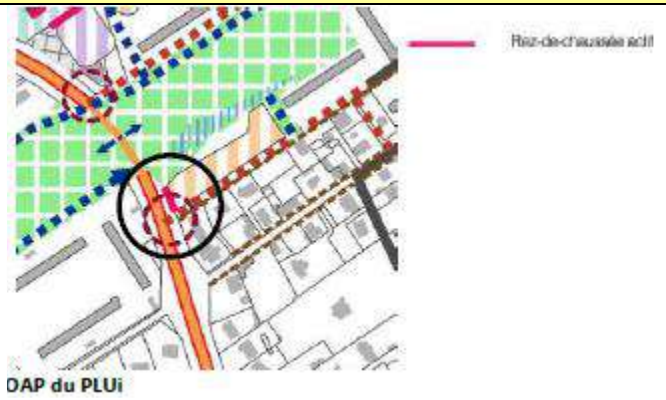
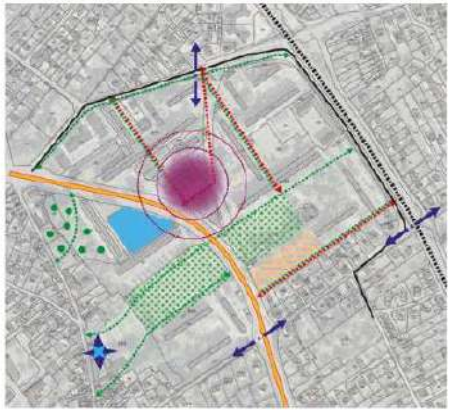
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					n'étaient pas déjà à eux seuls un empêchement à cette réalisation irréfléchie, • la hauteur envisagée des constructions nuirait grandement à la luminosité, comme l'on peut le constater sur la photo (prise au mois de juin dernier par une belle journée ensoleillée comme le prouve le bleu du ciel) ou un immeuble a été construit, à la place d'anciennes fermes, plongeant cette partie de la rue Jules Ferry au centre-ville dans une pénombre permanente… Ce qui, tout le monde en convient ne participe pas à la qualité de vie des habitants. • L'obligation d'installer des ascenseurs dans les habitats collectifs de type R+3 est parue au journal officiel. Or, la consommation des 530 000 ascenseurs de France étaient déjà de 2 TWh17 en 2015, lorsque la Fédération des Ascenseurs à livrer les résultats de ses études sur l'impact environnemental des ascenseurs. • Etc. La redynamisation du centre-ville porterait donc aussi sur celle des commerces avec la création de 1 290 m2 de surfaces de ventes supplémentaires, • l'idée étant, comme déjà dit plus haut que ce nouveau supermarché soit le chef de file des petits commerces… c'était déjà les mêmes arguments pour justifier la zone commerciale autour de l'hypermarché Carrefour… les résultats sont visibles par tous. • En attendant, la municipalité acquiert les locaux commerciaux et les laissent à l'abandon… faisant fuir les clients potentiels vers des zones plus attrayantes. Voici quelques exemples… • Et pour étouffer un peu plus les malheureux qui tentent de gagner péniblement leur vie dans ce no man's land commercial, la mairie applique la fabuleuse TLPE (Taxe Locale sur les enseignes et Publicités Extérieures) … • Il en va de même pour les commerçants du marché qui désertent les uns après les autres Limay. Il n'y a plus qu'un malheureux maraîcher qui dresse étal le mardi et le marché du vendredi s'étiole semaine après semaine… • Il est donc évident que les mesures prises ne sont pas les bonnes IV – CONCLUSIONS Beaucoup de choses sont à revoir et à expliquer. Le dossier est particulièrement dense et compliqué à consulter et à appréhender. Les délais de consultation beaucoup trop courts Les informations auprès de la population ont été insuffisantes tant au niveau général que local : très mal informés par la mairie de Limay alors que le maire	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					parle de réunions de quartier mais on se demande encore quels sont les habitants qui ont été invités à ces échanges ; pour ma part, un seul prospectus déposé dans ma boîte aux lettres le 18 mai 2018 pour une réunion le 19 au matin… réservée aux riverains du centre-ville dit ancien… comme beaucoup, je n'ai pas pu participer à cette rencontre. Sur les plans concernant Limay il est tout de même curieux que la zone UAa ne corresponde pas à la définition et que la zone appelée Uab3, donc centre-ville soit utilisée pour la partie commerçante, appelée effectivement depuis quelques années par la municipalité « centre-ville ancien » alors que les « services » (mairie, poste, marché, médiathèque, salle de spectacle communale etc.) ne se trouvent pas dans ce secteur Les monuments historiques ne sont pas matérialisés sur les plans… comme s'ils n'existaient pas… Il n'en a d'ailleurs pas été tenu compte. Nulle part il n'est tenu compte du programme AVAP (Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) dont Limay est pourtant bénéficiaire. Dans les documents de la mairie, en plus des plans illisibles, se trouve cette grossière image de synthèse que l'on devrait regarder comme la projection du projet : Ce document peut-il réellement être pris comme un élément d'information ? Est-ce bien sérieux ? Après réflexions, il a été décidé de réhabilité le bâti du 12 rue de Paris… qui est en train de se dégrader très sérieusement…Bien des gens à Limay ne veulent pas que la ville fasse l'objet d'une gigantesque spéculation immobilière, ils désirent retrouver leur cadre de vie paisible, ils veulent que la délinquance, les « incivilités » et l'insalubrité cessent. Ils veulent que l'histoire de leur ville et son caractère rural soient non seulement préservés (il ne reste que très peu de traces) mais valorisés. Il y aurait beaucoup de choses à dire car effectivement, les habitants ont des idées très précises sur leur cadre de vie mais contrairement à ce qui est dit, la parole ne leur a pas été réellement donnée. Il serait bon que cette enquête publique soit reportée à la rentrée et qu'un temps suffisant soit accordé pour prendre connaissance de l'ensemble du dossier et que les habitants puissent réellement en débattre ensemble.	
Mail 933													X	X	X						**Mme HUCHEZ a écrit** : Dans le cadre d'une vente à des investisseurs, le château du Faÿ et son parc doivent faire l'objet de travaux de réhabilitation. Par ailleurs, il est prévu de créer des maisons dans les arbres, de recréer des orangeries et un espace en vue de l'accueil d'une clientèle touristique, culturelle ou des congressistes. Aussi, nous soutenons sans réserve les propositions formulées par la Commune d'Andrésy dans sa délibération du 20 février 2019. Il s'agit des demandes suivantes : 1. « Demande n°39 : modifier le périmètre de la zone	L'OAP de secteur et les emplacements réservés seront modifiés conformément à l'avis délibéré de la commune. Néanmoins les EBC situés dans le parc du Chateau ne seront pas modifiées.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					STECAL, et transférer le zonage du parc du Château du Faÿ dans la zone NJ, en cohérence avec la proposition d'OAP (voir annexe n°2 : proposition d'OAP du secteur du Château du Faÿ) » et « Demande n°62 : modifier le périmètre de l'OAP de secteur à échelle communale « Domaine du Faÿ » afin de correspondre à l'OAP proposée par la Commune d'Andrésy (voir annexe n°2 : proposition d'OAP du secteur du Château du Faÿ) » : l'espace vert et l'espace arboré autour du château sont délimités de la forêt de l'Hautil par une clôture en pierres. C'est un parc et non pas une forêt. Ce classement en zone NPr au lieu de NJ empêchera tout valorisation, même légère, de cette partie du parc et rendra impossible le sauvetage des essences arborées remarquables du parc qui se retrouvent étouffées par les autres espèces végétales sauvages et désordonnées qui mériteraient d'être éclaircies et la réhabilitation de la petite annexe existante (cadastrée AC 11) ; l'OAP proposée par la Commune permet la réalisation du projet de transformation du site du château en un établissement touristique tout en permettant la sauvegarde du château et de son parc.  2. « Demande n°52 : inscrire le Château du Faÿ et les communs en « Constructions susceptible de changer de destination » : le château actuellement classé en habitation devra être transformé en un établissement touristique ; 3. « Demande n°56 : prévoir un contournement des écuries pour accéder au Château du Faÿ dans le cadre de l'emplacement réservé AND66 » : cet accès indispensable pour le futur fonctionnement de l'établissement touristique	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					permettra le passage de cars et d'autobus tout en contournant les écuries de l'Hautil ; 4. « Demande n°63 : prolonger la bande de 50m du massif de l'Hautil au titre du SDRIF jusqu'à Chanteloup-les-Vignes, en dehors du parc du Château du Faÿ, conformément au PLU d'Andrésy approuvé en date du 15 décembre 2015 (comme dans le PLU d'Andrésy approuvé en date du 15 décembre 2015) » : l'espace arboré autour du château est délimité de la forêt par une clôture en pierres est un parc et non pas une forêt. La lisière doit donc contourner l'enceinte du château ; 5. « Demande n°64 : remplacer l'« Espace boisé classé – EBC » situé dans le parc du Château du Faÿ par un « Cœur d'îlot et lisière de jardin » : l'espace arboré autour du château est délimité de la forêt par une clôture en pierres est un parc et non pas une forêt. Ce classement en EBC empêchera toute valorisation, même légère, de cette partie du parc et rendra impossible le sauvetage des essences arborées remarquables du parc (de type tulipier, séquoia, araucaria etc…) qui se retrouvent étouffées par les autres espèces végétales sauvages et désordonnées qui mériteraient d'être éclaircies et la réhabilitation de la petite annexe existante (cadastrée AC 11). 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Seigneurie d'Andrésy (Détail: Château Du Faÿ) 1731 Dessin plume AN, N IV Seine-et-Oise 19. Source : http://inventaire.iledefrance.fr/dossinventaire/pdf/IA78000977.pdf c) Région Ile-de-France - Inventaire général du patrimoine culturel / Kruszyk, Laurent (reproduction) 06780354XA 06780355XA 6. « Demande n°65 : réduire la superficie de « l' Espace boisé classé – EBC » qui chevauche l'ER AND 64 afin de permettre l'élargissement du Chemin des Charvaux » : cet accès réalisé sous forme de voie forestière est indispensable pour le futur fonctionnement de l'établissement touristique. Il permettra l'accès de cars et d'autobus entre le château du Faÿ et la rue de l'Hautil, l'accès routier existant entre la Commune de Maurecourt et le château devenu interdit aux véhicules de plus de 3,5 t. Aussi, le chemin des Charvaux doit être impérativement réaménagé et élargi sous forme de voie naturelle forestière. Si le projet du PLUi reste en l'état, la pérennité du château et de son parc est largement remise en cause par manque d'intérêt des investisseurs. Il y a un risque sérieux que ce site exceptionnel sur la Commune d'Andrésy, faute d'être valorisé, se dégrade progressivement et devienne impossible à entretenir.	
Mail 934				X								X			X						**Mme GUY (pour NEXITY) a écrit :** Dans le cadre de l'enquête publique, nous vous prions de trouver ci-joint nos observations concernant les dispositions prévues sur le projet de PLUi. « Observations sur la commune de Vernouillet L'examen du projet de PLUi sur la commune de Vernouillet nous conduit à formuler les observations suivantes. La prise en compte de ces demandes est nécessaire à la mise en œuvre du projet de logements que nous portons (D2/Boulevard de l'Europe). 1. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation En complément de l'avis de la commune de Vernouillet sur le volet OAP du PLUi de la GPSEO, nous souhaitons apporter des précisions sur le projet de renouvellement urbain du quartier du Parc. Il semble que sur le projet de logements que nous portons sur le prolongement de la D2, figure l'orientation de réaliser un rez-de-chaussée actif en vis-à-vis du boulevard de l'Europe. Or le projet souhaité par la commune prévoit des rez-de-chaussée uniquement à destination de logement. Il convient de modifier l'OAP en supprimant cette orientation.	La remarque concernant un projet s'inscrivant dans un quartier faisant l'objet d'une opération de rénovation urbaine, elle sera prise en compte.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 OAP du PLUi Proposition d'OAP ajustée sur le quartier du Parc :  2. Le dispositif réglementaire Le quartier du Parc est classé en zone UCb dans le projet de PLUi arrêté. Cette zone « regroupe des ensembles d'immeubles de logements collectifs, implantés sur de vastes emprises foncières. Leur composition urbaine et paysagère constituée par un bâti de volumétrie importante, organisé au sein d'espaces libres, est généralement en rupture avec les tissus urbains	

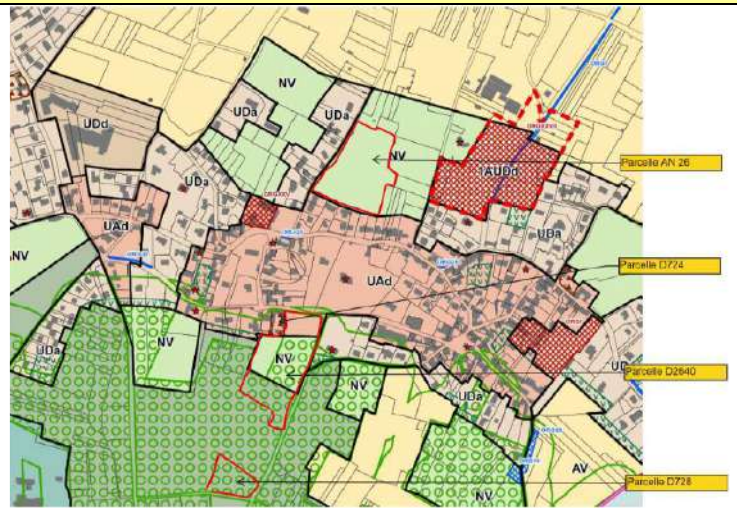
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					environnants. » Le classement en zone UCb de ce quartier n'est pas approprié pour mettre en œuvre les différents projets. En effet, le dispositif règlementaire qui s'y rattache est trop contraignant et ne permet pas le renouvellement urbain. Il est donc nécessaire de classer ce secteur en zone UCa au lieu de UCb. Proposition de zonage ajusté sur le quartier du Parc : 	
Mail 935							X					X			X						**M. PINTO ANTONIO (de Conflans) a écrit :** Dans le cadre de l'enquête actuellement en cours concernant l'élaboration du PLUI de Grand Paris Seine et Oise, nous tenons à vous adresser les objections suivantes : - Notre parcelle numéro ax 120,ax 309,ax 313,ax 321 n'est pas visible depuis la rue (pièce 4 relative au « cœur d'îlot et lisière de jardin »). - Notre parcelle numéro ax 120,ax 309,ax 313,ax 321 se trouve dans une zone AX : « Zone à dominante résidentielle dans lesquelles les constructions de type pavillonnaires jouxtent des petits collectifs. » Le projet de création d'une zone « cœur d'îlot et lisière de jardin » encerclée par des pavillons ne nous semble pas pouvoir favoriser la circulation d'une quelconque faune (comme stipulé au chapitre 3.2.3.1 du Règlement partie 1 GPSO) étant donné la non perméabilité déjà établie des clôtures des différentes propriétés. - Notre parcelle ax 120,ax 309,ax 313,ax 321 ne se trouve pas en continuité d'un espace naturel, agricole ou boisé et ne semble pas préserver une « continuité écologique ». D'après l'énumération de ces différents points il ne nous semble pas justifié	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager La différence entre ces

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de classer notre parcelle en « cœur d'îlots et lisière de jardins » et de rendre par la même notre parcelle inconstructible.	deux notions sera explicitée dans le Règlement du PLUi approuvé, pour éviter toute ambiguïté. Dans le cas présent il s'agit d'un cœur d'îlot structurant et s'étalant sur plusieurs parcelles. Il est également précisé que l'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots. Néanmoins au regard du contexte il est proposé une réduction partielle du cœur d'îlot.
Mail 936																					**Mme LIVET a écrit :** Merci de bien vouloir trouver en pièce jointe ma contribution à l'enquête sur le PLUi en format PDF. Je précise que je l'ai également adressée directement sur le site de Grand Paris Seine et Oise. (NDLR : Mail strictement identique à Mail 932 auquel il convient de se reporter.	En introduction il est rappelé que la concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						- Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Par ailleurs, il est précisé que la CU GPSEO regroupe 73 communes et que 8 communes sont actuellement sous le régime des POS. La prescription du PLUI et son approbation permettra de les préserver d'un retour au RNU (Règlement National d'Urbanisme). Concernant les périmètres liés aux monuments historiques (Architecte des bâtiments de France), ils constituent des Servitudes d'Utilité Publiques mises à jour par l'Etat et qui seront intégrés dans la version approbation du PLUi sur le Géoportail. Etant précisé qu'il n'existe pas de corrélation entre le périmètre ABF et la hauteur des constructions prévues dans le PLUi. Indépendamment de la hauteur des constructions, les autorisations d'urbanisme comprises dans le périmètre d'une servitude de protection du patrimoine culturel, seront transmises pour avis ou accord, à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lors de l'instruction des dossiers. C'est dans ce cadre que l'ABF pourra, le cas échéant, s'il le juge opportun, s'exprimer sur la hauteur d'un projet soumis à son instruction. Limay comprend un patrimoine bâti et naturel qu'il convient de protéger et pérenniser. De nombreux bâtiments ont été identifiés dans le PLUi au titre du Patrimoine. Conformément à l'avis officiel de la commune, cette liste sera étoffée et complétée dans la partie IV REGLEMENT/Partie 3 Protection du patrimoine architectural urbain et paysager. Les 3 monuments historiques (Château et parc des Célestins, Eglise saint Aubin, Vieux Ponts et maison du passeur) sont déjà protégés au titre des Monuments Historiques et seront protégés dans la version approbation du PLUi via la création de fiches patrimoine. En conclusion, s'agissant du projet de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en collaboration avec les communes, dont Limay. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire."
Mail 937																					**ANONYME a écrit :** (NDLR : une pièce jointe déposée qui n'a pas pu être ouverte)	Impossible d'ouvrir le 2ème fichier et le 1er est une appli
Mail 938												X			X						**M. LETOURNEUR a écrit :** Concerne commune Mousseaux 78270, parcelle AA523, terrain constructible, ayant en périphérie 3 parcelles construites sur 3 cotes, surface composée de taillis sans arbres majeurs, un des copropriétaires accidentés, en situation précaire ! nous souhaitons le NON DECLASSEMENT de celle parcelle AA523, la laissant ainsi au PLU initial antérieur ! AA93 devenue AA523	Concernant la parcelle D 2640 : sur la partie Nord, le PLUi reprend le classement opéré le PLU. Pour ce qui est du Sud, la couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Les parcelles sont classées en zone NV dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces tout en prenant en compte la gestion des constructions existante.
Mail 939		X							X												**Mme LA NOE a écrit :** Pour appuyer mes observations n°533 Je tiens à préciser que je comprends mieux pourquoi il avait été dit par la « Mairie » lors du conseil municipal du 12 décembre 2018, concernant le PLUi qu'il fallait « prévoir 1000 euros de budget mouchoirs pour ceux qui allaient pleurer » …, De plus lors de la réunion publique du 23 septembre 2017 il a été dit par une élue que nous ne devions pas « bétonner la coulée verte » … Alors que les terres agricoles fertiles disparaissent de plus en plus, pourquoi passer celles-ci en constructibles De nombreuses prairies peuvent redevenir des pâtures afin de permettre le retour du pastoralisme dans nos villages Et pourtant nous constatons la création de zones constructibles (à la place de zones naturelles) pour certaines personnes au détriment d'autres (passage en sens inverse) sans réelle cohésion dans la présentation de l'aménagement urbain et paysager du village, sans réel projet d'aménagement d'OAP comme cela peut être le cas dans les villages alentours. Si certains projets d'aménagements sont prévus ceux-ci ne sont pas identifiés sur le plan du futur PLUi…. (NDLR : se reporter au Mail 533)	La zone NVs6 ne constitue pas la création d'une petite zone d'activité économique. Elle permet la gestion d'une activité existante au hameau Dalibray située dans un environnement naturel. Concernant les différentes demandes de changement de zonage de la commune inscrites dans son avis officiel, elles ont été étudiées au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Conformément au PADD, la commune souhaite aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. A cette fin, elle envisage de développer les fonds et ilots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par la création de ces fonds et ilots de jardin, compléter et

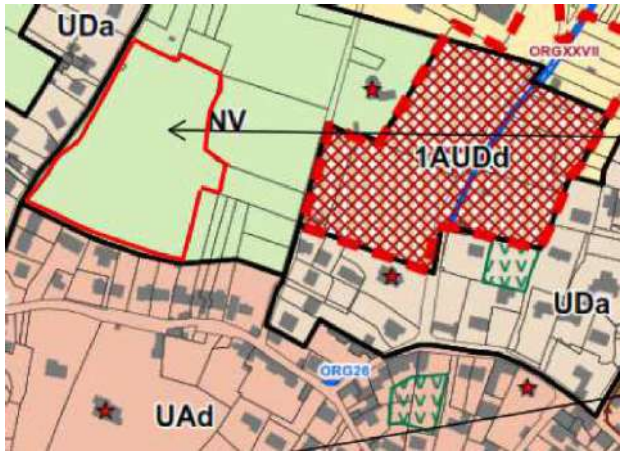
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable. L'espace vert situé entre le Ru et le chemin Gaillard est en majorité classée en NV. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures. Aucune construction nouvelle n'est possible dans cette zone. Une partie est en effet classé en UAd en raison d'un projet d'implantation d'une supérette. Il n'est pas prévu de changer le zonage à cet endroit.
Mail 940												X	X		X			X			**M. LERON (avocat) a écrit :** Je suis le conseil de : - Monsieur et Madame Riche Philippe, 314 rue de la Butte, 78630 Orgeval ; - Monsieur Michel Riche, 26 rue de l'Aulnay-Mallo, 78480 Verneuil sur Seine ; - Monsieur Olivier Riche, Manoir de Bulcy, 8 Allée de la Grange à Dime, 58400 Bulcy ; - Monsieur Samuel MALINVERNI, 64 bis Rue du Ruisseau, 75018 PARIS. Mes clients sont propriétaires indivisaires de plusieurs parcelles situées sur le territoire de la commune d'Orgeval. Ils entendent déposer des observations dans le cadre de l'enquête publique relative à l'adoption du PLUi qui sera applicable sur le territoire de l'ensemble des communes membres de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPSO), dont la commune d'Orgeval. En effet, le projet actuel du PLUi va affecter les possibilités de construire sur leurs terrains. Leurs observations portent plus précisément sur les quartiers suivants :	Concernant la supposée problématique de lecture des plans du fait de la faible différence de couleur entre les différentes zones naturelles, il convient de relever qu'un observateur attentif aurait remarqué que les lettres des différentes zones sont reportées sur le plan. Dès lors, il semble que le plan est suffisamment lisible. Concernant la parcelle D 2640 : sur la partie Nord, le PLUi reprend le classement opéré le PLU. Pour ce qui est du Sud, la couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Les parcelles sont classées en zone NV dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces tout en prenant en compte la gestion des constructions existante. Concernant la parcelle AN 26 : La parcelle considérée est passée d'un zonage 2AU au PLU à la zone NV au PLUi. En application de la Loi ALUR, Le PLUI doit permettre la densification du tissu urbain afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. A ce titre, le PADD fixe un objectif de consommation maximum des terres agricoles et naturelles. Ici, du fait de leur situation, en continuité d'une zone naturelle et agricole, le classement en zone NV est cohérent. Les choix de développement urbain sont

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 I. De manière générale, il apparait que les documents graphiques du projet de PLUi sont insuffisamment précis et ne permettent pas d'apprécier les différents classements et prescriptions d'urbanisme affectant les zones. Notamment, il est impossible de vérifier et de distinguer ce qui relève de la bande des 50 m des espaces boisés classés et ce qui relève de la continuité paysagère. Il est également impossible de distinguer les différentes couleurs au sein des zones N : comment faire pour savoir si une zone est NJ, NEI ou NSn, alors que les couleurs sont identiques dans la légende ? La consultation publique est donc viciée, les habitants n'ayant pu avoir accès à toutes les informations nécessaires pour l'appréciation de l'impact du projet. II. S'agissant de la parcelle D2640, 314 rue de la Butte, d'une superficie de 1 ha 44 a 45 ca. 1. La totalité de cette parcelle était jusqu'à la fin des années 60 un verger. Depuis, les années 1980, environ 2.500 m2 de cette parcelle, sur la partie nord du plan du PLU, se trouvent en zone constructible (zone UAa). Le reste est situé en zone N.	faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU. Concernant la parcelle D 724 : l'ensemble bâti a bien été mentionné sur la parcelle D724 et non sur la parcelle D2640. La fiche fait bien apparaître une protection de type remarquable. Ne s'agissant pas d'un ensemble répertorié exceptionnel la genèse n'a pas été mentionnée et quant aux dispositions particulières seule la mention "volumétrie + matériaux" figure sur la fiche. Cette propriété n'étant pas visible de Toutefois, si la protection permet de préserver les constructions, la transformation et la démolition des parties sans intérêt est autorisée.

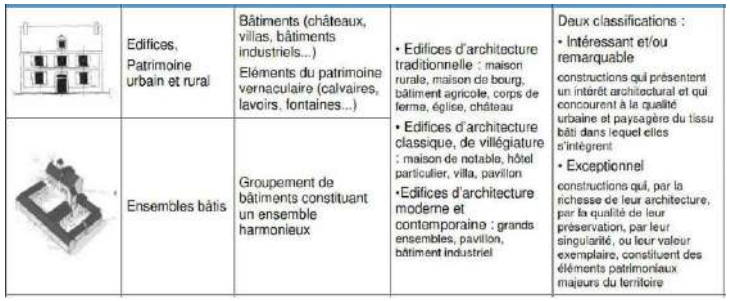
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					2. D'après le projet de PLUi, la parcelle D2640 (entourée en rouge) est maintenant assujettie à trois prescriptions d'urbanisme différentes :  -la partie sud de la parcelle sur le plan du PLUi serait classée en zone N, sans que l'on puisse connaître laquelle, et est entièrement recouverte d'un espace boisé classé ; - la partie centrale serait classée en zone NV, dont la moitié en espace boisé classé ; - la partie Nord qui donne sur la rue de la Butte resterait en zone UAd. 3. Il n'existe pas d'espace boisé classé sur cette parcelle. 3.1 Comme cela ressort du document graphique du PLU actuel de la commune, adopté en mars 2019, le terrain ne comprend ni bois ni forêt :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Les clichés présents au dossier de consultation, sur lesquels figurent parfois des arbres sur ce terrain, sont anciens. Ils ne correspondent plus à la situation de la parcelle. Notamment, toute la partie classée en zone NV dans le projet de PLUi a longtemps été cultivé en pépinière. Elle ne comprend qu'une quinzaine d'arbres d'agrément, plantés par M. Philippe Riche, ce qui est très peu pour un espace d'environ 10.000 m2. Ces arbres sont disséminés sur le terrain, sans former de bois. Les essences (pins, hêtres pourpres, cèdres, chênes d'Amérique, sequoias géants) ne correspondent pas à celles des espaces boisés alentours. Leur existence ne peut caractériser l'existence d'un EBC. Je vous invite à vous rendre sur les lieux pour le vérifier. 3.2 Or, c'est bien par rapport aux espaces boisés existants que la classification particulière a été effectuée.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Si c'était le contraire, la partie centrale de la parcelle ne serait pas seulement partiellement soumise à l'EBC et les autres parcelles à l'Ouest sur le plan seraient entièrement recouvertes d'EBC. Cela confirme que l'objectif poursuivi est de préserver les bois existants. Mes clients comprennent parfaitement qu'il faille protéger les bois et forêts existants. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle ils ne contestent pas le classement EBC portant sur la parcelle D1872 leur appartenant aussi, située entre la parcelle D 728 et D 2640. Ils ne contestent pas non plus le nouveau zonage particulier en EBC qui s'appliquerait sur la parcelle D 728, à la Butte, d'une superficie de 38 a 72 ca, dont ils sont également propriétaires. Les caractéristiques de ces parcelles justifient un tel classement. Mais ce n'est pas le cas pour la parcelle D 2640 qui ne comprend aucun bois ou forêt existant. Dès lors que la réalité du terrain ne confirme pas l'existence d'un espace boisé, il y a une erreur dans l'application du zonage particulier que constitue l'EBC. 3.3 Ce classement a des conséquences importantes sur la constructibilité de la partie Nord (sur le plan) de la parcelle. L'extension de l'EBC envisagée aura pour effet de limiter considérablement les possibilités de construire dans cette partie Nord, alors même qu'elle est située en zone UAd. En effet, cette partie serait comprise dans la zone de 50 m d'un espace boisé classé. Or, il suffirait de prendre en compte la nature réelle du terrain, qui, à nouveau, ne caractérise pas un EBC, pour éviter toute difficulté. Telles sont les raisons pour lesquelles nous vous demandons que toute la partie classée en zone NV ne comporte pas de classement particulier en EBC. III. Sur la parcelle AN 26, Chemin des 3 Rois, 1 ha 42 a 10 ca 1. Dans le PLU actuel de la commune, la parcelle est classée en zone 2AU, prévue pour l'extension de l'urbanisation.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Le projet du PLUi la classerait en zone « naturelle valorisée » NV (cf. parcelle entourée en rouge) :  Or, il est impossible de classer une zone en « zone naturelle » en l'absence	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de toute « qualité particulière » justifiant un tel classement (Conseil d'Etat, 23 mai 1997, Hugonnet, req. n° 163263 ; Conseil d'Etat, 11 mars 1991, req. n° 81753) ou lorsque la parcelle est située dans un secteur comprenant de nombreuses constructions et n'étant pas caractérisée par une qualité particulière des sites, des milieux naturels et des paysages (Cour administrative d'appel de Lyon, 28 mai 2002, M. Jacquet, req. n° 97LY02236). 2. En l'espèce, ce projet de classement ne répond pas aux caractéristiques de la zone. 2.1 La zone NV qui remplace la zone 2AU, est bordée, au Sud, à l'Ouest et à l'Est, de zones urbanisées, qu'elles soient Uda, UAd ou 1AUDd. La plus grande parcelle, à l'Est du terrain, est même classée en zone à urbaniser mixte où figurent des emplacements réservés pour la mixité sociale. Or, le degré d'urbanisation du secteur et de ses alentours doit nécessairement entrer en compte dans l'appréciation du caractère naturel de la parcelle (Conseil d'Etat, 25 mars 1994, Mme Bellotte, req. n° 119423 ; Conseil d'Etat, 21 juin 1995, Commune d'Aston, req. n° 98721). Ici, les alentours indiquent que le terrain n'est pas situé dans une zone naturelle. 2.2 En outre, le classement doit être cohérent au regard des objectifs recherchés. Ici, toute la zone située au Nord de la zone UAd a vocation à être urbanisée (cf. extrait du document graphique ci-dessus). Dans le projet, il ne subsisterait un espace dit naturel qu'en son centre, rompant l'unité urbanistique. Or, à cet endroit de la commune, la cohérence commanderait que la partie Nord soit constituée de zones agricoles, que la partie centrale soit constituée de zones urbanisées ou à urbaniser et que la partie au Sud soit constituée de zones naturelles. Pour ces raisons, il convient de modifier le classement de la parcelle et de celles qui l'entourent en zone UD ou, à tout le moins, en zone 1AU. IV. La parcelle D724 se trouvant à côté de la parcelle D2640 a été classée dans le PLUi en « Ensemble bâti ». Les raisons de ce classement sont impossibles à déterminer. Selon le règlement du PLUi :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 L'ensemble bâti doit être un édifice se signalant par des caractéristiques architecturales précises, qu'elles soient traditionnelles, classiques ou modernes, et la classification peut être intéressante et/ou remarquable ou bien exceptionnelle. S'agissant de la construction édifiée sur la parcelle D2640, la fiche de protection EPUR, EB et ECP figurant dans le dossier de consultation est totalement vierge ! On ne sait donc pas à quel titre le bâtiment aurait été considéré comme relevant des ensembles bâtis, ni s'il est intéressant ou exceptionnel. En réalité, la construction n'a aucun intérêt architectural particulier et c'est par erreur qu'elle a été incluse dans les ensembles bâtis. Elle se trouve dans un état de délabrement très avancé. Là encore, je vous invite à venir le constater sur les lieux. Il conviendra donc de rectifier cette erreur de classement. Telles sont les observations que mes clients entendent formuler sur le projet de PLUi concernant la commune d'Orgeval. Je vous remercie de bien vouloir les prendre en compte et de faire en sorte que les erreurs commises soient rectifiées.	
Mail 941																					**Mme LA NOE a réitéré** : son observation déposée sous le Mail 939 ci-dessus, auquel il convient de se reporter	La zone NVs6 ne constitue pas la création d'une petite zone d'activité économique. Elle permet la gestion d'une activité existante au hameau Dalibray située dans un environnement naturel. Concernant les différentes demandes de changement de zonage de la commune inscrites dans son avis officiel, elles ont été étudiées au regard

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Conformément au PADD, la commune souhaite aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. A cette fin, elle envisage de développer les fonds et ilots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par la création de ces fonds et ilots de jardin, compléter et finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable. L'espace vert situé entre le Ru et le chemin Gaillard est en majorité classée en NV. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures. Aucune construction nouvelle n'est possible dans cette zone. Une partie est en effet classé en UAd en raison d'un projet d'implantation d'une supérette. Il n'est pas prévu de changer le zonage à cet endroit.
Mail 942												X			X						**Mme LETOURNEUR a écrit :** Suite à l'enquête publique, je vous confirme mon souhait de NON DECLASSEMENT de la parcelle AA523. Cette parcelle dont je suis la propriétaire avec mon ex-mari en situation précaire, est entourée d'habitation devant et de chaque côté, non boisée d'arbres majeurs, doit rester classée selon le PLU actuel. (NDLR : Mail identique au Mail 538 ci-dessus)	Concernant la parcelle D 2640 : sur la partie Nord, le PLUi reprend le classement opéré le PLU. Pour ce qui est du Sud, la couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Les parcelles sont classées en zone NV dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces tout en prenant en compte la gestion des constructions existante.
Mail																X					**Mme GERGELY a écrit :** Commune d'Andrésy- château du Fay	L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
943																					Bonjour, concernant le projet de route forestière pour permettre l'accès au Château du Fay, je suis tout à fait opposée à ce PLUI. Pourquoi détruire la nature, les espaces boisés et mettre en péril la biodiversité. Ce site et le centre équestre ne doit pas payer le prix d'une absurdité. Merci d'étudier le tracé plus adéquat de l'observation 693 (NDLR : se reporter au Mail 693)	analysée dans le cadre méthodologique général et règlementaire du PLUi.
Mail 944			X											X				X			**LES AMIS DU CINE VILLE (de Conflans) ont écrit :** L'exercice démocratique de consultation et de participation à l'enquête est très difficile sinon impossible : • Publicité quasiment absente dans les publications municipales. • Lourdeur physique, papier et numérique, du document qui rend sa consultation extrêmement hasardeuse. • Pas d'outil comparatif entre le projet de PLUi et l'actuel PLU - le PLU est consultable sur le site de la mairie : https://www.conflans-sainte-honorine.fr/wp-content/uploads/2018/11/PLU_Modif4_mai2018.pdf et le PLUi sur celui de l'enquête publique : https://www.enquetes-publiques.com/DOCS/EP19232/EP19232_29080_Conflans-Sainte-Honorine_Projet_PLUi_Com_Vers_AP_PAY_1200_900.pdf mais les deux sont très lourds à télécharger et si on veut zoomer sur un secteur, on ne voit plus la légende. Si nous ne pouvons qu'adhérer aux principes énoncés dans la première partie du PLUi concernant notamment l'inventaire des continuités bâties et des ensembles cohérents patrimoniaux, on ne peut que regretter l'absence de mesures de mise en œuvre de ces principes. Pour Conflans-Sainte-Honorine nous apprécions l'effort de rédaction de nombreuses fiches patrimoniales et d'un inventaire des continuités bâties et des ensembles cohérents mais nous regrettons le manque de critères clairs pour l'établissement de ces fiches et les manques de cet inventaire. Le degré de protection de certains éléments patrimoniaux reste à préciser. Au centre-ville, paysage urbain historique, les bâtiments des écoles fin XIXe, de la salle des fêtes de 1928, des Bains-douches ne figurent par exemple pas dans ces fiches et inventaires. Nous espérons que ces oublis seront rectifiés. Par ailleurs les gabarits autorisés par le règlement de la zone UAa sont susceptibles d'altérer les séquences urbaines participant à la mise en valeur des monuments historiques. En accord avec la Convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000, à Florence par 29 Etats membres (ratifiée par la France le 1er juillet 2006), un traité du Conseil de l'Europe issu d'une initiative du Congrès des	En préambule il est rappelé que la procédure d'élaboration du PLUi est à l'initiative de la CU GPSEO et que les modalités de concertation ont été définies en Conseil Communautaire. En préambule il est rappelé que la procédure d'élaboration du PLUi est à l'initiative de la CU GPSEO et que les modalités de concertation ont été définies en Conseil Communautaire Il est précisé que la concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					pouvoirs locaux et régionaux de l'Europe (CPLRE), visant à mieux prendre en compte et protéger les paysages, nous attendons que les principes fondamentaux suivants soient respectés dans nos communes : • Entretenir, restaurer ou faire évoluer le patrimoine dans le respect de l'existant • Conserver le maximum de son authenticité • Permettre l'émergence d'une architecture contemporaine de qualité, respectueuse des spécificités locales en harmonie avec l'environnement existant, les alignements, les hauteurs des bâtis existants contigus et le respect de leurs ouvertures. • Que les décisions soient prises en accord avec les habitants concernés. C'est le rôle d'un plan d'urbanisme que de faire respecter ces principes, or nous n'en avons pas trouvé la volonté dans cette version du PLUi de GPS&O proposée à notre examen.	du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUi, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvé du PLUI, d'améliorer l'ergonomie du document. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre." Le projet de requalification du secteur Hôtel de ville est un projet porté par la commune de Conflans et a fait l'objet de réunions de concertation. La commune a une réelle volonté de lutter contre l'érosion patrimoniale en protégeant via la démarche patrimoniale du PLUI de nombreux édifices, ensembles urbains ou éléments paysagers. Le projet s'inscrit dans la volonté municipale de redynamiser le centre-ville, dans la poursuite du réaménagement de la place Fouillère et de la requalification envisagée de la rue Maurice Berteaux. Le projet, conçu en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France, prévoit notamment la construction d'un nombre de logements mesuré au vu de sa situation en centre-ville (35 à 40) afin de s'inscrire en cohérence avec les caractéristiques architecturales du secteur. Le projet prévoit également des surfaces commerciales, 3 places publiques piétonnes adaptées à la topographie du site, des stationnements publics et privatifs, ainsi qu'un pôle santé en cœur de ville. D'autre part, le projet prévoit le maintien du pavillon en meulière situé à l'angle de la rue Maurice Berteaux et de la place du Général Leclerc. Par ailleurs, la commune est favorable à l'étude d'une identification patrimoniale des bâtiments publics

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Mairie et anciennes écoles qui pourra intervenir lors d'une prochaine évolution du PLUI.
Mail 945																X					**M. (ou Mme) ARTAUD a écrit :** Commune d'Andrésy Secteur du Fay Demande portant sur la levée de l'emplacement réservé AND65 et AND66 pour réaliser une route forestière de 8 mètres de largeur sur le chemin de la folle rue. La réalisation de cette portion de route forestière pour réaliser un accès direct au château du Fay, entrainerait la mise en danger voire la fermeture des écuries associées au château. Ce serait une perte importante pour la biodiversité et l'attrait du domaine. Des propositions sont faites pour modifier ce tracé, ce qui permettrait : - de maintenir l'activité équestre, - assurerait la sécurité de tous les usagers du site (piétons, cyclistes, cavaliers,), - la préservation du site, notamment des sources d'eau, d'espèces protégées et dans son paysage, - un coût d'entretien de la voirie moindre. (NDLR : se reporter également au Mail 693)	L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et règlementaire du PLUi.
Mail 946	X																				**A.C.R.A a écrit :** Observations sur la concertation menées par la communauté urbaine GPSEO sur le projet de PLUI, avant l'enquête publique. Malgré ce que semble vouloir faire croire la communauté urbaine, le projet de zonage et le règlement du PLUI n'a pas fait l'objet d'une présentation directe aux habitants pour concertation sur leur contenu. Il a fallu attendre le démarrage de l'enquête publique pour que ces documents soient en large diffusion auprès du public. Un site internet était à disposition du public pour s'exprimer ainsi que des cahiers d'observation dans les communes. Les observations ne pouvaient porter sur les zonages et le règlement puisqu'ils n'étaient pas communiqués. La concertation menée par GPSEO en contact direct et physique avec les habitants s'est déroulée en plusieurs étapes : 1) Des réunions publiques (6 au total en octobre et novembre 2016) qui auraient rassemblées 1300 personnes durant lesquels un film a été présenté comme étant le témoignage d'un panel représentatif d'habitants de tous âges, tout métiers et toutes opinions. Il a été suivi par une libre parole des membres du public pour exprimer des points de vue très variés. Commentaire personnel : Il s'est agi plus d'une séance d'écoute de la communauté avec peu de prise de parole de sa part. L'objectif était surement	La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près

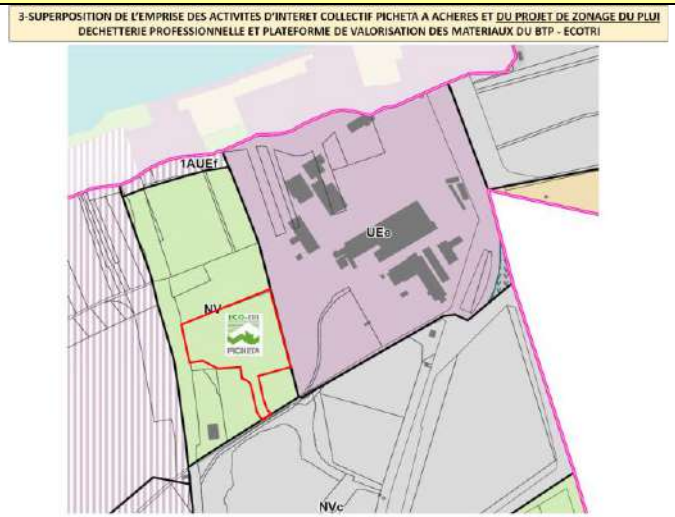
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de faire croire au public qu'il serait entendu et qu'il participait à l'élaboration du projet. Aucun point n'a été présenté par la communauté. 2) Une réunion de synthèse, devant 300 personnes le 16 mars 2017, de ces réunions publiques ainsi que les orientations à prendre pour l'avenir. A cette occasion le PADD a été dévoilé. 3) Des ateliers citoyens (8 au total ayant réunis 250 personnes en octobre et novembre 2017) durant lesquels les habitants, acteurs locaux et élus ont été invités à évoquer leurs visions et leurs usages du territoire ainsi que les règles qu'il conviendrait de mettre en œuvre pour l'avenir en lien avec les objectifs définis dans le PADD. Dans ces ateliers 3 thèmes étaient abordés. A savoir : - Mobilité et urbanité avec pour questions : Comment organiser l'urbanisation autour des pôles gare et limiter la consommation d'espaces ruraux et naturels ? Quels itinéraires voudriez-vous rendre praticables par des modes de déplacements doux ? Quels aménagements mettre en place pour favoriser les modes doux ? - Paysage avec pour questions : Comment penser les liaisons entre espaces urbains et espaces naturels ? Quels sont les espaces publics remarquables à préserver et à valoriser ? Comment le patrimoine industriel doit-il évoluer ? Quels usages faites-vous de la Seine et des autres cours d'eau ? Comment valoriser ces cours d'eau ? Quels sont les éléments de paysage remarquables ? - Attractivité avec pour questions : Pour quelles raisons vous rendez-vous dans les parcs d'activités ou dans les zones artisanales (hors centres commerciaux) ? Comment concilier zones d'activités et espaces résidentiels ? Que pensez-vous du commerce de proximité ? Que pensez-vous des grands pôles commerciaux ? Commentaire personnel : Difficile d'imaginer qu'à partir des réponses à ces question il soit possible d'élaborer les règles qu'il conviendrait de mettre en œuvre pour l'avenir en lien avec les objectifs définis dans le PADD. 4) Une réunion de synthèse des échanges en septembre 2018, qui a réuni 200 participants, durant laquelle a été présenté les grandes lignes du PLUI à partir des souhaits, avis et contributions formulées par le public tout au long de la démarche de concertation. Commentaire personnel : A aucun moment une présentation des projets de zonages et de règlement n'a été effectué. Durant les trois premières étapes de réunion, l'apport qu'ont pu avoir les habitants dans l'élaboration des projets de zonages des communes et du règlement apparait comme faible. Enfin la dernière réunion est restée très	de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. S'agissant du sujet des plans de zonages non présentés lors des réunions préalables à l'arrêt du PLUi, cela n'est pas illégale. Le projet de PLUI est présenté au public lorsque ce dernier a été arrêté sur la base des résultats de la concertation avec les habitants et de la collaboration avec les communes et les PPA. L'enquête publique est l'étape ou les habitants s'exprime sur le projet de PLUI intégral tél qu'il a été arrêté. Il est rappelé que le dossier de PLUI arrêté en décembre 2018 était consultable par le public depuis janvier 2019 sur simple demande auprès de la communauté urbaine. Ainsi le dossier a pu être consulté plus de 600 fois (envoi d'un lien de consultation du dossier du PLUI arrêté) avant le démarrage de l'enquête publique en juin. Cette information était diffusée sur le site grand public de la communauté urbaine. Voir les réponses apportées à ce contributeur également à Mail 769.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					général et de très nombreux participants sont restés surpris que l'on ne leurs présente pas les projets de zonage par commune et le règlement pour concertation. Il est donc légitime de dire qu'il n'y a eu aucune concertation pour l'élaboration de ces derniers documents fondamentaux dans l'élaboration d'un PLUI. Par ailleurs le nombre de participants par rapport à une population de plus de 400 000 habitants reste très marginal. Pour mémoire : - Réunions publiques : 1300 participants - Réunion de synthèse : 300 participants - Ateliers citoyens : 250 participants - Réunion de synthèse des échanges : 200 participants Tout ceci est contraire au contenu de la Charte de la concertation, texte officiel produite par le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, qui définit précisément les modalités d'une vraie concertation. A savoir : « ARTICLE 2 : LA CONCERTATION EST AUSSI LARGE QUE POSSIBLE La concertation doit associer tous ceux qui veulent y participer, notamment élus, associations et particuliers... Elle ne se limite pas à la population riveraine du projet, mais s'étend à l'ensemble des populations concernées par ses impacts. Elle doit être menée de façon à susciter la participation la plus active possible. ARTICLE 4 : LA CONCERTATION EXIGE LA TRANSPARENCE Toutes les informations doivent être données aux partenaires de la concertation. Elles portent sur l'opportunité du projet, les options envisagées, les choix techniques et les sites susceptibles d'être concernés. Il convient d'indiquer, dès le début de la concertation, les étapes du processus décisionnel afin que le public sache à quel moment et par qui les décisions sont prises. L'information est complète, accessible aux non spécialistes, permanente et contradictoire. Des possibilités d'expression sont mises à disposition des intéressés et, notamment, des associations. Il faut également que les documents qui ne font pas l'objet d'une large diffusion soient mis à disposition pour permettre une consultation et une utilisation efficace par les intéressés. ARTICLE 5 : LA CONCERTATION FAVORISE LA PARTICIPATION La concertation a, notamment, pour objet : de favoriser le débat ; d'échanger les arguments et de rapprocher les points de vue ; de favoriser la cohésion sociale ; d'améliorer les projets ou de faire émerger de nouvelles propositions. Le maître d'ouvrage énonce, tout d'abord, les alternatives et les variantes qu'il a lui-même étudiées et les raisons pour lesquelles il a rejeté certaines d'entre elles. Le maître d'ouvrage réserve un accueil favorable aux	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					demandes d'études complémentaires, dès lors qu'elles posent des questions pertinentes et s'engage, le cas échéant, à procéder à l'étude des solutions alternatives et des variantes. ARTICLE 6 : LA CONCERTATION S'ORGANISE AUTOUR DE TEMPS FORTS La concertation est un processus qui se poursuit jusqu'à la réalisation effective du projet et même au-delà si nécessaire. Il est souhaitable que les partenaires de la concertation se mettent d'accord sur un cheminement, marqué par des étapes ou des temps forts, chacun donnant lieu à un rapport intermédiaire. 1ère phase : examen de l'opportunité du projet - contexte global, enjeux socio-économiques ; - options envisagées, choix technologiques, techniques, économiques ; - conséquences prévisibles de l'opération sur l'environnement, sur l'économie et sur le mode de vie ; - bilan coût-avantage. 2ème phase : définition du projet - examen des variantes ; - demandes d'études complémentaires ; - recherche d'éventuelles mesures compensatoires et de garanties de fonctionnement. 3ème phase : réalisation du projet - mise au point du projet ; - suivi de la réalisation ; - suivi des engagements du maître d'ouvrage. ». Pour conclure, il apparait que la communauté urbaine GPSEO n'a pas conduit la concertation jusqu'au point où elle aurait dû être mené, c'est-à-dire présenter un projet de zonage par commune et le règlement afin d'engager une réelle concertation avec le public concerné afin de faire évoluer éventuellement son projet. De nombreuses réunions auraient dû être organisées dans les communes pour expliciter les choix en matière de zonage et de règlement. La concertation menée par la communauté urbaine GPSEO ne permet pas de dire que la concertation obligatoire dans un projet de PLUI a été menée de manière satisfaisante permettant de répondre aux obligations légales. Dans ces conditions ce projet de PLUI ne peut être approuvé en l'état. (NDLR : se reporter également au Mail 769)	
Mail 947		X	X												X						**Mme QUICHAUD a écrit :** Résidente de Triel sur Seine depuis une vingtaine d'année, je tiens que ma maison soit classée au patrimoine architectural de la ville et vous joins sa fiche d'identification. Triel est une petite ville avec ses complexités et la protection du patrimoine architectural et naturel ne peut être qu'un plus aujourd'hui. Pourquoi parler de densification alors que les habitants ne recherchent que calme, poumons verts de la ville, verdure, ... Restaurons notre patrimoine, sauvons nos espaces verts, lieux de biodiversité animal et végétal. Recherchons à valoriser ce patrimoine vert plutôt que de le bétonner. Valorisons les bords de Seine. Ne cherchons pas à avoir de plus en plus d'habitants pourquoi faire ? Nos infrastructures routières ne sont pas taillées pour et notre configuration ne permet pas de les	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Pour pallier ce déficit, les constructions s'échelonneront de R+1+C (UDa) à R+3+C (UAa) voir R+2+C en zone UDd. Il est précisé que de nombreuses parcelles en UAd sont

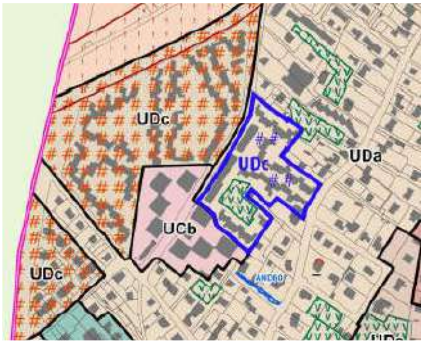
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					changer. Limitons les constructions à des bâtiments à taille humaine en harmonie avec l'environnement. Le projet de construction le long des voies de chemin de fer ne me convainc pas : qui voudrait acheter le long d'une voie de chemin de fer alors qu'un parc avec parcours sportif permettrait de sauvegarder la biodiversité existante.	par ailleurs concernées par la qualité urbaine architecturale et paysagère : elles sont protégées soit par un cœur d'îlot et lisière de jardin, soit par un ensemble bâti. A Triel plusieurs secteurs font l'objet d'un classement en cœurs d'îlots, en effet cela s'inscrit dans une logique globale à l'échelle de la commune. Il est important de préciser que le PLUi prévoit des coefficients de pleine terre et d'emprise au sol dans les zones urbaines mixtes y compris le centre-ville. De nombreux cœurs d'îlots ont par ailleurs été dessinés dans les zones UDa et UDd du PLUi: zones pavillonnaires pour lesquelles l'objectif est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en préservant les cœurs d'îlots prévus sur le secteur. Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Afin d'éviter toute ambiguïté, la différence entre ces deux notions sera explicitée au règlement dans la version approbation du PLUi. Enfin, concernant la maison à protéger : un EPUR 7824_PAT_237 est déjà existant sur la maison située au 30 rue du Général Leclerc.
Mail 948														X	X						**M. BOUCHERET (Agence PICHETA) a écrit :** Objet : Observations sur le projet de PLUI sur la commune d'Achères au regard de la présence des activités d'intérêt collectif de PICHETA : Déchetterie Professionnelle et	Dans le PLU, la parcelle considérée était classée en 2AU, non ouverte à l'urbanisation. Le PLUi classe la parcelle en zone NV conformément aux objectifs du PADD. Néanmoins, afin de prendre en compte

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					plateforme de valorisation des matériaux du BTP. PICHETA est une entreprise spécialisée dans le domaine de l'environnement et des travaux publics, implantée sur le territoire d'Achères depuis près de dix ans au sein de la zone d'activité du chemin des Hautes Plaines. Cette implantation jouxtant la déchetterie communale d'Achères, a été spécifiquement conçue en concertation avec les collectivités locales afin de mettre en place un service d'intérêt collectif de déchetterie professionnelle complémentaire à la déchetterie communale, en réponse aux besoins des artisans du BTP, des services techniques des communes, des PMI, PME et des particuliers en vue de prendre en charge des flux de déchets et matériaux du BTP ne pouvant pas être gérés par la déchetterie communale voisine. Ces activités ont été déclarées au titre des installations classées pour la protection de l'environnement en 2009 et ont également fait l'objet d'un permis de construire délivré par la commune d'Achères en 2010 pour l'aménagement et la construction de l'ensemble de ces installations. Vous en trouverez ci-joint les récépissés administratifs. Depuis la mise en service de cet équipement, notre installation est répertoriée à ce titre comme site de déchetterie professionnelle et de valorisation des déchets et matériaux du BTP au sein des Plans successifs de prévention et de gestion des déchets du BTP (PREDEC) et de l'actuel projet de Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) en cours d'enquête publique. A la lecture du projet de règlement de la Zone NV du PLUi englobant nos installations et défini à dominante d'espaces naturels et forestiers, celui-ci n'inclut pas explicitement nos activités en tant qu'installations Classées pour la Protection de l'Environnement permettant la collecte et la valorisation des déchets et matériaux du BTP. Nous sollicitions ainsi par la présente la prise en compte de l'antériorité de nos activités et la mise en cohérence et précisions du projet de règlement de la zone NV du projet PLUi, et si nécessaire également du plan de zonage associé, par la création d'un sous-secteur dédié par exemple, tel que définis sur d'autres zones en section NV visant des activités de carrières, d'activités économiques, médicales Vous trouverez ci-joint à tous fins utiles les schémas de localisation de nos emprises d'activités et leurs superpositions avec le PLU actuel et projet de PLUi de la commune d'Achères sur ce secteur.	l'activité du contributeur et afin d'assurer sa pérennité, il semble pertinent de proposer la modification du zonage en NEe qui correspond aux espaces, en milieu naturel, accueillant des équipements d'intérêt collectif et de services publics (déchetteries, stations d'épuration),

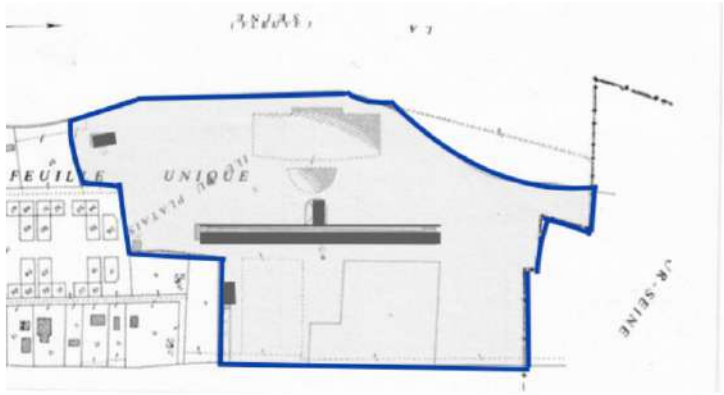
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 949													X	X	X	X		X			**Elus AER d'Andrésy ont écrit :** Contributions des élus AER au projet de PLUi de GPS&O Vous trouverez en pièce jointe la contribution des élus de la liste Andrésy Energies Renouvelées au projet de PLUi de la Communauté Urbaine GPS&O. Vous en souhaitant bonne lecture et restant à votre disposition pour toute demande complémentaire. (NDLR : document de 27 pages auquel il convient de se reporter et ne sont exprimées ci-après que les seules demandes formulées par les élus AER) • Nous demandons que soit ajouté un 13ème objectif au PLUi : « Développer sans délai une stratégie pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions » • Ajouter un 14ème point qui promeut un urbanisme durable – construction de logements autonomes si plus de 10 logements, toits végétalisés, panneaux photovoltaïques, absence de toute restriction aux investissements d'économies d'énergie (éolien, récupération eaux de pluie, …) – • Nous demandons que soit constaté le non-respect de l'article L103-3 du code de l'urbanisme demandant que soient précisés les objectifs poursuivis par la concertation.	Concernant la concertation mise en place, elle a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					• Nous demandons que soit explicitée la conséquence juridique de ce non-respect • Au regard de ces éléments nous demandons qu'il soit constaté le manque de sincérité de la démarche de concertation mise en place par GPS&O • Nous demandons qu'il soit constaté que la concertation n'a pas mis en œuvre les « moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet » ne répondant ainsi pas à la demande de l'article L103-4 du code de l'urbanisme. • Nous demandons aux commissaires enquêteurs de répondre à la question suivante : Une majorité d'habitants est-elle en mesure de s'exprimer en connaissance de cause sur un document de plus de 10 000 pages qui demande des connaissances techniques et juridiques nécessitant une formation spécialisée ? • Nous demandons que les commissaires enquêteurs émettent un avis quant à l'accessibilité du dossier PLUi mis à disposition par la CU GPS&O pour des béotiens du droit et de l'urbanisme. • Revoir les nuanciers utilisés et affecter une couleur par type de zones • Revoir toutes les déclinaisons du PDUIF dans le PLUi afin de les présenter sous forme d'actions concrètes assorties d'objectifs mesurables. • Engager la déclinaison du PDUIF en PLD dans toutes les villes de la CU GPS&O • Nous demandons que toutes les zones UDa soient réaffectées par défaut en zone UDc, a minima dans toute la zone SPR. • Dans les zones UDa qui ne seraient pas versées en zone UDc, nous demandons qu'un travail sur les grands objectifs de densification par quartier soit mis en place avec les élus d'Andrésy. Ce travail pourrait utilement s'appuyer sur les fiches méthodologiques proposées par la préfecture des Yvelines, intitulées « Perspective BIMBY9 dans le PLU Yvelinois10 » qui proposent une orientation d'écriture du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) communal ou intercommunal dans une perspective de densification douce des tissus d'habitat individuel. • A partir de ce travail une re ventilation entre zone UDa et UDc pourra être effectuée • Modifier les normes de stationnement afin de respecter la loi. • Faire des propositions concrètes visant à limiter l'usage de la voiture, permettant au PLUi de se mettre en compatibilité avec le PDUIF • Au regard de l'importance des enjeux de renouvellement urbain ne serait-il pas pertinent de mobiliser un outil comme une ZAC ou une OAP permettant de définir les contours, par exemple, d'un écoquartier ambitieux s'étendant	octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (prés de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Les modalités de l'enquête publique arrêtés avec l'avis du Président de la commission d'enquête désignée par le tribunal administratif répondent aux obligations légales et règlementaires en la matière. Les habitants pouvaient assister à l'un des 90 permanences organisées sur l'ensemble du territoire et consulter le dossier au format papier dans 10 lieux d'enquête répartis sur le territoire. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUi, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvé du PLUI, d'améliorer la lisibilité et l'ergonomie du document. Comme le relève la contribution, le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements. Le PLUI prend en compte les recommandations du PDUIF et en réalise une déclinaison dans son règlement. Par ailleurs, une OAP mobilité pourra être réalisée dans le cadre d'une

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					sur l'ensemble de cette zone ? • Distinguer les retraits entre façades aveugles et avec baies. Porter le retrait à 8m en cas de façade avec baies • La densification demandée à proximité des gares et en particulier dans un rayon de 500 autour de celles-ci n'ouvre-t-elle pas une voie de contentieux avec le fait de placer des cœurs d'îlot dans ce même périmètre qui interdisent la division parcellaire ? • Si la réponse est affirmative, supprimer les cœurs d'îlots dans le périmètre des gares (périmètre des 500m). • Si la problématique est d'obtenir une garantie d'espaces verts, pourquoi ne pas imposer au moins 5m de bandes vertes dans tout projet collectif ? • Modifier la règle afin qu'elle prenne en compte les pentes importantes. • Augmenter d'un mètre ces hauteurs ne permettrait-elle pas une plus grande diversité des constructions en n'autorisant pas un étage supplémentaire mais en permettant des pentes de toits plus inclinées et un peu plus de variété dans la création architecturale ? • Nous demandons la réalisation d'une étude pour identifier les îlots de chaleur urbains (IFU) et îlots de fraîcheur urbains (ICU) afin de préconiser des aménagements et des lignes directrices à intégrer dans le PLUi si cela est pertinent. • Suppression de la double restriction (« annexes » et « visible de l'espace public »). • Comment est justifié et calculé le fait de mettre un arbre par tranche de 100 m² de pleine terre • L'augmentation de ce chiffre dans la zone UAa de centralité des villes ne pourrait-elle être un outil pour réduire la température des ICU ? • Nous demandons que ces deux jardins utilisés par les habitants de la ville soient affectés à la zone NJ comme les autres jardins de la ville	évolution future du PLUi. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins en accord avec la commune, une évolution de la zone UDa par un secteur spécifique est étudiée pour intégrer la suppression de la BCP pour tenir compte de la spécificité de certains secteurs pavillonnaires plus aérés. Il est à noter que l'AVAP d'Andrésy est annexée au PLUi et s'applique nonobstant les dispositions du règlement. Concernant le stationnement, le PLUi prend en compte les préconisations du PDUIF et respecte la loi puisque le règlement n'exige qu'une place de stationnement par logement dans le périmètre de 500 m d'une gare et applique au-delà les ratios calculés selon la méthode indiquée par le PDUIF. La règle sur la hauteur des constructions dans le cas de terrain en pente sera précisée pour prendre en compte la topographie des coteaux. Concernant les hauteurs en général, il est précisé dans la première partie du règlement que les constructions prévoyant des rez-de-chaussée actifs (commerces) peuvent dépasser la hauteur limite de 1 mètre. Par ailleurs, les règles qualitatives permettent de ponctuellement dépasser cette hauteur. Le périmètre du parc de l'ex-CCI sera basculé en NJ conformément à l'avis de la commune. Il ne sera pas donné suite à la proposition de changer le zonage de UCa en NJ pour la maison des associations et le square Jean-Jacques Peyre. Les parcelles AM 472 et AO 353, seront intégrées à l'ensemble bâti "des Marottes" conformément à l'avis de la commune. Une reprise des points de vue n°3, 6, 7 et 9 de l'AVAP dans l'OAP TVB fera l'objet d'une étude conformément à l'avis de la commune. Concernant l''OAP à enjeux métropolitain - "confluence Seine et Oise et plaine d'Achères", les plans des pages 118 et 124 seront mis en cohérence

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 • Réaffecter la zone située sous la route des Marottes (en violet sur la carte) en zone UDc • Affecter la légende graphique (triangles orange) représentative d'un ensemble cohérent à cet ensemble  L'emprise routière AND64 traversant l'Hautil reste présente bien que ce projet ait été définitivement abandonné • Quelle est l'utilité de conserver cet Emplacement Réservé qui bloque les propriétaires sans raison ? • Ajouter le projet de Parc des Belvédères en reprenant les points de vue 3, 6 et 7 de la SPR d'Andrésy • Mettre en cohérence les documents graphiques p118 et 124. En page 124 la liaison douce à créer sur le barrage n'apparaît pas sur le graphique de la page 118.Conclusion	pour faire apparaitre le projet de liaison douce en le port et l'Ile d'Andrésy. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 950																			X		**M. DE BOYSSON a écrit :** Dépôt des observations à propos du classement Stecal de la plage de Villennes et des romanciers, sur la commune de Médan, au sein du PLUI. Veuillez trouver ci-joint nos observations *à propos du classement Stecal de la plage de Villennes et des romanciers, * sur la commune de Médan, au sein du PLUI. Nous vous prions de bien vouloir les intégrer dans l'enquête publique qui clôt ce jour et que vous présidez « Le PLUi doit intégrer tout le site de la Plage sur l'île du Platais Pour garder sa pleine cohérence le Stecal doit élargir son emprise sur l'Ile du Platais à l'ensemble du site de la Plage sur l'île. Un STECAL conservateur, cohérent et ouvert. Le Stecal est conservateur pour le bâti : Le classement Stecal, tel qu'il est aujourd'hui défini, n'ajoute ni ne retranche de droits à construire au POS actuel de Médan. Simultanément il permet les constructions autorisées par le PPRI. Il est cohérent avec l'histoire du site et le projet global d'aménagement : Il conserve la vocation touristique multi-activité aux bâtiments et aux activités d'extérieur, qui a toujours celle de ce lieu, et celle du POS de Médan. Cette vocation touristique large et respectueuse du site est celle du site depuis 1936. Le projet de classement STECAL permet simultanément une souplesse des modalités d'aménagement. C'est sa force. Les modalités du projet peuvent être adaptés selon les besoins de l'opérateur : - l'emplacement des extensions et du restaurant sur l'île (tout en en restant à l'arrière de la façade du bâtiment des cabines) ; - la place respective et la localisation des activités à l'intérieur des bâtiments (restaurant, hôtellerie, SPA, sports et jeux, séminaires) ; - l'emplacement et le poids respectif des activités extérieures (piscine, jeux, espaces verts, parking, etc.). Cette flexibilité est essentielle pour assurer la pérennité de la rentabilité du site. En particulier, l'investisseur et l'opérateur de l'île peuvent ainsi adapter les activités d'extérieur sans avoir besoin de modification du PLUi : tennis, golf miniature, piscines, accrobranche, etc. Le Stécal doit intégrer toutes les parcelles du site de la Plage, sur l'île, pour garder sa cohérence Dans sa définition actuelle Le Stécal n'intègre qu'une partie du site de la Plage sur l'île du Platais. Il laisse près de la moitié du site de la Plage en zone naturelle. Cette restriction de l'emprise du Stécal n'est pas cohérente avec la nécessité de renforcer la faisabilité économique du projet. L'exploitation touristique du bâtiment des cabines doit logiquement s'accompagner d'une exploitation touristique des espaces extérieurs adjacents (piscine, aires de jeux etc.. Les terrains de l'île devant le bâtiment des cabines et derrière, jusqu'aux rives doivent bénéficier du classement Stécal : leur vocation	Il est proposé de prendre en compte la remarque et d'agrandir le STECAL NVs4 pour la bonne réalisation du projet.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					touristique doit être sécurisée dans le PLUI Il est à noter que les administrations, Bâtiment de France et Direction en charge du PPRI, n'a pas besoin du support du PLUI ou d'un classement naturel, pour faire valoir leurs règlementations sur le bâti et les activités d'extérieur du site. Elles disposent de tous leurs moyens règlementaires pour assurer respectivement la protection du patrimoine et la protection contre des risques d'inondations, moyens qui prévalent sur le PLUI. Dit autrement, la restriction du Stécal ne crée aucun bénéfice d'intérêt général palpable pour le PPRI ou les Bâtiments de France, et crée de l'incertitude sur l'exploitation. Il serait profondément dommageable pour tous, et paradoxal, que tout l'investissement public et privé, mobilisé pour faire sortir le projet échoue, juste sur une restriction de l'emprise du Stécal, sans bénéfices clairs pour l'intérêt général. Il est à noter, là aussi, que ces activités et installations devront respecter les réglementations de sécurité et d'inondabilité (PPRI), et ce indépendamment du PLUi *Délimitation logique du Stécal sur l'île du Platais* *Elle reprend l'implantation historique de la Plage*  	
Mail 951															X				X		**M. DE GALZAIN a écrit :** Dans le cadre de l'enquête publique effectuée pour le PLUI, je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en considération notre besoin important de parking sur l'ilot d'entreprise de Cavée. Ceci consiste à créer un	Une telle demande fera l'objet d'un examen commun avec la commune et sera mise en œuvre d'un point de vu règlementaire dans une future évolution du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					parking paysager à proximité des bâtiments nouvellement créés au chemin de la Cavée à Orgeval. Ce parking paysager se trouverait au-delà du Ru de Russe et permettrait un stationnement à proximité des bâtiments. A ce jour, et en l'absence d'un tel parking, il est devenu très difficile, voire même parfois impossible, de stationner dans cette zone nouvellement créée. Cette situation est dommageable pour les entreprises situées dans ce secteur d'Orgeval. Je me tiens à votre entière disposition pour vous exposer plus dans le détail ce projet de création de parking paysager.	
Mail 952				X	X			X									X				**M. MARTELOT (de Vernouillet) a écrit :** 1/Concernant la hiérarchisation des OAP Le PLUI réaffirme l'importance environnementale dans plusieurs de ces documents, or la hiérarchisation des normes telle que prévue dans le sous dossier OAP prévoit « Entre l'OAP verte et bleue et une autre OAP (OAP de secteur à enjeu métropolitain, zoom de l'OAP secteur à enjeu métropolitain, OAP de secteur à échelle communale) : les orientations des autres OAP prévalent à celles de l'OAP trame verte et bleue établies à grande échelle sur l'ensemble du territoire. Les principes de ces dernières doivent cependant être, dans la mesure du possible, être pris en compte dans le cadre des travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ; », ce qui est contraire à tout ce qui est proclamé dans le PLUI. Vernouillet est une commune où l'environnement et la qualité de vie dû à ses bois, sa zone agricole protégée et son étang, ainsi qu'à ses espaces verts sont au cœur des débats. Des projets d'aménagement du quartier pôle gare en bordure de seine, la création de la voie de contournement sur la zone agricole protégée, pour laquelle aucun referendum sur la population n'a été fait ainsi que l'implantation sur la commune voisine sur la zone des étangs d'un complexe de 600 logements (quartier pointe de Verneuil) ont des impacts environnementaux qui n'ont pas été pris en compte dans le PLUI, alors même que déjà ils sont connus pollution accrue de l'air…. D'ailleurs le règlement du PLUI précise qu'il faut limiter l'urbanisation crèche maisons de retraite école …à proximité de grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition de la population à une mauvaise qualité de l'air. Pourtant, concernant le tracé de la voie de contournement, il passera à proximité des habitations, d'une école maternelle et d'un collège…ce qui est contraire à la logique du PLUI. Le fait de dire que l'OAP trame verte et bleue s'effacera devant les autres OAP qui devront dans la mesure du possible en tenir compte n'est pas une garantie suffisante. Et sous prétexte de création d'un pôle industriel ou de créations de logements à outrance par exemple qui seraient prévus dans une	La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle. Concernant le zoom de l'OAP d'enjeux métropolitains concernant la Pointe de Verneuil, elle a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du PLUi et répond aux préoccupations écologiques relevées à l'échelle du PLUi ainsi que les orientations fixées par les documents supérieurs (notamment le SDRIF). L'opération répond par ailleurs aux objectifs du PADD notamment de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					OAP à enjeu métropolitains, Vernouillet perdrait ce qui fait sa particularité de commune verte et sa qualité de vie. Il faut que cette OAP s'impose aux autres ou tout au moins qu'il soit prévu des mesures compensatoires obligatoires explicites de reconstitution le plus près possible du site impacté, de milieux naturels ou équivalents à ceux détruits ou impactés. A ce jour, dire que la construction d'un merlon suffit à abolir les nuisances d'une route qui passe en plein secteur agricole est une aberration sur le plan écologique. Il faut que soient inscrites d'autres garanties pour Vernouillet pour compenser la dégradation de la zone agricole. A ce jour les habitants de Vernouillet n'ont aucune garantie. 2/ Concernant L'OAP de secteurs à enjeux métropolitains 2.1/ L'aménagement du pôle gare de Vernouillet Verneuil Si l'ouverture à la Seine, l'aménagement de la route des étangs, et l'aménagement du pôle gare est une bonne chose pour la commune, Là aussi le PLUI n'apporte pas de garantie ni de solutions. « L'intensification urbaine du secteur de la grosse pierre et requalification du site des usines Eternit dans le futur au sud de Vernouillet » n'est pas assez précise. Tout le monde sait que le site Eternit est pollué à l'amiante, qui prendra en charge financièrement cette dépollution, la GPS&O ? Le PLUI qui fixe les enjeux métropolitains dans une OAP qui s'imposent à toutes les autres devrait traiter de cette question. D'autre part, il est prévu d'augmenter l'urbanisation dans le quartier de la Grosse Pierre, or ce quartier est situé en zone inondable de plus toute la zone subit les nuisances sonores de l'aéroport des Mureaux. Or le PLUI ne prévoit là aussi aucune mesure compensatrice ni protection pour les futurs habitants. Ce qui va à l'encontre de ce que le PLUI déclare. 2.2 Le Développement d'un nouveau quartier dit « Pointe de Verneuil » entre l'étang de la grosse pierre et celui du Gallardon au milieu de l'espace de loisirs du Val de Seine. IMPACTS SUR VERNOUILLET Si ce quartier est sur la commune de Verneuil, ses nuisances porteront aussi sur Vernouillet dont l'étang est en prolongement de ceux situés sur Verneuil. La route des étangs deviendra le vecteur de liaison avec la ville et la gare. Ce projet fait en ce moment même l'objet d'une communication du maire de Verneuil via le journal municipal. On y apprend que « 600 logements, un port de plaisance de 150 anneaux sur la seine avec une capitainerie, un groupe scolaire public, une crèche, des commerces et des services de proximité vont être crées ». Il y est indiqué que GPS&O est maître d'ouvrage pour la réhabilitation du chemin de la seine, la réalisation de la promenade vélos-	modifier le rapport du territoire à la Seine Les interventions sur les infrastructures routières départementales ne relèvent pas de la compétence PLUi, Pour rappel le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					piétons le long des berges, la réhabilitation du chemin rural 45 et du pont du Rouillard ». Qu'en est-il pour la commune de Vernouillet dont l'étang est dans le prolongement ? la promenade vélo piéton s'étendra t'elle jusque sur ses berges et la route des étangs sera-t-elle aménagée côté Vernouillet ? Le PLUI dit devoir donner une dimension intercommunale aux projets, là Vernouillet n'apparaît pas or elle est concernée. Le fait d'avoir 600 logements d'un coup sur une zone qui à part la base de loisirs n'en compte aucun aujourd'hui va avoir un impact certains sur la faune et la flore de tous les étangs, vu qu'ils seront situés en plein milieu. Si Verneuil semble aux dire du journal d'information avoir prévu la continuité écologiques la création d'espaces verts repris dans le PLUI… La partie de l'impact sur l'étang de Vernouillet n'a pas été prise en compte. Or cet étang est aujourd'hui préservé car un peu à l'écart ce qui permet à la faune de venir s'y reproduire en toute quiétude, mais avec l'afflux de population rien n'a été prévu pour protéger l'étang de Vernouillet dans le PLUI. Seule l'OAP trame verte et bleue mentionne qu »'il faut maintenir des espaces sanctuaires pour la biodiversité notamment au niveau de l'étang de Gallardon présentant une réelle richesse patrimoniale » (orientations spécifiques de l'OAP dans le réservoir de biodiversité « plans d'eau de Verneuil- Les Mureaux »). Il est à noter que cette prescription ne mentionne pas Vernouillet (plan d'eau Verneuil les Mureaux) alors que la partie de l'étang sanctuaire appartient à Vernouillet Contrairement à ce qui est affirmé, les études sont compartimentées et ne prennent pas en compte les impacts intercommunaux des projets. En effet, tout a été étudié pour relier ce nouveau quartier au centre de Verneuil, sauf que l'arrivée de 600 logements va induire des nuisances sur la circulation car la route des étangs qui traverse le bas de Vernouillet est et sera la seule voie pour rejoindre les deux ponts de Triel et le centre commercial de carrefour market qui deviendra val de seine 2 à terme. Là aussi aucune garantie dans le PLUI pour les habitants actuels qui vont voir leurs nuisances augmentées. Aucune mesure de réduction n'a été prise dans le PLUI pour réduire les impacts. 2.3/ concernant la RD 151, voie de contournement qui va être créée coupe le chemin de randonnée national GR1 rien n'est prévu dans le PLUI pour assurer sa continuité, de plus cette voie coupe la zone agricole et sépare de fait les quartiers de Marsinval et Brézolles du reste de la ville. Or le PLUI met l'accent sur la continuité, l'interaction entre les quartiers et la fluidification de la circulation entre eux ? Ce n'est pas cohérent.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 953																					**LES AMIS DU CINE VILLE ont écrit :** (NDLR : se reporter au Mail 944 ci-dessus)	Pas d'observation exprimée dans cette contribution
Mail 954	X							X										X			**M. DUSAUTOY (de Conflans) a écrit :** Méthode et moyens de l'enquête publique sur le PLUi Les moyens de consultation sont complètement insuffisants, cela ressemble fortement à une simple obligation légale de présenter le PLUi, en sachant très bien que la complexité d'appréhender un sujet aussi complexe avec les très faibles moyens (GPSeO et municipaux) mis à disposition va empêcher les Conflanais.e. s de s'emparer d'un sujet les concernant directement et durablement. C'est un semblant de démocratie : - Il n'y a pas de zoom approprié (ni cartes, ni documents) pour apprécier l'impact du PLUi sur Conflans - Avec les moyens financiers de GPSeO, nous aurions dû avoir accès à une application informatique permettant de faire des recherches précises par mots-clés, par carte interactive, avec possibilité de centrer sur notre commune. - La mairie de Conflans n'a absolument pas présenté aux Conflanais.e.s une explication des enjeux de ce PLUi, elle s'est contentée de se conformer au règlement de l'enquête publique : elle aurait pu/dû aller beaucoup plus loin (édition d'un numéro spécial du VAC (sans publicité) uniquement consacré à ce PLUi et ses impacts sur Conflans, réunions publiques, un service spécifiquement chargé d'informer les Conflanais.e.s, etc.) et détaillant en particulier les impacts négatifs sur notre commune (mais apparemment pour la municipalité, tout est positif) Manifestement et factuellement la municipalité de Conflans ne tient pas à ce que les Conflanais.e. s s'expriment sur le devenir de leur commune. - Des dizaines de cahiers, des milliers de pages présentées sur une table, sans aucune explication claire pour les consulter. - Il n'y a pas de salle dédiée à cette consultation, la consultation se fait dans l'accueil de la mairie, absolument pas propice à une consultation sereine. Pas de plan détaillé sur notre commune (uniquement un plan général de GPSeO) - Aucun personnel dédié spécifiquement à aider les Conflanais.e. s pour la consultation - la période de consultation (du 5 juin au 17 juillet, soit 43 jours) est trop courte la présence du commissaire enquêteur, 3 demi-journées (vendredi 7 juin de 14h30 à 17h30, samedi 22 juin de 9h à 12h, mardi 16 juillet de 14h30 à	Voir la réponse à la contribution 957 sous forme de fichier

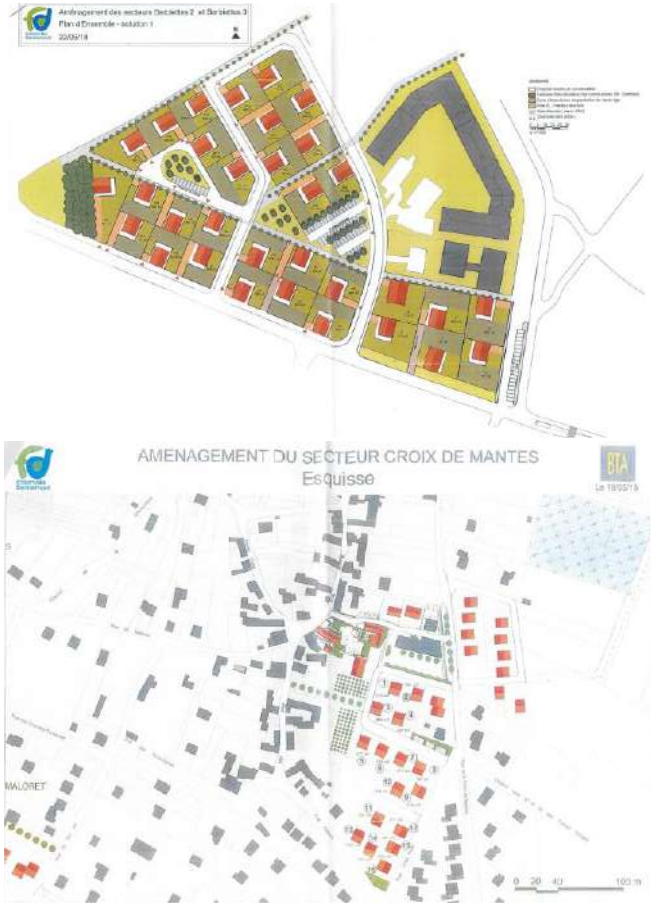
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					17h30) dont 2 demi-journées en semaine et de plus en pleine période de vacances, est complètement insuffisante pour expliquer, répondre aux questions des Conflanais.e.s. : 9 heures de présence du commissaire enquêteur pour un PLUi de cette importance qui va affecter profondément et durablement notre territoire, c'est totalement insuffisant (9 heures pour recevoir potentiellement les 14000 ménages résidant à Conflans) C'est à se demander si GPSeO et la mairie n'ont pas prévu que la difficulté de prendre connaissance du PLUi découragerait la majorité des administrés. - A la question posée à l'accueil de savoir pourquoi il n'y avait pas un « focus » sur Conflans, la réponse à été : « GPSeO nous l'a imposé » La mairie aurait pu et dû aller largement au-delà de ce que GPSeO propose/impose, le maire étant vice-président de la communauté urbaine et maire de la seconde ville du GPSeO en terme de densité de population. Cela est symptomatique de la perte de compétences des communes au profit de GPSeO, et de la soumission de la municipalité à GPSeO et à ses dirigeants Pierre Bédier et Philippe Tautou au détriment des habitants. - Il est indiqué sur le site de la mairie « ...L'enquête publique doit permettre à chacun de prendre connaissance du contenu du dossier et d'exprimer son avis ... » : force est de constater que cette enquête publique ne permet absolument pas à chacun de prendre connaissance du dossier et d'exprimer son avis dans de telles conditions. - L'ordinateur présent ne sert qu'à afficher le mode d'emploi en PDF, sans possibilité directe d'effectuer les commentaires en ligne - Petit détail technique qui contribue à rebuter la consultation de l'ordinateur : pas de souris, juste un « pad » : les personnes peu habituées au fonctionnement d'un ordinateur ne peuvent pas l'utiliser - !!!!!!! La procédure de dépôt des contributions par pièces jointes est « buggée » : on peut déposer un fichier, mais lorsqu'on le télécharge pour vérifier ou le consulter, il ne correspond pas toujours au fichier que l'on a déposé ! Si on ne vérifie pas, la contribution que l'on mit du temps à faire n'est pas enregistrée ! C'est inacceptable de la part de GPSeO et de la municipalité, cela montre que la procédure n'a pas été testée ! Lors du dépôt en mairie, j'ai eu la réponse suivante : "on n'y peut rien, c'est GPSeO, et je vous confirme que les fichiers déposés ne sont pas forcément enregistrés..." !!!!!!!! De manière générale, rien n'est fait pour que les citoyen.n.es puissent au minimum donner leur avis. Ou plutôt tout est fait pour les empêcher de comprendre les impacts du PLUi sur leur vie et pour les plus volontaires, tout	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					un lot de problèmes techniques les empêche de le faire ! --- Absence de démocratie : Ce PLUi conforte le fonctionnement et la volonté hégémonique de GPSeO (Grand Paris Seine et Oise), ce monstre regroupant 73 communes et plus de 400000 habitants : perte des compétences des communes au profit de la communauté urbaine (les décisions concernant Conflans sont prises à Aubergenville par des personnes ne connaissant pas la plupart du temps les spécificités de notre commune). Il décide de l'avenir de notre territoire en termes de foncier, de développement économique, de protection environnementale sans que les Conflanais.e. s n'ait pu donner leur avis. Il est indiqué sur le site de la mairie « ...Ces modifications ne devront toutefois pas remettre en cause les fondements du projet tel qu'il aura été arrêté… » : c'est reconnaître que le fondement du projet du PLUi, qui n'a pas été fait avec les habitants (ni pour les habitants) et qui va affecter notre commune, a été fait sans l'avis des habitants (nous n'avons jamais donné pouvoir au maire d'intégrer le GPSeO, et n'avons jamais été consulté sur l'établissement même de ce PLUi) Il va permettre à la municipalité de continuer et d'accentuer le bétonnage de notre commune au profit d'intérêt privé, en continuant à détruire le patrimoine Conflanais (Ciné Ville, Bains douches, etc.) et en bradant des équipements et terrains publics. On nous a déjà imposé GPSeO sans consulter les habitants (Laurent Brosse n'a pas été élu pour que Conflans intègre une communauté urbaine de 400000 habitants et 73 communes, avec perte de la plupart des compétences municipales), maintenant on nous impose un avenir pour notre territoire, quelle est la prochaine étape ? --- Contenu du PLUi En tenant compte de la difficulté de consulter et de comprendre les milliers de pages que représente le PLUi, et en l'absence d'explication de la part de la mairie de Conflans, quelques points : ----- Port multimodal : Est-ce que ce PLUi nous protège contre le futur port multimodal PSME (Port Seine Métropole Est) en face de Conflans ? Non : la réponse en est donné sur le document « I – RAPPORT DE PRESENTATION Partie 2 – Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement 2.1 – Diagnostic Territorial », page 179 (chapitre F. Enjeux) : « ...Capitaliser sur les projets d'envergure que portent différents acteurs sur le territoire communautaire en les intégrant à une réflexion plus large pour la	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					réalisation d'aménagements connexes tirant parti des opportunités de développement offertes par ces projets (ex : PSG, EOLE, HAROPA) ... » HAROPA : c'est le Groupement d'intérêt économique (GIE) des ports du Havre, de Rouen et de Paris qui veut installer en face de Conflans un port multimodal de 420 hectares. Une des ambitions de ce PLUi est donc d'installer en face de Conflans un gigantesque port multimodal, le PSME (Port Seine Métropole Est) de taille équivalente à celui de Gennevilliers en sacrifiant l'ile du devant (darse d'entrée prévu de 100m de large). Ceci après avoir acté le PSMO (Port Seine Métropole Ouest) qui va piller la ressource naturelle commune du sable au profit du Grand Paris, et générer énormément de nuisances sonores et environnementales. ----- La prévention des pollutions Il est indiqué dans le dossier n° 5 « Autorité environnementale » en page 23 :« … Toute installation potentiellement polluante doit prévoir des dispositifs de prévention des pollutions accidentelles ainsi que leur entretien. Pour des projets soumis à la loi sur l'eau ou à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les prescriptions peuvent être fortes quant aux dispositifs de prévention des pollutions accidentelles. Cela peut nécessiter de l'espace dont il faut tenir compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme... » En quoi le PLUi va nous préserver d'un nouvel accident comme celui qui a eu lieu le 3 juillet 2019 à l'usine du SIAAP, ou les installations de protection des incendies étaient inopérantes pour les pompiers ? (qui ont été obligé de puiser l'eau de la Seine et dans les bacs de rétention, ayant occasionné un retard pour éteindre l'incendie) ----- Incidence environnementales : Il est indiqué dans l'annexe du dossier n° 5 « Autorité environnementale » : « … l'avis (de l'autorité environnementale) est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas. » Cet avis ne doit pas être seulement consultatif, mais doit avoir une valeur contraignante. ----- Territoire : Dans le dossier I-Rapport de présentation il est indiqué en page 3 (chapitre « création de la communauté urbaine ») : « ...Elles visent à donner plus de responsabilités aux échelons locaux… » Dans les faits GPS&O enlève des compétences aux communes	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					(Aménagement et urbanisme, Culture et sports, Déchets, Développement économique, Eau et assainissement, Environnement, Espace public et voirie, Habitat, Mobilités, Politique de la ville, Tourisme, Transition énergétique) Source : https://gpseo.fr/la-communaute-urbaine/les-competences ----- Objectifs en matière de gestion écologique de la ressource en eau Dans le document « Partie 3 – Dispositions du PLUi et incidences environnementales 3.2 Cohérence du projet au regard des objectifs supra-communaux », chapitre « C. Objectifs en matière de gestion écologique de la ressource en eau » il est indiqué « ...Objectif 6 : Garantir l'accès de tous à l'eau, l'assainissement et assurer une gestion durable des ressources en eau parmi les 17 Objectifs de Développement Durable d'ici 2030 : Eau propre et assainissement de l'OMS ... » Cela est en totale contradiction avec la fermeture des bains douches de Conflans par son maire Laurent Brosse. Et sa volonté de maintenant détruire ce bâtiment (avec celui du Ciné Ville), qui avait une réelle utilité sociale pour des gens n'ayant pas d'accès à l'eau pour se laver. ----- Autoroute A104 : Dans le document « I – RAPPORT DE PRESENTATION Partie 2 – Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement 2.1 – Diagnostic Territorial », page 46 (chapitre « protocole de l'OIN ») il est indiqué : « ...Au titre de l'ambition pour le territoire, le protocole ambitionne notamment de : …. Bouclage de la Francilienne avec l'A104... » Le PLUi prévoit donc le bouclage de la Francilienne en concordance avec les objectifs de l'Opération d'Intérêt National – Seine Aval, avec une autoroute dont le tracé retenu passe en plein milieu de Conflans. ----- Budget Au-delà du contenu du PLUi, c'est le budget de GPSeO qui pose problème, en effet le dernier budget du GPSeO ayant été annulé et revu à la baisse, on se demande si la communauté urbaine a les moyens de ces ambitions. Cela serait positif s'il ne pouvait pas réaliser nombre de Grands Projets Inutiles sur le territoire. Si l'établissement de ce PLUi avait été réellement démocratique, et non un simulacre de démocratie, nous aurions pu dire « je vote contre ».	
Mail 955																					**M. DEGAND (PICHETA) a écrit :** (NDLR : se reporter au Mail 948 ci-dessus)	Dans le PLU, la parcelle considérée était classée en 2AU, non ouverte à l'urbanisation. Le PLUi classe la parcelle en zone NV conformément aux objectifs du PADD. Néanmoins, afin de prendre en compte l'activité du contributeur et afin d'assurer sa

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						pérennité, il semble pertinent de proposer la modification du zonage en NEe qui correspond aux espaces, en milieu naturel, accueillant des équipements d'intérêt collectif et de services publics (déchetteries, stations d'épuration),
Mail 956				X								X			X						**M. BOUREILLE (maire de Follainville-Dennemont) a écrit :** Le secteur des Berbiettes appelle plusieurs contestations de notre part : - Future zone « UBa » : le futur règlement de cette zone ne permet pas la mise en œuvre du permis d'aménager déjà délivré et ne correspond pas au projet urbain de la commune. En conséquence nous demandons à maintenir cette zone dans le cadre du règlement précèdent : UPMD5 - Future zone « 1AUBa » : le futur règlement de cette zone ne permet pas la mise en œuvre du permis d'aménager à déposer en cohérence avec le projet urbain de la commune. En conséquence nous demandons que le futur règlement de cette zone permette la réalisation du projet urbain tel que déjà communiqué (ci-joint copie du projet). Nous rappelons une nouvelle fois que la commune de Follainville-Dennemont est seule propriétaire de tous les terrains de ce secteur dit « Pointe RD 148 » et seule aménageur et promoteur. En conséquence la mise en place de l'OAP « Pointe RD 148 » en fait secteur des Berbiettes s'avère tout à fait inutile. Nous demandons donc qu'elle soit levée. Le secteur Emmaüs appelle la contestation suivante de notre part : - OAP « Emmaüs » est également totalement inutile et dangereux. Le PNR l'a également souligné Le secteur Croix de Mantes appelle la contestation suivante de notre part : - OAP « Croix de Mantes/Victor Hugo » : la commune de Follainville-Dennemont a définit précisément un projet d'aménagement de lotissement et de voirie qu'elle a fourni aux services de GPS&O dès le début de la révision du PLUi projet que nous vous retransmettons à nouveau. C'est ce projet qui doit être réalisé et le règlement de cette zone OAP qui dans le projet PLUi réunit deux zones « Uda » et « UAd » doit permettre strictement la réalisation du projet urbain défini. Les règlements proposés pour les zones Uda et UAd ne permettent pas la réalisation du projet urbain défini. Nous constatons qu'en zone UA (PLU) devenue UAd (PLUi) au-delà des 25m, il n'était possible que d'aménager des bâtis à l'intérieur de leur	Par ailleurs, compte tenu de l'évolution du projet il convient de modifier l'OAP des Berbiettes : les règles seront adaptées et précisées dans l'OAP afin de mettre en cohérence le schéma de l'OAP avec le plan de masse projet attendu, notamment via des compléments sur la question des alignements et des limites séparatives L'OAP Croix de Mantes sera également revue et modifiée. Des précisions seront apportées sur les questions d'alignement et de limites séparatives. Enfin, s'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage concernant la zone UAd. Cette zone réunit les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux à dominante résidentielle. L'objectif de cette zone est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					enveloppe initial. Nous souhaitons que cette restriction soit maintenue dans le nouveau PLUi. 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 957																					**M. DUSAUTOY a écrit :** (NDLR : se référer au Mail 954 strictement identique)	Contribution identique 954 En préambule il est rappelé que la procédure d'élaboration du PLUi est à l'initiative de la CU GPSEO et que les modalités de concertation ont été définies en Conseil Communautaire Il est précisé que la concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : Contribution identique 954 En préambule il est rappelé que la procédure d'élaboration du PLUi est à l'initiative de la CU GPSEO et que les modalités de concertation ont été définies en Conseil Communautaire. Il est précisé que la concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUi, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvé du PLUI, d'améliorer l'ergonomie du document. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre.
Mail 958		X																	X		**M. MAOUCHE de Conflans a écrit :** Nous sommes très attachés aux styles qui font l'identité d'une ville et qui sont le témoignage d'une architecture et d'une histoire. Nous avons investi dans une maison meulière. Nous sommes désolés d'apprendre que le cinéma sera détruit. Nous avions investi dans le but de disposer de ce genre de prestations proche de chez nous. Nous sommes très déçus de savoir qu'un immeuble de 5 étages sera construit à la place. Nous sommes inquiets de savoir qu'autant de nouvelles constructions voient le jour sans qu'une identité architecturale ne soit clairement définie. Certes, on parlera de la qualité de construction, d'un style qui pourrait se rapprocher d'un style haussmannien... cependant, sauf que nous détruisons de petits trésors et nous construisons de manière homogène des habitations qui se ressemblent toutes en ile de France tel que Poissy. Nous ne voyons pas de nouvelles constructions d'écoles et de collèges.	Le projet de requalification du secteur Hôtel de ville est un projet porté par la commune de Conflans et a fait l'objet de réunion d'information. La commune a une réelle volonté de lutter contre l'érosion patrimoniale en protégeant via la démarche patrimoniale du PLUI de nombreux édifices, ensembles urbains ou éléments paysagers. Néanmoins, le projet centre-ville, est un projet d'intérêt général équilibré dans sa composition urbaine et dans sa programmation. Il est par ailleurs précisé que les estimations d'effectifs scolaires intégrant les nouveaux logements ne révèlent pas la nécessité d'envisager la construction d'écoles et collèges supplémentaires.
Mail 959															X		X				**M. SOMAINI (SCI POLIBURO DG) a écrit :** Dans l'optique de l'enquête publique PLUI, je vous remercie d'avance de toute l'attention que vous voudrez bien apporter à ma requête relative à la création d'une aire de parking longeant nos bâtiments Chemin de la Cavée. Cette aire de parking s'avère essentielle compte tenu du développement des entreprises résidentes qui génèrent un afflux toujours plus conséquent de véhicules qui peinent à trouver une place de stationnement sans oublier les camions de livraison. En espérant que ce projet puisse aboutir très prochainement. (NDLR : se reporter également aux Mails 927 et 951)	Comme le relève la contribution, le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						des déplacements. Le PLUI prend en compte les recommandations du PDUIF et en réalise une déclinaison dans son règlement. Par ailleurs, une OAP mobilité sera réalisée dans le cadre d'une évolution future du PLUi.
Mail 960				X								X			X						**MM. VINCENT et LAVANCIER ont écrit :** (NDLR : se reporter au Mail 956 ci-dessus dont le contenu est strictement identique)	**Cf réponse Mail 956**
Mail 961																		X	X		**M. RIGALDO de (Mézières sur Seine) a écrit :** Tout d'abord, comment se fait-il qu'une telle augmentation de l'urbanisation soit prévue sur l'ensemble de la CU, à commencer par les multiples projets que l'ancienne équipe municipale de Mézières a votés juste avant la fin de son mandat, alors que la population va rester stable sur les Yvelines dans les trente ans qui viennent ? L'INSEE annonce une évolution de plus ou moins 0,06 %. Cela n'est pas logique. Les objectifs en termes de population et d'habitats de GPS&O sont à revoir à la baisse. Ensuite le PADD annonce vouloir "Favoriser un environnement apaisé, pour un haut niveau de qualité de vie". Comment le nouveau quartier de gare prévu sur Epône et Mézières peut-il respecter cette volonté en agglutinant des centaines de logements, des milliers d'habitants nouveaux, à quelques dizaines de mètres (dizaines, pas centaines) d'une voie ferrée surchargée et de l'A13 encore plus surchargée ? Entre nuisances sonores et pollution, dans quel cadre vivront ces personnes, à commencer par les enfants ? Comment le centre de Mézières (mais c'est valable pour d'autres projets semblables dans d'autres communes), en accueillant quelques centaines de logements nouveaux avec la ZAC des Fontaines, verra-t-il son "environnement apaisé" et sa qualité de vie améliorée, alors même que la configuration de la ville, le long d'une rue Nationale étroite et offrant peu de places de stationnement ne permet pas de supporter une densité telle qu'elle est prévue et que l'espace prévu pour les circulation et le stationnement dans la ZAC seront prévus au minimum ? Le PADD veut protéger les zones naturelles. Or, l'expérience montre qu'il est très facile, lorsque les intérêts de certains le nécessitent, de déclasser une zone. Nous en avons la preuve avec ce qui se passe dans le parc naturel du Vexin avec l'extension des carrières, ou encore avec l'agrandissement de la zone commerciale le long de l'A13 à Buchelay, mais également sur Mézières, avec la ZAC des Fontaines ou l'OAP du 8 mai, à la Villeneuve, qui sont en partie réalisés sur des terres il y a peu encore agricoles. Il manque un cadre véritablement contraignant pour la préservation de ces terres naturelles	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. Les objectifs d'augmentation de la population du territoire sont issus du diagnostic territorial et des objectifs du PADD. La commune de Mézières fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain, intégrant le futur pôle gare Eole d'Epône-Mézières. La commune doit répondre à ses obligations en matière de loi SRU, de manière volontaire et coordonnées, faute de voir imposée des projets de construction non maitrisés par le Préfet. Les deux grands secteurs la ZAC des Fontaines et le quartier de Gare prévoient les infrastructures, équipements publics et commerces, nécessaires à l'arrivée des nouveaux habitants. Aucune programmation n'a été encore validée sur le secteur Gare. Par ailleurs, il est important de rappeler que les prévisions figurant dans le rapport de présentation du PLU actuel approuvé par la municipalité précédente le 17 mars 2014, mentionnait la création de 656 logements d'ici 2033. Les objectifs du PLUi pour Mézières sont tout à fait conformes et dans la droite ligne de ses objectifs de croissance précédents. Concernant le patrimoine, la demande sera étudiée dans le cadre méthodologique du PLUi.

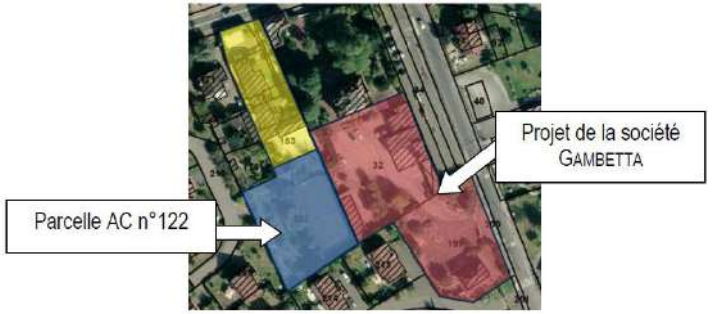
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					particulièrement riches en vallée de Seine. Le territoire de la CU est aussi héritier d'une histoire et il est de bon goût de vouloir protéger et valoriser le patrimoine. Aussi je propose que, sur Mézières (mais aussi partout où la situation est semblable), les bâtiments les plus anciens soient préservés : actuellement seuls quelques porches et de rares bâtiments le sont. Reprenons les cartes anciennes qui montreront aisément que, le long des rues Nationale, Henri Bretonnet (du n° 34 au n°56), de la Villeneuve (du n° 15 au n° 29), de Mézerolles (du n° 9 au n° 13) notamment, il existe des bâtiments qui ont trois siècles ou plus d'existence, qui sont en bon état et qui méritent d'être sauvegardés. Aussi je demande à ce que l'alignement soit supprimé dans ces zones afin, d'une part, de conserver l'esthétique de ces vieux secteurs (ce qu'a fait la ville de Paris dans certains quartiers typiquement parisiens), d'autre part de permettre aux propriétaires de réaliser les travaux d'entretien qui aideront à pérenniser ces bâtiments, chose impossible aujourd'hui. Le relevé actuel du bâti ancien est très incomplet sur Mézières. J'ajoute que, comme cela avait été dit lors du Grenelle de l'environnement, conserver en le restaurant le bâti ancien, qui souvent possède naturellement un bon pouvoir d'isolation, a une empreinte environnementale moindre que le détruire pour reconstruire du neuf. Pour que les nouveaux habitants puissent non pas vivre dans de nouvelles cités dortoirs mais gagner en qualité de vie, je demande comme préalable à tout projet de construction important (qu'il soit nouveau ou déjà programmé) de ne pouvoir le mener qu'à la condition que les infrastructures de transports soient améliorées et/ou que des emplois soient créés localement. Aujourd'hui, ce qui est prévu est exactement l'inverse : on construit et ensuite on se demande comment on pourra améliorer des transports déjà insuffisants ; quant aux emplois il semble acquis que l'essentiel se joue ailleurs, à la Défense ou sur Saint Quentin en Yvelines ou Saclay, pas ou peu sur notre territoire. Si demain le territoire affiche une véritable volonté de créer de l'emploi (Seine-Aval a refusé à certains maires de réaliser des zones d'entreprises pour augmenter le nombre de logements) et de dynamiser le télétravail, alors la qualité de vie augmentera (moins de besoin en infrastructures de transport, gain de temps sur les trajets, moins de pollution…). Arrêtons d'éloigner les gens de leur lieu de travail : la société entière sera gagnante. Enfin, le PLUi est un projet qui repose sur une vision dépassée de l'évolution de la société : non, aujourd'hui le développement n'est pas le "toujours plus". Or, à bien des égards, le PLUi reste dans cette logique ancienne : plus de	

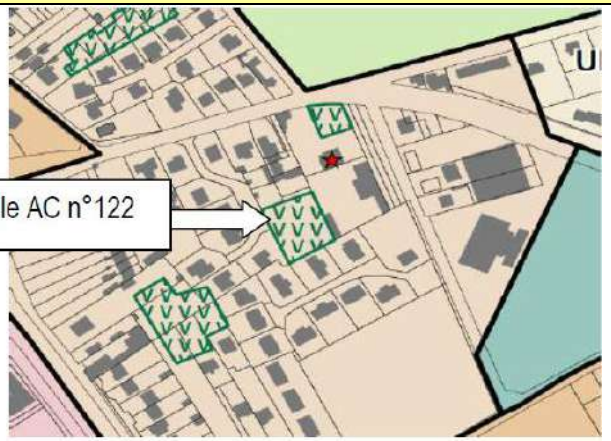
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					logements, plus de densification, plus de transports, etc. Le PLUi se veut un PLU encore plus grand à l'échelle d'un territoire encore plus vaste et toujours plus peuplé, avec encore plus de zones commerciales toujours plus grandes. S'il faut un cadre général, les codes de l'urbanisme, de l'environnement notamment, l'offrent. Ce qui manque c'est le pouvoir de décider et d'élaborer au niveau de la commune un urbanisme à taille humaine, respectueux de l'environnement, du patrimoine, du "style" et de l'état d'esprit local, de la population du lieu. Sans doute que toutes mes observations n'ont pas à avoir directement avec ce qui doit être réalisé dans le cadre d'une enquête publique, mais je tenais à le faire car, justement, il n'y a pas beaucoup d'occasion pour les citoyens aujourd'hui d'exprimer leurs attentes et leur ressenti et surtout d'être écouté. Au moins, toutes les contributions qui auront été faites ont le mérite d'être écrites et donc de laisser des traces.	
Mail 962	X								X		X		X				X	X			**Mme LEBARD, présidente de l'Association Conflans Cadre de Vie et Environnement a écrit :** Voici nos remarques, ci-dessous. REMARQUES SUR L'ENQUÊTE : Annonces & publicité : insuffisants sur cette enquête publique. Les permanences du commissaire-enquêteur : un seul samedi pour tous les salarié-e-s conflanais-e-s n'était pas suffisant par rapport à l'enjeu du PLUi sur le cadre de vie & l'environnement de notre ville. Accès aux pièces & annexes des nombreux dossiers : Accueil dans un coin de… l'accueil de la mairie, peu propice à la confidentialité. Ordinateur mise à disposition du commissaire-enquêteur sans accès internet. Consultation en ligne difficile sur les petits écrans. Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal : sur un territoire comme GPS&O & les impacts sur la ville de Conflans-Sainte-Honorine ? REMARQUES LE PLUI : Le PADD énonce la maitrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles & forestiers, mais en les réduisant avec d'énormes programmes industriels ? Ce PLUi ne va-t-il pas à l'encontre de la protection & l'amélioration de la qualité de l'air car afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés, avec notamment : A104 - projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy-Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ; ce projet consommerait des espaces agricoles, naturels & forestiers, sans négliger son coût... ? Malgré les déclarations d'intentions de PADD, le règlement du PLUi ne	Contribution identique 792 et 876 La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					dégrade-t-il pas le statut des espaces verts en les déclassant ? Seul le classement en espaces boisés classés offre une réelle garantie. Les nouveaux classements définis dans le règlement du PLUI (à la page 42 de la partie 1) sont très loin de cette protection. De plus, ils permettent un changement d'affectation par une simple modification du PLUi. Il y a donc lieu de s'interroger sur un éventuel objectif, à terme, de leur suppression pour favoriser la production de nouvelles constructions. Ainsi, la suppression d'espaces boisées classés va à contre-courant de tous les discours sur la protection de notre environnement et des besoins légitimes des habitants de disposer d'espaces de respiration. Il faut que ces fabuleux réservoirs de biodiversité soient protégés. Les espaces verts à Conflans-Sainte-Honorine, tel celui de la rue Jean-Baptiste Lamarck ne seraient plus répertoriés comme tels mais perdus dans un zonage Uda… ? Pour Conflans-Sainte-Honorine, nous apprécions l'effort de rédaction de nombreuses fiches patrimoniales et d'un inventaire des continuités bâties et des ensembles cohérents. Mais, il y manque celles des deux bâtiments des anciennes écoles & de la salle des fêtes de 1928, dans le centre-ville, qui ne figurent pas dans ces fiches et inventaire. Par ailleurs, les gabarits autorisés par le règlement de la zone UAa sont susceptibles d'altérer les séquences urbaines participant à la mise en valeur des monuments historiques. On constate, à Conflans-Sainte-Honorine, une forte augmentation de projets de constructions de logements qui apporte des effets très négatifs sur le cadre de vie de plusieurs quartiers et occasionne une perte importante de patrimoine naturel & bâti. Par ailleurs, la sur-densification augmente la chaleur urbaine & participe ainsi au réchauffement climatique. Il faut ajouter à ces nuisances un problème de santé publique : le projet d'augmentation de circulation de trains de fret de nuit qui occasionnera bruit & nuisances. Ils s'ajouteront à ceux du survol incessant à basse altitude de la commune par les avions en direction de Roissy. On sait aujourd'hui que l'exposition au bruit est un risque sanitaire important. De surcroit, la desserte en transports publics déjà saturés, ne semble pas faire l'objet d'aucun projet d'amélioration. Dans ce contexte, les programmes immobiliers prévus à Conflans seront la source de désagréments des Conflanais-e-s dont le nombre va s'accroitre. Il serait approprié de développer des transports non-polluants (notamment des pistes cyclables) et prévoir des établissements scolaires, culturels et autres espaces libres au bon fonctionnement & au bien-être des habitants. Au lieu de cela, la	novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Le dispositif d'enquête publique a été conjointement établi avec le Président de la Commission d'Enquête et répond aux obligations légales de forme et de durée. Le prolongement de l'enquête publique relève du jugement de la commission d'enquête. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUI, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre. S'agissant des contributions relatives au territoire communal, il est précisé que dans le cadre de l'avis du Conseil Municipal en date du 18 février 2019 sur le projet de PLUI arrêté, la commune a sollicité le classement à vocation naturelle de plusieurs espaces verts, dont l'espace vert situé rue Jean Baptiste Lamarck. S'agissant de l'identification des bâtiments publics Mairie et anciennes écoles sur le plan patrimonial, la Commune est favorable à l'étude de cette proposition qui pourra intervenir lors d'une prochaine évolution du PLUI.

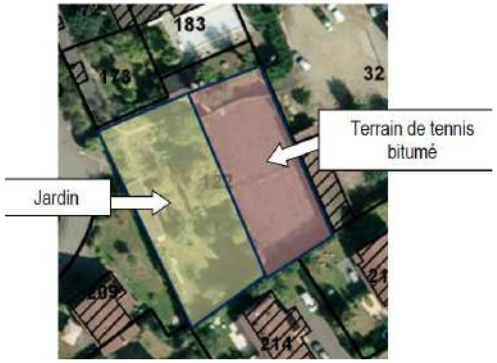
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					dégradation des éléments de paysage tant urbain (bâti patrimonial démoli) que naturel (coupe ou non remplacement d'arbres). Ce PLUi inquiète toujours sur le transfert des compétences des villes vers la Communauté Urbaine GPS&O.	
Mail 963				X									X								**La Mairie de Mézy-sur-Seine a écrit :** Dans l'OAP, secteur rue Erambert-rue Alfred Lasson de Mézy sur Seine, nous suggérons d'apporter quelques corrections : - Focaliser clairement l'OAP sur la cinquantaine de logements qui sont dans la zone précédemment N et faire apparaître la zone hachurée du nord du terrain comme opération faisant déjà l'objet d'un permis de construire accepté (nous avons eu la réflexion qu'il y a confusion sur ce permis déjà accepté alors que l'OAP fait partie d'un PLU en cours d'approbation) - Nous suggérons de remettre les espaces figurant en vert sur le schéma d'aménagement en zone NV	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, c'est la réponse de la commune de Mézy, aux différentes contributions liées au projet en centre-ville.
Mail 964	X		X															X	X		**M. DEOM (de Verneuil sur Seine) a écrit :** Pour quelle raison l'ensemble des bâtiments identifiés comme relevant des "Éléments de paysage, ensembles bâtis ou immeuble à protéger" dans l'actuel PLU n'ont pas été repris dans l'inventaire "Édifice patrimoine urbain et rural" ? Je m'étonne en particuliers que les bâtiments des 13 à 19 boulevard André Malraux aient été écartés du nouvel inventaire. Maisons rurales en moellon calcaire dont l'état est bon et authentique, leur intérêt historique est indéniable puisqu'ils figurent sur la carte d'état-major (19ème), sur le plan cadastral ancien (19ème) et sur le plan d'arpentage de la paroisse de 1783 - ce qui n'est pas le cas d'autres bâtiments pourtant inscrits à l'inventaire EPUR comme présentant un intérêt historique (28, 30 ou 45 Boulevard André Malraux par exemple). Pourquoi inscrire les autres immeubles aux caractéristiques similaires des 28, 29 et 47 Boulevard André Malraux et pas ceux des 13 à 19 boulevard André Malraux alors que ces derniers forment un ensemble cohérent et homogène ? Une pareille discrimination parait étonnante alors que le nombre des éléments de patrimoine à protéger a augmenté - ce dont on ne peut que se féliciter - et que le PADD engage à cartographier le patrimoine bâti remarquable, en particulier le patrimoine rural, et à le préserver, notamment dans ses ensembles cohérents. Il convient d'intégrer dans la nouvelle catégorie l'ensemble des bâtiments identifiés comme à protéger dans le PLU actuel. PS : 1) La photo de 78642_PAT_104 figure un autre bâtiment que celui-ci. 2) L'immeuble du 9 boulevard André Malraux figure sur la carte comme EPUR	Il est proposé de ne pas donner suite à la demande de protection sur les bâtiments sis 13 et 19 boulevard André Malraux, leurs éléments architecturaux ne présentant pas des caractéristiques justifiant leur prise en compte. Les modalités de l'enquête publique définies avec l'avis de la commission d'enquête respectent le cadre règlementaire fixé par le code de l'environnement en matière de publicité.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					mais n'apparaît pas dans les fiches. 3) La durée de l'enquête publique me parait bien courte pour étudier avec l'attention nécessaire l'ensemble des documents. De plus l'accès document par document ne facilite pas la tâche. 4) Par ailleurs, bien que publique, cette enquête est restée discrète. Je n'en ai pris pour ma part que tardivement connaissance et plusieurs de mes voisins ne l'ont appris que tout récemment et par ma bouche.	
Mail 965							X						X		X						**ATMOS AVOCATS a écrit :** Nous venons vers vous concernant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de GRAND PARIS SEINE OUEST se finissant aujourd'hui et vous prions de bien vouloir trouver ci-joint un courrier d'observations et ses pièces jointes pour le compte de Madame Pascale MOREAU-BONALDI. Une copie de ce courrier vous est également transmise parallèlement par la voie postale. « J'ai l'honneur de venir vers vous en qualité de conseil de Madame Pascale MOREAU-BONALDI concernant l'élaboration du PLUi de la communauté urbaine GRAND PARIS SEINE ET OISE (GPSO) faisant l'objet de la présente enquête publique, se déroulant du 5 juin 2019 au 17 juillet 2019 à 17 heures. 1.- Ma cliente est propriétaire de terrains sur le territoire de la commune de VERNOUILLET, sis au niveau de l'avenue de Triel et dans le prolongement de l'allée Alfred Sisley, parcelles cadastrées sous les références AC n°179, AC n°180, AC n°181, AC n°182, AC n°183, AC n°184, AC n°172 et AC n°122 :  Ces parcelles s'insèrent dans un ensemble pavillonnaire présent des deux	Au regard des arguments développés et notamment la présence d'un court de tennis imperméabilisé, il est proposé de supprimer le cœur d'îlot.

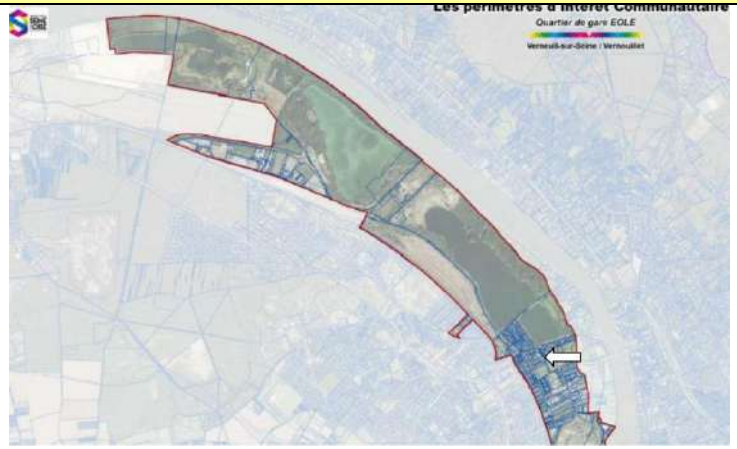
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					côtés de l'avenue de TRIEL ainsi qu'au niveau de l'allée Alfred SISLEY qui ferme la partie ouest des terrains de l'exposante. Ces parcelles sont bordées de chaque côté par des parcelles bâties de maisons individuelles disposant toutes de jardins. Pour votre information, ma cliente était propriétaire des parcelles AC n°32 et AC n°199. Ces parcelles ont été cédées pour permettre la réalisation de trois bâtiments dont un de logements sociaux par un promoteur immobilier, la société GAMBETTA, selon permis de construire délivré en octobre 2018 pour la réalisation de 32 logements. À l'occasion de cette vente, une servitude de passage a été conclue pour permettre l'accès à la parcelle AC n°122 par la rue du PÉPIN mais également sa desserte par tous les fluides :  Ma cliente souhaite conserver la propriété de la parcelle AC n°122 afin d'édifier une maison pour sa fille, la contenance du terrain de 1560 m² permettant de concilier la construction d'une telle habitation et de préserver des espaces verts, dans le prolongement d'autres jardins au nord, côté SISLEY. 2.- Le projet de PLUi de GPSO prévoit de classer l'ensemble des parcelles en zone UDb correspondant à un espace pavillonnaire diffus regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel, ce qui correspond à la vocation des lieux, a fortiori près de la future gare EOLE. Toutefois, la parcelle AC n°122, dans son intégralité et de façon individualisée, a également fait l'objet d'un zonage particulier correspondant à un « Cœur d'îlot et lisière de jardin » :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Or, le classement en « Cœur d'îlot et lisière de jardin » implique une inconstructibilité totale de la parcelle AC n°122 dès lors que le projet de règlement du PLUi prévoit que « ces espaces sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales » (cf. §3.2.3.1 du projet de règlement). Ma cliente comprend parfaitement que GPSO souhaite organiser des « poumons verts », comme cela ressort notamment d'un autre zonage en « Cœur d'ilot » présent à proximité et concernant 5 fonds de jardin de moins de 100 m² chacun. Toutefois, s'agissant du classement de la totalité de la parcelle AC n°122 en « Cœur d'îlot et lisière de jardin », l'impact apparaît particulièrement excessif et génère un préjudice anormal et spécial à sa propriétaire, alors même que le parti d'urbanisme de la collectivité pourrait être satisfait selon une géométrie plus mutualisée entre les terrains, à l'instar de ce qui a été décidé sur d'autres parties du territoire intercommunal. Nous relevons au demeurant que de nombreuses personnes publiques consultées sur le projet de PLUi ont émis des avis critiques sur la définition des secteurs de « Cœur d'îlot », ainsi que cela ressort du rapport de synthèse des avis des personnes publiques associées dont notamment le Conseil d'Architecture d'urbanisme et de l'Environnement des Yvelines ayant relevé « des erreurs matérielles sur les cœurs d'îlot qu'il conviendrait de rectifier ». C'est dans ce contexte que ma cliente vous saisit afin de vous demander de formuler à tout le moins une	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					réserve sur le classement intégral de la parcelle AC n°122 en « Cœur d'ilot et lisière de jardin ». 3.- En premier lieu, les caractéristiques de la parcelle AC n°122 ne correspondent pas totalement à l'ensemble des critères définis par la collectivité elle-même pour identifier un « Cœur d'îlot » dans le projet de rapport de présentation du PLUi. Il est précisé dans la partie relative à la justification du projet que : « Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers. Ces espaces sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales. Pour les espaces de lisière de jardin, est prise en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôture permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales. » (Cf. Justification du projet p. 36). 3.1.- D'une part, les critères définis par l'auteur du PLUi pour désigner un « Cœur d'îlot » ou des « lisières de jardins » ne sont pas satisfaits pour la parcelle AC n°122 appartenant à Madame MOREAU-BONALDI. Alors même que le rapport de présentation indique qu'un « Cœur d'îlot » est constitué par la « confluence » de différents fonds de jardin, soit la réunion de plusieurs jardins, pour constituer un seul îlot, il est manifeste que la parcelle AC n°122 est seule concernée par un zonage « Cœur d'îlot », à l'exception de toutes les parcelles voisines qui pourtant supportent des jardins dignes d'intérêt. Cette parcelle, dans son intégralité, constitue un terrain constructible au moins pour partie et sanctuariser de façon totale cette parcelle dépasse très largement la vocation des secteurs de « cœur d'ilot et lisière de jardin ». Elle ne peut donc pas constituer « une confluence » selon les termes employés par le rapport de présentation. En outre, à supposer que l'on puisse appliquer le terme de « lisières de jardins », le zonage n'est pas davantage justifié dès lors que la parcelle AC n°122 n'est pas située à la limite d'une zone naturelle ou agricole. En définitive, l'application de la notion de « Cœur d'îlot » ou « Lisières de jardins » n'est pas envisageable pour la parcelle AC n°122 de Madame MOREAU-BONALDI, si l'on s'en tient à la définition du parti d'urbanisme précisée par l'auteur du PLUi projeté lui-	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					même. 3.2.- D'autre part, il ressort du rapport de présentation que les espaces correspondant à cette servitude sont « végétalisés dans une composition paysagère » ou ayant une « perméabilité écologique ». Or, une analyse plus précise de la parcelle AC n°122 permet également de constater que ces conditions ne sont que partiellement remplies. Afin de mieux appréhender les caractéristiques réelles de cette parcelle, il convient de relever qu'elle est divisée en deux parties avec, d'une part, un aménagement paysager de la parcelle à l'ouest du terrain coté allée SISLEY et, d'autre part, une artificialisation totale et imperméable de la parcelle en terrain de tennis depuis les années 1980 à l'est :  Les photographies prises directement sur les lieux, et jointes à la présente, permettent d'ailleurs de confirmer la vue aérienne ci-dessus. Ainsi, du côté ouest de la parcelle, la partie « jardin » comporte des arbres et des plantations (PJ) : En revanche, du côté est, la parcelle est totalement aménagée et recouverte d'une dalle en béton recouverte de bitume imperméable, permettant un usage à titre de terrain de tennis : Cette partie de la parcelle AC n°122 n'est donc pas végétalisée et ne peut en aucun cas assurer une perméabilité écologique dès lors qu'une dalle en béton étanche est présente. À supposer qu'il soit possible de conserver un zonage en « cœur d'îlot » sur cette parcelle, il ne saurait concerner l'intégralité de la parcelle AC n°122 dès lors que celle-ci ne répond que très partiellement aux critères de	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					végétalisation de perméabilité. En effet, son artificialisation par une dalle en béton sur le côté est de la parcelle s'oppose naturellement à tout aménagement paysager. À l'inverse, ce vaste terrain est raccordé aux différents réseaux et présente donc toutes les caractéristiques d'un terrain urbanisable. À toutes fins utiles, il convient également de préciser que ma cliente a volontairement exclu cette parcelle du projet de promotion immobilière développé sur les parcelles voisines AC n° 32 et AC n°199. En l'occurrence, le promoteur immobilier souhaitait intégrer cette partie de la parcelle AC n°122 dans son projet pour réaliser 50 logements au lieu des 32 autorisés aujourd'hui. Or, Madame MOREAU-BONALDI a toujours souhaité conserver cette partie constructible de sa propriété pour un usage d'habitation pour l'un de ses enfants et limiter également les impacts d'un projet immobilier de plus grande importance sur les caractéristiques urbaines de cette zone. 4.- En deuxième lieu, ma cliente souhaite attirer votre attention sur le fait que la parcelle AC n°122 se situe directement à proximité de la gare VERNEUIL-SUR-SEINE/VERNOUILLET intégrée au projet EOLE de prolongement du RER Magenta – Mantes via la Défense. 4.1.- À cet égard, la délibération du 14 avril 2016 prescrivant l'élaboration du PLUi mentionne parmi ses priorités la nécessité de « préparer le territoire à l'arrivée du RER EOLE ». Pour mettre en œuvre cet objectif, le rapport de présentation du projet de PLUi précise que le prolongement du RER constitue « l'un des axes structurants du projet de territoire de GPS&O et sera décliné dans le PLUi. Conformément au SDRIF, l'usage du foncier urbain sera optimisé autour des gares (études des potentiels de densification dans le périmètre d'attractivité de ce nouveau moyen de transport) (cf. Justification du projet, p. 5). Le plan local de l'habitat intercommunal (PLHI), compatible avec le projet de PLUi en cours (cf. Diagnostic territorial, p. 41), prévoit également une densification des quartiers situés à proximité des gares en précisant que « de nombreuses opérations de logements vont voir le jour ». La propriété de Madame MOREAU-BONALDI se situe dans le périmètre d'intérêt communautaire du quartier de gare EOLE VERNEUIL-SUR-SEINE / VERNOUILLET :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Il existe donc un impératif de densification et d'urbanisation à travers les objectifs du PLU, du SDRIF et du PLHI, des secteurs présents à proximité des gares EOLE dont celle de VERNEUIL-SURSEINE / VERNOUILLET. 4.2.- Bien plus, le projet de rapport de présentation du PLUi rappelle la nécessité d'éviter tout étalement urbain en dehors des zones déjà urbanisées, en privilégiant l'aménagement des terrains présents au cœur des zones urbaines existantes, notamment les dents creuses. Ainsi, il est précisé que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 20032012 a été de 710 hectares soit environ 79 hectares par an (cf. résumé non technique p. 10). Désormais, l'urbanisation doit être réalisée de préférence dans les « dents creuses », comme cela est initié depuis quelques années sur le territoire de GPSO où 85% de la construction a été opérée en renouvellement urbain (Cf. Présentation du territoire p. 6). Dans cette logique, le rapport de présentation souligne qu' « un gisement foncier important reste disponible sur le territoire : extension urbaine, reconversion de friches industrielles ou économiques ou encore densifications d'espaces urbanisées ». 4.3.- En l'espèce, la parcelle AC n°122 s'inscrit parfaitement dans ces différentes orientations dès lors qu'elle permettrait d'urbaniser un terrain constituant « une dent creuse » incluse dans le périmètre du projet de gare EOLE. Le zonage de l'intégralité de la parcelle AC n°122 en « Cœur d'îlot »	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ne se justifie pas pleinement compte tenu de la présence d'une dalle en béton sur près de la moitié de sa surface. Ce terrain constitue donc, à tout le moins sa partie artificialisée, un espace urbain bénéficiant d'un raccordement aux réseaux qu'il conviendrait de conserver en espace constructible pour permettre la construction d'un logement supplémentaire dans une zone identifiée notamment par le PLHI À l'inverse, au regard du parti d'urbanisme exprimé par GPSO dans ses délibérations et dans les documents composants le projet de PLUi dont notamment le rapport de présentation, la conservation d'un tel terrain en espace inconstructible ne se justifie pas. 5.- En troisième lieu, le classement de la parcelle AC n°122 en « Cœur d'îlot » ne peut davantage se justifier par un déficit en espace vert ou en coupure d'urbanisation dans ce secteur dès lors qu'il se situe à proximité immédiate d'un des plus grands « îlots verts » du territoire du PLUi. En effet, la propriété de Madame MOREAU-BONALDI se situe à proximité immédiate de l'étang du GALLARDON, prolongement de la base de loisir du Val-de-Seine et de la base nautique de l'Ouest : Une analyse encore plus précise permet d'observer de nombreux espaces verts participant à la végétalisation des espaces paysagers de ce secteur : Ainsi, il est possible d'observer la présence d'installations sportives au sud de la propriété de Madame MOREAU-BONALDI. De la même manière, le quartier est constitué majoritairement par des pavillons individuels qui ne sont pas organisés en îlot, mais comportant chacun des jardins arborés de taille importante. La mise en œuvre d'une servitude paysagère sur la propriété de ma cliente ne se justifie donc pas au regard de la configuration des lieux et des installations de loisirs extérieurs présentent à proximité immédiate. 6.- En dernier lieu, il est important de relever que le « Cœur d'îlot » litigieux, loin de constituer une « confluence de fonds de jardins », n'est en réalité situé que sur une seule parcelle (AC n°122) n'appartenant qu'à un seul propriétaire (Madame MOREAU-BONALDI). Il en résulte un préjudice anormal et spécial pour sa propriétaire, a fortiori au regard de la taille importante de la parcelle (1.622 m²). Compte tenu de la présence à proximité du projet de gare EOLE et des nombreux espaces de verdures, le parti d'urbanisme recherché par ce zonage sur la parcelle AC n°122 est difficilement compréhensible. À cela s'ajoute également le caractère urbain de la parcelle en raison de l'existence d'une dalle en béton la recouvrant sur près de la moitié ainsi que la présence des réseaux. Au regard de ces éléments, le maintien d'une telle servitude d'urbanisme sur la seule propriété de Madame MOREAU-BONALDI apparaît hors de proportion avec l'objectif d'intérêt général poursuivi par la planification d'urbanisme. Encore une fois, il serait donc de nature à	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					constituer une charge anormale et spéciale pour entrainer, le cas échéant, la responsabilité sans faute de la collectivité (dans ce sens, CE, 29 juin 2016, req. N°375020). Au total, les éléments présentés permettent de confirmer la légitimité d'une révision, à tout le moins partielle au niveau de la partie artificialisée, de la zone en « Cœur d'îlot » au niveau des parcelles AC n°122 de Madame MOREAU-BONALDI. Il résulte en effet d'une analyse précise de cette parcelle qu'elle ne répond pas aux critères d'identification des « Cœurs d'îlot » définis dans le rapport de présentation s'agissant notamment de la « confluence des fonds de jardin ». À l'inverse, une partie significative de cette parcelle est artificialisée et dispose d'un accès aux réseaux, de sorte qu'elle constitue une dent creuse urbanisable, cette dernière étant au surplus dans le périmètre du projet de gare EOLE où la densification est un objectif défini. En outre, de nombreux espaces végétalisés sont présents à proximité, de sorte que le classement de cette parcelle ne présente pas d'utilité particulière, étant rappelé son caractère urbanisé. En admettant que l'auteur du Plui envisage de maintenir un tel secteur, il pourrait être réduit à la partie végétalisée de la parcelle, éventuellement étendu aux jardins existants au nord de la parcelle AC 122, de façon à respecter la condition de confluence de fonds de parcelle souhaitée par GPSO**.** * * * Au regard de l'ensemble de ces éléments, la modification du classement au niveau de la parcelle AC n°122 s'avère nécessaire, au moins s'agissant de la partie Est de la parcelle dès lors qu'elle se constitue d'une dalle en béton et d'un raccordement aux réseaux. Dès lors, un avis défavorable à la mise en œuvre d'un « Cœur d'Îlot » sur la totalité de la parcelle AC n°122 de ma cliente apparaît pleinement justifié, à tout le moins une réserve expresse sur la compatibilité d'un tel dispositif avec un espace déjà artificialisé. Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous voudrez bien porter aux observations exprimées par Madame MOREAU-BONALDI.	
Mail 966			X					X						X	X			X			**Mme LINDER pour le Collectif du Quartier Galliéni (Triel sur Seine) a écrit :** Contribution du Collectif du Quartier Galliéni - Triel sur Seine à l'enquête publique sur le PLUi Je vous prie de bien vouloir trouver ci-contre la contribution du Collectif du Quartier Galliéni (Triel sur Seine) à l'enquête publique relative au projet PLUi. « Cette contribution rapporte une partie des observations soulevées par l'association « Collectif du quartier Galliéni », constituée depuis 2018 par des riverains de la rue du général Galliéni. Elle se structure autour de 4 points :	Comme il est souligné dans cette observation, le document du PLUi est assez conséquent, il n'est donc pas envisagé d'annexer les plans et les règlements des PLU actuellement en vigueur. Le PLUI sera accessible via le Géoportail de l'urbanisme conformément aux nouvelles dispositions règlementaires. Néanmoins, l'ergonomie du document sera améliorée dans la version approbation du PLUI.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					1) Des difficultés relatives à l'exploitation du projet de PLUi 2) Le zonage en question autour du la rue du Général Galliéni 3) La protection du patrimoine bâti du quartier Galliéni 4) Les belvédères 1) Des difficultés relatives à l'exploitation du projet de PLUi en général Une première série d'observations concerne les aspects formels, liés à l'étude du projet de PLUi. Si l'une des ambitions de l'enquête publique est d'associer les citoyens à l'action administrative, celle-ci se heurte à la complexité du projet, objet de cette enquête : - Avec plus de 6000 pages, il paraît bien difficilement accessible aux citoyens dans les délais impartis ; - La technicité du contenu de ce projet de PLUi rend indispensable un accompagnement renforcé des administrés à la fois pour la compréhension dudit document mais également pour la rédaction des contributions à l'enquête publique. Bien que la commune ait organisé une réunion d'information faisant intervenir Pierre Vionnet, que nous ayons également pu bénéficier de deux permanences de la commissaire enquêtrice, cela paraît bien insuffisant pour permettre une participation éclairée. - Les documents cartographiques du projet de PLUi (éléments de zonage ou cartographie de la trame verte et bleue et belvédères TVBB par exemple) présentent certaines lacunes. Pour Triel sur Seine nous pouvons citer l'absence de marquage des ponts, ou de référence aux numéros de parcelles cadastrales. 2) Le Zonage en question autour du la rue du Général Galliéni La lecture du projet de PLUi fait apparaître, pour la rue du général Galliéni, un zonage à la fois en zone UDa1, UAA2 et NJ3. Il nous semble que les choix opérés par ce zonage manquent de cohérence. En effet, la décision d'inscrire une parcelle de la rue en zone UAA paraît exclusivement guidée par la volonté d'y autoriser une densification immobilière en rupture avec les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la rue. Nous reviendrons sur ce point dans le développement relatif à la protection du patrimoine bâti (point 3 de notre contribution à l'enquête). Nous ajoutons à cette observation générale relative au zonage retenu pour l'ensemble de la rue, qu'aucune précision n'est apportée concernant plus spécifiquement la zone UDa. Le règlement dispose pourtant que : « La zone UDa comprend trois secteurs : - le secteur UDa1, dans lequel la hauteur des constructions est plus importante ; - le secteur UDa2, dans lequel les constructions bénéficient d'une hauteur supérieure dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux ; le secteur UDa3, dans lequel les constructions sont plus basses avec une discontinuité du bâti ».	Concernant le zonage du secteur Galliéni, le zonage est défini précisément, il se distingue sur 3 zones : UAa (centre urbain hauteur totale 15m dans la BCP), UDa (pavillonnaire diversifié hauteur totale 9m) et Nj (espaces publics à dominante végétale au cœur des espaces urbains, hauteur totale 10m et sous certaines conditions) Le choix de zonage s'explique au regard des projets sur ce secteur. S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire. Concernant la demande de mise en place de points de vue : Les belvédères définis dans l'OAP TVB correspondent à des points de vue sur le grand paysage. Ce sont des axes de vue depuis lesquels les paysages du territoire sont définis comme des espaces à forte sensibilité paysagère comme les silhouettes, crêtes ou lignes d'horizons sensibles ou structurantes qu'il convient de connaître pour anticiper l'impact visuel des projets. Les sites proposés ici ne répondent pas à la philosophie des belvédères.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Il serait à notre avis opportun d'apporter les précisions nécessaires à l'identification d'un zonage plus précis pour ladite zone. 3) <u>La protection du patrimoine bâti du quartier Galliéni</u> Le projet de PLUi, plus spécifiquement le Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural urbain et paysager, fait figurer au titre des éléments remarquables la plupart des maisons situées rue du général Galliéni (début de la section consacrée au patrimoine triellois p. 5913). Ces éléments bénéficient d'une protection patrimoniale particulière, tel que le mentionne le règlement : « en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, sont localisés ou délimités aux plans de zonage les éléments ou ensembles identifiés pour leurs qualités d'ordre culturel, historique architectural ou paysager. Cette identification est déclinée en plusieurs catégories regroupant les éléments patrimoniaux selon leur nature et leurs caractéristiques (cf. tableau ci-après). Chacun de ces éléments ou ensembles, à l'exception de ceux qui relèvent des continuités bâties, fait l'objet d'une fiche d'identification qui figure dans la partie 3 du règlement. Ces fiches précisent les caractéristiques essentielles qui fondent l'intérêt patrimonial du ou des élément(s) considéré(s). Elles peuvent comporter des prescriptions qui visent à guider tout projet portant directement ou indirectement sur ces éléments de patrimoine ». Plusieurs observations peuvent être formulées à ce stade de l'enquête publique : a) Certains éléments ne sont pas identifiés comme remarquable par l'inventaire du patrimoine bâti ici dressé. Nous souhaitons par conséquent pouvoir contribuer à faire évoluer cet inventaire, incomplet à ce stade. Ex : pour illustration voire le numéro 8 rue du général Galliéni (parcelles cadastrales 402 – 476- 478) qui semble pourtant présenter les mêmes caractéristiques architecturales que les éléments voisins. b) La lecture des documents de zonage fait apparaître une certaine continuité dans l'identification des éléments remarquables de la rue du général Galliéni. Nous souhaitons demander ici que soit appliquée, en complément de l'identification par édifices déjà initiée, une prise en considération de ces éléments en tant qu'ensemble cohérent patrimonial, ce que permet le règlement du projet de PLUi (Quartiers à caractère patrimonial d'habitat pavillonnaire ou collectif, composés par un plan d'ensemble structuré). Bénéficier de cette protection permettrait d'assurer la valorisation et la mise en valeur du patrimoine de la rue du Général Gallieni, voire même d'étendre la zone aux villas de la place de la gare. Une qualification en tant qu'ensemble	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					permettrait en outre « de préserver la composition urbaine de ces ensembles de constructions. Le maintien du gabarit, de l'implantation, du volume et de l'aspect général des constructions, garantit de conserver la cohérence de l'organisation urbaine de ces ensembles ». c) Enfin, il nous paraît important de soulever certaines contradictions. En effet, le règlement, et de manière complémentaire le zonage, permettent en l'état de mobiliser les outils de préservation du patrimoine bâti pour la plupart des édifices situés sur la rue du général Galliéni et dans le même temps de placer une partie de la rue en zone UAA. Ce choix de zonage nous paraît incompatible avec la préservation des éléments patrimoniaux remarquables identifiés par le projet de PLUi, et dont la liste figure ci-dessus. 4) Les belvédères Le projet de PLUi, par son OAP TVB et belvédères permet l'identification (à des fins de préservation) de Belvédères sur le territoire de la communauté urbaine. Nous déplorons néanmoins à ce stade qu'aucun belvédère n'ait été identifié sur le territoire de la commune de Triel sur Seine. Il nous paraît par conséquent nécessaire de procéder à une nouvelle visite de site sur le territoire de notre commune afin d'alimenter le projet d'OAP TVBB. Nous suggérons au surplus d'évaluer la pertinence de retenir la passerelle de la gare de Triel sur Seine ou le point de vue offert depuis la cour de récréation de l'école des Hublins, située dans le quartier Galliéni.	
Mail 967																	X		X		**<u>Mme BARDIL a écrit</u> :** Voici mes observations pour le PLUI : - revoir la desserte de transports en commun (les hauteurs de Triel, Pissefontaine vers le centre-ville) ainsi que la mise en place de location de vélos électriques (à partager éventuellement avec Vernouillet, Vaux et Verneuil), - prendre en compte la végétation dans chaque projet immobilier (maison individuelle ou promoteurs immobiliers, immeubles...) afin de replanter tout arbre retiré (toit végétal par exemple), - réellement prendre en compte la nature des sols sur l'ensemble d'une zone (trajets de poids lourds compris) lors de la réalisation de projets immobiliers, - prendre en compte et vérifier la pollution aux particules lors de gros travaux, travaux publics... notamment à proximité de l'ancienne décharge à l'entrée de Triel, - aménager l'espace public pour laisser la place aux vélos et aux piétons, - créer un réel centre-ville à Triel (accessible à pieds et en voiture) en privilégiant les petits commerces et non les grandes enseignes (banques,	Le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements. Il est important de préciser que le PLUi prévoit des coefficients de pleine terre et d'emprise au sol dans les zones urbaines mixtes y compris le centre-ville. De nombreux cœurs d'îlots ont par ailleurs été dessinés dans les zones UDa et UDd du PLUi : zones pavillonnaires pour lesquelles l'objectif est de valoriser les espaces urbains en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					agences immobilières à ne pas augmenter) ainsi qu'un lieu (place agréable et boisée) de rencontres, - un passage pour les piétons et vélos sécurisé sur le pont de Triel (l'ancien), - réaménager les bords de Seine afin qu'ils soient plaisants et sécurisés (trafic automobile), - limiter l'activité polluante, irrespirable et non esthétique aux abords de la route qui mène de Triel à Carrières, - réaménager la piste cyclable qui mène de Triel à Carrières pour arriver au Parc du Peuple de l'herbe et ainsi relier Triel à ce bel espace vert (par les bords de Seine), pas toujours bien fréquentée actuellement, - prendre réellement en compte le trafic ainsi que le stationnement avant de prévoir la construction d'immeubles. Cela évitera accidents, désagréments et désillusions des nouveaux arrivants. En vous remerciant pour la prise en compte de mes observations,	favorisant une évolution du bâti, tout en préservant les cœurs d'îlots prévus. Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Afin d'éviter toute ambiguïté, la différence entre ces deux notions sera explicitée dans la version approbation du PLUi. Concernant le développement économique et particulièrement le commerce, il est rappelé dans l'OAP Commerce et Artisanat (PARTIE III-Partie 1) la nécessité de ne pas contraindre le développement des ensembles commerciaux situés au cœur de villes historiques, tel que Triel-sur-Seine qui constitue par ailleurs un centre-ville complémentaire à celui de Poissy. Concernant la demande de mise en place de points de vue : Les belvédères définis dans l'OAP TVB correspondent à des points de vue sur le grand paysage. Ce sont des axes de vue depuis lesquels les paysages du territoire sont définis comme des espaces à forte sensibilité paysagère comme les silhouettes, crêtes ou lignes d'horizons sensibles ou structurantes qu'il convient de connaître pour anticiper l'impact visuel des projets. Les sites proposés ici ne répondent pas à la philosophie des belvédères. Pour le reste des observations, cela n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 968																					**Collectif du Quartier Galliéni a écrit :** (NDLR : se reporter au Mail 966 ci-dessus strictement identique)	Cf réponse Mail 966.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 969																					**M. MOULINEAU a écrit :** Je vous prie de bien vouloir trouver ci-jointe ma contribution concernant le projet de PLUi soumis à enquête du public. Ces remarques concernent la commune de Triel-sur-Seine. En conclusion, je vous prie de bien vouloir émettre un avis défavorable sur le projet de PLUi, approuvé par la commune de Triel-sur-Seine. (NDLR : aucune contribution ne figure en pièce jointe)	S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire. Concernant votre contestation du PPRT le PLUi n'a pas vocation de compléter ou d'élaborer les plans de prévention des risques naturels et technologiques. C'est le Préfet qui prescrit, élabore, et approuve le plan après concertation et consultation des collectivités locales et enquête publique. Comme toutes les Servitudes d'Utilités Publiques, les PPRT/PPRN seront annexés au PLUi. Un plan est élaboré par les services de l'Etat et il sera joint au PLUi dans la version approbation. A Triel, seul la zone UDa est présente. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Enfin, la présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle.
Mail 970																	X		X		**M. MENARD (d'Orgeval) a écrit :** 1. PARC RELAIS BUS A14 Le service de bus A14 vers La Défense a un très fort succès, et permet de désengorger la N113, l'A13 et l'A14. Il est complètement dans le sens du Développement Durable. Malheureusement, le manque d'infrastructure appropriée incite un grand nombre d'utilisateurs potentiels à préférer prendre leur voiture jusqu'à La Défense. Actuellement, pour se rendre à l'arrêt de bus, le parking autorisé est à environ 500 m de l'arrêt, nécessite de traverser la N113 et de faire un détour pour traverser en toute sécurité, ce qui prend au moins 15 à 20 mn pour rejoindre l'arrêt de bus depuis le parking. Ensuite, la longue queue des passagers qui attendent le bus s'étend sur un trottoir très étroit (moins d'un mètre lorsqu'il y a un panneau publicitaire) au bord de la N113, où circulent des poids lourds à 70km/h ; cela fait très peur et est encore plus dangereux quand on a un bagage. Par ailleurs, le parking autorisé a une capacité insuffisante. Il est urgent de créer un espace qui facilite l'accès à l'arrêt de bus (situé actuellement près du site voitures d'occasion Renault) et qui élimine les risques d'accident, car beaucoup d'usagers traversent en courant la N113 aux heures de pointe. L'espace idéal existe à l'emplacement actuel des 4 marchands de voitures d'occasion, situés en enfilade sur environ 1 km le long de la N113 où se trouve l'arrêt de bus: Aramis, Schumacher, Renault occasions, et Nissan Club. En termes de sécurité et d'efficacité et peut-être de coût de travaux d'aménagement, cet emplacement est idéal d'abord pour les usagers: proximité optimale pour accéder à l'arrêt de bus depuis les différents quartiers d'Orgeval ou communes voisines, que ce soit à pied, en deux roues ou en voiture; pour atteindre l'arrêt en toute sécurité et sans temps de rupture; pour stationner leur voiture ou autre moyen de locomotion; pour accéder avec un bus navette si un tel service est envisagé dans un proche futur; pour accéder facilement à pied depuis le centre d'Orgeval, en particulier si le Chemin des Guêtes est aménagé: ce chemin est le chemin le plus court qui relie directement la crèche et l'école en haut de la rue Picquenard à l'arrêt de bus. L'emplacement est par ailleurs idéal pour créer à terme une gare routière si cela est envisagé : l'espace est vaste, à plat, en bordure de la N113 sur près d'un km, et minimise certainement la complexité et le coût des travaux	Le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements. Par ailleurs, les interventions sur les infrastructures routières départementales ne relèvent pas de la compétence PLUi. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					d'aménagement. Dans un premier temps, sans gare routière, d'abord un parking, puis un accès facilité pour la mobilité douce permet de résoudre 80% du problème. L'emplacement actuel des marchands de voitures d'occasion était peut-être pertinent avant le développement d'Orgeval ; il ne l'est plus aujourd'hui, car il est trop proche de ce qui devient aujourd'hui l'extension du centre d'Orgeval. Leur place serait plus appropriée dans une zone d'activité comme celle où se trouve actuellement Bricorama. Un service public de bus A14 (voire d'autres exploitations complémentaires de transport de voyageurs) serait beaucoup plus approprié et pour le bénéfice de tous, qu'ils soient habitants d'Orgeval ou de communes environnantes. Cette première observation résout en grande partie plusieurs questions soulevées dans les autres observations, en termes de Développement Durable, de décongestionnement des N113, A13 et A14, et de qualité de service aux populations locales. 2. AMENAGEMENT DU CARREFOUR OU SE TROUVE LE RETAURANT CHINOIS A DEMOLIR Lors de l'aménagement de ce carrefour, il est impératif d'envisager une circulation régulée par des feux tricolores et éventuellement des voies de contournement, et d'éviter l'erreur de simples ronds-points. Aux heures de pointe, le trafic provenant de la rue Pasteur est par moments bloqué : de la rue Pasteur, la N113 étant saturée, il est parfois impossible de faire passer une seule voiture qui tourne à droite vers la N113 au feu vert. De nombreux automobilistes doublent alors la file d'attente rue Pasteur, et prennent la voie destinée à tourner à gauche pour tourner à droite, ou tout au moins pour se positionner sur la N113 devant tout le monde. Aménager de simples ronds-points à cet endroit serait une grave erreur et accidentogène. L'expérience du plusieurs ronds-points à Orgeval montre que la plupart des automobilistes tentent de traverser le rond-point le plus vite possible en ligne droite, ou de doubler ou couper la route sur le rond-point (exemple fréquemment observé sur les ronds-points près de Bricorama et tout en haut de la rue Frédéric Chartier). Dans cette zone extrêmement encombrée aux heures de pointe et étant un carrefour complexe, les risques sont fortement amplifiés. Ils le seront d'autant plus quand les logements sociaux seront habités (dont l'un dans la rue Pasteur) et que le trafic routier sera en conséquence significativement augmenté à ce carrefour. Il semble par ailleurs qu'un projet d'aménagement de communes voisines d'Orgeval risque d'apporter un surcroît de trafic vers la N113, en provenance de la route de Vernouillet. Compte tenu du développement d'Orgeval et de la situation déjà critique sur la N113 et au carrefour du restaurant chinois à démolir, il est impératif qu'un nouvel accès à l'A13 soit créé pour ce trafic afin	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					d'éviter l'entrée dans Orgeval, étant donné qu'une bonne partie de ce trafic cherche à rejoindre l'A13 ou l'A14. Si un projet de nouvel accès à l'A13 ne pouvait aboutir à court terme, un contournement d'Orgeval doit être envisagé. 3. LARGEUR DE LA RUE DES CORMIERS Les routes sont peut-être de plus en plus étroites pour obliger les automobilistes à ralentir. Cela n'est peut-être pas un bon choix quand la sécurité s'en trouve dégradée. Cette route à double sens est très dangereuse. Il est impossible de se croiser en toute sécurité avec 2 grosses voitures (il y en a beaucoup dans cette région) ou camionnette sans rouler dans l'herbe ou sur le trottoir. Les cas de rétroviseurs cassés et de pneus frottés contre la bordure du trottoir ne se comptent plus. Or, cette route est très fréquentée aux heures de pointe : c'est le chemin le plus court entre la crèche et école rue de Picquenard pour rejoindre la N113, A13 et A14. Soit elle doit être élargie, soit elle devient à sens unique. Dans le second cas, il faut une alternative cohérente pour se déplacer dans le sens inverse. Si cette route était mieux praticable, peut-être permettrait-elle de désengorger d'autres parties d'Orgeval plus critiques (ex. La Chapelle et la circulation le long de la N113 au centre d'Orgeval). Et surtout, il faut aussi retenir que lorsqu'une route est plus fluide, les conducteurs sont plus calmes et il est plus facile de les inciter à ralentir ou conduire de façon plus civique. 4. CARREFOUR RUE DE PICQUENARD / RUE PASTEUR La rue Pasteur est la rue la plus saturée d'Orgeval aux heures de pointe. Le trafic de la rue de Picquenard a fortement augmenté aux heures de pointe, cela étant dû à la crèche et l'école situées en haut de cette rue. Aux heures de pointe, il est parfois difficile de sortir de chez soi, et encore plus difficile de s'engager dans la rue Pasteur, voire de tenter de la traverser (en voiture). Les ralentisseurs rue Pasteur sont inefficaces. Le stationnement dans la rue de Picquenard complique les choses en termes de sécurité, de par la circulation en chicane avec aucune visibilité dans les virages. Compte tenu d'un accroissement de population et de trafic significatif à venir dans ce quartier, il est fortement recommandé de prévoir des feux tricolores au carrefour rue de Picquenard / rue Pasteur, qui fonctionnent avec des boucles de détection (permettant de conserver la fluidité rue Pasteur en heures creuses). 5. AMENAGEMENT PIETONS ET CYCLISTES LE LONG DE LA N113 Prévoir un espace vert d'au moins 1m50 entre la route et piste cyclable et voie piétonne. Les camions qui passent à 70km/h au ras des piétons sont dissuasifs de tout déplacement à pied ou en vélo (NB : réduire la vitesse ne changerait rien et ne serait pas un bon choix). De plus, il n'existe aucun trottoir digne de ce nom, faisant au moins 1m de large à 1m50 de la route, avec une	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					surface lisse et dure, qui soit au moins praticable avec un bagage à roulettes.	
Mail 971				X				X							X						**M. MOULINEAU a écrit :** Je vous prie de bien vouloir trouver ci-jointe ma contribution concernant le projet de PLUi soumis à enquête du public. Ces remarques concernent la commune de Triel-sur-Seine. En conclusion, je vous prie de bien vouloir émettre un avis défavorable sur le projet de PLUi, approuvé par la commune de Triel-sur-Seine. (NDLR : la contribution a été jointe à ce nouveau Mail de M. MOULINEAU) « REMARQUES ET OBSERVATIONS La durée de l'enquête publique est trop courte et a été programmée sur une période de congés. Elle s'est ouverte le 5 juin dernier et se termine le 17 juillet à 17h. Elle ne permettra pas aux citoyens de pouvoir prendre connaissance correctement de l'ensemble du dossier particulièrement complexe. OAP de secteurs à échelle communale Sur les 73 communes que compte l'intercommunalité, 47 sont concernées par ce type d'OAP…mais aucune OAP ne concerne la commune de Triel… !! Manifestement, aucun enjeu d'avenir n'a été identifié à l'échelle de notre commune alors que d'autres villes mettent en valeur leur cœur de ville, son attractivité, son développement, ses commerces, son accessibilité…et aussi d'autres quartiers à enjeux. La volonté de densifier l'habitat en termes de quantification pour répondre uniquement à la loi SRU - mais sans exigence de qualification - est confortée sans aucune réflexion particulière sur les nécessaires infrastructures pour accueillir de nouveaux habitants. Le cœur de ville (zones UAa et UAc) : Le développement des commerces et des services de proximité n'est même pas évoqué alors que les Triellois s'accordent à considérer que la priorité majeure de notre ville réside dans la revitalisation de son centre. • Le projet de PLUi devrait prendre en compte les sujétions et contraintes liées à la traversée de Triel par la RD-190 et la RD-2 afin de détourner des flux de circulation de transit (environ 70 % du trafic). • Aucune OAP de réhabilitation du bâti existant, vétuste, parfois insalubre, permettant de le sauvegarder ainsi que tout ou partie du patrimoine répertorié. • Des emplacements sont réservés pour la réalisation de programmes d'habitation dans un objectif de mixité sociale : Garage Renault (50%), Hôtel de la Marine (100%). Or, l'aménagement des bords de Seine, pour être valorisé, devrait – comme le souhaitent les Triellois - concilier le développement d'activité de commerces, de lieux de convivialité et d'animations, de parkings souterrains privés et publics permettant un accès facile en centre-ville. Le pôle gare de Triel (zone UAa) : • Le projet de PLUi	S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire. Concernant votre contestation du PPRT le PLUi n'a pas vocation de compléter ou d'élaborer les plans de prévention des risques naturels et technologiques. C'est le Préfet qui prescrit, élabore, et approuve le plan après concertation et consultation des collectivités locales et enquête publique. Comme toutes les Servitudes d'Utilités Publiques, les PPRT/PPRN seront annexés au PLUi. Un plan est élaboré par les services de l'Etat et il sera joint au PLUi dans la version approbation. A Triel, seul la zone UDa est présente. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Enfin, la présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					vise à conforter le caractère de centralité du quartier de gare, considéré comme centre historique de Triel tout en valorisant ses atouts paysagers et son cadre bâti composé essentiellement de maisons en meulières inscrites au patrimoine comme maisons remarquables. • Or, le renforcement du pôle de la gare, prévoit la construction de 84 logements dont 34 logements sociaux, de type cubes en béton. Il est en complète contradiction et incohérence avec les orientations précédentes. En revanche, un agrandissement du parking actuel, saturé, est indispensable mais n'est pas prévu... !! • Dans ce même secteur de la gare, 20 maisons pour la majorité d'entre elles en meulière appartiennent au secteur UAc tandis que les jardins de ces maisons sont en zone UAa. Ainsi 20 parcelles qui étaient en UAC avec 12 mètres passent en zone UAa qui autorise 18 mètres. Nous pensons que cela va défigurer la qualité architecturale de la ville et l'identité patrimoniale de Triel. C'est préjudiciable à notre environnement et à l'environnement de la commune. • La zone UAa prévoit des constructions de 18 mètres de hauteur 15 m + 3 mètres (p. 11 Partie 2 du Règlement) : ce changement de zonage augmente de 16 à 18 mètres la hauteur en gabarit des constructions (alors qu'en zone UAc : 9 m + 3 mètres). L'îlot théâtre : • Le projet de construction de l'îlot du théâtre (67 logements dont 27 sociaux) ne répond pas à l'attente des Triellois. Ces derniers considèrent que l'aménagement des bords de Seine devrait concilier accessibilité, développement d'activité de commerces de proximité, de lieux de convivialité et d'animations, de parkings souterrains privés et publics permettant un accès facile sur cet îlot. Les berges de Seine : • Les aménagements de berges de Seine ne sont pas évoqués. Elles seraient à compléter notamment depuis le futur îlot théâtre en direction de Vaux avec la prise en compte d'une vocation récréative et sportive. De même, des aménagements devraient être créés de manière à rejoindre Carrières-sous-Poissy et le Parc du peuple de l'herbe (liaisons douces). Liaisons douces : • L'aménagement du secteur de la gare de Vernouillet-Verneuil dont l'attractivité devrait être très amplifiée avec l'arrivée de EOLE ne profite pas à la commune de Triel (transports, mobilité, liaisons douces…) • La gare EOLE de Vernouillet-Verneuil devrait trouver une nouvelle sortie directe au nord-est donnant sur les étangs. Or, les liaisons douces prévues n'assurent pas de continuité avec celles de Verneuil. Elles ne permettent pas le franchissement direct de la Seine vers la future gare EOLE de Vernouillet-Verneuil, au moyen d'une passerelle dédiée. Entrées de ville : • Les projets d'aménagements de l'entrée Sud de la ville, en particulier entre la RD-190 et la Seine (zones NE et NV) actuellement en dépôt de remblais ne figurent pas dans le projet de PLUi. • Aucune création de parking en sortie de ville vers Carrières s/Poissy n'est envisagée pour	d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle. LA VILLE POURRA PRECISER LA REPONSE CONCERNANT LES PROJETS COMMUNAUX (GALLIENI, THEÂTRE, ETC.).

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					désengorger le centre-ville, favoriser l'utilisation des transports en commun dans le cadre de la requalification de la RD-190 en boulevard urbain. • Aucune liaison douce (piste cyclable) n'est envisagée à l'entrée Nord de la commune en direction de Vaux. OAP Commerce et Artisanat • Les orientations prévues au PLUi sont insuffisantes pour relancer et dynamiser les commerces de proximité en cœur de ville. La commune de Triel est particulièrement pénalisée puisque étant considérée comme une ville dortoir depuis de nombreuses années. OAP trame verte et bleue Elle constitue un outil très intéressant d'aménagement durable du territoire et de prise en compte des enjeux environnementaux communautaires Elle a également pour objectif de préserver et mettre en valeur les vues et belvédères. • Cette OAP devrait être hiérarchisée et prévaloir en priorité sur les autres OAP. • Elle manque d'ambition et d'envergure. Aucun belvédère n'a été identifié à Triel alors qu'il existe des cônes de vues exceptionnelles : cimetière, Beauregards, Cheverchemont, Gallieni, place de la gare… Le règlement PLUi : Les servitudes suivantes ne figurent pas dans le projet de PLUi et ne sont pas matérialisées sur les cartographies : - Plan de Prévention des Risques Carrières de gypse, (PPRn) approuvé par arrêté préfectoral du 26/12/1995, complété par arrêté inter-préfectoral du 30/07/1997, - Plan de Prévention des Risques Inondation, (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 30/06/2007, - Périmètre de risques naturels d'effondrement lié à la présence d'anciennes cavités abandonnées régi par l'arrêté préfectoral n° 86-400 du 5/08/1986. - Les ponts, voies de chemin de fer, axes routiers principaux (RD-2, RD-190) ne figurent pas sur les plans. - Aucune règle permettant d'assurer un habitat qualitatif, respectant les nouvelles normes environnementales (habitat à énergie positive) selon une densité restant à définir. - L'urbanisation prévue ne permet pas d'assurer une mixité matérielle (habitat, commerces et équipements) et une mixité intergénérationnelle. **Le zonage** : ● La complexité de lecture du projet de PLUi rend difficile l'appréciation du zonage. En effet, la lecture est laborieuse, entre la nomenclature des zones définies (définitions) par les documents graphiques et le rappel des principales caractéristiques de chaque zone (règlement). Le citoyen a ainsi du mal à appréhender chaque zonage sachant qu'il y a 27 zones différentes dans le projet de PLUi. ● Les cartes de zonages qui serviront de document de référence ne sont pas	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					bien renseignées ni exploitables du fait de l'échelle choisie, des oublis d'inscription. - Par exemple, les indications cadastrales, les traversées de Seine (ponts), les axes routiers principaux (RD2, RD-190) n'y sont pas indiqués sur les cartes de zonage. Nous ne retrouvons pas non plus la bande de retrait de 20 mètres du plan d'exposition aux risques d'inondation (PPRI). L'absence du tracé de ces axes constitue un défaut d'information. - Nous pouvons relever que la zone NJ est indiquée en 2 couleurs d'où des difficultés de lecture, ou bien encore que la zone pavillonnaire sur les coteaux en UDa ne soit pas délimitée. ● Pour la zone Uda, cela prête à confusion car les 3 secteurs ne sont pas matérialisés sur les cartes : il manque trois secteurs Uda1, Uda2 et Uda3. - Uda1 : dans lequel la hauteur des constructions est plus importante, - Uda2 : dans lequel les constructions bénéficient d'une hauteur supérieure dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux, - Uda3 dans lequel les constructions sont plus basses avec une discontinuité du bâti. Il convient de définir plus clairement ce zonage pour éviter une instabilité juridique notamment concernant le territoire de Triel.	
Mail 972																					**M. GARRO (avocat) a écrit :** (NDLR : se reporter au Mail 965 au contenu strictement identique)	Identique contribution 965. Au regard des arguments développés et notamment la présence d'un court de tennis imperméabilisé, il est proposé de supprimer le cœur d'îlot.
Mail 973														X	X						**M. et Mme RENONCOURT ont écrit :** Propriétaire d'un bien située au 4 avenue des Robaresses à Andrésy et dans le cadre d'un projet d 'extension de notre maison au travers de la construction d'une véranda en façade sud nous avons été alerté sur l'application du futur règlement du PLUI en zone UDa qui interdit toute extension de bien existant dans la Bande de Constructibilité Secondaire (BCS). Notre maison datant des années 60 a été implantée en fond de jardin, à plus de 20 de la voie. Elle est entièrement située dans la BCS. L'extension envisagée se situe côté voie ferrée donc en BCS. En outre la largeur de la façade de notre maison est de 10, les extensions autorisées en BCP ne sont que de 20 m² d'emprise au sol, soit dans le cas de notre projet une possibilité de créer une véranda de 2m tout le long de notre façade. Ce qui rend notre projet de faire évoluer notre maison tout à fait impossible. Nous sollicitons donc une modification de cette règle afin de nous permettre d'envisager une évolution de notre résidence actuelle dans des conditions confortables compte tenu de la taille de notre parcelle et de la configuration ancienne de la maison, peu fonctionnelle et disposant de peu	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins en accord avec la commune, une évolution de la zone UDa par un secteur spécifique est étudiée pour intégrer la suppression de la BCP pour tenir compte de la spécificité de certains secteurs pavillonnaires plus aérés

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de grandes pièces à vivre. En espérant que notre demande recevra un examen bienveillant et dans l'attente de votre retour	
Mail 974		X		X													X				**M. et Mme MELONI ont écrit :** Tout d'abord, nous souhaitons vous remercier pour le temps et l'énergie consacrés à cette grande concertation publique qui concerne tout de même 408 000 habitants à travers 73 communes ! Cette concertation se doit d'être à la hauteur du projet, car un territoire sans sa population n'est rien. Effectivement, « le PLUi se construit avec tous » mais aussi pour tous… Après examen du projet PLUi, et plus précisément du PLU de la commune de Conflans-Sainte-Honorine sur le secteur « la justice », dans laquelle nous sommes propriétaires d'une maison, nous souhaitons vous exprimer notre grand étonnement, mais surtout notre profond désaccord face à cet immense projet d'urbanisation. De manière générale, le PLUi de Grand Paris Seine & Oise nous paraît à l'opposé du monde dans lequel nous souhaitons vivre : respect de l'environnement et bien-être de la population. Ne serait-ce qu'une utopie que de demander ces deux choses si simples, mais pourtant si difficile à obtenir ? L'urgence climatique a réveillé les consciences écologiques en chacun de nous. De ce fait, nous ne comprenons pas cette volonté d'urbanisation à outrance : toujours plus de béton. Certes, toutes ces nouvelles constructions sont bonnes pour l'économie et pour l'emploi. Mais ce modèle consumériste et destructeur a atteint ses limites. Plus spécifiquement sur le projet relatif au secteur de « la justice » à Conflans-Sainte-Honorine, nous avons de sérieuses craintes face à l'arrivée prévue de ces 226 logements : ? Sur le plan environnemental Effectivement, les 45 800 m² de disponible sur le secteur envient bon nombre d'intéressés. Ce champ peut paraître inutile, mais devons-nous toujours trouver une utilité à chaque chose ? Ce terrain d'un vert éclatant aux premières lueurs des matinées de printemps est un véritable poumon pour notre quartier, assez éloigné des parcs de la ville. Les promeneurs et habitants peuvent s'y balader en toute quiétude, tout en respectant la culture. Malgré le manque criant de verdure en Île-de-France, voilà un nouveau projet de bétonisation ! En toute franchise, ce ne sont pas vos liaisons paysagères et végétalisées avec des essences végétales comestibles, ni vos jardins partagés qui effaceront le béton… Outre cette minéralisation de l'espace, accueillir 226 logements implique l'arrivée d'au moins 226 véhicules supplémentaires, et donc la pollution qui	Concernant l'OAP communale de secteur "La Justice", la commune de Conflans précise dans son avis délibéré que :"Les orientations, proposées résultent d'une erreur de transcription reprenant les termes d'une ancienne étude de faisabilité n'ayant fait l'objet d'aucune validation " et propose d'autres orientations à prendre en compte pour l'approbation du PLUI. Ce secteur de projet communal repose sur une stratégie de développement de long terme et il est précisé que l'OAP est un outil de planification et non un outil opérationnel de mise en œuvre du projet. La communauté urbaine précise qu'il s'agit d'une erreur de retranscription graphique qui sera bien évidemment modifiée lors de l'approbation du PLUI.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					va avec ! Pour notre quartier résidentiel si paisible, cette extrême densification se fera bien évidemment au détriment des habitants : nuisances olfactives, sonores, visuelles et bien d'autres encore. ? Sur la vie de quartier La vie de quartier s'en trouvera profondément affectée par ces 226 nouveaux logements. Cela suppose donc d'accueillir près de 450 personnes en plus sans compter les enfants ! Soit bien plus que de personnes habitant actuellement rue de la justice… L'accroissement de la population ne pourra donc se faire sans une hausse de la délinquance et des incivilités en tout genre. La volonté de développement de Conflans-Sainte-Honorine ne peut se faire au détriment de notre quartier jusque-là épargné par la spéculation immobilière. Dixit un problème chinois : « Quand la baignoire déborde, le fou passe la serpillière, le sage ferme le robinet ». A vouloir toujours se développer, l'image de carte postale de notre tendre ville sera à jeter aux oubliettes. Et Conflans ne sera plus qu'une ville dortoir quelconque, comme il en existe des centaines dans la région. Nous avons quitté Paris l'été dernier pour venir nous installer à Conflans-Sainte-Honorine. Le charme de la ville, son dynamisme mais surtout sa qualité de vie nous avaient enchantés. De surcroît, la quiétude et l'esprit « village » de la rue de la justice nous avaient conforté dans notre choix. Même notre famille venue de Bretagne était restée estomaquée par cette tranquillité si enviable à quelques kilomètres de Paris. Nous enlever cette douceur de vie et ce calme avec ce projet de densification, c'est enlever l'âme du quartier. ? Sur le plan des infrastructures publiques et privées Les infrastructures actuelles ne peuvent accueillir un tel flux de nouveaux habitants. Prenons quelques exemples. D'abord, l'état actuel de la chaussée de la rue de la justice (et de sa largeur) nous laisse perplexe. Elle ne peut résorber ce trafic d'au moins 226 véhicules supplémentaires. Ces 226 véhicules passeront alors sous nos fenêtres chaque matin et chaque soir, alors qu'actuellement peu de véhicules y passent. Ensuite, le groupe scolaire Grandes Terres en l'état actuel ne pourra pas absorber cet afflux de nouveaux arrivants. Déjà qu'en temps normal, le manque d'ATSEM s'en fait ressortir alors nous n'imaginons pas ce que sera la situation avec cette arrivée massive… Et enfin, notre ville ne peut déjà pas subvenir aux besoins médicaux de sa population. Aujourd'hui, plus aucun médecin de Conflans n'accepte de nouveaux patients, nous en avons fait l'amère expérience. Ces trois exemples si simples, sont pourtant si concrets. Nous pourrions vous en citer bien plus encore.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Nous sommes fiers d'être Conflanais, et encore plus fiers de notre quartier. Ne laissons pas l'urbanisation détruire notre qualité de vie, si désirable dans les autres contrées franciliennes… Nous voulons conserver notre enclavement, qui est le gardien de notre tranquillité ! Nous vous remercions pour votre écoute, et espérons que notre avis comptera dans votre décision.	
Mail 975													X								**ANONYME a écrit :** J'ai appris tout récemment que bon nombre d'espaces boisés classés sur notre commune d'Aubergenville sont supprimés dans le PLUI. Je suis surpris d'une telle décision. Nous n'avons pas été informé dans le journal municipal du contenu de ce PLUI et de ses conséquences en termes d'urbanisme et d'environnement. Nos élus en sont-ils informés ? Ont-ils participé à ce PLUI ? Ils leurs revient en priorité à défendre nos intérêts et en particulier notre environnement. Je leur demande qu'ils s'engagent à ce que tous les espaces boisés classés actuels soit conservés !	Concernant l''OAP à enjeux métropolitain - "confluence Seine et Oise et plaine d'Achères", les plans des pages 118 et 124 seront mis en cohérence pour faire apparaitre le projet de liaison douce en le port et l'Ile d'Andrésy.
Mail 976														X			X	X	X		**ANONYME a écrit :** Je tiens à vous faire part de mon étonnement. En effet, je trouve le dossier bien compliqué et mal présenté pour la compréhension d'un particulier. Il est très difficile de trouver les bonnes pages beaucoup trop nombreuses aux titres incompréhensibles à cause de l'utilisation d'acronymes et d'abréviations qui ne sont usuels. Le délai de consultation de 43 jours, compte tenu de l'importance du dossier pour Limay est vraiment trop court. Les cartes de zonages ne permettent pas de bien définir les zones concernées. Limay possède des monuments historiques tels son vieux pont, l'église saint Aubin, le château des Célestins or il n'en est pas tenu compte dans le PLUI, tout comme la situation de porte du parc national du Vexin qu'a Limay. Le site géologique qu'abrite Limay, comprenant des espèces animales et végétales (pour certaines protégées !) n'est nullement cité dans ce grandiose plan local d'urbanisme intercommunal. Aucune gare EOLE n'est prévue à Limay et personne ne parle de prévoir des correspondances entre les trains au départ et à l'arrivée de Limay et EOLE, de plus la gare de Limay est décentrée. Il faudrait donc utiliser la route pour franchir la Seine entre Limay et Mantes qui accueillera EOLE, des rapports inquiétants sur l'état des ponts sont parus, de plus personne ne connait l'impact de l'accroissement de la circulation sur ces structures or elle déjà saturée pendant les heures correspondantes aux horaires de travail de la plupart des gens. Les transports en commun sont	Concernant la question des mobilités, les interventions sur les infrastructures routières départementales ne relèvent pas de la compétence PLUi. Pour rappel le PLUi de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de Plan de Déplacement Urbain (PDU). Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements. Pareillement, le PLUi n'a pas vocation à répondre aux problématiques de sécurité. C'est le maire qui est l'autorité de police administrative au nom de la commune. Il possède des pouvoirs de police générale lui permettant de mener des missions de sécurité, tranquillité et salubrité publiques et exerce ses pouvoirs sous le contrôle administratif du préfet. Enfin, concernant les périmètres liés aux monuments

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					peu nombreux et inadaptés à Limay. La passerelle qui est en construction entre le pont de Mantes et Limay ne peut pas être considérée comme une voix supplémentaire de circulation car elle rallongera le trajet considérablement (voir son tracé sur les plans facilement trouvables) et elle sera de toutes façons réservées aux piétons et cyclistes donc dans le meilleur des cas servira de temps à autres pour quelques promeneurs... Densifier les habitations impliquerait la création de parkings souterrains mais Limay est une zone inondable, cela n'apparaît pas sur les plans, la crue de 2018 qui a occasionné des dégâts est pourtant toujours dans les esprits et le sous-sol des dernières constructions ont été inondés alors que les techniques employées devraient empêcher ce problème. Les hauteurs des bâtiments collectif prévus sont incompatibles (R + 3 !) avec le périmètre obligatoire à respecter autour des monuments historiques. La ville comporte déjà 40% de logement sociaux, une partie du projet en comporte 20% supplémentaires ! La ville manque de médecins, de dentistes, etc. ... L'insécurité monte et la saleté omniprésente ! Les commerces ferments les uns après les autres et la mairie rachète les locaux qu'elle laisse à l'abandon. Dans le projet du PLUI, la redynamisation du commerce à Limay passerait par la création d'un supermarché à la place de la superette qui serait la tête de file des autres commerces, pourtant cette idée n'est pas revue et a déjà été appliquée à Limay qui possède déjà un hypermarché sauf qu'autour de lui ... il n'y a aucun commerce (une immense zone commerciale existe rive gauche, à Buchelay), un autre centre commercial dit de la source a été entièrement brûlé en2016, c'était un acte criminel mais un nouveau centre devrait voir le jour, à prix d'or ... Aucune mise en valeur des éléments historiques et naturels de la ville n'est prévue. Le bois de Saint Sauveur est laissé à l'abandon ... l'ermitage disparu et son point de vue exceptionnel n'est plus accessible. Comme dit plus haut, le zonage est assez incompréhensible pour Limay car la zone UAb3 qui devrait donc être le centre-ville n'est pas la zone ou sont situées la mairie, la poste, le centre de PMI (protection maternelle et infantile) etc. La mairie veut maintenant réhabiliter le bâti du 12 rue de Paris qu'elle a acheté mais qu'elle laisse complètement à l'abandon comme tous les autres bâtiments achetés par elle pour des raisons qui échappent à tout le monde. Je n'ai jamais été convié à une réunion d'information que le maire se targue pourtant d'organiser avec les habitants. Il faut revoir de fond en comble ce	historiques (Architecte des bâtiments de France), ils constituent des Servitudes d'Utilité Publiques mises à jour par l'Etat et qui seront intégrés dans la version approbation du PLUi sur le Géoportail. Etant précisé qu'il n'existe pas de corrélation entre le périmètre ABF et la hauteur des constructions prévues dans le PLUi. Indépendamment de la hauteur des constructions, les autorisations d'urbanisme comprises dans le périmètre d'une servitude de protection du patrimoine culturel, seront transmises pour avis ou accord, à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lors de l'instruction des dossiers. C'est dans ce cadre que l'ABF pourra, le cas échéant, s'il le juge opportun, s'exprimer sur la hauteur d'un projet soumis à son instruction.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					PLUI et prévoir une nouvelle concertation du public à la rentrée en laissant un temps suffisant pour consulter et essayer de comprendre l'ensemble du dossier.	
Mail 977			X																		**Mme MAIGNAL (de Verneuil sur Seine) a écrit :** Je constate que ma maison qui fait partie du patrimoine à protéger actuellement, ne figure plus sur la carte du PLUi. Je trouve que cela est aberrant car elle est présente sur le plan d'arpentage de la commune de 1783 et elle est rénovée en conservant son caractère authentique. Je demande à ce qu'elle soit identifiée comme étant à protéger.	Il est proposé de ne pas donner suite à la demande de protection sur ce bâtiment, ses éléments architecturaux ne présentant pas des caractéristiques justifiant leur prise en compte.
Mail 978																					**M. MOULINEAU a de nouveau écrit :** Veuillez trouver en P.J. copie de ma lettre adressée au Président de la Commission d'enquête sur le registre disponible par voie électronique. (NDLR : se reporter au contenu du Mail 971 strictement identique au contenu de ce Mail)	Comme il est souligné dans cette observation, le document du PLUi est assez conséquent, il n'est donc pas envisagé d'annexer les plans et les règlements des PLU actuellement en vigueur. Le PLUI sera accessible via le Géoportail de l'urbanisme conformément aux nouvelles dispositions règlementaires. Néanmoins, l'ergonomie du document sera améliorée pour la version approuvé du PLUI. S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire. Concernant votre contestation du PPRT le PLUi n'a pas vocation de compléter ou d'élaborer les plans de prévention des risques naturels et technologiques. C'est le Préfet qui prescrit, élabore, et approuve le plan après concertation et consultation des collectivités locales et enquête publique. Comme toutes les Servitudes d'Utilités Publiques, les PPRT/PPRN seront annexés au PLUi. Un plan est élaboré par les services de l'Etat et il sera joint au PLUi dans la version approbation. A Triel, seul la zone UDa est présente. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Enfin,

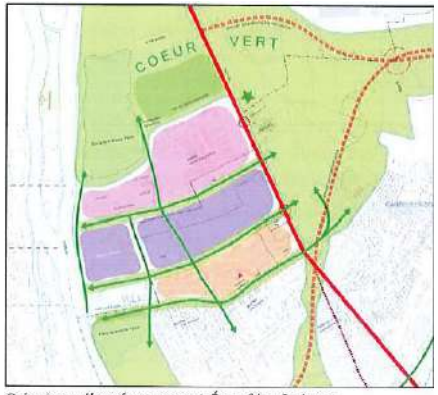
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						la présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle. LA VILLE POURRA PRECISER LA REPONSE CONCERNANT LES PROJETS COMMUNAUX (GALLIENI, THEÂTRE, ETC.).
Mail 979														X	X						**M. CUZIN a écrit :** La demande concerne la section A0 n°280 à Villennes sur Seine. Le terrain est actuellement constitué d'une partie constructible et d'une autre non constructible dont la superficie est de 161 m². La demande consiste à passer ces 161 m² en zone constructible afin qu'un garage pour véhicule et un abri de jardin puisse y être construit. Comme vous pouvez le constater sur le document ci-joint, ce terrain est plat et actuellement occupé par un grand trampoline. Je reste à disposition pour toute information complémentaire.	Le PLUi reprend le zonage actuel du PLU. Le projet de garage et d'abri de jardin peut s'implanter ailleurs sur la parcelle. Il est proposé de ne pas prendre en compte la demande.
Mail 980														X	X						**ANONYME a écrit :** Sur les conseils de monsieur julien Laly de la direction planification et urbanisme du Gpseo, je viens vous exposer ma demande au sujet de la modification du Plu sur la commune de ville n'es s seine. Je suis propriétaire d'un terrain depuis 1986 sis à ville n'es s seine cadastre ap334 337. Sachant que vous êtes actuellement en cours de l'élaboration du Plui, je vous prie de prendre en compte ma demande. A savoir une largeur d'accès de 3m50 qui était la norme de constructibilité lorsque j'ai acquis le terrain Merci d'avance de me donner une réponse.	Les caractéristiques nécessaires à l'accès d'un terrain sont définies dans la première partie du règlement : 5.1.1.2 - Conditions d'accès des terrains aux voies de desserte. La largeur de l'accès n'étant qu'un élément à prendre en compte et les caractéristiques nécessaires de l'accès dépendant aussi du projet en lui-même, il n'est pas possible de répondre à la contribution.
Mail 981														X							**ANONYME a écrit :** Ci-joint ma demande concernant la rédaction du règlement de la zone UDa (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UDa. Le PLUi (article 2.2.1.1.) impose l'implantation en retrait d'une limite séparative latérale au moins, dès que le terrain dispose d'une façade sur voie supérieure à 12m. Cette rédaction génère des contraintes disproportionnées, notamment pour les terrains d'angle, voire une ambiguïté juridique. Les terrains d'angle ont généralement de grandes façades sur voie, sans avoir pour autant une grande latitude pour l'implantation d'annexes ou d'extensions, pour lesquelles l'implantation en limite séparative peut s'avérer être nécessaire, et les limites séparatives débouchent sur des voies différentes. A cet égard, afin de ne pas obérer les évolutions du bâti, tout en respectant le caractère de la zone, il est demandé par exemple de rajouter à l'article 2.2.2. la règle qualitative concernant les « caractéristiques particulières du terrain », qui mentionne notamment les terrains d'angle.	Cette demande pertinente sera prise en compte

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Cette règle, qui dans le PLUi figure pour les limites séparatives pour d'autres zones notamment, ne figure pas à ce stade en zone UDa. De manière globale, l'article 2.2. de la zone UDa semble apporter des restrictions et contraintes peu justifiées. »	
Mail 982															X			X			**M. GUILLAUME (de Nancy) a écrit :** Les couleurs utilisées pour le plan de zonage auraient pu être mieux choisies afin d'en faciliter la lecture.	L'ergonomie du dossier de PLUi sera globalement améliorée pour la version approuvée du PLUI et la remarque sera prise en compte
Mail 983															X						**M. DURAND a écrit :** PLUI - Zone du " Quai à Plâtre " (bord voie ferrée) Vaux sur Seine Nous nous opposons au basculement de la zone Uda (PLUI zone " quai à plâtre ») en zone Uda2 comme l'a demandé la Mairie de Vaux sur Seine. La zone Uda2 permettrait éventuellement des hauteurs de construction dommageable à l'environnement du boulevard Angibout et dépassant la hauteur de la voie. Nous pensons que le maintien de toute cette parcelle en Uda constitue un principe de précaution face aux aléas électoraux futurs dans notre ville, et en l'absence, pour l'instant, de projet défini sur ce terrain.	Conformément à l'avis officiel de la commune, il est envisagé de basculer la zone UDa "Quai à Plâtre" en zone UDa2. La zone UDa2 correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat des lequel les constructions bénéficient de dispositions différentes dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux. Afin de permettre la construction d'une résidence intergénérationnelle il est confirmé le passage en UDa2 de ce secteur dans la version "approbation" du PLUi.
Mail 984									X									X	X		**ANONYME a écrit :** Merci de bien vouloir prendre connaissance du PDF joint sur lequel figurent quelques-unes de mes observations au sujet du PLUi (NDLR : se reporter au Mail 932 au contenu identique à ce Mail)	**Cf réponse Mail 932 et 936**
Mail 985			X																		**M. GERMAIN a écrit :** Nous avons déposé un Permis de Construire (pc 62418y0055) sur la commune de Triel sur Seine, Ce PC porte sur la réalisation de 88 logements collectifs, dont 42 logements locatifs sociaux, avec des bâtiments de gabarit R+2+A, Ce dossier est situé à l'angle des : rue des Créneaux, la rue René Pion et la rue du Dr Sobaux, Nous avons travaillé ce projet en partenariat avec la Ville de Triel sur Seine et la CU GPSEO, notamment sur l'implantation des bâtiments et les retraits nécessaires à l'implantation des systèmes de collecte des ordures ménagères, Pour information, nous travaillons ce projet avec la commune depuis 2015, et avons fait valider toutes les étapes du montage de cette aménagement avec les services de la Ville et les élus de la commune, ainsi que les services de l'Etablissement Public d'Ile de France. Les terrains sur lesquels portent le projet ont fait l'objet d'une convention EPFIF, et ont été achetés par l'EPFIF à la demande de la commune, Nous nous étonnons grandement qu'une des maisons faisant partie	Le projet est situé en zone UAa du PLUi Arrêté. La zone UAa correspond aux espaces de centralité des villes attractives et qui constituent bien souvent leur centre historique, regroupe l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, commerces et services, équipements et transports en commun). Le bâti dense, avec des hauteurs importantes, constitue un ordonnancement du bâti continu à l'alignement des voies. L'objectif poursuivi est de conserver la composition urbaine de ces centres et de préserver leur identité morphologique. Il s'agit également de maintenir, voire de renforcer, leur attractivité liée à leur multifonctionnalité. Concernant l'élément répertorié en EPUR 78624_PAT_036 il faudrait avoir l'avis de la commune pour le supprimer. Toutefois au vu des caractéristiques architecturales nous pouvons envisager sa suppression. Pour information, selon Oxalis l'autorisation d'urbanisme PC 78624 18 0055

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					intégrante du projet, et dont la démolition est prévue dans le cadre de la réalisation dudit projet soit, dans le futur PLUI marqué par une étoile. En effet, il semblerait que cette dernière présente un caractère particulier alors même que les services de la Ville et l'ABF n'aient jamais identifiés cette bâtisse. Le marquage de cette maison comme élément remarquable remettrait en question le projet, et rendrait même les terrains faisant l'objet du PC inconstructibles, tout au moins parfaitement incompatibles avec le projet validé. Nous nous interrogeons sur le devenir de ces terrains, la convention EPFIF/Ville de Triel prévoit une garantie de rachat sur les terrains faisant l'objet du dépôt de PC, Et si l'étoile restait en place sur la maison, nous aurions une situation catastrophique pour la commune qui s'endetterait de plus d'un million huit cent mille €uros, sans plus de possibilité de construire sur les terrains, Nous accompagnons la Ville depuis près de 4 ans en partenariat avec l'EPFIF, et nous ne comprenons pas cette situation qui mènerait à l'endettement de la commune, L'EPFIF ayant confirmé à notre société qu'en cas de classement de la maison ou de refus de PC, la garantie de rachat serait actionnée et la commune contrainte de rembourser le montant des acquisitions sans n'avoir plus aucune possibilité de développer un projet, Bien évidemment, nous nous tenons à votre disposition, et sommes tout à fait disposés à vous rencontrer pour évoquer ce sujet, Également, nous pourrions vous proposer d'organiser une rencontre avec l'ensemble des interlocuteurs, EPFIF - Ville de Triel sur Seine - CU GPSEO - Société PROMOGIM. Espérant que nous puissions éviter cette situation catastrophique. (NDLR : se reporter également à Mail 237)	a été refusée par arrêté daté du 19 juillet 2018. Il est précisé que le projet de Promogim figure au PLHi et concourt à l'atteinte des objectifs SRU fixés par l'Etat. Promogim doit revoir son projet en tenant compte des remarques de l'Architecte des Bâtiments de France, notamment concernant le maintien de la maison existante situé à l'angle de la voie.
Mail 986														X	X						**Société des Bétons de la Vallée de la Seine a écrit :** Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint un courrier de la Société des Bétons de la Vallée de Seine, exploitant d'une centrale à béton sur la commune de Triel sur Seine, portant une observation relative à l'enquête publique sur l'élaboration du PLUi Seine & Oise. Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte notre demande, « La Société des Bétons de la Vallée de la Seine (SBVS), appartenant au groupe Baglione Granulats, dispose d'une centrale à béton sur la commune de Triel-sur-Seine, sur la parcelle BM 26, au lieu-dit « les moines ». L'installation ICPE, est classée sur le PLU en vigueur de Triel-sur-Seine en	La parcelle concernée BM26 est classée en zone NVc, qui correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelles, et plus particulièrement aux espaces concernés par l'exploitation de carrières. Il n'est cependant pas envisagé de répondre favorable à la demande de classer en NVc la zone en rive de la Seine. En effet, la zone NV ne contraint pas les projets de la société des Bétons de la Vallée de la Seine.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					secteur NZ, défini dans le règlement comme suit : « zone située au Sud du territoire communal, actuellement naturelle, et qui aura vocation à accueillir la ZAC Écopôle dont le dossier de réalisation est en cours d'approbation. Le P.LU sera mis en compatibilité une fois le dossier de réalisation de ZAC approuvé. » Dans son ARTICLE NZ.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION, le règlement indique : « Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci- après : (...) 4 - Les constructions et installations à usage commercial, industriel ou artisanal liées à l'exploitation du sol et du sous-sol (traitement de matériaux d'extraction notamment). Les centres de traitement et les installations classées liées au traitement des ordures ménagères ou au traitement des déchets non ménagers. L'ouverture et l'exploitation des carrières à ciel ouvert ainsi que les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières pourront être autorisées à condition que les modalités d'exploitation et de remise en état des sols permettent la réutilisation du territoire exploité pour une destination paysagère. Sont autorisés à condition : Que l'emplacement et la forme du terrain sur lequel portent ces opérations ne constituent pas un obstacle à un aménagement ultérieur du reste de la zone ; Que l'implantation des constructions respecte les prescriptions fixées par le Règlement sanitaire départemental concernant notamment l'interdiction de construire à moins de 100 mètres des conduites du réseau d'épandage des égouts de la Ville de Paris. Les installations de la SBVS sont inscrites dans le périmètre de la ZAC Écopôle Seine Aval, ZAC développée par l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA). Présentation de l'Ecopôle Seine Aval : https://www.epamsa.fr/operation/ecopole-seine-aval/ Extrait : « L'ambition est de faire un quartier d'activités durable, qui ne soit pas monofonctionnel et enclavé comme les zones d'activités classiques. Il s'agit de créer un lieu d'activité, de vie, et adaptable aux besoins de demain. Le futur quartier sera composé de trois séquences d'aménagement : ▪ Une première séquence mixte de transition (en orange sur le plan), en	La partie 2 du règlement, chapitre 1.2.2.5 de la zone NV sera complétée dans la version approbation du PLUi pour rendre possible "la réalisation de pontons directement liés et nécessaires à des activités économiques.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					frange de la ville de Carrières-sous-Poissy, qui intègre le Château Vanderbilt et accueille des logements et des activités plus légères (PME...), compatibles avec le tissu pavillonnaire environnant, ▪ Une seconde séquence réservée aux activités industrielles plus lourdes (en violet sur le plan) fonctionnant avec le Port (exploitation et traitement des sédiments...), ▪ Une troisième séquence (en rose sur le plan) autour d'activités existantes dans le domaine du recyclage et de la valorisation des déchets (SIAAP, SIVATRU...). L'Écopôle sera structuré par : ■ Deux axes majeurs pour desservir la plateforme portuaire et le quartier d'activités, et un maillage secondaire pour prolonger la trame existante et relier le parc d'activités à son environnement proche, ■ Des parcelles modulables pour l'accueil d'activités économiques de tailles diverses. » Dans la ZAC programmée, est intégré le projet d'une plateforme portuaire en rive de Seine.  *Principes d'aménagement Écopôle, Quintet* Privilégiant les transports de matériaux par voie fluviale, la Société des Bétons de la Vallée de la Seine a pour projet l'installation d'un convoyeur le long du chemin des Moines jusqu'à un quai implanté en rive (cf. plan ci-dessous). Les parcelles longeant la Seine sont actuellement classées en zone N (présence actuelle d'un ponton au sud immédiat de notre projet	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					également en zone N).  *Plan projet du convoyeur, de la rive de la Seine jusqu'à la parcelle BM 26, le long du chemin des Moines.* Projet du PLUi de Grand Paris Seine et Oise Dans le projet de PLUi, la parcelle BM 26 sera classée en NVc « Naturelle Valorisée carrière ». Extrait du règlement du PLUi, page 280 : « 1.2.2 - Dans le secteur NVc Sous condition d'un retour à une vocation agricole et/ou naturelle du secteur après exploitation, sont en outre admis : Les constructions, ouvrages et installations correspondant à l'activité extractive et manufacturière directement liée à l'exploitation des carrières, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ; - (...) » Les activités de la Société des Bétons de la Vallée de la Seine entrent dans le cadre des objectifs du classement du secteur NVc. Le projet de convoyeur entre également dans le cadre de la définition du secteur NVc, cependant ce convoyeur a pour objet une liaison fluviale avec aménagement d'un quai pour le chargement et déchargement de matériaux. La zone en rive de la Seine, au droit de nos installations est, quant à elle, située en secteur NV, dédié aux activités agricoles ou pastorales. Il nous semble, pour des raisons logistiques et économiques, et de logique avec le plan proposé, que la bande de terrain le long de la rive de la Seine, au droit du secteur NVc, devrait pouvoir bénéficier de conditions permettant au minimum l'installation d'infrastructures et d'équipements nécessaires au transport / déchargement de matériaux issus de l'exploitation des carrières. Nous demandons à la commission d'enquête, par la présente, que soit étudiée une modification de ce secteur afin de rendre possible	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'aménagement d'équipements de transport de matériaux, permettant l'utilisation des voies fluviales pour alimenter les activités autorisées dans la zone NVc. Telles sont les observations dont nous souhaitions vous faire part dans le cadre de l'enquête publique en cours.	
Mail 987							X								X						**M. RIGALDO a écrit :** Lors de la réalisation de l'ancien POS de Mézières sur Seine, il y a plus de trente ans, sur le hameau de la Villeneuve, le zonage a été réalisé de manière surprenante. Plusieurs anciens racontent qu'à l'époque, la personne qui s'occupait de l'urbanisme aurait avantagé certains et désavantagé d'autres quant au classement en zone UA constructible (centre-ville, alors que nous sommes dans un hameau) ou zone naturelle non constructible. J'ai ainsi découvert que la ferme du 9 rue de Mézerolles était classée entièrement en zone UA, alors que d'autres terrains, dont le mien, sont classés en partie en zone UA (pour la partie construite) et en zone naturelle pour la partie jardin qui pourtant d'enfonce moins dans les terres agricoles que d'autres jardins classés eux comme constructibles. De plus, dans le nouveau zonage, je découvre avec stupéfaction que l'ensemble des jardins qui se trouvent au sud de la rue de la Villeneuve est désormais classé en zone NE, zone Naturelle Equipement, alors que le PLU de la Commune ne faisait commencer cette zone réservée à de futurs équipements qu'après ces jardins, au niveau des champs proprement dits. Il n'y a jamais eu la moindre décision d'agrandir la zone de réserve d'équipements qui existait plus au sud, et encore moins de l'agrandir aux dépends des gens qui habitent au sud des rues de Mézerolles et de la Villeneuve. Les différents propriétaires (qui pour beaucoup ne sont pas au courant de cette modification) voient ainsi la valeur de leur propriété (qu'elle soit entièrement constructible ou pas) baisser puisque leur jardin peut, du jour au lendemain, être récupéré pour réaliser des équipements, ce qui transformerait une maison + jardin en maison sans aucun jardin, un comble quand on habite dans une zone rurale en bordure de champs. C'est pourquoi je demande : 1) que la délimitation de la zone de réserve d'équipements qui existait dans le PLU de la Commune soit maintenue dans son état initial 2) que les fonds de jardins de ces différentes habitations soient toutes traitées de la même manière quant au zonage. En aucun cas cela n'autorisera à construire ou à lotir puisque ces fonds de jardin ne sont pas accessibles (il y a trois cents mètres de champs à traverser avant d'arriver à un chemin en terre). Je vous remercie par avance de prendre en compte ma double demande.	Le projet de zonage du PLUi reprend pour l'essentiel le PLU actuel. Le classement des jardins au Sud de la rue de le Villeneuve en zone NE vient corriger une erreur manifeste d'appréciation de l'actuel PLU qui le classait en zone agricole et instituait un emplacement réservé pour la création d'équipement public. Aucune modification de zonage n'est envisagée en l'absence de motifs d'intérêt général.

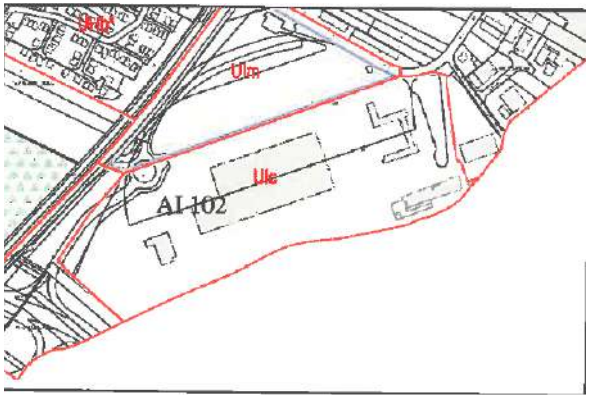
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 988		X						X					X						X		**Famille GAIGNEROT a écrit :** Dépôt Observation PLUi-GPS&O concernant Triel sur Seine zone 1AUBa Feucherets-Basins Veuillez trouver, en pièce-jointe, nos observations sur le PLUi concernant le projet d'urbanisme prévu sur la zone 1AUBa Feucherets-Basins de Triel sur Seine. (NDLR : se reporter également au Mail 881)	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.
Mail 989	X																				**M. HERIARD-CRON a écrit :** Nous apprenons, de façon indirecte, qu'une enquête d'utilité publique et qu'un projet d'aménagement du centre-ville de Conflans-Sainte-Honorine vise non seulement la destruction de l'ancien cinéma (Cinéville), mais aussi la destruction de la maison mitoyenne dans laquelle nous habitons (famille avec 3 enfants en bas âge). Nous sommes très choqués de constater que ce projet d'aménagement soit lancé sans que nous ayons eu AUCUN contact direct avec la mairie. Nous n'avons par ailleurs reçu aucune information précise sur le sujet. Nous habitons une maison qui date de la fin du XIXe siècle (date inscrite sur l'un des murs), maison visible sur les plus anciennes photos de Conflans. Nous y avons emménagé pour donner à nos trois enfants un espace de vie avec jardin permettant leur épanouissement. Nous apprécions cette maison, mais aujourd'hui, nous nous sentons oubliés et piétinés par la ville de Conflans. (NDLR : se reporter également au Mail 944)	Le projet de requalification du secteur Hôtel de ville est un projet porté par la commune de Conflans et a fait l'objet de réunion d'information. La commune a une réelle volonté de lutter contre l'érosion patrimoniale en protégeant via la démarche patrimoniale du PLUI de nombreux édifices, ensembles urbains ou éléments paysagers. Néanmoins, le projet centre-ville, est un projet d'intérêt général équilibré dans sa composition urbaine et dans sa programmation. La Commune précise que le projet a fait l'objet de plusieurs réunions publiques de concertation et d'articles dans la presse locales. D'autre part, la Commune a pris attache auprès du propriétaire du bien concerné en amont de la démarche
Mail 990	X							X							X			X			**Mme AUBRY (de Rosny sur Seine et présidente de l'ALEM) a écrit :** Contribution de l'Association de Lutte pour l'Environnement du Mantes à l'enquête du PLUI – • Sur le déroulement de l'enquête du PLUI : - Deux affiches devaient être apposées cote à cote l'une annonçant l'enquête, l'autre indiquant les permanences de M le commissaire enquêteur dans les communes. A Rosny en mairie l'affiche de l'enquête est apposée sur la porte d'entrée principale, l'affiche des permanences sur la porte arrière de la mairie porte donnant sur le parking du personnel de la mairie. De même, 1ere affiche sur la panneau municipal place A Cassan (cimetière), la seconde à l'angle de la rue Nationale et la rue du stade. Plus de 500 mètres sépare les deux. - Lettre du maire annonçant l'enquête distribuée dans certains quartiers le 12 juillet 2019 (fin de l'enquête le 17/7). Les habitants de la rue de Guernes,	Concernant les deux affiches, un passage d'huissier a été effectué le 21/05/19 et n'a pas relevé cette absence de la deuxième page. Par ailleurs, la concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de ""lettres du PLUi"" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le

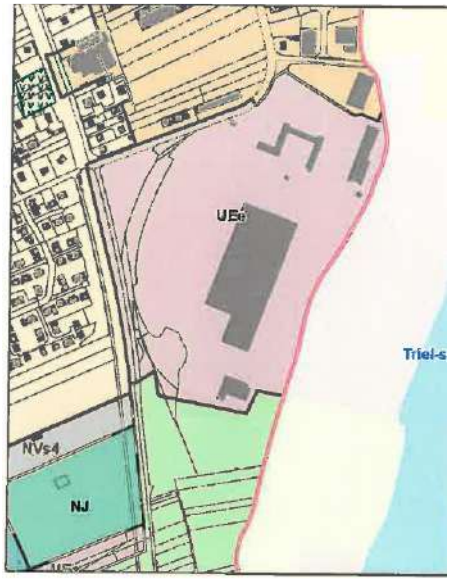
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Potager du Château notamment ne l'ont pas reçue. - Difficultés à charger les documents certains jours sur son ordinateur. - Regret pour Rosny que les documents papier n'aient pas été mis à disposition du public • Sur le fond et de manière générale : Souhait de stopper les constructions notamment les ensembles importants. Rosny qui devait conserver son caractère village et rural croit trop vite. Les constructions s'intensifient sans avoir pensé aux infrastructures scolaires (cette année, un ' bricolage' est entamé pour accueillir les enfants dans un Algeco (les Baronnes) et une classe sera construite à la place d'un préau (la Justice), le CES est trop exigu). Les infrastructures routières sont restées les mêmes qu'il y a 50 ans, les impacts du bruit de la population générées sur la santé des populations ne sont pas analysés pour y pallier. Les moyens de transports en commun ne répondent pas aux aspirations des habitants. Plus précisément, nous demandons que : Les terrains de RFF situés le long de la voie ferrée Paris Rouen soient gelés et rendus inconstructibles Le quartier des Surettes chemin de Halage, chemin de Vernon, chemin des Martinets et des Sirettes : éviter toute construction nouvelle (ce quartier ne dispose pas de tout à l'égout et pour certains terrains pas d'adduction d'eau recours aux puits individuels) Prévoir une possible déviation de Rosny Rolleboise et Bonnières pour l'avenir. Un projet chemin des 40 Arpents rejoignant la sortie de l'autoroute de Bonnières avait été envisagée il y a plus de 20 ans : absence actuellement de gel de terrains pour la réaliser dans le PLUI Nous souhaitons ardemment la protection absolue de la forêt de Rosny, de la Butte Verte et le respect des dispositions des directives Natura 2000.	02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunions publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. D'une part concernant la question des écoles, conformément à l'avis officiel de la commune, un Emplacement Réservé destiné à la réalisation d'un groupe scolaire sera mis en place dans la version approbation du PLUi. Concernant la remarque sur le quartier des Surettes, il est précisé que ce secteur est majoritairement en zone UDb du PLUi. Cette zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Par ailleurs, les terrains dits "RFF" situés rue de Buchelay sont actuellement classés en zone NV au PLUi arrêté et n'ont pas vocation à être construits. Les interventions sur les infrastructures routières départementales ne relèvent pas de la compétence PLUi, Pour rappel le PLUi de la communauté urbaine

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements.
Mail 991												X			X						**ANONYME a écrit :** Habitant à Limay depuis de nombreuses années, je regrette fortement que le centre commercial La Source reste depuis septembre 2016 à l'état de friche incendiée. La construction prochaine d'un nouveau centre commercial sur la parcelle située juste au nord est une très bonne chose pour les habitants du quartier, mais ce centre commercial ne sera pas attractif sans un traitement rapide de la friche incendiée. Aussi il est impératif de prévoir, dans le PLUi, des dispositions réglementaires permettant la mise en œuvre rapide d'un projet de construction de logements en lieu et place de la friche actuel. Une certaine constructibilité doit être permise pour garantir la faisabilité d'un tel projet dans un contexte contraint (marché immobilier, bilan d'opération,). A première vue, le règlement de la zone UDa, qui correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel, ne semble pas réunir les conditions (constructibilité suffisante) permettant d'envisager une telle opération, notamment du fait de la bande de constructibilité qui représente une trop forte contrainte. Merci d'envisager un changement de zonage de la parcelle cadastrée section AR n°556 et des espaces environnants.	Compte tenu de l'évolution du projet et afin de rendre possible la faisabilité du projet dans le cadre du NPNRU il est proposé de modifier le zonage en UDd sur la parcelle AR0556. Le zonage UDd (pavillonnaire densifié) est à dominante résidentielle de morphologie mixte dans lesquelles des constructions de type pavillonnaire jouxtent des petits collectifs. Cette zone permet davantage de densité que la zone UDa et permettra la réalisation d'un programme de logements (ex: hauteur façade à 9m).
Mail 992									X				X				X		X		**M. MANTOY (de Sailly) a écrit :** Personnellement je trouve ce PLUI très décevant parce qu'il n'est pas du tout à la hauteur de l'urgence climatique. Il ne fait que reprendre les PLU communaux en les amendant éventuellement à la marge. Le PLUI engage la communauté urbaine pour les années qui viennent. Il doit être porté par une vision d'avenir. Or je ne la vois pas dans les documents mis à notre disposition. On ne peut plus l'ignorer : notre planète doit faire face à une menace mortelle. Sa survie dépend d'une révolution dans nos modes de vie, nos modèles économiques, notre relation à. La nature, notre politique d'aménagement du territoire. Dans le PLUI tel	Les enjeux de développement durable sont traduits à des échelles plus opérationnelles et selon les décrets d'application et les lois promues. Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					qu'il nous est présenté, je ne vois pas la prise en compte de cette évolution. Il faudrait défendre coute que coute les surfaces de terres agricoles, voire augmenter tout ce qui peut être assimilé à des « espaces verts ». Stopper radicalement l'artificialisation des sols, mieux réduire leur surface. Réduire l'usage du béton et du macadam, et végétalisme au maximum. Ouvrir des pistes cyclables entre les villages, des rues piétonnes dans les villes, dédier des surfaces libérées non pas à la construction mais à des jardins potagers familiaux, étudier les possibilités offertes par la Seine comme voie de communication pour le fret mais pourquoi pas les usagers des transports. Etendre la protection d'un bien qui va se faire rare et deviendra bientôt notre bien le plus précieux : l'eau de nos nappes phréatiques. Il faut mieux les protéger et étendre la protection des captages à leur bassin d'alimentation. C'est d'une urgence absolue. Je ne vois pas trace de cette préoccupation dans ce PLUI. Favoriser les transports en commun, en les rendant gratuits comme certaines villes le font déjà, et en développant un système de navettes gratuites, régulières et fréquentes, reliant les villages aux gares… Pousser plus avant le tri des déchets et leur recyclage. Promouvoir une économie de petites entreprises non polluantes axées sur la transition écologique. Encourager le travail à domicile, favoriser les commerces de proximité et les circuits courts, aider au développement d'une agriculture respectueuse des sols et de la nature… Etc., etc. Comme vous le voyez, il y a des tas de manières pour réduire l'empreinte carbone de notre communauté urbaine et de réduire la pollution qui atteint des niveaux très inquiétants pour la santé des habitants notamment dans la vallée de la Seine. Je ne trouve pas ces préoccupations en première ligne dans le PLUI que vous nous proposez. Un exemple emblématique de cette absence de transcription dans les faits de la nécessaire et urgente transition écologique. Je découvre que dans le PLUI, figure le projet de carrière à Brueil ! Un projet destructeur irrémédiable de la nature, d'un paysage, une atteinte gravissime au Parc Naturel régional du Venin. Un projet industriel privé qui signifie la suppression d'une centaine d'hectares de bonnes terres agricoles, qui représente, de l'avis de tous, une grave menace pour la nappe phréatique, qui, de surcroit, vise à pérenniser la dernière cimenterie d'Ile-de-France, un des dix sites industriels les plus polluants d'Ile-de-France ! La vallée de la Seine déjà hyperpolluée par l'autoroute et d'autres industries polluantes, n'a pas besoin de cette source de pollution clairement identifiée. Ce projet est tout le contraire de ce qui doit être fait dans les années qui viennent au titre de la transition écologique. Et pourtant il figure sans problème dans le PLUI proposé.	(Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.

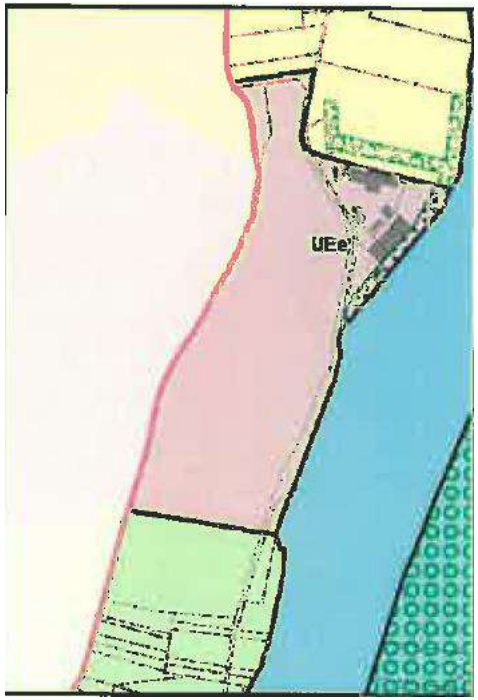
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					En conséquence, je suis en désaccord total avec ce document. Je considère qu'il n'est pas adapté à l'évolution désirable pour le bien-être de notre communauté urbaine. Je souhaite sa refonte en prenant en compte les exigences du réchauffement climatique.	
Mail 993												X		X	X						**<u>SCCV des Deux Rives a écrit</u> :** Veuillez trouver ci-joint la contribution de la SCCV des Deux Rives pour la Commune de Vernouillet. « CONTRIBUTION A L'ENQUETE PUBLIQUE : COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COMMUNE DE VERNOUILLET La SCCV des Deux Rives est bénéficiaire d'un BAC sur la parcelle cadastrée Al 102, rue de l'Amandier, lieu-dit ZA de la Grosse Pierre sur la commune de Vernouillet {PIECE 1 : plan cadastral). La SCCV des Deux Rives a déposé un permis de construire pour la réalisation d'une zone commerciale. Ce PC déposé avec l'accord du propriétaire la société Eternit, a été accordé et délivré le 18 juillet 2014 (PIECE 2 : arrêté accordant un permis de construire au nom de l'Etat). Le projet étant situé dans la zone d'Opération d'intérêt National (OIN). Le permis de construire prévoit la création d'un centre commercial avec parkings (dont un en liaison directe avec la Dl, reliant localement Vernouillet et Triel-sur- Seine), la création d'un restaurant rapide et agencement des quais de Seine ainsi que divers bâtiments à démolir. Ce permis fait aujourd'hui l'objet d'une procédure judiciaire en cours d'instance, qui gèle le délai de la date limite de commencement des travaux (expliquant l'absence de commencement de travaux depuis 2014). Le tribunal administratif de Versailles a rejeté l'ensemble des recours contre cette opération. **<u>PLU de Vernouillet en vigueur</u>** Le projet de zone commerciale, dont le permis de construire a été délivré par les services de l'état, est implanté sur la parcelle Al 102, en secteur Ulc du PLU de Vernouillet (1ère modification approuvée le 24 septembre 2015) : « Les secteurs dédiés aux activités économiques Le règlement vise à conforter et développer la vocation économique de la zone. **Un secteur identifie la réalisation du centre commercial Val de Seine 2**	La parcelle AI102 est classé au PLUi en zone UEe. Cette zone regroupe les principaux parcs d'activités économiques du territoire, telles que celles des Hauts Reposoirs, des Garennes ou des Cettons par exemple. Elle a vocation à accueillir des activités autres que le commerce de détail importants. L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. A l'inverse, la zone UEm concerne notamment les grands pôles commerciaux du territoire (Buchelay, Aubergenville-Flins, les 40 Sous...). L'OAP commerce et artisanat à l'échelle de GPS&O vise à localiser et développer de façon qualitative et organisée le commerce, qu'il soit de proximité ou périphérique. Pour ce faire, une hiérarchisation a été établie dans le but de préserver l'équilibre commercial présent sur le territoire et ainsi limiter le développement de nouvelles polarités. Les modèles commerciaux périphériques traditionnels ont tendance, du fait de l'offre qu'ils proposent, à s'implanter en entrée de ville ou en bordure de voies structurantes. Il s'agit à présent de limiter ce type de développement, de redynamiser les centres-villes et le commerce de proximité. Les axes de l'OAP sont les suivants: Axe 1 : Encourager le développement du commerce de proximité dans les centralités urbaines et rurales Axe 2 : Limiter la consommation de foncier en priorisant le confortement des polarités existantes Axe 3 : Qualifier les espaces commerciaux et les entrées de ville, réduire leur impact sur l'environnement Axe 4 : Optimiser la porosité des espaces commerciaux et renforcer leur accessibilité Pour toutes ces raisons, il n'est pas envisagé de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					→ secteur Ulc. Un secteur identifie deux sites pour lesquels, en cohérence avec les dispositions du PADD, une vocation mixte est affirmée : économique et logements secteur Ulm. »  *PLU de Vernouillet. Plan de zonage. Extrait* Le projet porté par la SCCV des Deux Rives, ayant obtenu le permis de construire, est en compatibilité avec le PLU de Vernouillet. Ce projet prévoit l'aménagement de l'ensemble de la parcelle AI 102, avec la création d'un centre commercial avec parkings, d'une restauration rapide. Les aménagements des quais de Seine concerne la commune de Triel-sur-Seine. Dans son projet une partie des parkings se trouve au Sud du site, à proximité de la Dl. **Projet PLUi GPS&O** Le projet de PLUi classe la parcelle AI 102 en deux secteurs distincts : UEe - Activité économique, et NV - Naturel valorisé au Sud. ***« Rappel des principales caractéristiques de la zone*** (...) Elle a vocation à accueillir des activités économiques autres que les commerces de détail importants. L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et	répondre favorablement à la demande: défavorable à un changement de zonage en UEm.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					à l'implantation de nouvelles entreprises. » Dans son règlement, le projet de PLUi défini, pour le secteur UEe : Dans son article 1.2 « Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions » le règlement indique : « 1.2.1 - Sont autorisés, les constructions, installations et usages des sols suivants à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ;  *Projet PLUi GPS&O. Commune de Vernouillet. Plan de zonage. Extrait* Nous notons que cette zone ne serait plus destinée à accueillir un centre commercial, a contrario du PLU de Vernouillet. Nous demandons expressément à la commission d'enquête que soit rétabli un secteur à vocation commerciale sur cette zone, afin d'être en conformité avec le PC délivré par les services de l'Etat, alors même que le projet est toujours en vigueur.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Il est également étonnant de voir la parcelle Al 102 séparée en deux secteurs, et sa partie Sud classée en secteur NV (interdisant tout aménagement de parkings). La SCCV des Deux Rives demande à la commission d'enquête que la parcelle Al 102 retrouve une unité en termes d'urbanisme et que le secteur défini permette les aménagements tels que délivrés dans le permis de construire	
Mail 994												X		X	X						**<u>SCCV des Deux Rives a écrit</u>** : Veuillez trouver ci-joint la contribution de la SCCV des Deux Rives pour la Commune de Triel sur Seine. « CONTRIBUTION A L'ENQUETE PUBLIQUE : COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COMMUNE DE TRIEL-SUR-SEINE La SCCV des Deux Rives est bénéficiaire d'un BAC sur la parcelle cadastrée Al 102, rue de l'Amandier, lieu-dit ZA de la Grosse Pierre sur la commune de Vernouillet, et sur la parcelle cadastrée BR 300, rue Médan, ZA de la Grosse Pierre sur la commune de Triel-sur-Seine (PIECE 1 : plan cadastral). La SCCV des Deux Rives a déposé un permis de construire pour la réalisation d'une zone commerciale (dont « l'adresse terrain » se situe sur Vernouillet). Ce PC a été accordé et délivré le 11 juillet 2014 (PIECE 2 : arrêté accordant un permis de construire au nom de l'Etat). Le projet étant situé dans la zone d'Opération d'intérêt National (OIN). Le permis de construire prévoit la création d'un centre commercial avec parkings (dont un en liaison directe avec la Dl, reliant localement Vernouillet et Triel-sur- Seine), la création d'un restaurant rapide et agencement des quais de Seine ainsi que divers bâtiments à démolir. Ce permis fait aujourd'hui l'objet d'une procédure judiciaire en cours d'instance, qui gèle le délai de la date limite de commencement des travaux (expliquant l'absence de commencement de travaux depuis 2014). Le tribunal administratif de Versailles a rejeté l'ensemble des recours contre cette opération. **<u>PLU de Triel sur Seine en vigueur</u>** Le projet de zone commerciale, dont le permis de construire a été délivré par les services de l'état, est implanté, pour la commune de Triel-sur-Seine, sur la parcelle BR 300, en secteur Ul du PLU de Triel-sur-Seine (1ère modification approuvée le 2 juillet 2013) :	La parcelle BR300 est classé au PLUi en zone UEe. Cette zone regroupe les principaux parcs d'activités économiques du territoire, telles que celles des Hauts Reposoirs, des Garennes ou des Cettons par exemple. Elle a vocation à accueillir des activités autres que le commerce de détail importants. L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. A l'inverse, la zone UEm concerne notamment les grands pôles commerciaux du territoire (Buchelay, Aubergenville-Flins, les 40 Sous...). L'OAP commerce et artisanat à l'échelle de GPS&O vise à localiser et développer de façon qualitative et organisée le commerce, qu'il soit de proximité ou périphérique. Pour ce faire, une hiérarchisation a été établie dans le but de préserver l'équilibre commercial présent sur le territoire et ainsi limiter le développement de nouvelles polarités. Les modèles commerciaux périphériques traditionnels ont tendance, du fait de l'offre qu'ils proposent, à s'implanter en entrée de ville ou en bordure de voies structurantes. Il s'agit à présent de limiter ce type de développement, de redynamiser les centres-villes et le commerce de proximité. Les axes de l'OAP sont les suivants : Axe 1 : Encourager le développement du commerce de proximité dans les centralités urbaines et rurales Axe 2 : Limiter la consommation de foncier en priorisant le confortement des polarités existantes Axe 3 : Qualifier les espaces commerciaux et les

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					« La zone Ul est destinée à accueillir les établissements scientifiques et techniques ainsi que les activités tertiaires, artisanales ou commerciales. L'habitat y est interdit. »  *PLU de Triel-sur-Seine. Plan de zonage. Extrait* Le projet porté par la SCCV des Deux Rives, ayant obtenu le permis de construire, est en compatibilité avec le PLU de Triel-sur-Seine. Ce projet prévoit l'aménagement de l'ensemble de la parcelle BR 300, avec la création d'un centre commercial avec parkings, d'une restauration rapide et d'agencement des quais de la Seine. Dans son projet une partie des parkings se trouve au Sud du site, à proximité	entrées de ville, réduire leur impact sur l'environnement Axe 4 : Optimiser la porosité des espaces commerciaux et renforcer leur accessibilité. Pour toutes ces raisons et sous réserve de l'avis de la commune il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande: défavorable à un changement de zonage en UEm.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de la Dl. **Projet PLUi GPS&O** Le projet de PLUi classe la parcelle BR 300 en deux secteurs distincts : UEe - Activité économique, et NV - Naturel valorisé au Sud.  *Projet PLUi GPS&O. Commune de Triel-sur-Seine.* *Plan de zonage. Extrait* ***« Rappel des principales caractéristiques de la zone*** (...) Elle a vocation à accueillir des activités économiques autres que les	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					commerces de détail importants. L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. » Dans son règlement, le projet de PLUi défini, pour le secteur UEe : Dans son article 1.2 « Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions » le règlement indique : « 1.2.1 - Sont autorisés, les constructions, installations et usages des sols suivants à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone : 1. Les constructions à destination d'industrie, de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ; 2. Les constructions à destination de commerce de gros, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique et de cinéma ; 3. Les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat principalement destiné à la vente de biens ou de services, dès lors que : - Soit leur surface de plancher est au plus égale à 150 m2 ; - Soit qu'il s'agit de commerces liés à l'automobile tel que vente de véhicules, concession automobiles, réparation, lavage de voitures, distribution de carburant ; 4. Les constructions à destination de restauration, d'une surface de plancher au plus égale à 300 m2 ; (...) » Nous notons que cette zone ne serait plus destinée à accueillir un centre commercial, a contrario du PLU de Triel-sur-Seine. Nous demandons expressément à la commission d'enquête que soit rétabli un secteur à vocation commerciale sur cette zone afin d'être en conformité avec le PC délivré par les services de l'Etat, alors même que le projet est toujours en vigueur. Il est également étonnant de voir la parcelle BR 300 séparée en deux secteurs, et sa partie Sud classée en secteur NV (interdisant tout aménagement de parkings). La SCCV des Deux Rives demande à la commission d'enquête que la parcelle BR 300 retrouve une unité en termes d'urbanisme et que le secteur défini permette les aménagements tels que délivrés dans le permis de	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					construire	
Mail 995																					**SCCV des Deux Rives a écrit :** Veuillez trouver ci-joint la contribution de la SCCV des Deux Rives pour la Commune de Triel sur Seine. (NDLR : Mail identique au Mails précédent)	La parcelle BR300 est classé au PLUi en zone UEe. Cette zone regroupe les principaux parcs d'activités économiques du territoire, telles que celles des Hauts Reposoirs, des Garennes ou des Cettons par exemple. Elle a vocation à accueillir des activités autres que le commerce de détail importants. L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. A l'inverse, la zone UEm concerne notamment les grands pôles commerciaux du territoire (Buchelay, Aubergenville-Flins, les 40 Sous...). L'OAP commerce et artisanat à l'échelle de GPS&O vise à localiser et développer de façon qualitative et organisée le commerce, qu'il soit de proximité ou périphérique. Pour ce faire, une hiérarchisation a été établie dans le but de préserver l'équilibre commercial présent sur le territoire et ainsi limiter le développement de nouvelles polarités. Les modèles commerciaux périphériques traditionnels ont tendance, du fait de l'offre qu'ils proposent, à s'implanter en entrée de ville ou en bordure de voies structurantes. Il s'agit à présent de limiter ce type de développement, de redynamiser les centres-villes et le commerce de proximité. Les axes de l'OAP sont les suivants : Axe 1 : Encourager le développement du commerce de proximité dans les centralités urbaines et rurales Axe 2 : Limiter la consommation de foncier en priorisant le confortement des polarités existantes Axe 3 : Qualifier les espaces commerciaux et les entrées de ville, réduire leur impact sur l'environnement Axe 4 : Optimiser la porosité des espaces commerciaux et renforcer leur accessibilité. Pour toutes ces raisons et sous réserve de l'avis de la commune il n'est pas envisagé de répondre

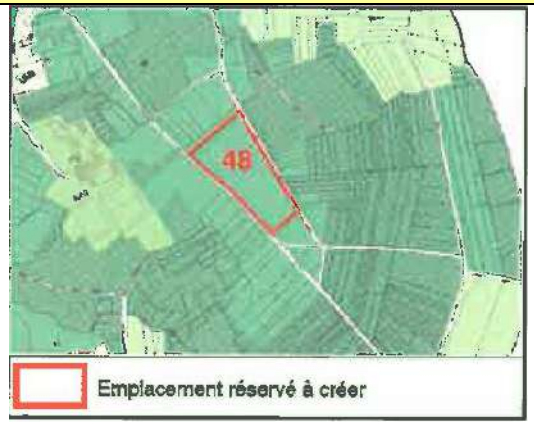
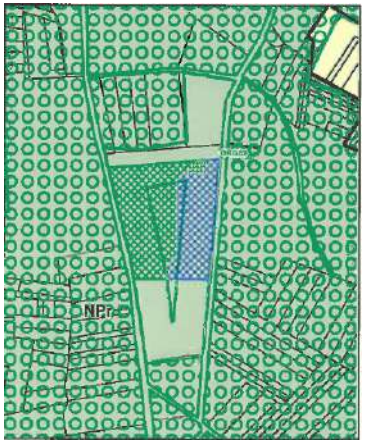
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						favorablement à la demande défavorable à un changement de zonage en UEm.
Mail 996												X			X						**Famille BRICOUT a écrit :** SECTION AZ Lieudit les Fontenelles N° 162/441/439/437/122/123 Nous voudrions que les parcelles situées au lieudit « Les Fontenelles » (N° 441/439/437162 et 122/123) ne soient pas déclassées et reste en zone constructible. Le propriétaire les exploitait, mais ces dernières années, étant malade celui-ci avait décidé de les vendre et avait contacté des agences. Notre Père est décédé en mars 2018, la succession a été établi sur des terrains à bâtir, si nous ne pouvons plus les vendre pour des terrains constructibles, le préjudice sera important. Depuis des années, notre Père subissait les impôts fonciers en conséquence. Nous ne pourrons pas entretenir ces terrains, la végétation deviendra très vite dense, et dénaturera ce quartier. C'est pourquoi, nous vous demandons de reclasser la zone « des Fontenelles » en zone à bâtir.	La remarque porte sur quatre parcelles situées en UDa: elles sont non construites et couvertes par un CIL à environ 50% sur environ les 30 derniers mètres en profondeur. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie Compte tenu de la configuration des terrains, le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'ilot : il n'est pas envisagé de réduire ou supprimer le cœur d'îlot.
Mail 997																					**M. BUGENNE a écrit :** Veuillez trouver, ci-joint, les observations de la SCA de Poissy Béthemont sur l'enquête publique relative au projet de PLUi sur le territoire de GPS&O. Cette contribution concerne la commune de Poissy. (NDLR : Aucune observation n'a été jointe)	Au PLUI, la ferme du Poult se situe en zone AV et bénéficie d'une protection patrimoniale de type ensemble bâti accompagné d'un changement de destination. Il est confirmé que le changement de destination permet une activité d'hôtellerie, de restauration ou de séminaire conformément aux dispositions du R 151-28 du code de l'urbanisme. Aussi, l'identification d'un secteur dédié à l'hébergement hôtelier /commerce/ agricole n'apparait pas utile puisque le changement de destination repris par le PLUI permet la réalisation de ce projet. Le PC délivré le 18 mai 2018 sous l'égide du PLU de Poissy avait pour objet l'extension et la restructuration de la Ferme du Poult en centre multi-activités et s'accompagnait d'un changement de destination. Sa validité reste entière indépendamment du PLUI. Par ailleurs, il est précisé que la disposition règlementaire relative à la notion de « compatibilité avec l'environnement du lieu dans lequel la construction se situe » (chapitre 1 de la zone AV) s'entend au niveau de l'intégration architectural et paysagère du projet. Est précisé également que les centres équestres s'ils font de l'élevage, donnent des cours et accessoirement pension sont

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						considérés comme de l'activité agricole et donc compatible avec la zone AV
Mail 998		X												X			X				**UN COUPLE ANONYME a écrit** : Concernant le projet de construction d'immeubles sociaux au 12 rue Erambert 78250 Mézy sur seine. Nous souhaitons que Mézy sur Seine conserve son caractère rural au sein du parc régional du Vexin. Ce projet de bétonisation d'un parc naturel classé au cœur du village nous interpelle et nous inquiète. Pourquoi dénaturer un tel espace vert ? Pourquoi concentrer autant de logements (sociaux ou non) dans le même secteur ? Les accès se font par des rues étroites et sinueuses, une augmentation du trafic n'entrainera que des nuisances de tous ordres au cœur du village. Actuellement, les places de stationnement et parking sont en nombre insuffisant, et le nombre de places prévues pour ce projet semble bien sous-évalué, Aujourd'hui dans les Yvelines, 34% des ménages possèdent 2 voitures, et 49% 1 seule. Source « Insee RP 2016 ». Si l'on applique ces proportions à ce projet : - 24 Logements disposeront de 2 véhicules. - 34 Logements disposeront d'1 véhicule. - 12 Logements ??? Donc 58 des 70 logements occuperont 85 places. On s'éloigne sérieusement des 70 places prévues, sans compter les visiteurs occasionnels !!! Les véhicules excédentaires se retrouveront immanquablement dans toutes les rues adjacentes de ce secteur déjà bien saturé. Mon épouse et moi-même sommes opposés à ce projet.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 999		X		X																	**Mme RIZZI a écrit :** Je suis opposée au projet de constructions "ORGEVAL XXIII" qui entrainerait la suppression d'une grande zone verte et arborée (quelle est la place donnée aux espaces verts dans ce PLUI ?) et qui nuirait à la tranquillité du quartier (nuisances sonores et circulation compliquée) étant donnée la surface concernée par ce projet et la densité des constructions. Le quartier a déjà été fortement défiguré par de nombreuses constructions entre la rue de l'Orme Gauthier et le rue de la Vente Bertine. En espérant que l'avis de la population sera réellement pris en compte,	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain et via

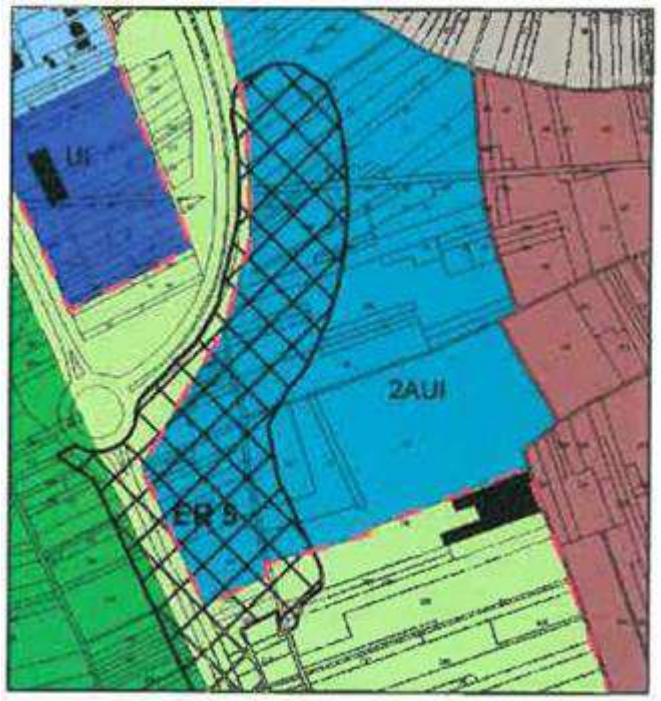
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					cordialement,	la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Les études réalisées dans le cadre de la définition de la Trame Verte et Bleue du territoire ne font pas référence à cette parcelle comme réservoir de biodiversité. Aussi, la biodiversité de ce quartier s'est surtout dégradée depuis l'abattage des ormes permettant l'existence de la résidence pavillonnaire de l'Ormeraie.
Mail 1000																			X		**M. BUGENNE a écrit :** Veuillez trouver, ci-joint, les observations de la SCA de Poissy Béthemont sur l'enquête publique relative au projet de PLUi sur le territoire de GPS&O. Cette contribution concerne la commune de Poissy. « Objet : Contribution à l'enquête publique : élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise Exploitant agricole sur la commune de Poissy, au lieu-dit La Ferme du Poult, nous contribuons, par la présente, à l'enquête publique relative au projet de PLUi sur le territoire de GPS&O. Notre exploitation a déposé, en février 2018, un permis de construire pour l'implantation d'un complexe dédié au cheval. En parallèle du projet de centre multi-services comprenant notamment un hébergement hôtelier, le projet de « pôle équestre » prévoit la construction d'environ 250 boxes et annexes, et l'aménagement de terrains pour l'élevage. Ce permis de construire est en cours d'instruction et doit être délivré courant du second semestre 2019. Ce projet a été réalisé conformément aux dispositions du PLU de Poissy, toujours en vigueur. Le projet de PLUi de GPS&O classe nos terres agricoles en secteur AV (Agricole valorisé). Dans son règlement le projet de PLUi, pour le secteur AV, indique : « 1.2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions Dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles, sont admis les constructions, usages des sols et natures d'activités suivants : 1. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole, () ;	Au PLUI, la ferme du Poult se situe en zone AV et bénéficie d'une protection patrimoniale de type ensemble bâti accompagné d'un changement de destination. Il est confirmé que le changement de destination permet une activité d'hôtellerie, de restauration ou de séminaire conformément aux dispositions du R 151-28 du code de l'urbanisme. Aussi, l'identification d'un secteur dédié à l'hébergement hôtelier /commerce/ agricole n'apparait pas utile puisque le changement de destination repris par le PLUI permet la réalisation de ce projet. Le PC délivré le 18 mai 2018 sous l'égide du PLU de Poissy avait pour objet l'extension et la restructuration de la Ferme du Poult en centre multi-activités et s'accompagnait d'un changement de destination. Sa validité reste entière indépendamment du PLUI. Par ailleurs, il est précisé que la disposition règlementaire relative à la notion de « compatibilité avec l'environnement du lieu dans lequel la construction se situe » (chapitre 1 de la zone AV) s'entend au niveau de l'intégration architectural et paysagère du projet. Est précisé également que les centres équestres s'ils font de l'élevage, donnent des cours et accessoirement pension sont considérés comme de l'activité agricole et donc compatible avec la zone AV

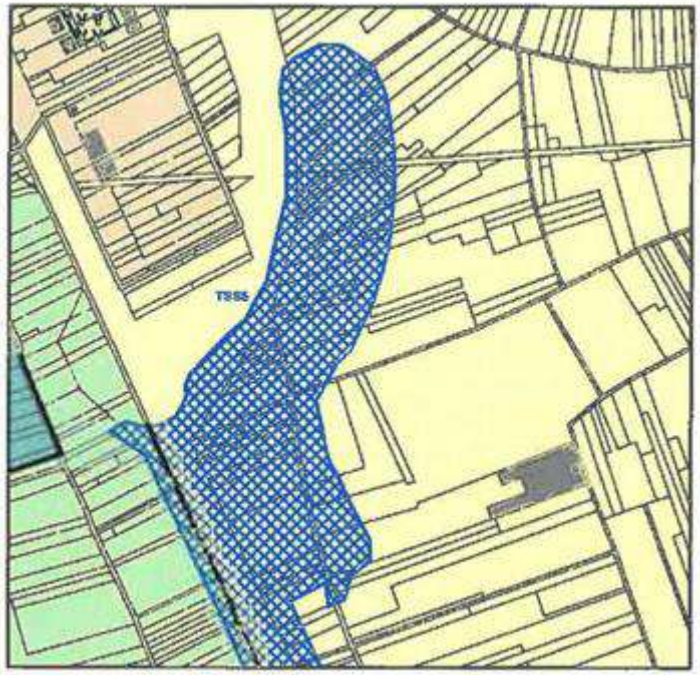
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					2. Les constructions et installations au stockage et à l'entretien de matériel agricole (…) ; 3. Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes* () ; 4. Le changement de destination* des constructions existantes* identifiées au plan de zonage, (…) ; 5. Les abris pour animaux, hormis ceux nécessaires à l'exploitation agricole, dès lors que leur emprise au sol* est limité à 20 m² par terrain ; 6. Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics suivants (…) ; 7. Pour les constructions à destination d'habitation existantes* à la date d'approbation du PLUi (…) ; 8. Les affouillements ou exhaussements des sols (…) ; 9. L'aménagement d'aires de stationnement en surface, (…). » Le projet de « pôle équestre » a une vocation agricole, telle que définie dans la demande de permis de construire déposée. De notre sens il apparaît que le projet déposé entre bien dans le cadre du projet de PLUi de GPS&O. La SCA de Poissy-Béthemont souhaite cependant une confirmation de la commission d'enquête à ce sujet afin que tous les doutes de notre part soient écartés.	
Mail 1001															X	X					**<u>SCI DE BETHEMONT a écrit</u> :** PLUI Observation Veuillez trouver ci-joint la contribution de la SCI DE BETHEMONT, pour la Commune d'ORGEVAL. « CONTRIBUTION A L'ENQUETE PUBLIQUB : COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANINNME INTERCOMMUNAL COMMUNE D'ORGEVAL La SCI de Béthemont est l'actuel propriétaire, au lieu-dit Les Bruyères sur la commune d'Orgeval, de la parcelle D 748 (PIECE 1 extrait cadastral), d'une surface totale de près de 2,7 hectares. **<u>PLU d'Orgeval en vigueur</u>** Le PLU d'Orgeval, dont la dernière révision (modification n°4) a été arrêtée le 11 mars 2019, inscrit cette zone en secteur N (Espaces naturel). Le règlement du PLU d'Orgeval défini le secteur N comme suit : *« La zone N correspond aux espaces naturels protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. (...)* ***Article N2*** ***Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions***	Le terrain est classé en zone NPr au PLUi car il est situé dans un grand réservoir de biodiversité défini par la forêt des Alluets. L'OAP TVB donne des orientations spécifiques en matière de préservation du milieu quant aux futurs projets prévus dans ce milieu naturel. Aussi, la parcelle se site dans la lisière d'un EBC de + de 100 hectares. Pour rappel, au cas ou un emplacement réservé est institué, le propriétaire dont le bien est grevé dispose de la possibilité de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire d'acquérir.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					particulières  *PLU d'Orgeval. Plan de zonage - Extrait* *Sont admises, dès lors qu'elles sont conçues pour s'intégrer au site dans lequel elles s'implantent, les occupations et utilisations des sols suivantes :* ***Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs :*** *1. (...)* *2. les constructions et installations temporaires liées à l'accueil et la fréquentation du public ou à des manifestations culturelles, commerciales, touristiques ou* ***sportives*** *; (...) »* Le PLU d'Orgeval défini également la propriété de la SCI de Béthemont en emplacement réservé n°48 sur la parcelle D748 () Extrait Notice explicative - PLU modification n°4 : Page 5 - « Emplacement réservé à créer pour l'aménagement d'un terrain de sport en zone N au bénéfice de la Commune » Page 13 — « Un emplacement réservé doit être créé en zone N pour un équipement sportif, au sein d'une clairière dans l'espace forestier à l'Est du territoire communal.(...) Cependant, un terrain de baseball est déjà présent dans l'espace identifié comme prairie : l'emplacement réservé a en effet pour but de pérenniser cet équipement ; il a aussi pour but de permettre l'aménagement d'éventuels autres équipements de loisirs ; (...) »	

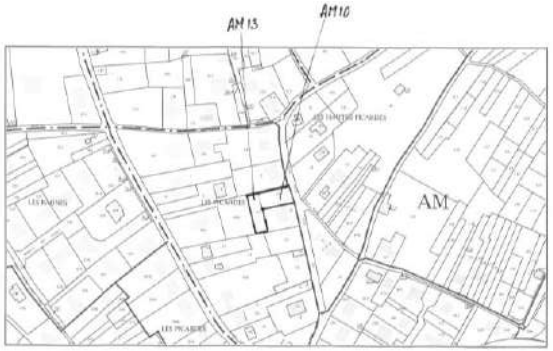
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 **La SCI da Béthemont a pour projet de développer un espace sportif et de loisir sur propriété**.  **Projet PLUi GPS&O** Le projet de PLUi classe ces parcelles en secteur NPr — Naturelle Protégée	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					réservoir de biodiversité en y incluant un emplacement réservé ORG50. *Projet PLUi GPS&O. Commune d'Orgeval. Plan de zonage. Extrait* En secteur NPr sont admis : « Les aménagements nécessaires pour permettre au public de visiter ces espaces sans perturber les sites de biodiversité. » L'emplacement réservé précise : « (...) terrains ou parties de terrain sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. » Dans la partie 4 « Annexes au règlement », l'emplacement réservé est défini comme suit : Typologie : « Environnement » Destination : « Equipement sportif » Superficie : « 18 580 m2 » Bénéficiaire : « Commune » **Ainsi le projet de PLUi ne permet plus à la SCI de Béthemont, propriétaire de la parcelle D 748, de développer un projet d'équipement sportif, comme le permet le PLU d'Orgeval en vigueur. Nous demandons à la commission d'enquête que soit modifié le zonage afin d'autoriser le développement d'un projet privé d'équipement sportif ; de supprimer l'emplacement réservé qui prive la SCI de Béthemont de l'usage de ses terrains.**	
Mail 1002												X			X						**<u>SNC TRIEL SEINE AMONT a écrit</u> :** Veuillez trouver ci-joint la contribution de la SNC TRIEL SEINE AMONT, pour la Commune de Triel sur Seine. « CONTRIBUTION A L'ENQUETE PUBLIQUE : COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL. COMMUNE DE TRIEL-SUR-SEINE La SNC Triel Seine Amont est propriétaire de diverses parcelles sur la commune de Triel-sur-Seine, notamment : BC 26, 27, 28, 30, 33, 43, 123, 130, 133, 260, 261, 335, 345, 350, pour une superficie totale de 3,67 hectares (PIECE 1 plan cadastral). Ces parcelles avaient été acquises dans l'objectif de développer des activités commerciales et/ou artisanales. PLU de Triel-sur-Seine en vigueur Les parcelles listées plus haut sont inscrites en secteur 2AUI du PLU de Triel-sur-Seine (1ère modification approuvée le 2 juillet 2013) : « La zone 2AUI est une zone pour l'heure insuffisamment équipée en infrastructure et particulièrement en assainissement, et qui pourra recevoir	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR dans le tissu urbain existant afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					une urbanisation sous forme d'activités artisanales et économiques à moyen et long terme. La zone correspond à une partie de l'ancienne « ZAC multisites » aujourd'hui abrogée, et aura pour vocation d'accueillir des activités artisanales et économiques. L'habitat y est interdit. (...) Il s'agit des secteurs situés le long de la rocade reliant la RD 1 à la RD 190, au Nord du rond-point et sur la partie Ouest de cette partie de la Plaine. » ***PLU de Triel-sur-Seine. Plan de zonage. Extrait***  Le classement en secteur 2AUI permet à la SNC Triel Seine Amont le développement de projets immobiliers à caractère commercial et/ou artisanal.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Projet PLUi GPS&O Le projet de PLUi classe l'ensemble des parcelles listées en secteur AV — Agricole valorisé.  *Projet PLUi GPS&O. Commune de Triel-sur-Seine. Plan de zonage. Extrait* Extrait du règlement du projet de PLUi : « Cette zone correspond aux espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux. »	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le règlement précise ensuite : « 2.1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités du sol interdits Sont interdits les destinations de constructions, usages des sols et natures d'activités, autres que ceux autorisés sous conditions à la section 1.2 ci-dessous. 1.2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions Dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles, sont admis les constructions, usages des sols et natures d'activités suivants : (...) » Si le PLUi est adopté en l'état, l'ensemble des parcelle listées plus haut aura une vocation agricole, alors que ces parcelles ont été acquises par la SNC Triel Seine Amont dans un objectif de valorisation immobilière et commerciale. La SUC Triel Seine Amont demande qua la commission d'enquête révise le projet de classement de cette zone (secteur 2AUX du PLU de Triel-sur-Seine), afin d'éviter à la société acquéreuse une dévaluation financière de ses biens immobiliers.	
Mail 1003						X						X			X						**<u>Mme GUERNION a écrit</u> :** Je tiens à vous notifier mon opposition concernant la classification en « cœur d'ilot » d'une partie de mon terrain sis au 13 Chemin des Picardes à Triel sur Seine (parcelles AM 10 et 13 constituant un seul et même terrain), décidée arbitrairement dans le nouveau projet du PLUI. Avec l'application de ce nouveau PLUI, les 2/3 de ce terrain deviendraient « cœur d'ilot », ce qui le rendrait en grande partie inconstructible et peu attractif pour une vente, alors qu'il est situé dans une zone pavillonnaire entourée par la Forêt de l'Hautil qui se trouve à 100 m de mon terrain. Ce terrain est viabilisé et le grever d'un pseudo poumon vert a pour effet de le rendre pratiquement inconstructible, donc invendable. J'aurai compris et accepté que vous interdisiez le morcellement de ce petit terrain pour la construction de plusieurs pavillons. Mais imposer un « cœur d'ilot » ne permettant pas à un acquéreur potentiel d'implanter la maison qu'il souhaite dans la partie du terrain qui lui conviendra le mieux, ni construire une piscine, ni un garage extérieur. Ceci n'est pas recevable, ni acceptable. Votre objectif est-il de pénaliser les petits propriétaires au profit des grands	La remarque porte sur deux parcelles situées en UDa: AM10 construites et couvertes par un CIL à environ 50%; AM13 non construite et couverte par un CIL à 100% Il est précisé qu'indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Dans cette configuration, la parcelle AM13 est donc inconstructible. Compte tenu de la configuration des terrains, le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'ilot et il n'est pas envisagé de le modifier ou supprimer.

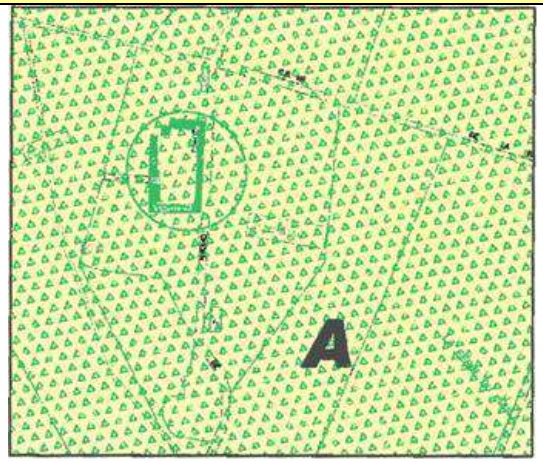
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					groupes immobiliers qui construisent dans le secteur, et ainsi pouvoir préserver des ilots de verdure que ces groupes ne respectent pas puisque cela représente un manque à gagner pour eux. Pourquoi certaines parcelles voisines, toutes aussi enclavées et pourtant construites ne font-elles pas partie de ses conservations de fonds de jardins ? Quels sont les critères qui ont motivé cette décision ? Vous trouverez ci-joint l'implantation de mon terrain selon le cadastre actuel, et le projet de PLUI le concernant. Je vous demande par la présente, de bien vouloir reconsidérer et annuler votre projet de classement « en cœur d'ilot » de cette partie de mon terrain.  	

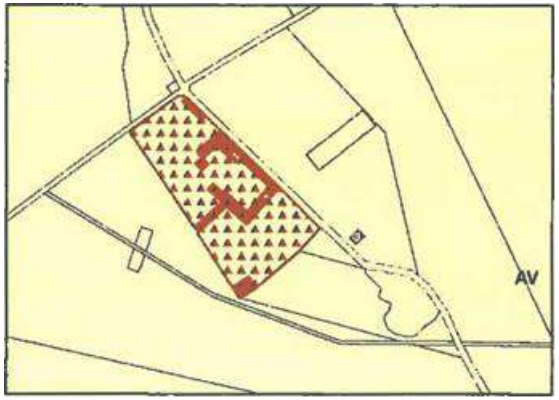
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 1004				X	X																**EPFIF Agence des Yvelines a écrit :** Projet de PLUi - Communes d'Andrésy, Aubergenville, Gargenville, Orgeval et Chanteloup-les-Vignes - Observations de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les observations de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) concernant les projets de logements de cinq collectivités avec lesquelles l'EPFIF est en convention foncière. Les annexes sont transmises par courriel. « Dans le cadre de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise (CU GPSEO), l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France porte sur cinq communes des observations concernant les dispositions prévues au projet de PLUi arrêté le 11 décembre 2018 par le conseil communautaire. Ces contributions concernent des projets sur lesquels l'EPFIF a été missionné par les collectivités locales à travers des conventions d'intervention foncières qui définissent des périmètres et permettent la mise en œuvre de projets urbains définis par les mêmes collectivités. **Contribution 1** : Proposition d'OAP communale pour le secteur Sablons à Andrésy Sur la commune d'Andrésy, afin de réaliser le projet urbain défini sur le secteur des Sablons avec la Ville, nous proposons un projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation communale (annexe 1). **Contribution 2** : Modification de l'OAP communale pour le secteur de la Gare à Aubergenville Sur la commune d'Aubergenville concernant le secteur de la Gare, une modification de l'OAP Gare est proposée afin de permettre le projet urbain mixte défini avec la Ville (annexe 2). **Contribution 3** : Modification de l'OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains pour le secteur Dorgelès - Avenue de Poissy à Chanteloup-les-Vignes Sur la commune de Chanteloup-les-Vignes, il est proposé d'ajuster l'OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains existante pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier de la Noé. **Contribution 4** : Modification de l'OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains pour le secteur 40 Sous à Orgeval. Sur le secteur des 40 Sous à Orgeval, une modification de l'OAP d'Enjeux Métropolitains est sollicitée afin de permettre la réalisation d'une première phase du projet urbain comprenant des logements et des commerces (Annexe 4). **Contribution 5** : Proposition d'OAP communale pour le secteur Cœur de ville à Gargenville	Les demandes seront prises en compte selon les éléments de réponses suivants : ANDRESY : Il est proposé de prendre en compte l'OAP sur le secteur des sablons afin qu'un projet urbain de qualité et intégré à son environnement soit réalisé AUBERGENVILLE : les remarques visant à adapter l'OAP à une opération d'aménagement ayant fait l'objet d'une présentation au public seront prises en compte. GARGENVILLE : il est proposé de prendre en compte la demande de nouvelle OAP à l'initiative de la commune et de l'EPFIF qui constitue la première étape de la restructuration du centre-ville. ORGEVAL : les remarques identiques à celles de la commune seront prises en compte. CHANTELOUP LES VIGNES : Conformément à l'avis officiel de la commune, les contributions seront prises en compte

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Sur la commune de Gargenville, afin de réaliser le projet urbain défini sur le secteur du Cœur de Ville avec la Ville, nous proposons un projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation communale (annexe 5). Ces contributions sont précisées dans les annexes jointes et ont été définies en lien étroit avec les collectivités locales concernées.	
Mail 1005				X								X		X	X		X	X	X		**M. MADELEINE (d'Orgeval) a écrit :** « Contributions PLUI commune d'Orgeval **1/ constats à la lecture du projet de PLUI :** □ La poursuite de l'augmentation de la densification dans les zones déjà urbanisées risque d'aggraver les problèmes de stationnement et de circulation alors qu'il n'y a que des bus pour les transports en commun et qu'ils sont déjà bloqués à cause de l'étroitesse des routes. Continuer à construire vers le Sud du village c'est ne pas tenir compte du fait que les rues sont bordées par des maisons, qu'il n'y a déjà pas de place pour faire des trottoirs rendant impossible toute « circulation douce » alors que le PADD fait de la mobilité un levier de développement. Toute nouvelle construction en centre-ville créera des engorgements source de pollution et donc écologiquement contestable. □ Orgeval est une voie d'entrée vers l'espace rural et agricole qu'il faut protéger pour être en conformité avec les objectifs du PLUI or rien ne semble prévu pour la mobilité douce. □ Les éléments structurants de l'OAP des 40 sous (voiries, superficies constructibles, nombre de m² en logements, équipements et infrastructures, …) qui devraient être définis dans le PLUI avec les garde-fous et limitations appropriés sont absents. Il s'agit notamment de la zone à urbaniser (classée en 1AUab dans le PLUI) et de l'ensemble du centre Art de Vivre. Aucune vision d'ensemble de ce secteur ne se dégage alors que l'avenir de cette zone est fondamental pour celui d'Orgeval. **2/contributions** : □ La plus grande partie de la commune est classée dans ce PLUI en zone UDa, il serait préférable de passer en zonage UDa4, avec un CES de 0,3 (plutôt que 0,5) et une hauteur correspondant à R+1+C. Outre une moindre densification, cela permettrait également d'avoir une meilleure infiltration des eaux sur les parcelles les récentes inondations ont montré que les sources et les eaux de ruissèlement avaient modifié leurs « trajets ». □ Afin de préserver les zones proches des espaces boisés, il serait opportun de passer les zones classées UHb dans le PLU actuel en UDb dans le PLUI plutôt qu'en zone UDa	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée.

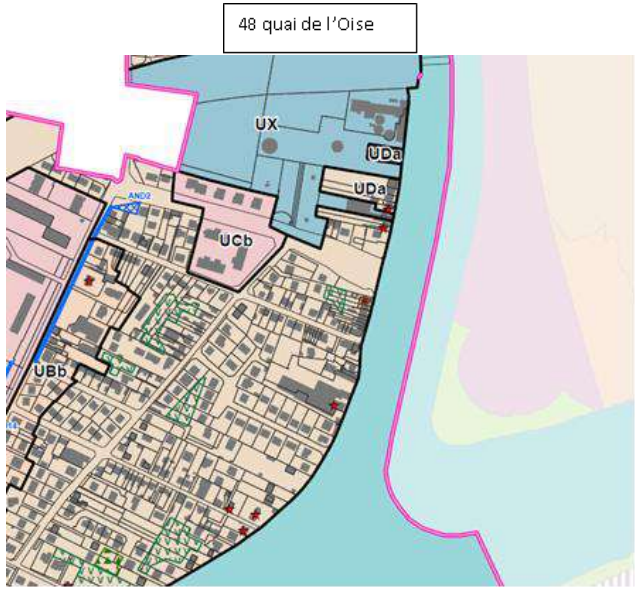
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Les zones UA (hameaux et centre-ville) devraient avoir un règlement correspondant à la « Bande de Constructibilité secondaire », soit un CES de 0,5 et hauteur maximale de 9m, afin de limiter la densification des zones déjà très denses et ses problèmes de stationnement associés. Le contenu de l'OAP « 40 sous » doit être défini en accord avec la commune, avec des limitations claires et précises, que ce soit pour la zone commerciale ou la zone à urbaniser. Tout choix structurant, comme la requalification de la zone « Art de Vivre », ne pourra se faire contre l'avis de la commune. On ne peut faire un chèque en blanc à la Communauté Urbaine GPeSO au travers du PLUI sans en connaître les intentions La classification en 1AUAb (CES 0,6, Hauteur 21+3m) de la zone à urbaniser correspondant aux terrains « Damman » doit être revue en fonction du projet qui sera défini. Elle ne pourra en aucun cas comporter des constructions de 24m de hauteur et devra s'harmoniser avec l'environnement bâti existant Enfin, il était interdit de construire jusqu'à présent en dehors d'un cadre réglementaire strict, ce qui a garanti une certaine homogénéité du bâti actuel. Le nouveau règlement, de par sa souplesse d'interprétation comme par exemple le respect de volumes toujours contestables, va laisser libre cours à des promoteurs déjà très présents localement dont les constructions hétéroclites qui impacteront le cadre de vie et l'aspect esthétique de la commune. Les règles définissant les volumes et l'aspect esthétique doivent être revues dans le sens d'un plus grand respect du bâti existant et en conformité avec les avis des architectes des bâtiments de France. Le PADD fait de la mobilité un levier de développement en préconisant d'aménager des zones facilement desservies par des transports en commun et en particulier les gares, les gares sont à Villennes sur seine et Poissy il conviendrait de prévoir des routes « mobilité douce » vers ces 2 axes pour être en conformité. Il y a une erreur de zonage pour le hameau de Colombet le quartier en cours de construction doit être hors limite car ne comportant aucun élément architectural. Il devrait contenir les maisons rue de Colombet qui sont très anciennes et datent de plusieurs siècles (ancien moulin de l'abbaye). Pour des raisons écologiques, la zone protégée de 50 m autour des bois afin de préserver les continuités écologiques doit être strictement respectée pour éviter toute interprétation. S'il y avait des exceptions cela deviendrait une norme pour les promoteurs et les objectifs du PADD et du PLUI seraient alors non respectés.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 1006															X				X		**Mme FILAINE a écrit :** Ma propriété située sente des Châtelets possède également une sortie sur la sente des Hauts Châtelets. Le PLU en cours concernant cette dernière semble nous frapper d'alignement bien que cela ne soit absolument pas clair, puisqu'il est stipulé que l'alignement frapperait les numéros impairs (soit les maisons de l'autre côté de la sente mais le plan semble touché le côté pair soit ma propriété. Le commissaire d'enquête rencontré à Poissy le 16/07/19 n'a pas su non plus nous expliquer cela. Dans cette partie de la sente des Hauts Châtelets, il n'y a aucun problème de circulation. Ma propriété est en contre-bas de cette sente, par conséquent la frapper d'alignement obligerait à arracher la haie végétale composer d'arbres de plus de 25 ans et la laisser aux yeux de tous. Lors de l'achat en 2015, aucun litige n'était en-cours, alors pourquoi ce sujet survient-il aujourd'hui ? Le problème semble venir des propriétaires côté impair qui ont investi une partie de leur parcelle prévue à la circulation. Par conséquent, ce sont ces propriétaires qui doivent rendre cette partie reprise indûment. Une autre solution serait peut-être aussi de mettre la rue en sens unique. Nous n'avons nullement l'intention de céder une partie de notre terrain, ce qui bien entendu diminuerait la valeur de notre propriété. Si de tel travaux étaient envisagés, il faudrait bien-sûr envisager un dédommagement de la parcelle perdue, des haies végétales à remplacer, des clôtures à refaire. Je tiens à insister sur le fait qu'il n'y a pas de problème de circulation à cet endroit sur cette sente.	L'emplacement réservé TSS 67 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin des Hauts Châtelets sur 7 m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.
Mail 1007														X	X						**SCI DE BETHEMONT a écrit :** Veuillez trouver ci-joint la contribution de la SCI DE BETHEMONT, pour la Commune de POISSY. « CONTRIBUTION A L'ENQUETE PUBLIQUE : COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - COMMUNE DE POISST La SCI de Béthemont, propriétaire du domaine de la « Ferme du Poult », a pour projet la création d'un centre multi-services comprenant : hébergement hôtelier, restauration, séminaire, réception, conférences et organisation de journées événementielles, sur la parcelle AB 3 à Poissy, dont le permis de construire a été délivré le 18 mai 2018 (PIECE 1 - extrait cadastral). **PLU de Poissy en vigueur** Le PLU de Poissy, dont la dernière révision simplifiée a été approuvé le 27 février 2014, inscrit cette parcelle en secteur A (Zone réservée à l'exercice des activités agricoles).	Au PLUI, la ferme du Poult se situe en zone AV et bénéficie d'une protection patrimoniale de type ensemble bâti accompagné d'un changement de destination. Il est confirmé que le changement de destination permet une activité d'hôtellerie, de restauration ou de séminaire conformément aux dispositions du R 151-28 du code de l'urbanisme. Aussi, l'identification d'un secteur dédié à l'hébergement hôtelier /commerce/ agricole n'apparait pas utile puisque le changement de destination repris par le PLUI permet la réalisation de ce projet. Le PC délivré le 18 mai 2018 sous l'égide du PLU de Poissy avait pour objet l'extension et la restructuration de la Ferme du Poult en centre multi-activités et s'accompagnait d'un changement de destination. Sa validité reste entière indépendamment du PLUI. Par ailleurs, il est précisé que la disposition règlementaire relative à la notion

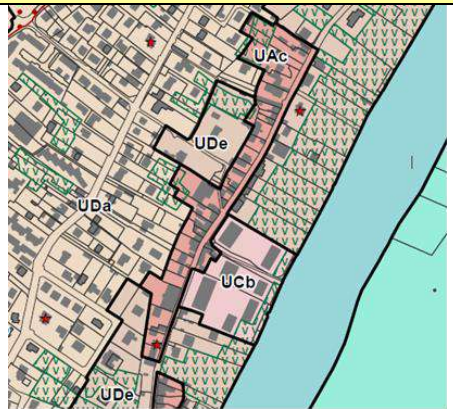
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 *PLU de Poissy. Plan de zonage. Extrait* Le règlement du PLU de Poissy défini le secteur A comme suit : « La zone A couvre l'ensemble des zones réservées à l'activité agricole. (...) ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, à condition qu'elles respectent les dispositions de 1'article L 111- 1- 4 du code de l'urbanisme qui sont applicables dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A. 13 et de l'A. 14 et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 113 et de la RD. 30 : (...) En outre, sont également admis en application des dispositions des articles L. 123-3-1 et R. 123-7 dernier alinéa du code de l'urbanisme, les aménagements et changements de destinations des bâtiments agricoles identifiés dans le document graphique dès lors que ces aménagements et changements de destination ne compromettent pas 1'exploitation agricole. » C'est dans le cadre des dispositions des articles L. 123-3-1 et R. 123-7 du code de l'urbanisme que le permis de construire cité plus haut à été déposé (et délivré le 18 mai 2018) . Le changement de destination du bâtiment principal ne compromettant pas l'activité agricole actuelle.	de « compatibilité avec l'environnement du lieu dans lequel la construction se situe » (chapitre 1 de la zone AV) s'entend au niveau de l'intégration architectural et paysagère du projet. Est précisé également que les centres équestres s'ils font de l'élevage, donnent des cours et accessoirement pension sont considérés comme de l'activité agricole et donc compatible avec la zone AV.

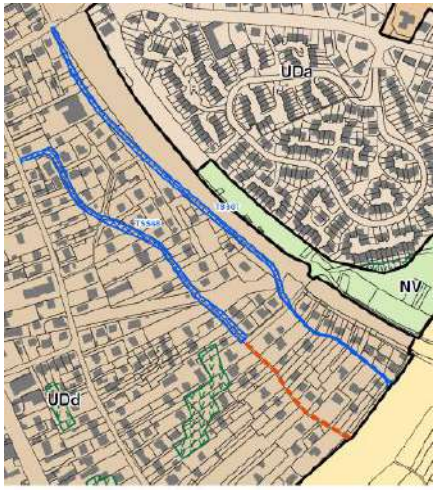
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<u>Projet PLUi GPS&O</u> Le projet de PLUi classe la Ferme du Poult en secteur AV - Agricole Valorisée, et défini en « Ensemble bâti ».  *Projet PLUi GPS&O. Commune de Poissy. Plan de zonage. Extrait* Dans son règlement, le projet de PLUi définit, pour le secteur AV : « 1.2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis A conditions Dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ni à la circulation des engins agricoles, sont admis les constructions, usages des sols et natures d'activités suivants : 4. le changement de destination* des constructions existantes* identifiées au plan de zonage, dès lors que : - la future destination de la construction est compatible avec les caractéristiques de la construction d'origine ainsi qu'avec l'environnent du lieu dans lequel elle se situe, - les travaux rendus nécessaires par ce changement de destination prennent en compte les caractéristiques architecturales du bâti d'origine et les mettent en valeur ou apportent une amélioration À la qualité et l'esthétique de la construction. (...) » Dans sa partie 1 « Définitions et dispositions communes » le règlement	

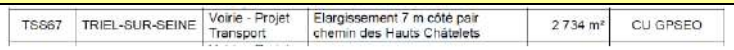
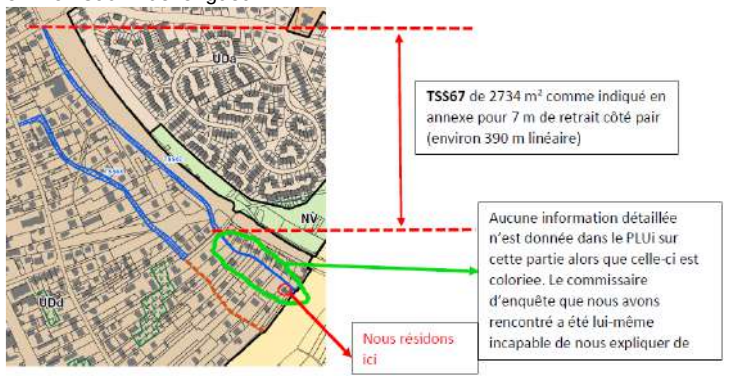
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					précise, pour le cas des « ensembles bâtis » : Page 50 - 4.2.4.4 - « Qualité paysagère et écologique • Principes d'aménagement des espaces libres L'ensemble des espaces libres (cours communes et jardins) sont maintenus et préservés dès lors qu'ils sont constitutifs de la qualité urbaine et paysagère. Dans la catégorie : ensemble bâti et dans la typologie corps de ferme : les cours communes ainsi que les cours des corps de ferme identifiés sont préservés. Ces espaces libres ne peuvent être utilisés pour du stationnement sur plus de la moitié de la surface totale de la cour considérée. » PIECE 2 : extrait de la partie 3.2 « Fiches protection EPUR, EB et ECP (volume 3) » du règlement Le permis de construire délivré pour le projet de la Ferme du Poult (hébergement hôtelier, restauration, séminaire, réception, conférences et organisation de journées événementielles) respecte 1"ensemble des dispositions du secteur et des caractéristiques relatives réglementaires de « l'ensemble bâti ». Cependant il nous semble nécessaire que soit éclairci la notion de compatibilité d'un changement de destination d'un bâtiment agricole avec « l'environnent du lieu dans lequel elle se situe » relevée dans le règlement. Comment peut être défini une activité hôtelière dans un cadre agricole ? Nous demandons à la commission d'enquête de prendre en considération la délivrance d'un permis de construire antérieur à la présente enquête publique modifiant à terme le règlement de la zone concernée par notre propriété.	
Mail 1008			X									X			X						**<u>Mme DOUSSET a écrit</u> :** Veuillez bien trouver ci joint nos remarques sur le projet de PLUi pour prise en considération dans vos avis. « CONTRIBUTION E. DOUSSET et N. STELANDRE - Propriétaires habitants du 48 quai de l'Oise à Andrésy **-Problème/question de la dépendance de notre maison** Les anciens ateliers de mécanique (Andrésy Automobiles services qui ne sont plus en activité depuis plus de 2 ans) apparaissent dans le projet de PLUi être classés en zone UX. Nous nous apercevons que notre propriété contiguë (lot A sur plan de géomètre joint) a été incluse dans ce périmètre de zone mixte à vocation « service de collectivité » alors qu'il s'agit d'une dépendance de notre maison. Nous pensons qu'il s'agit d'une erreur de périmètre à rectifier. Dans tous les cas nous demandons sa classification dans la même zone que celle de notre maison et le reste du quartier.	Au regard de la contribution, il est proposé de changer le zonage des parcelles AH 734 et 736 du UX à UDa. Par ailleurs, au regard de la morphologie du quartier, le classement en zone UDa se justifie : retrait par rapport à la voie, hauteur à 6 m de façade.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					De surcroit cette dépendance est mentionnée dans la fiche patrimoniale de notre habitation comme formant un ensemble, construction classée de type remarquable. Voir fiche patrimoniale des PLU et PLUi du 48 quai de l'Oise à Andrésy. Conformément à la demande faite par le Comité du quartier de l'Oise, nous demandons la même classification que le PLU actuel d'Andrésy UAc et non Uda  En effet lors de l'élaboration du PLU d'Andrésy, le Comité de Quartier de Fin d'Oise avait fait valoir les qualités du quartier aboutissant à son classement en UCa : -front bâti homogène -densité du bâti constitué de maisons mitoyennes ou petits immeubles traditionnels du début du siècle -hauteur des constructions de 10 à 11m (R+1+C et R+2 surélevé de 115 à 127 environ, cote des crues)	

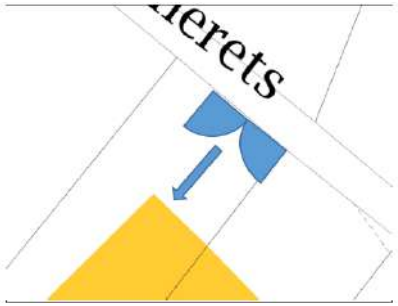
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					-ancien centre du bourg Fin d'Oise dont 2 commerces sur 3 devenus habitations par changement de destination et 3 maisons répertoriées « remarquables » Cette description ne correspond en rien aux caractéristiques du projet de classement PLUi, en contradiction avec l'analyse de la direction du patrimoine, l'AVAP et les constructions répertoriées du quartier. La bonification de 1m des hauteurs en fonction des crues est aléatoire : pourquoi 1m et non pas la cote réelle des crues (cf. diagnostic PPRI) tel que le bâti actuel qui a protégé efficacement les pièces nobles des crues ? Il correspond en tout point au classement PLU actuel d'Andrésy UCa et au classement UAc du projet de PLUi  **Cf PLU Andrésy ci-contre et PLUi ci-dessous, av. du général Leclerc (pour exemple)**	

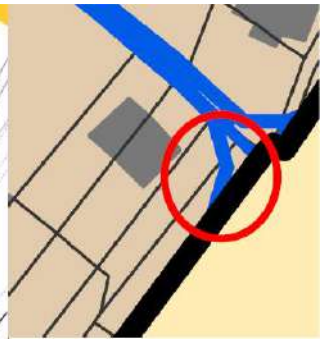
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 **Projet de PLUi av. du général Leclerc à Andrésy** Par ailleurs ce quartier historique (fin XIXe et début XXe) de bateliers, est classé au PLUi comme au PLU d'Andrésy en AVAP, venue remplacer le classement antérieur ZPPAUP avec celui ponctuel de rapprochement d'édifice classé. Ses caractéristiques patrimoniales sont contradictoires avec les caractéristiques énoncées dans le projet de PLUi. Ce projet de classification n'est pas justifié, elle ne correspond pas à l'identité actuelle du site qui correspond davantage au classement UAc. **ZONE UAc** *Rappel des principales caractéristiques de la zone Extrait PLUi* *Cette zone, qui regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens accueille, outre l'habitat, quelques commerces, services et équipements.* *Les constructions, de hauteur modérée, implantées à l'alignement forment un front bâti, généralement continu le long des voies.* *L'objectif recherché est de favoriser l'intensité de ces centres et leur mixité fonctionnelle, tout en conservant les caractéristiques de leur identité.* + Erreurs Fiches patrimoniales : « Bords de Seine au lieu de Bord de l'Oise » (p179-180 et 219-220) **<u>Nous demandons</u>** **-la rectification du périmètre UX, qui ne devrait pas inclure notre propriété** **-le classement au PLUi identique à celui de la maison, au PLU actuel justifié par l'identité du site, décrit avec justesse par la direction du patrimoine**	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 1009		X																X			**ANONYME a écrit :** Pourquoi densifier toujours plus des zones encore semi-urbaines ou semi-rurales pour en faire des zones de fortes densités urbaines...dans lesquels les personnes sont moins heureuses ...alors que les campagnes françaises se meurent ; que l'arrivée imminente de la 5G avec le cahier des charges qualitatif de la France va permettre de modifier les manières de vivre et de travailler. Qu'Orgeval reste un village et ne soit pas transformé en ville de banlieue trop dense…alors que les infrastructures routières sont déjà saturées et que le ferroviaire n'existe pas ! En espérant que vous puissiez contribuer à maintenir le charme de ce village de campagne.	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain.
Mail 1010														X	X	X			X		**M. FRADET (de Triel sur Seine) a écrit :** Notre entrevue avec un de vos commissaires d'enquête n'a pas permis de clarifier certains points sur votre projet. Vous trouverez donc en pièces jointes nos questions et observations auxquelles nous vous demandons de bien vouloir répondre, ainsi que toutes les autres pièces jointes justificatives permettant d'avantage d'éclairer ces questions et observations « Lecture du plan de zonage du PLUi concernant la sente des hauts Châtelets à Triel sur seine  *Figure 1: Extrait plan de zonage de triel sur seine UDd*	Le PLUi n'a pas vocation à répondre aux problèmes de circulation et de voirie.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 *Figure 2: Extrait annexes et règlements* I. Compte tenu de la surface TSS67 de 2734 m² et de la largeur de l'élargissement de 7 m côté pair, nous en déduisons que TSS67 s'étend sur environ 390 m de longueur.  □ Nous nous interrogeons donc sur l'absence d'informations sur cette partie de la sente des hauts châtelets (en vert ci-dessus) sur laquelle est l'entrée de notre propriété et nous voulons nous assurer qu'aucune modification côté impair de cette sente dans cette partie verte n'est prévue mais que par contre côté pair, une modification est prévue. II. Problème d'urbanisme présent : En effet, comme connu depuis maintenant 5 ans par la mairie de Triel (Maire, Direction services techniques, Elu à la voirie M. Boutoille…), la GPSEO avec Responsable GPSEO M. Lantery et Président de la GPSEO M. Tautou, la police municipale de Triel sur Seine et la police nationale, nous avons un énorme problème d'urbanisme nous affectant quotidiennement. Nous avons, il y a quelques années, créé une ouverture à l'aide d'un portail automatique sur la sente des Hauts Châtelets sur la base des choix techniques de la mairie de Triel sur Seine. Pour ce faire nous avons procédé dans les règles de l'art. Nous avons déposé une déclaration préalable de travaux auprès de la Mairie de Triel sur seine. Cette dernière ayant été approuvée, ce qui était logique puisque cohérente avec les conseils techniques de la Mairie, nous avons réalisé cette ouverture selon les	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					indications que nous avions données dans la déclaration de travaux (création en bleu ci-dessous). Dès lors nous avons eu des problèmes pour utiliser cette nouvelle ouverture (entrée et SORTIE de véhicule ce qui implique un non-respect du caractère obligatoire de sortie d'urgence de notre propriété). En effet, les maisons côté pair de la sente des Hauts Chatelets, en face de notre nouvelle ouverture, étaient frappées auparavant d'une réserve de 2 mètres de profondeur qui a été hélas supprimée lors de la dernière révision du PLU de 2013 sans raison : - A l'époque de ces constructions il y a 30 ans de toutes ces maisons, côté pair, il avait été exigé cette réserve et le retrait donc de ces 2m de profondeurs pour toute propriété. Tous ces riverains ont donc pour la plupart clôturé leurs propriétés 2m en retrait. - Il est à noter que le réseau électrique, le réseau d'eau urbain sont dans ces 2 m de profondeur et ces 2 m de profondeur ont été il y a 30 ans goudronnés et s'ajoutent à la largeur de la sente et sont donc ouvertes à circulation de tous car nécessaires. Suite à la suppression de cette réserve dans le PLU, Dès lors, les riverains, côté pair de la sente de Hauts Châtelets se sont réattribués cette zone de réserves de 2m. Le problème est que cette zone de réserve que les riverains, à l'opposé de notre ouverture, estiment être leur propriété privée empiète sur la voie de circulation nous empêchant par la même l'accès libre et toute sortie d'urgence de notre terrain par cette nouvelle ouverture. Nos voisins comme toute personne cherchant à se garer, se moquent bien de voir qu'ils nous bloquent l'accès et sortie. Cela a créé de nombreuses altercations avec présence des services de police. La police municipale comme nationale comprennent notre situation mais ne peuvent forcer les véhicules à se déplacer puisqu'ils sont garés sur une zone dite 'privée' même s'il s'agit de la route. Les riverains ont donc matérialisé au sol un marquage jaune sur la voie de circulation avec des affiches précisant que la zone située jusqu'au très jaune est du domaine privé. Ils ont même empêché le raccord au réseau d'eau urbain pour les nouvelles constructions de la sente. Cette matérialisation jaune au sol est dès lors utilisés comme parking de stationnement par tous les riverains ou invités, même n'ayant pas de lien avec les 'propriétaires de cette zone de 2m de profondeur le long de leur façade) et aussi pour tout autre livreur ou artisan devant stationner dans la sente des Hauts Châtelets. Nous avons donc jour et nuit : plusieurs véhicules garés, camions, camionnettes…Photos ci jointes. Ainsi nous sommes prisonniers, ne pouvant sortir, même en cas d'urgence,	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de notre propriété car la largeur laissée libre entre notre terrain et la zone matérialisée en jaune ne permet pas de tourner à gauche ou à droite (voir photos illustrant la situation)   Nous avons évoqué cette problématique à plusieurs reprises avec les services de l'urbanisme de Triel sur Seine, au cours de réunions avec le Maire M. Mancel et ses services urbanisme et lors d'envoi de courriers AR avec dossier à l'appui à la GPSEO. Notre avocat a également contacté la municipalité de Triel qui a indiqué que la responsabilité incombait à la GPSEO alors que la GPSEO indique qu'il s'agit de la responsabilité de Triel sur Seine. Malheureusement nous sommes sans nouvelles ou sans soutien des	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					différentes autorités pouvant et devant nous aider car cette situation n'est pas de notre fait. Aujourd'hui le projet de révision de PLU est… De plus, nous avions fait parvenir une copie d'un courrier de dépôt de plainte à la GPSEO pour « Mise en danger » car suite à un accident domestique (électrocution) je n'ai pas pu sortir de mon domicile par ce portail car des véhicules obstruaient la sortie. J'ai dû faire appel au SDIS de Chanteloup les Vignes pour m'emmener aux urgences de Poissy. EST-CE UNE SITUATION ACCEPTABLE ? □ Nous demandons à ce que les réserves de 2 mètres côté pair de la Sente des Châtelets sur le tronçon nous concernant et non détaillé dans le PLUi soient remises en place et le stationnement interdit devant notre ouverture de portail. Il s'agit du seul moyen pour les autorités (Police) de pouvoir intervenir et nous permettre enfin vivre normalement. III. Lecture du plan de zonage concernant notre propriété (cadastre 303, 306, 307 et 219 sur le plan ci-dessous) : - Point A : Il semble aussi que notre extrémité de terrain soit aussi soumise à dispositions qui ne sont pas précisées (pas de métré). Voir partie en rouge ci-dessous. Un aménagement avait été prévu lors de la construction de notre maison en 1985 pour faciliter le passage des engins agricoles avec une matérialisation particulière (pointillés dans le cercle vert du cadastre). Depuis les engins agricoles ne circulent plus et cette disposition de l'époque n'a plus lieu d'être. Elle doit donc être supprimée. De plus cette disposition ne nous jamais été indemnisée.  	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Point B : comme expliqué page 1, le projet de révision du PLUi est peu clair (votre commissaire d'enquête ne l'a pas compris non plus). Cependant au cas où il serait imaginé de mettre une réserve de 2 m sur les côtés impairs de la sente des Châtelets et notamment sur notre propriété (zone 303, 306, 307 et 219), sachez que nous la refuserons catégoriquement : □ En effet, l'accès à notre garage se fait par la sente des hauts Châtelets en limite de propriété, il s'agit du seul accès possible. □ Réduire la distance entre la porte de garage et le portail rendrait inexploitable l'accès. □ De plus toute notre propriété est clôturée (clôture béton avec haies de 30 ans + portail sur piliers béton), une réserve dans cette zone ne servirait à rien. □ Compte tenu des problématiques de stationnements intempestifs décrits en chapitre II, nous subissons de la part de certains riverains des injures (y compris à nos enfants de 5 et 8 ans !), des actes de vandalisme (ordures ménagères lancées dans notre jardin…, portail abimé en extérieur, haies vandalisées…, voir notre courrier AR en pièce jointe), vouloir acter une réserve sur notre propriété et se l'approprier nous condamnerait à la suppression de nos haies et un vis-à-vis de plusieurs années avec des personnes des plus inciviles. □ La sente telle qu'elle est (avec les 2m de réserve coté pairs existant préalablement) permet une circulation en double sens (sauf dans les zones où les riverains côté pair ont récupéré les 2 m de profondeur le long de leur façade et où dans ces zones, effectivement cela est dangereux comme présence d'obstacles dans ces 2m de profondeur). Il n'y a donc pas besoin d'élargir la voie de 5 à 7 m mais il est urgent de rendre publiques et non privées les zones de retrait de 2 m côté pair de la sente. □ Il n'y a pas de problème de stationnement qui justifie d'élargir les voies. De plus, à 10 m de la sente des hauts châtelets, le long de notre propriété (zone 219), la rue de la Garenne permet de garer une vingtaine de véhicules sur une centaine de mètres sans aucune difficulté. La GPSEO et la mairie de Triel subissent depuis des années le comportement aigri de certains riverains côté pair de la Sente, qui en arrivent même à bloquer l'accès au réseau d'eau urbain. Il est peut-être temps que la GPSEO arrête de courber le dos devant ces personnes retraité qui n'ont comme passe-temps que de lutter contre tout nouvel arrivant. **Pour conclure nous attendons des clarifications à nos questions et des précisions concernant votre projet. Comme expliqué précédemment, si la GPSEO devait émettre une réserve sur nos parcelles, compte tenu de**	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					notre problématique et de l'historique que nous pouvons tracer aisément, cette situation irait jusqu'au contentieux, et nous mettrons tous les moyens juridiques et financiers nécessaires au règlement de ce problème d'urbanisme conséquent.	
Mail 1011															X				X		**SARL LES JARDINS DEL SOL a écrit :** Veuillez trouver ci-joint la contribution de la SARL LES JARDINS DEL SOL, pour la Commune de POISSY. « Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de PLUi de GPS&O, sise 100, Avenue Vanderbilt, 78955 Carrières-sous-Poissy, siège de l'enquête, antenne de la Communauté urbaine, notre société souhaite apporter quelques précisions et remarques. Locataire de la Ferme du Poult (parcelle AB 3) à Poissy [PIECE 1 - Kbis de la SARL Les Jardins del Sol], notre société a obtenu un permis de construire en date du 18 mai 2018 (N° PC 78498 17 Y0054), pour la création d'une résidence hôtelière [PIECE 2 - arrêté du PC délivré]. Vous aurez noté la qualité architecturale des bâtiments, son caractère historique, motivant notre investissement. Ce permis a été délivré dans le cadre du respect du PLU de Poissy en vigueur. Notre société s'interroge sur la compatibilité du projet délivré avec le projet de PLUi de la présente enquête publique. D'autant que cette activité est compatible avec l'activité agricole attenante de la Ferme du Poult. Nous ne souhaitons pas que nos travaux et la nature de l'activité soient litigieux une fois le PLUi adopté. Ainsi, par la présente contribution, nous souhaiterions : Que soit clairement défini par la commission d'enquête l'antériorité du projet délivré, Qu'un secteur dédié à l'hébergement hôtelier/commerce/agricole soit défini sur le site de la Ferme du Poult afin que soit compatible le PC délivré avec le document d'urbanisme. »	Au PLUI, la ferme du Poult se situe en zone AV et bénéficie d'une protection patrimoniale de type ensemble bâti accompagné d'un changement de destination. Il est confirmé que le changement de destination permet une activité d'hôtellerie, de restauration ou de séminaire conformément aux dispositions du R 151-28 du code de l'urbanisme. Aussi, l'identification d'un secteur dédié à l'hébergement hôtelier /commerce/ agricole n'apparait pas utile puisque le changement de destination repris par le PLUI permet la réalisation de ce projet. Le PC délivré le 18 mai 2018 sous l'égide du PLU de Poissy avait pour objet l'extension et la restructuration de la Ferme du Poult en centre multi-activités et s'accompagnait d'un changement de destination. Sa validité reste entière indépendamment du PLUI. Par ailleurs, il est précisé que la disposition règlementaire relative à la notion de « compatibilité avec l'environnement du lieu dans lequel la construction se situe » (chapitre 1 de la zone AV) s'entend au niveau de l'intégration architectural et paysagère du projet. Est précisé également que les centres équestres s'ils font de l'élevage, donnent des cours et accessoirement pension sont considérés comme de l'activité agricole et donc compatible avec la zone AV.
Mail 1012		X	X																		**M. THOMAS a écrit :** Il me semble important de garder le cachet de Pissefontaine et d'autres quartiers à Triel-sur-Seine. Les points : - ne pas construire n'importe comme respecté l'architecture du village où de l'endroit (Eviter les grands ensembles et dénaturé Pissefontaine ainsi qu'ailleurs) - favoriser la rénovation des maisons et immeubles abandonnés à Triel-sur-Seine afin d'éviter de détruire certaines maisons qui pourraient être rénovés afin de maintenir un corridor écologique pour les animaux et les humains.	La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Pour pallier ce déficit, les constructions s'échelonneront de R+1+C (UDa) à R+3+C (UAa) voir R+2+C en zone UDd. Par ailleurs, certains quartiers sont préservés : le quartier de Pissefontaine par exemple a conservé son aspect village et le PLUi a intégré un ensemble

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					-Éviter de raser des belles vielles qui ont du cachet et les rénovés et de donner plus de sens à cette ville. Qui détient un patrimoine littéraire et artistique.	de constructions qui possède les mêmes caractéristiques dans un ensemble cohérent patrimonial (ECP 78624_ECP_001). L'ECP sera élargi dans la version approbation du PLUi. Il est précisé que de nombreuses parcelles en UAd sont par ailleurs concernées par la qualité urbaine architecturale et paysagère : elles sont protégées soit par un cœur d'îlot et lisière de jardin, soit par un ensemble bâti.
Mail 1013		X												X	X						**M. ROULOT (maire de Limay) a écrit :** Le travail mené au cours des dernières semaines avec l'ensemble des partenaires institutionnels dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, a fait apparaitre la nécessité d'adapter les dispositions réglementaires applicables à l'ancien centre commercial La Source (parcelle AR 556 et ses abords). Afin de résorber cette friche, il est nécessaire de permettre la réalisation d'un programme de logements. Or, le règlement de la zone UDa, davantage approprié au tissu pavillonnaire, ne permet pas d'envisager la mise en œuvre d'un projet immobilier adapté à la morphologie du tènement foncier. Aussi, je demande une modification du zonage sur ce secteur afin de réunir les conditions favorables à la réussite de ce projet, composante essentielle du projet de renouvellement urbain que nous portons et pour lequel nous avons été retenu par l'ANRU au titre de Projet d'intérêt régional (PRIR).	Compte tenu de l'évolution du projet et afin de rendre possible la faisabilité du projet dans le cadre du NPNRU il est proposé de modifier le zonage en UDd sur la parcelle AR0556. Le zonage UDd (pavillonnaire densifié) est à dominante résidentielle de morphologie mixte dans lesquelles des constructions de type pavillonnaire jouxtent des petits collectifs. Cette zone permet davantage de densité que la zone UDa et permettra la réalisation d'un programme de logements (ex : hauteur façade à 9m).
Mail 1014				X								X		X	X		X	X	X		**M. GASPARINI (d'Orgeval) a écrit :** (NDLR : se reporter à Mail 1005 ci-dessus qui développe le même argumentaire)	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins,

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée.
Mail 1015				X					X						X				X		**M. STAM (d'Oinville sur Montcient) a écrit :** Je suis un habitant de Oinville sur Montcient et je vous fais quelques remarques suite à l'étude du PLUI concernant notre commune. Tout d'abord je ne vois aucun OAP (Orientation d'aménagement Prioritaire) comme à l'instar de la majorité des 73 communes de la GPSEO qui permettent aux habitants d'une commune à venir du conseil municipal en place. L'absence de ces OAP génèrent de l'inquiétude, des doutes et beaucoup d'incertitudes sur les années à venir. Concernant le projet STEACAL (5NV56) au niveau du hameau de Dalibray, je ne comprends pas du tout la destination d'un tel projet en Zone Naturelle protégée, situé à proximité de châteaux. Une telle activité ou petite zone d'activité n'aucunement sa place à cet endroit qui est protégée et qui est normalement inconstructible à cause de la faune et de la flore. Concernant la transformation de trois parcelles dans la Coulée Verte (NJ) site protégé en parcelles constructibles cela est tout simplement incompréhensible alors que celles-ci ne l'étaient pas	Une OAP est une Orientation d'Aménagement et de Programmation. La commune n'a pas de projet nécessitant la mise en place d'un tel outil d'aménagement. La zone NVs6 ne constitue pas la création d'une petite zone d'activité économique. Elle permet la gestion d'une activité existante au hameau Dalibray située dans un environnement naturel. Concernant le zonage de la commune en général, il a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Conformément au PADD, la commune souhaite aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. A cette fin, elle envisage de développer les fonds et ilots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par la création de ces fonds et ilots de jardin, compléter et finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable.
Mail 1016																					**M. GASPARINI (d'Orgeval) a de nouveau écrit :** (NDLR : se reporter aux Mails 1005 et 1014 ci-dessus qui développent le même argumentaire)	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée.
Mail 1017														X	X						**ANONYME a écrit :** Questions Enquête Publique GPSEO Veuillez trouver les questions pour essayer de comprendre le PLUi. Il est impossible pour un citoyen de comprendre comment s'il est propriétaire le PLUi régit son habitation. Espérant recevoir les éléments et réponses qui permettront de comprendre et des modifications qui favoriseront l'application des mêmes règles aux citoyens de même territoire. « Vos documents indiquent : chacun doit pouvoir commenter, *questionner*, conforter les choix qui ont été faits pour ce document de référence » Première remarque : le commissaire enquêteur a indiqué en permanence ne pas être en mesure de *répondre aux questions* sur le PLUi mais relever ces questions pour qu'à terme le rapport d'enquête publique y réponde. Pour commentaire sur les réponses apportées ou pas par le commissaire enquêteur, dans le passé j'ai noté sur un registre enquête en mairie des questions et dans son rapport le commissaire enquêteur n'a pas indiqué mes questions et n'y a donc pas répondu. ! **Voici les questions** 1. Implantation en limite de propriété	Le dispositif d'enquête publique a été conjointement établi avec le Président de la Commission d'Enquête et répond aux obligations légales de forme et de durée. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUi, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvé du PLUI, d'améliorer l'ergonomie du document. Un guide pratique du PLUI est à l'étude et permettra de répondre aux questions techniques de compréhension de la règle. AÀ ce titre il est précisé que la commune reste l'interlocuteur privilégié des administrés. Les observations concernent essentiellement les dispositions règlementaires de la zone UDa. Aussi, il est précisé que règlement de la zone UDa a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions foncières notamment les divisions en drapeau. L'objectif de la zone UDa est de valoriser

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					2. Hauteur des constructions 3. Pente de 45° 4. Extension et extension mesurée exception à l'interdiction de construire ou à la limitation de construire. 5. Bande de constructibilité principale 20m – pas le temps compte tenu de l'horaire limite de 17h de rédiger cette question pour comprendre cette notion <u>1. Implantation par rapport aux limites de propriété</u> Il n'est pas juste de limiter les implantations en limite de propriété pour les terrains ayant une largeur supérieure à *12m*. Il y a plein de communes où la largeur du terrain prise en compte pour limiter ces implantations en limite de propriété est de *16m voire plus*. Par exemple à Houilles dans les Yvelines, pour les terrains dont la largeur est de 16m l'implantation est sur les 2 limites de propriété, et non pas sur une seule. - Dans les Yvelines et à proximité de Paris les citoyens devraient se voir appliquer les même règles et loi en matière d'urbanisme pour permettre à tous de se loger, et notamment pour les citoyens qui habitent dans des maisons. A Conflans par ailleurs le PLUi vise à augmenter à 3m au lieu de 2,50m le retrait par rapport à la limite séparative. *Comment faut-il comprendre : *« aucune baie nouvelle n'est créée dans les parties de la construction qui ne respecteraient pas le retrait minimal prévu par la règle » dans les règles qualitatives des Règles générales des implantations des constructions par rapports aux limites séparatives Question à laquelle le commissaire enquêteur n'était pas en mesure de répondre. - Pas de baie du tout possible dans la grande pièce ajoutée à la construction existante ? - Où baie possible dans la grande pièce ajoutée à la construction existante dès lors que la baie est dans la partie de la pièce qui est à plus de 3m de la limite séparative (exemple d'une pièce de 5m de large sur 4,5m de long) *<u>2. Hauteur des constructions*</u> Pourquoi en zonage UD la hauteur est *limitée à 9m* ? - C'est une *diminution* par exemple à Conflans où la hauteur de construction est depuis des nombreuses années limitée à *10m. * - Alors même que dans le passé proche des communes ont pour permettre des programmes immobiliers de promoteurs spécialement augmenté des hauteurs de constructions, et là dans les zones pavillonnaires vous réduisez	les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots. Néanmoins, dans le cadre de la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2019, la Commune a sollicité un assouplissement de la réglementation sur la constructibilité des parcelles au-delà de bande de constructibilité principale car la Commune ne souhaite pas compromettre l'évolution modérée des secteurs pavillonnaires. En conséquence, une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude et sera prise en compte pour l'approbation du PLUI.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					les hauteurs. Par exemple en zone UC à Conflans 78700 - *Et cela alors même que dans le passé proche des communes ont pour permettre des programmes immobiliers de promoteurs spécialement augmenté des hauteurs de constructions, et là dans les zones pavillonnaires vous réduisez les hauteurs. Par exemple en zone UC à Conflans 78700, et n'y a pas de UDA1 ou UDA2 qui permettraient une hauteur de façade entre 6 et 9m.* *3. Angle d'inclinaison de 45° limite sans l'écrire expressément dans le PLUi les dimensions de maisons* D'autre part la pente de la toiture à 45° ne limite-t-elle pas la possibilité de construction de fait et sans le faire apparaitre et l'écrire expressément dans le PLUi ? Avec une *hauteur de toiture* maximale à *3m *et un *angle d'inclinaison de 45°* et sauf erreur de ma part, n'est-on pas dans une situation où la *maison ne peut pas excéder 10,51m* ? Par exemple pour une maison de 12m, soit la toiture est plus haute que 3m avec un angle d'inclinaison de 45°, soit avec une hauteur maximale de 3m l'angle d'inclinaison n'est pas de 45°. *4. Extension* et extension mesurée exception à l'interdiction de construire ou à la limitation de construire. Vous limitez les possibilités d'extensions des constructions/maisons et les associez aux extensions mesurées, alors même que l'extension mesurée est une possibilité prévue par le code de l'urbanisme pour permettre des extensions de constructions existantes (non forcément destinées à l'habitation mais transformées en habitation, parfois réhabilitation de granges ou garage que les propriétaires veulent agrandir en dérogeant au principe d'inconstructibilité) dans les situations d'interdiction de construire ou de limitation de construire (souvent dans des zones naturelles et protégées). Cela alors même que dans le passé les tribunaux administratifs se sont penchés sur ces questions et ont statué que quelle que soit l'ampleur des travaux le juge administratif ne peut pas requalifier en nouvelle construction l'agrandissement d'une construction existante. *4· Extension d'une construction L'extension consiste en un agrandissement d'une construction existante* présentant des dimensions inférieures à celle-ci, tant en termes de surface de plancher que d'emprise au sol*. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement). Toute extension de construction ayant pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à celle existante avant travaux est considérée comme une construction nouvelle. *	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 1018													X								**Mme LEMENAGER a écrit :** Objet : PLU Aubergenville et Epône – Quartier de Elisabethville Commune d'Aubergenville : Prenant connaissance des plans du projet de modification du PLU en cours d'élaboration, je remarque que les "espaces boisés classés" situés entre la voie ferrée et la Seine ont drastiquement vu leur surface diminuer. Une évaluation rapide conduit à estimer la nouvelle surface consolidée de ces zones à moins de 1 hectare alors qu'elles représentaient plusieurs dizaines d'hectares dans la version actuelle du PLU, tout en constituant déjà une infime partie de ce territoire. Les "espaces boisés protégés ne consisteraient plus qu'en 5 bandes de terrain disséminées d'une largeur maximale de 50 m environ, la plupart le long de voies de circulation ou de bâtiments. Le plan des modifications de PLU proposées ne mentionne plus de zone de protection des points de captage d'eau potable. Commune d'Epône D'autre part, en observant le plan proposé pour Epône, pour la zone située aussi entre la voie ferrée et la Seine – quartier d'Elisabethville -, on constate qu'elle ne comporte aucun "espace boisé classé". Position : Les évolutions proposées vont dans un sens défavorable à la conservation d'un écosystème minimum et conduira inévitablement à la disparition de la faune subsistante (cervidés, oiseaux, ...). La disparition de la protection des zones de captage va à l'encontre des précautions élémentaires à respecter pour la 2ème réserve d'eau potable de France, même si la réglementation actuelle peut-être revue (actuellement, l'autorisation d'installer une citerne enterrée de stockage d'eau de pluie récupérée est refusée dans la zone de protection rapprochée quelle que soit la solution proposée). En l'état, je me prononce contre la disparition des "espaces boisés classés" dans le quartier d'Elisabethville, particulièrement dans le périmètre entourant l'ancien Château de la Garenne, la Ferme de la Garenne et le Parc Nelly Rody (Parc Municipal), que ce soit sur la commune d'Aubergenville ou sur celle d'Epône, les zones boisées restantes méritant un minimum de protection.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 1019														X					X		**Mlle DARDOUR a écrit :** Observations / remarques - Règlement Aires de Stationnement Les Mureaux Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes observations quant à l'élaboration du futur PLUI. Le projet Grand Paris Seine et Oise semble très dynamique et sommes	Les normes de stationnement sont issues du PDUIF, il n'est pas envisagé de modifier ces normes. L'objectif est de limiter les divisions de logement afin de ne pas entrainer un report du stationnement sur l'espace public qui est déjà saturé. Le périmètre de 500m autour de la gare restera

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					enthousiaste sur les bienfaits, retombées dont profitera l'ensemble des communes. Toutefois, il ne faudrait pas qu'à contrario, les habitants soient pénalisés quant à l'élaboration de leurs futurs projets avec une nouvelle réglementation qui serait endurcie. **Dans le nouveau PLUI :** *1. * Le nouveau règlement du stationnement pour une division de logement passe à *1,6 aires de stationnement par logement au lieu de 1,2 *à ce jour. Ce qui implique un nombre de stationnements plus importants à créer pour une division au-delà de 3 logements. Cela remettrait donc en cause beaucoup de futurs projets de Muriautins malgré une volonté de tous, de respecter du mieux que possible les règles de l'urbanisme qui sont déjà contraignants. Il faut être conscient que sur la ville des Mureaux, pour la majorité de la population, il est très difficile financièrement d'acheter des places de parking ; cela n'est malheureusement pas accessible à tous. (Sans compter la condition des 300 m du bien pour l'acquisition de ces places). Il n'est par ailleurs pas possible de louer en contrepartie des places de stationnement dans notre ville. Et pouvoir disposer d'un terrain suffisant pour répondre à ces exigences n'est pas toujours envisageable, voire impossible pour les biens situés en centre-ville. *Il serait donc intéressant de pouvoir prendre en compte ces éléments afin : * - de maintenir la réglementation actuelle sur ce point afin qu'elle ne nous devienne pas défavorable ou* *- d'étudier des exceptions à accorder pour certaines situations / zones / profils. * *2. * L'aménagement de la nouvelle gare des Mureaux* avec l'arrivée du RER EOLE, va permettre *d'élargir la centralité de la gare* avec notamment l'élargissement du côté Sud (selon nouveau règlement). Par conséquent, (toujours concernant la réglementation des stationnements) pour les biens situés dans le périmètre de 500 m de la gare ; - Est-il bien prévu d'étudier une nouvelle zone de calcul qui serait basée sur une nouvelle délimitation de la gare ? - Dans le cas contraire, serait-il possible d'envisager d'inclure le parking Henri Dunant situé juste sur le côté gauche de la gare. Cette zone étant elle-même limitrophe à la station de bus qui se trouve également à la sortie de gare. Géographiquement, l'ensemble de ces zones regroupe la centralité de la gare, qui va de plus être élargie et permettre ainsi à une partie de la population de profiter de ce nouveau périmètre gare.	identique car les travaux ne portent pas sur le déplacement du bâtiment de la gare, mais plutôt sur la modernisation et le réaménagement de la gare et ses abords.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Je possède pour ma part une parcelle N° 228 sur la ville des Mureaux. Je suis située en centre-ville, en zone UA actuellement en UBA dans le nouveau règlement. Je suis localisée à la limite des 500 m de la gare et souhaiterais pouvoir ne pas être pénalisée lors de l'élaboration du prochain règlement. En espérant que nos observations puissent être entendues, étudiées afin de pouvoir répondre favorablement aux attentes de tous. Il est important que nous puissions nous développer (personnes morales certes mais aussi physiques) avec des conditions qui soient réalistes pour le bien-être de tous. Je vous remercie par avance de toute l'attention que vous voudriez bien accorder aux remarques listées plus haut.	
Mail 1020							X					X			X				X		**M. SABIK a écrit :** Le cœur d'ilot vert situé boulevard de la république à Porcheville en face de la Maire m'interroge : 1) Pourquoi avoir choisi cette zone et pas les autres zones pavillonnaires ? 2) L'absence d'élus de la commune en qualité de propriétaire des parcelles concernées est-elle de nature déterminante dans le choix de cet ilot 3) Je suis président d'un groupe scolaire privé hors contrat propriétaire d'une parcelle concernée par l'ilot vert. Je sollicite le déplacement de cette zone qui rendra impossible notre projet d'agrandissement et d'aménagement des cours d'école (75 élèves). D'autres zones sont possibles sur la commune notamment dans les zones pavillonnaires. L'adoption de cet ilot vert entrainera une perte de valeur de notre bien immobilier	S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en collaboration avec la commune, dont Porcheville. Les choix de zonage et des Cœurs d'ilots tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire entre densification et préservation de la biodiversité en ville (trame verte urbaine). L'identité des propriétaires privés n'est pas un critère pour le choix du zonage ou des outils règlementaires employés. Néanmoins, au regard des caractéristiques de l'îlot en objet, une réduction peut être envisagée.

Annexe 3-1

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS RECUEILLIES DANS LES 4 PREMIERS SECTEURS DE L'ENQUÊTE

Grille de dépouillement des observations recueillies, selon les thèmes retenus, lors de l'enquête publique portant sur l'enquête PLUI du Grand Paris Seine & Oise (GPS&O)

REGISTRES PAPIER RECUEILLIS DANS LES COMMUNES DES 4 PREMIERS SECTEURS DE L'ENQUÊTE

NB : Les thèmes retenus figurent en abscisse et les observations, courriers ou courriels figurent en ordonnée. Une croix est portée au regard de chaque observation ou courrier lorsque le thème retenu y est évoqué.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Avis résumé de la commune de Conflans Sainte Honorine

AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS

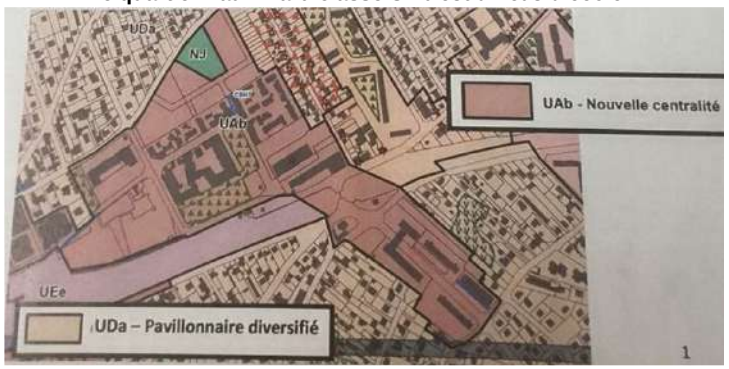
- OAP :
  - *Commerce & Artisanat*
    - Plusieurs dispositions sont contradictoires : les centralités urbaines doivent accueillir tous types et toutes tailles d'activités commerciales sans restriction ; mais les linéaires commerciaux comprennent des restrictions à certaines activités, l'implantation de nouveaux commerces de plus de 400 m² doivent être très fortement limitée, mais les centralités urbaines se verraient appliquer cette restriction à 400 m².
    - La commune souhaite élargir l'utilisation des dispositifs de protection « linéaires toutes activités » et « linéaires commerciaux » et l'étendre aux pôles de rayonnement local (centralité de Chennevières).
    - Centralité de Chennevières :
      La commune souhaite que la centralité de Chennevières, identifiée comme « pôle de rayonnement local », ne soit pas strictement limitée aux commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m². En effet, la restructuration ou l'accueil de « locomotives » commerciales permettrait de conforter le dynamisme économique de cette centralité.
  - *OAP EM « la Confluence Seine et Oise et Plaine d'Achères »* :
    Il convient d'étendre la limitation de l'impact paysager de constructions situées en zone UEf de la rive gauche, quai de l'île du Bac, aux zones UEe de cette même rive et sur la zone UEf projetée sur le bord d l'Oise.
  - *OAP échelle communale :*
    - Centralité de Chennevières :
    - Il s'agit d'ajouter les orientations suivantes :
    - Conforter la centralité par une offre de commerces, de services et d'équipements renforcée et pérennisée.

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

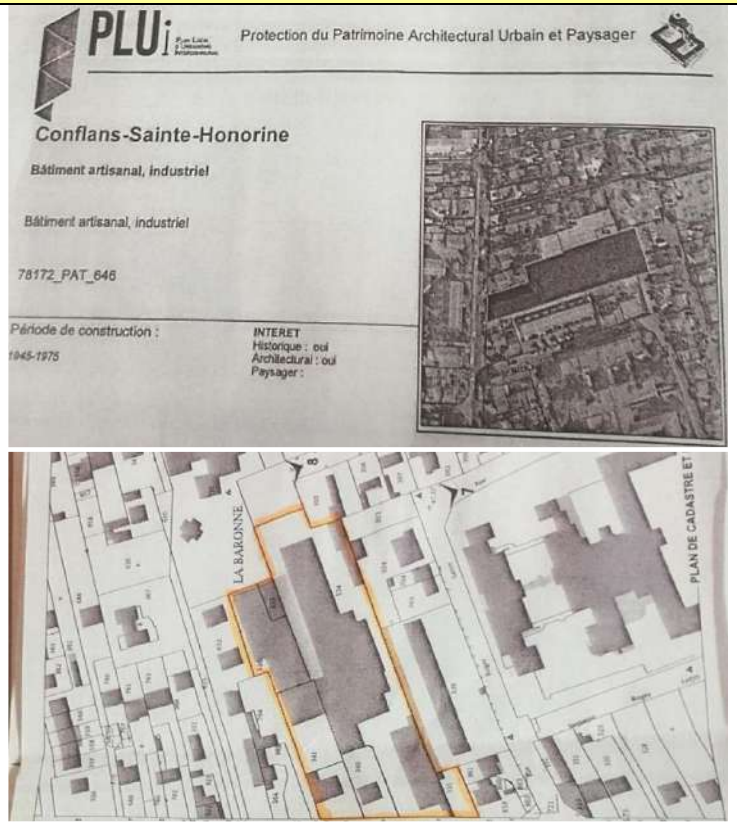
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
➢ Privilégier une offre de logements complémentaire à l'existant permettant de faciliter le parcours résidentiel des ménages, et notamment des plus jeunes. ➢ Composition urbaine et morphologie : Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire (zone UAd). ➢ Organisation viaire et déplacements : Favoriser les modes actifs de déplacement dans le quartier et inter-quartiers. ➢ Qualité paysagère et environnementale : Favoriser le traitement végétalisé des espaces publics et privatifs. ➢ Secteur de la Justice : ➢ Il s'agit d'amender la présentation du secteur et les objectifs d'aménagement de cette OAP, visant la restructuration d'une zone occupée par les gens du voyage, avec des objectifs de politique résidentielles intégrant des logements permettant l'accueil des jeunes ménages. ➢ Orientations : la présence d'une des principales zones agricoles du territoire communal sera une composante importante du projet urbain pour garantir la mise en valeur du paysage ouvert.de ce secteur. ➢ Les orientations de l'OAP seront précisées : équipements publics, voirie, 30% LLS, phasage, accès, taux de stationnement, liaisons paysagères et végétalisées avec Herblay et liaisons douces. - Règlement : - La commune souhaite inclure des dispositions relatives : ➢ Aux antennes relais ➢ A la zone UA, à la zone UAb, avec des dispositions spécifiques à la Gare SNCF ; ➢ Au traitement paysager du retrait par rapport à l'alignement, ➢ Dispositions communes aux zones UAa et UAc ; ➢ A la zone UBa pour l'implantation par rapport aux limites séparatives et aux zones UBa et UBb pour les retraits ; ➢ A la zone Uda, notamment pour l'interdiction de construire au-delà de la zone des 20 m, pour laquelle la commune souhaite maintenir, pour les terrains de taille confortable, la possibilité de réaliser une construction principale en imposant une règlementation stricte afin de limiter tout impact ou nuisance au voisinage (pas de construction en limite, recul important en cas de vue, limitation de l'emprise au sol, taux de pleine terre augmenté). Ces règles d'implantation se substitueraient à celle des « cours communes ».																						
Obs 1		X																	X		**M. MUSCILLO de Conflans a écrit** : J'ai une demande écrite à formuler pour mon terrain sis 150 rue Aristide Briand et le terrain appartenant à la succession sis 94 rue des Anglais (Cf. Obs 15 ci-après)	Cette observation imprécise n'appelle pas d'observation spécifique

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 2		X																	X		**MM BAYET, DIOUNE et CARR demandent :** Y aura-t-il un immeuble sur mon terrain 197, avenue du Maréchal Foch, secteur A, numéros 505 et 508 (M. BAYET). M. CARR demande s''il y a possibilité de construire sur mon terrain parcelle 504 et 509 un immeuble 199 Avenue Foch 78700 Conflans Sainte Honorine M. DIOUNE demande s'il y a possibilité 195 bis Avenue d'immeuble. 504 en attendant les réponses de la Mairie et du promoteur	Les possibilités de construction sont encadrées par le règlement de la zone UAd
Obs 3	X	X		X								X		X	X		X	X	X		**Mme LEBARD (Présidente Association Conflans Cadre de Vie et Environnement) a écrit** : Trop de documents rend la recherche d'éléments ciblés très difficile. On devrait pouvoir retrouver les éléments qui concernent notre ville par une carte interactive et pouvoir les imprimer. Sur les contributions en ligne 24 ? 25 ? 26 ?), il y a une erreur sur la pièce jointe. Nous souhaiterions avoir le plan de zonage, comme la plaquette diffusée à la maison des Projets. Nous avons de fortes inquiétudes sur les projets en cours et à venir – Ex : le centre-ville, l'hôtel en bord de Seine, Paul Brard, l'Ile de Devant. L'association a déposé le document suivant : **Commune : CONFLANS SAINTE HONORINE - 78700** **Secteur de Chennevières** Dans le cadre de la modification des règles d'urbanisme actuellement en cours sur la commune de CONFLANS-SAINTE HONORINE en lien avec l'élaboration du PLUI du quartier de Chennevières où nous possédons la parcelle cadastrée AO numéro 415, nous tenons à faire les remarques suivantes : Pour rappel, le PLU qui est aujourd'hui la seule règle d'urbanisme applicable sur la commune permet une constructibilité sur notre terrain d'une hauteur équivalente à un immeuble en R + 4. Dans le cadre du changement des règles d'urbanisme, un projet de PLUI a été rédigé et prévoit que notre terrain passe en zone UAb, permettant ainsi de porter à R + 6 la hauteur des constructions sur le terrain. Néanmoins, sans en avoir informé les conflanais au cours des concertations, la ville de Conflans a exprimé sa volonté de modifier le plan de zonage du PLUI sur la centralité de Chennevières et propose le passage du secteur de notre terrain en zone UBb, zone permettant de construire des immeubles en R + 2. Nous vous signalons qu'une zone UBb englobant la rue Pierre Leguen à l'est de Chennevières, avec des immeubles en R + 4 existants ou en construction alternant avec des pavillons en R + 2 créerait une zone en « dent creuse » peu esthétique et ne permettant une progressivité avec la zone UAb qui la jouxte au nord. **Afin de favoriser la cohérence architecturale et urbanistique du futur**	Il est rappelé que le PLUI est un document intercommunal établi à l'échelle de 73 communes, toutefois, il est prévu dans la version approuvé du PLUI, d'améliorer l'ergonomie du document. Par ailleurs et pour faciliter la compréhension du dossier de PLUi, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Il est également indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre. Concernant les cônes de vue et après analyse, il s'avère que les cônes de vue présentés dans le PLUi, différents du format retenu dans le PLU en vigueur et sont techniquement inadaptés au tissu urbain d'un centre-ville. Néanmoins les règles qualitatives figurant dans le règlement permettent d'adapter les projets au regard de leur environnement immédiat. Concernant les inquiétudes relatives aux différents projets cités, il est précisé que le PLUI permet effectivement la mise en œuvre des projets identifiés et portés par la commune de Conflans dans le cadre sa stratégie d'aménagement du territoire communal. La commune reste l'interlocuteur privilégié pour toutes explications relevant des projets communaux.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					quartier de Chennevières, nous pensons qu'il serait préférable de créer une zone de transition englobant les terrains allant du 5 au 19 rue Pierre Leguen entre la zone UAb et la zone UBb dont les principales caractéristiques seraient les suivantes : - Hauteur maximale des constructions en R + 4 ; - Retrait de 1,50 m depuis la rue Pierre Leguen, conforme à l'OAP actuellement en étude sur le quartier. De plus et afin de viabiliser la réalisation d'opérations de constructions dans cette zone de transition et ainsi permettre au futur quartier de se dessiner, il faudra également que les règles urbanistiques non directement visibles depuis la rue (emprise au sol des constructions, surface d'espaces verts, nombre de places de stationnement principalement) soient définies et chiffrées dans le même esprit que les règles actuellement en vigueur dans le PLU. Cette zone de transition permettrait : - De garder une cohérence des hauteurs avec les constructions avoisinantes et ainsi ne pas multiplier les constructions de différentes hauteurs (maisons individuelles, R + 2, R + 4, R + 6) ; - D'anticiper la future construction d'immeuble en R + 6 sur les terrains directement à proximité du notre, et permettre ainsi une transition douce entre les maisons individuelles et les immeubles en R + 6 autorisés dans la zone UAb. Cette transition douce permettra également de limiter ls contrastes d'une parcelle à l'autre et ainsi d'éviter l'effet « tour » qui pourrait être préjudiciable au quartier ; - Faire le pendant à la nouvelle construction qui est en face de notre terrain, de l'autre côté de la rue des Grandes Terres, et ainsi marquer clairement l'entrée dans le, centre de Chennevières qui est amené à se densifier et à sa rénover sur les prochaines années.	
Obs 4		X									X	X		X	X		X				**<u>M. ROLLAND pour « Le collectif des riverains du projet Paul Brard » en association avec l'association Conflans Cadre de vie et Environnement a écrit :</u>** **ANALYSE ET PROPOSITION DE REPONSE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL** **Améliorations souhaitables pour l'usager** : 1 – Augmenter le nombre de permanences du commissaire enquêteur. 2 – Il faut une présentation conforme à la loi, c'est-à-dire compréhensible pour des citoyens non spécialistes qui doivent être consultés. 3 – Sa présentation numérique doit être interactive. Si je clique dans le plan de synthèse de ma commune, sur ma localisation,	Courrier identique envoyé en dématérialisé, contributions Mails 126 et 134, avec signataires différents

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					un système d'onglets interactifs doit s'afficher et chaque onglet doit donner les informations précises et sûres avec les règles d'urbanisation, etc… 4 – Il faut aussi prévoir une diffusion papier sélective pour les habitants qui en font la demande, diffusion limitée à leur questionnement et intégrant des informations sûres. **Revendications sur le zonage** 1 – Le projet Paul Brard ne cadre pas avec la définition UAb du PLUI qui dit : « *Cette zone correspond soit à des nouveaux quartiers denses et multifonctionnels, soit à des extensions récentes de centres anciens. Elle peut particulièrement concerner les nouveaux quartiers de gare notamment du RER E.* » En effet, ce n'est pas un nouveau quartier (années 50 et 70) Ce n'est pas une extension d'un centre ancien (la surface au sol reste identique). Ce n'est pas un quartier de gare (à 750 m de la gare). 2 – Les zones UAb mitoyennes de zone Uda doivent être mieux encadrées. Dans le PLUI il n'y a pas d'espace de transition entre zones Uda « pavillonnaires » et zones UAb « nouvelle centralité ». On peut qualifier cela de « CHOC DES ZONES » et c'est scandaleux en 2019 de concevoir ce genre de chose. Les règles d'urbanisme des zones Uda et UAb sont trop différentes. Il faut donc définir des règles de transition à appliquer à chaque cas de figure en concertation avec la population de manière à créer des quartiers et constructions parfaitement bien intégrés. **Le quartier Paul Brard classé UAb est un cas d'école :** 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Ce projet n'intègre pas du tout les aspirations sociétales à une meilleure qualité de vie et un environnement pacifié ; il se contente de poser des blocs d'habitat dans un espace déjà densément peuplé, sans aménager d'espaces de transition qui pourraient être constitués d'espaces verts, de zones tampon entre toutes les constructions. Il prévoit à terme une augmentation de 70% du nombre de logements. On peut craindre un bétonnage complet du quartier et une saturation des voies de circulation par une sous-évaluation des capacités de stationnement. Ce projet risque de casser les éléments de qualité de vie épargnés jusqu'à présent. Ce « CHOC DES ZONES » va se traduire par : Des problèmes de densité d'habitants, de cadre de vie, d'intimité, d'ensoleillement, de voisinage, de stationnement, etc…Il ne met pas l'humain au premier plan et il anéantit le cadre de vie des habitants des pavillons construits avec les économies de toute une vie en zone UD. **Il faut classer le quartier Paul Brard en zone « UA** ». Le « ? » définissant une proximité de zone UD avec des contraintes plus strictes de transition. **Il faudrait que le PLUI intègre un plan de prévention des risques de dégradation du cadre de vie des riverains induits par tout projet d'urbanisme**.	
Obs 5			**X**																		**M. RIVAULT, représentant des propriétaires Société SIAC et SCI Carnot a écrit :** Demande de levée de protection (au titre de bâtiment remarquable) partielle sur la parcelle AH 534. Le site concerne les parcelles : AA 534, 535, 536, 335, 34?. Le classement obère le devenir économique du site et celui de l'entreprise (les bâtiments sont très dégradés). Ma demande corrobore la demande de la Mairie de levée de protection sur le site, votée en conseil du 16 février 2019. Un projet en commun et en accord avec la ville est en cours d'instruction.	La protection "ensemble bâti" sera supprimée en accord avec la demande de la commune exprimée dans son avis du conseil municipal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 6														X							**Mme LECLAIRE à Conflans, a écrit :** Propriétaire de terrains au 58 et 62 rue des Côtes Reverses, je souhaite connaitre l'interprétation à donner à la disposition de la zone Uda concernant la bande de constructivité de 20m. S'il faut disposer d'une voie d'accès inférieure à 20 m à partir de la rue, la commune se prive de terrains qui pourraient être désenclavés et permettre des constructions au lieu d'être vacants et peu entretenus.	Le règlement de la zone UDa a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions foncières notamment les divisions en drapeau. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					NOTA *du commissaire enquêteur : la réponse, négative, a été apportée le lendemain par téléphone.*	cœurs d'îlots. Néanmoins dans le cadre de la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2019, la Commune a sollicité un assouplissement de la réglementation sur la constructibilité des parcelles au-delà de bande de constructibilité principale car la Commune ne souhaite pas compromettre l'évolution modérée des secteurs pavillonnaires. En conséquence, une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude et sera prise en compte pour l'approbation du PLUI. La bande de constructibilité principale (BCP) correspond à la profondeur depuis les emprises publiques dans laquelle les nouvelles constructions sont autorisées. Les modalités d'application seront mieux explicitées.
Obs 7																X			X		**M. ROUQUETTE ACCACIA, représentant la société SARTORIUS, elle-même représentée par Mme COMTE-SFEZ et M. MADER a écrit :** Cette observation concerne : **(i)** la remise en exploitation d'un quai situé à proximité de la passerelle sur la Seine reliant Achères à Conflans-Sainte-Honorine et **(ii)** le déplacement du projet de passerelle d'accès à l'île du Devant par le bras Favée, afin de permettre l'accès à ce quai. Cette opération permettrait de desservir par voie fluviale le terrain de la société Le Bloc, en cours d'achat par la société SARTOIUS, lequel est situé à Conflans et à Achères : le projet concerne les deux communes. (Cf. Obs 3 d'Achères)	Contributions pour la société Sartorius reçues par courrier postal et par voie dématérialisée 93 Les demandes relatives aux destinations et activités autorisées seront prises en compte afin de pérenniser et de valoriser l'activité sur site. En effet les parcelles situées en zone UEe seront classées dans le secteur NVc qui prévoit au chapitre 1.2.2 d'autoriser sous condition : « les constructions, ouvrages et installations (…), y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ; (…) le stockage, le tri, le transit et la valorisation des déchets inertes ; (…) ». Ainsi, la réhabilitation du ponton de déchargement ainsi que le traitement et la valorisation des déchets inertes seront réalisables. Néanmoins, la demande de déplacement de l'ER ne sera pas prise en compte pour l'approbation du PLUI. La remarque concernant la réalisation de pontons privés liés au trafic fluvial sera prise en compte afin que ces derniers soit admis dans les zones d'activités situées le long de la Seine.
Obs 8														X							**SCI ADELAÏDE a écrit :** Habitant de la rue es Limousines et cela fait 2 fois que je fais une demande e rehaussement d'une habitation existante ainsi qu'une création 'un escalier qui nous ont été refusées pour non-respect de la règlementation du PLU. Exemple : – cela touche le fond d lot (d'autant qu'il n'y a pas d'habitation à l'arrière) ;	Le PLUI classe la parcelle située 58 rue des Limousines en zone UDa. Les possibilités de constructions et d'extension sont définies par le règlement de zone ainsi que par les définitions et dispositions communes du règlement.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Escalier qui touche le mur du voisin alors que cela ne pose aucun problème au voisin et que nous avions fourni une attestation de leur part nous autorisant cette création. Nous payons énormément 'impôt, nous faisons es démarches auprès de la mairie dans ls règles, a contraire de pas mal d'habitants, et tout nous est refusé. Je trouve ça inadmissible. En plus vous passez quelques rues plus loin et la règlementation plu change et nous aurait autorisé de faire toutes nos demandes. Soyez plus sympathiques auprès de habitants de Conflans : vous êtes trop stricts !!!	
Obs 9														X							**M. BART a écrit :** J'habite 15 rue des Côtes de Vannes et aimerais transformer mon sous-sol en surface habitable (création de 40 m²). Je dispose actuellement d'une surface habitable de 171 m²et 2 places de parking. Mon terrain étant en pente, il n'est pas possible de créer un parking supplémentaire. E 2016 j'avais fait ne demande via une autorisation préalable qui m'avait été refusée en considération de l'article C12 du PLU ancien. A l'époque je souhaitais créer un logement pour la location. A présent c'est pour un usage personnel (salle de jeux pour enfants). Serai-je autorisé à le faire, sans obligation e créer une place de parking supplémentaire avec le nouveau PLUi ?	La création de surface de plancher supplémentaire (SDP) ne s'accompagnant pas de création de nouveaux logements n'impose pas la réalisation de place de stationnement supplémentaire
Obs 10																X					**COPRA 184 (Collectif pour la Protection des Riverains de 'Autoroute A184 – devenue A104) a écrit :** (Cf. Mail 518)	Cf réponse Mail 518
Obs 11		X												X			X				**CDC HABITAT Adoma a écrit :** Dans le cadre du traitement du Foyer de Travailleurs Migrants Adoma de Conflans Sainte Honorine (FT construit en 1975 d'une capacité totale de 180 chambres de 7,5 m², avec sanitaires et cuisines collectives organisées en unités e vie de 20 chambres), sis 1 avenue de la Seine et Oise, nous avons validé en partenariat avec la Ville et d'Etat un projet de restructuration lourde du bâti existant du FTM, complété d'une construction neuve, afin de permettre la reconstruction et l'offre de logement existante et réaliser sur site, en 3 phases, une résidence sociale (RS) d'une capacité de 161 studios. L'étude du projet (ci-joint Plan de Situation et Plan masse de la RS projetée) a été réalisée sur la base de la règlementation du PLU en vigueur en 2006, modification n°3 du 14 décembre 2015. La FTM est en zone UB du PLU, parcelle AD857 de 4865 m². A la lecture du PLUi en cours de révision, certains articles ne permettront pas la réalisation d ce projet, soutenu par la Ville de Conflans Sainte	Une évolution du zonage est envisagée avec un basculement en zone Uca et application d'étiquettes de hauteur pour encadrer la hauteur maximale. La norme proposée pour les règles de stationnement paraît suffisante.

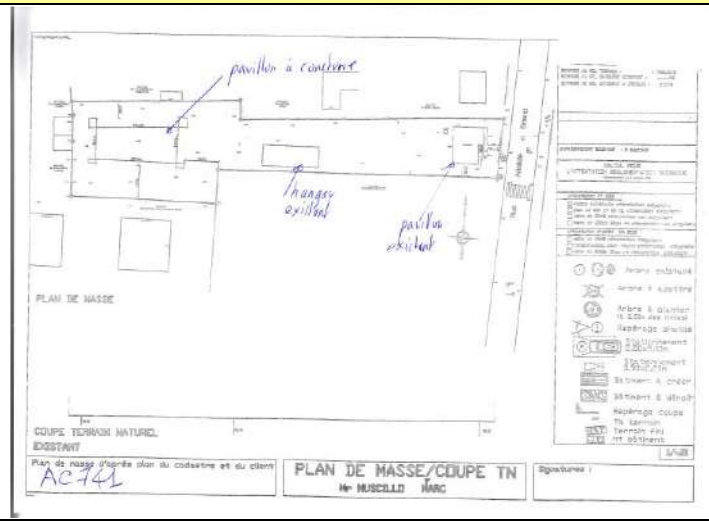
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Honorine et par l'Etat en tant que pilote de la transformation des foyers de travailleurs migrants en résidences sociale et principal financeur (les résidences sociales sont notamment financées à l'aide 'ides à la pierre de type PLA-1) Les deux points problématiques pour la réalisation de notre projet, et dont la modification est nécessaire, relèvent de l'article 2.4 du PLUi « Emprise a sol des construction » : - 10% d'extension maximum par rapport à l'emprise au sol du bâti existant ⇨ Notre projet nécessite ne augmentation d e42% de l'emprise des constructions existantes - 20% maximum de création e SDP par rapport à la SDP existante ⇨ Notre projet nécessite une augmentation de 40% de la SDP existante Il est à noter que la notion d CINASPIC mentionnée au PLUi exonère de ces règles d'emprise au sol et de surface SDP, si cette notion était explicitement applicable à notre projet de Résidence Sociale Si la notion de CINASPIC ne peut être retenue pour notre projet de résidence sociale, nous demandons l'introduction dans l'art. 2.4 de la disposition suivante : « l'emprise au sol et la surface de plancher des constructions ne sont pas règlementées pour la transformation en résidence sociale de foyer d'un travailleurs migrants existant à la date d'approbation du PLUi ». Un changement de zonage pour e site de la résidence sociale pourrait être également une option à étudier. Par ailleurs une dérogation ou une nouvelle formulation du PLUi sera nécessaire pour la norme de stationnement applicable à une résidence sociale ; En effet l'art. 5.2.2.1 « Habitation, Sous destination Hébergement à caractère social » contient deux normes : - 1 place pour 2 logements - 1 place pour 6 chambres (cf. statut d'hébergement d'une résidence sociale…) - Compte tenu du très faible taux de motorisation des ménages accueillis en résidences sociales (forte majorité de personnes isolées, à faible revenus) nous demandons que la norme de stationnement applicable à ne résidence sociale soit explicitement rédigée comme suit : « Pour les résidences sociales, le nombre de places de stationnement exigé est de 1 place pour 6 logements ».	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Contexte RS Adoma 1 avenue de la Seine et Oise à Conflans Ste Honorine 78  **Plan de situation**	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le site du FTM Seine et Oise, est situé au nord de la ville à 2 km de la gare RER de Conflans Sainte Honorine (ainsi qu'à 2.4 km de la station Neuville Université), et à 2.5 km du centre-ville et des commerces de proximité. Le site est desservi par un réseau de Bus (arrêt de bus à l'entrée du site) qui dessert également les sites d'activités et de loisirs proches. Le site du FTM s'inscrit à l'articulation de ce site d'activités en mutation et d'un tissu de petit habitat pavillonnaire et d'équipements (lycée technique, collège, centre sportif...) dont il est coupé à l'est par l'infrastructure importante de la RN 184.  **Le bâti existant** Bat A et B avec vues sur l'allée d'accès au hall Le bâtiment conservé en forme d'équerre est constitué de 2 bâtiments contigus mitoyens, bât A et bât B, à R+4 avec une entrée, un hall et un escalier commun. Le bâtiment à RDC reçoit les espaces d'accueil et les espaces collectifs. PM : Une Construction neuve complètera le projet de restructuration du bâti existant. **L'EXISTANT Plan Masse et Le PLU (2006 Modification 2015)** Le site du FTM existant est en zone UB du PLU. Zone répondant à des secteurs périurbains d'urbanisation plus ou moins dense et discontinue, avec des enjeux de renouvellement et de renforcement de la mixité.  Contraintes PLU: reculs / aux limites séparatives et zone non aedificandi aux abords de la RN 184	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					LE PROJET Plan Masse L'implantation du projet de la RS prend en compte les contraintes du site (notamment le recul imposé par la zone non aedificandi aux abords de la RN 14), l'implantation du bâti existant conservé et la CN à venir, avec une proposition de phasage des travaux impactant à minima le fonctionnement du FTM pendant la construction neuve de la phase 1, puis la restructuration du bâti existant (Bât A et B) en phase 2 et 3. La phase 1 livrera une CN de 37 studios RS + une RH du « socle » à RDC de 8 studios RS, soit 45 studios. La phase 2 de restructuration du bâtiment A existant (R+4) du FTM livrera 56 studios. La phase 3 de restructuration du bâtiment B existant (R+4) du FTM livrera 60 studios.  L'option d'implantation du projet retenu, permet de respecter le PLU (2006 modification 2015), de reconstituer la capacité d'accueil, de valoriser les espaces existants, avec la restructuration des VRD, des espaces paysagers, complétés par la réfection du parking et la résidentialisation.	
Obs 12																		X			**UN ANONYME a écrit :** Il est regrettable que personne du service urbanisme puisse présenter les différents documents du PLUi et donner des informations précises.	Cette contribution n'appelle pas de réponse spécifique
Obs 13																					**Mme BOUTET a écrit :** (Cf. Mail 126)	Le dispositif d'enquête publique a été conjointement établi avec le Président de la Commission d'Enquête et répond aux obligations légales de forme et de durée. Le prolongement de l'enquête relève du jugement de la commission d'enquête. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUi, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvé du PLUI, d'améliorer l'ergonomie du document. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre. Concernant le projet du quartier Paul Brard, il est précisé que ce projet de requalification est porté par la commune et le bailleur et qu'il vise l'amélioration du quartier sur le plan de la trame viaire, de la trame paysagère et surtout sur la qualité architecturale des logements. En effet, le projet prévoit des démolitions partielles, une réhabilitation des bâtiments existants et des constructions nouvelles n'excédant pas R+3. Le projet encore à l'étude prévoit de ménager les transitions avec le tissu pavillonnaire existant. Une première réunion de concertation et d'information s'est tenue le 24 juin 2019.
Obs 14																					**<u>Mme BOUTET a de nouveau écrit</u> :** (Cf. Mail 126)	Cf réponse Obs 13 ci-dessus
Obs 15														**X**							**<u>M MUSCILLO a écrit de nouveau</u>** : Je suis propriétaire d'un terrain situé au 105 rue Aristide Briand à Conflans Sainte Honorine, cadastré AC471, 'une surface de 1725 m², classé UC au PLU et UDA au PLUi. J'ai acheté cette propriété pour construire ma future résidence principale. Suivant le règlement du PLU en vigueur, j'ai projeté de construire en fond de parcelle (voir plan masse ci-joint). Or on m'apprend que mon projet pourra être mis en sursis et ce dans l'attente du PLUi. Je tiens à signaler que le certificat d'urbanisme qui m'a été remis avant l'achat est édité à une date antérieure au vote d PLUi (voir les PJ). A l'époque et en ce moment, seul le PLU est applicable et mon projet est réalisé selon le PLU. Je rappelle que ma parcelle est entourée de 2 bâtiments et de 3 pavillons (voir le plan masse ci-joint). Je ne vois pas en quoi je porte un préjudice sur le futur PLUi et cette bande de constructibilité de 20 mètres n'a pas de sens pour le terrain que je possède. Aussi je demande l'application du PLU actuel et la suppression de cette bande de 20 mètres qui n'a pas d'utilité sur mon terrain, e je demande une dérogation expresse pour réaliser mon projet.	Contribution envoyée également par courrier Le règlement de la zone UDa a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions foncières notamment les divisions en drapeau. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots. Néanmoins dans le cadre de la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2019, la Commune a sollicité un assouplissement de la réglementation sur la constructibilité des parcelles au-delà de bande de constructibilité principale car la Commune ne souhaite pas compromettre l'évolution modérée des secteurs pavillonnaires. En conséquence, une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude et sera prise en compte pour l'approbation du PLUI.

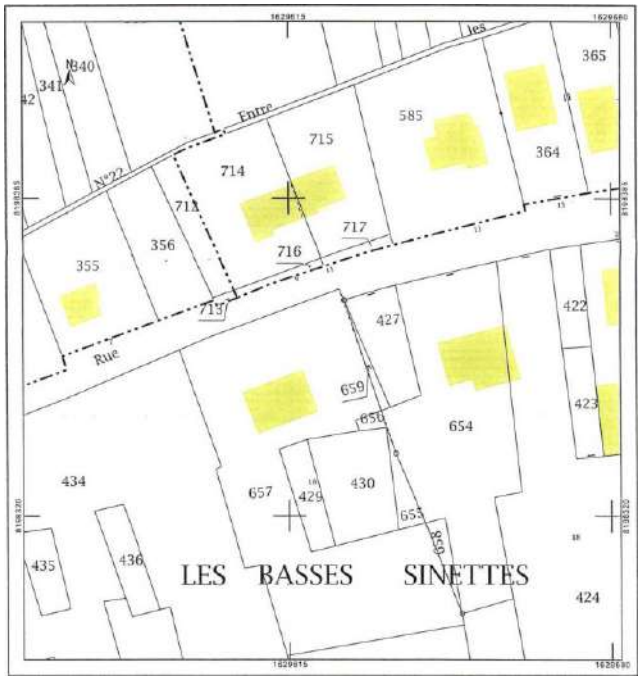
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 16															X						**M. ROLLAND a écrit :** L'équipe municipale de l'urbanisme nous dit que le quartier Paul Brard est en zone de renouvellement urbain proche d'une zone : où se trouve cette information dans le PLU ?	Concernant le projet du quartier Paul Brard, il est précisé que ce projet de requalification est porté par la commune et le bailleur et qu'il vise l'amélioration du quartier sur le plan de la trame viaire, de la trame paysagère et surtout sur la qualité architecturale des logements. En effet, le projet prévoit des démolitions partielles, une réhabilitation des bâtiments existants et des constructions nouvelles n'excédant pas R+3. Le projet encore à l'étude prévoit de ménager les transitions avec le tissu pavillonnaire existant. Une première réunion de concertation et d'information s'est tenue le 24 juin 2019. Le projet n'apparait pas strictement dans le PLUi qui a pour vocation à définir les règles de construction.
Obs 17														X			X				**M. VAN DOREN a écrit :** - 6+3 av. Carnot = Uda = Trop haut - Pas de transports entre communes GPSEO	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions foncières notamment les divisions en drapeau. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						cœurs d'îlots. Par ailleurs, il est précisé que la réglementation de la zone pavillonnaire (UC) du PLU en vigueur limite la hauteur des constructions à 10 m. Le projet de PLUI prévoit un zonage pavillonnaire UDa fixant la hauteur maximale à 9 m.
Obs 18																					**Mrs. BENEDETTI et PETERS, direction de l'usine BONNA-SABLA ont écrit :** Suite au dépôt de l'observation Mail 387 au registre électronique du projet GPSEO le 8/07/2019, nous complétons cette observation par les documents ci-joints aux fins d'instruction de notre dossier : demande de passer en UEE. Document : extrait de plan cadastral.	Identique contribution Mail 387
Obs 19												X			X						**Mme MORIN ont écrit :** Dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLUi, nous nous permettons de vous solliciter afin de demander une modification concernant ma propriété. Cette dernière est située à Chanteloup les Vignes ; elle comprend les parcelles dont les références cadastrales sont AE 429-430-655-656-657. Il est envisagé que notre propriété soit classée en zone UDa dans le projet de PLUi. Nous contestons ce classement en zone UDa et nous demandons son maintien en zone UG c'est-à-dire en zone constructible et ce sur la totalité de ma propriété. Dans le cadre du PLU de 2005, nous avions déjà été lésés puisqu'une partie de notre propriété avait été classée par erreur en Espace Naturel Sensible. Ce qui nous a empêché de nous projeter et d'envisager toute demande de permis de construire pendant des années. Cette erreur administrative vient seulement d'être corrigée et la nouvelle délimitation de notre propriété apparaît bien dans le plan de zonage du PLUi. Nous remercions toutes les personnes qui ont œuvrées afin que cette erreur soit corrigée, la mairie de Chanteloup les Vignes, en particulier Madame ARENOU, et la GPSO. Nous pensions que les préjudices occasionnés par cette erreur administrative étaient derrière nous. Or le projet de PLUi montre que de nouveau notre terrain devient inconstructible sur une très grande partie de sa surface, du fait de son classement en zone UDa, zone très contraignante. Nous contestons l'existence des bandes de constructibilité principale et secondaire La première dite principale a une profondeur de 20 mètres d'après le règlement ; notre maison est construite sur cette bande. La deuxième dite secondaire permet uniquement la construction d'annexes à condition que leur emprise au sol cumulée sur le terrain soit au plus égale à 20 m^2 ; une maison dont la surface au sol est égale à 20 m^2 ressemble	Les parcelles sont situées en zone UDa correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel, correspondant à du pavillonnaire diversifié. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					plutôt à un studio... Nous sommes de nouveau dans l'incapacité de construire une deuxième maison dans la partie sud de la propriété avec une surface de plancher réaliste. Nous voulons pouvoir profiter de la totalité de notre foncier donc rester en zone constructible et ce sans aucune restriction. A noter qu'une OAP de Secteurs à Echelle Communale nommée OAP-Secteur « Les Grédrus » est prévue à quelques maisons de la nôtre, plus exactement à partir du numéro 17 de la rue des coteaux. *Localisation :* *Le site de 1,7 hectares est situé au nord-est de la commune de Chanteloup-les-Vignes adossé sur un coteau orienté sud dans un quartier pavillonnaire.* **Le secteur est bordé au sud par la rue des Coteaux.** *• Objectif :* *Le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant.* *Le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot.* - ***Urbanisation*** *en respectant les caractéristiques du site (topographie, paysage) en limitant les travaux de terrassements.* - *Les logements seront implantés en fonction de la topographie, offrant de fortes qualités de vues vers les paysages de la vallée de la Seine ;* - *Réalisation d'environ* **25 maisons** *à regrouper en trois strates d'implantation selon la topographie :* - *Au sud, sur des terrains de moins de 5% de pente ;* - *Au centre de l'îlot, entre 8% et 9% ;* - *Au nord, plus de 16%.* D'un côté le PLUi autorise la construction et donc la densification de cette zone des coteaux mais empêche les propriétaires actuels de disposer librement de leur foncier. Pour toutes ces raisons, nous contestons le classement de notre propriété en zone UDa et nous vous demandons de consigner notre demande dans le registre des requêtes.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 **Schéma d'aménagement - OAP - Secteur « Les Guédrus »**	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 1		X															X				**M. RIVIERE a écrit :** Je trouve globalement intéressant le projet de nouveau PLUi pour Achères et Conflans : Constructibilité et Mobilité.	La contribution n'appelle pas de réponse spécifique
Obs 2		X		X																	**Mme BOENS a écrit :** J'interviens pour contester la validité du projet pour le quartier Paul Brard. Ce quartier que je connais depuis 197 a connu des moments très difficiles ou des bandes rivales s'entretuaient presque ('ai même vu le RAID intervenir dans ce quartier). Or c'est maintenant un quartier où il y a encore des accrochages, mais nettement moins violents, on peut se promener dans le quartier et avoir droit à des bonjours et des sourires de nos « gros durs si on est soi-même souriant et apaisant. Mais si on y installe de nouveaux logements sociaux à la place de nos commerces et de l'immeuble-pont, tout sera à recommencer … et les bandes rivales recommenceront à jouer es muscles. D'autre part dans ce quartier, il y a énormément de logements construits par LTT et occupés par des personnes à la retraite qui n'auraient plus de commerces de proximité et n'ont pas pour la plupart de moyens de locomotion. Comment vont-ils faire ? En conclusion, il apparait évident que pour des raisons diverses et variées ce bouleversement va perturber l'équilibre et la vie de tout ce quartier qui est très excentré.	Concernant le projet du quartier Paul Brard, il est précisé que ce projet de requalification est porté par la commune et le bailleur et qu'il vise l'amélioration du quartier sur le plan de la trame viaire, de la trame paysagère et surtout sur la qualité architecturale des logements. En effet, le projet prévoit des démolitions partielles, une réhabilitation des bâtiments existants et des constructions nouvelles n'excédant pas R+3. Le projet encore à l'étude prévoit de ménager les transitions avec le tissu pavillonnaire existant. Une première réunion de concertation et d'information s'est tenue le 24 juin 2019. Le projet n'apparait pas strictement dans le PLUi qui a pour vocation à définir les règles de construction.
Obs 3		X												X			X				**CDC HABITAT Adoma a écrit :** (Cf. Registre N° et Obs N°11)	Cf réponse à l'observation 11 du registre n° 1

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 4	X							X										X			**<u>CONFLANS ASSEMBLEE CITOYENNE a apporté sa contribution</u> :** A noter que lors du dépôt de ce fichier sur le site de l'enquête, et après vérification en téléchargeant le fichier, on se retrouve avec la contribution d'une autre personne !! Comment avoir la certitude que la contribution est bien prise en compte ? (L'employé de la mairie, après vérification m'a confirmé que la contribution déposée en ligne ne correspond pas à celle affichée). Les personnes voulant consulter ce type de document déposé en ligne ne le pourront tout simplement pas. La personne de l'urbanisme à la mairie en vacances et personne ne peut donner d'information fiable, cela montre le sérieux que la mairie apporte à cette enquête publique, qui n'est qu'un ersatz de démocratie. **PROCÉDURE & MOYENS D'EXPRESSION À DISPOSITION DES HABITANTS** - pas de publicité suffisante ni dans la presse ni dans la ville - quasiment absente, les habitants interrogés sur les marchés ne sont pas informés. - pas d'explications à l'échelle de la ville : une réunion ne peut être suffisante pour 36 000 habitants - un seul samedi de présence du commissaire enquêteur en mairie - les travailleurs ne peuvent pas s'exprimer en personne, sont marginalisés - accès aux pièces du dossier très compliqué : matériel informatique, place, documents papier - un corpus volumineux, inaccessible pour la plupart des habitants. - pas de possibilité de saisie en ligne à la mairie ! - les documents mis à l'enquête publique présentent encore de nombreuses erreurs et incohérences, qui évolueront certainement suite aux demandes exprimées par les communes qui seront ou non prises en compte - consultation en ligne entravée (volontairement ?) par manque de retour possible de chaque PDF ouvert vers le texte de base **<u>Conclusion</u> : la procédure fait entrave à l'exercice réel de démocratie et à l'article 2 des prescriptions du PLUi de GPSEO, voté en conseil communautaire.** **CONTENU DU PLUI MIS À L'ENQUÊTE** Le PLUi ne présente pas de vue synthétique du territoire GPSEO, ce qui rend **impossible la vision d'équilibre ou de son manque** concernant toutes les thématiques du territoire : la densification et notamment la répartition des logements sociaux, les déplacements, le paysage et les espaces naturels protégés. L'énoncé de PADD, très louable est de ce fait impossible à vérifier sur les autres documents réglementaires. De ce fait, le	Il est précisé que les contributions de Conflans Assemblées Citoyenne n° 792, 876 et 886 ont bien été enregistrées et traitées.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					doute plane sur la réelle volonté de réaliser les projets énoncés. Exemples de **contradiction grave entre objectifs et mesures du PLUi :** - Après le constat « Les carrières, activité économique d'importance sur le territoire de GPS&O constitue le 3ème poste le plus important en termes de consommation d'espaces, il représente 17% des consommations, équivalent à 13,4 ha/an», l'annonce dans ce PLUi du projet d'extension de carrière à Brueil-en-Vexin par la cimenterie Calcia et ce malgré une forte opposition des habitants et des élus. Le PADD énonce la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en les réduisant et en même temps et d'énormes programmes industriels sont mis à l'œuvre au détriment de ces espaces. - La création du pôle multimodal Est reste en contradiction avec « les objectifs de protection - Alors que la circulation automobile est présentée comme la cause première de la pollution, que la communauté a une situation exceptionnelle en matière de desserte ferroviaire «44 des 73 communes ont une partie de leur territoire située à moins de 2 km d'une gare dont 40 concernent leurs espaces urbanisés », ce PLUi va à l'encontre de protection et amélioration de la qualité de l'air : *« Afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés : a. A13 -RD28 : réalisation d'une liaison entre l'autoroute A13 et la RD28 à partir d'empoigne, avec un nouveau franchissement de la Seine au nord de Tessancourt-sur-Aubette ; b. A10A : projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy- Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ; c. RD154 : création d'une voie nouvelle de contournement au Sud des communes de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine afin de désengorger les centres villes ; d. RD30 -RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est »*. Il est inquiétant pour seule l'autoroute A104 en plus d'amener un trafic de transit à travers des zones urbanisées, consommera des espaces agricoles, naturels et forestiers et sans négliger son coût de plusieurs milliards d'Euros. - Malgré la présence de la trame verte et bleue (TVB) dont le rôle est de retracer les continuités écologiques à préserver, selon SDDRIF et le Schéma régional de cohérence écologique, le sort des milieux naturels est subordonné aux projets d'urbanisation car la TVB n'est pas opposable aux projets. L'Oise notamment, n'est curieusement pas prise en compte dans nombre des plans des cours d'eau. Seulement « la confluence » dédiée au port et activités industrielles, est d'office définie comme point de conflit environnemental ! Après l'éloge au PADD des milieux naturels	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					et leur biodiversité, le PLUi prépare la place aux projets destructeurs de ces mêmes milieux. - Le règlement promulgué par le PLUi dégrade le statut des espaces verts en les déclassant, malgré les déclarations d'intentions de PADD. Seul le classement en espaces boisés classés - offre une réelle garantie selon les articles L 113-1, L113-2, R 113-1 et R 113-2 du code de l'urbanisme, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il nécessite par ailleurs pour être modifié de passer par une révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec donc l'obligation d'une concertation avec la population. Les nouveaux classements définis dans le règlement du PLUI (à la page 42 de la partie 1) sont très loin de cette protection. De plus ils permettent un changement d'affectation par une simple modification du PLUi. Il y a donc tout lieu de s'interroger sur un éventuel objectif à terme de leur suppression pour favoriser la production de logement nouveaux. Ainsi la suppression de espaces boisées classés va à contre- courant de tous les discours sur la protection de notre environnement et des besoins légitimes des habitants de disposer d'espaces de respiration. Par ailleurs ce sont de fabuleux réservoirs de biodiversité qu'il convient de protéger. - Les espaces verts à Conflans-Sainte-Honorine, tel celui de la rue Jean-Baptiste Lamarck ne sont plus répertoriés comme tels mais perdus dans un zonage UDa. - La Convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000, à Florence par 29 États membres (ratifiée par la France le 1er juillet 2006) est un traité du Conseil de l'Europe issu d'une initiative du Congrès des pouvoirs locaux et régionaux de l'Europe (CPLRE), visant à mieux prendre en compte et protéger les paysages. Cette Convention inclut les grands paysages comme les paysages ordinaires et quotidiens. - Elle concerne ainsi nos milieux urbains et permet aux politiques françaises d'intégrer la notion de paysage dans les lois relatives à la biodiversité, sites remarquables, lois Grenelle et autre dispositions, telles que les AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), SPR (Site Patrimonial Remarquable) .... - Ces questions sont ici soit complètement ignorées soit très superficiellement abordées. - Pour Conflans-Sainte-Honorine nous apprécions l'effort de rédaction de nombreuses fiches patrimoniales et d'un inventaire des continuités bâties et des ensembles cohérents mais nous regrettons le manque de critères clairs pour l'établissement de ces fiches et les manques de cet inventaire.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Les bâtiments des écoles fin XIXe et de la salle des fêtes 1928 dans le centre-ville ne figurent par exemple pas dans ces fiches et inventaire. - Par ailleurs les gabarits autorisés par le règlement de la zone UAa sont susceptibles d'altérer les séquences urbaines participant à la mise en valeur des monuments historiques. - Les questions de santé publique et de développement durable ne sont pas sérieusement prises en compte. - On constate à Conflans-Sainte-Honorine une accélération du bétonnage qui induit des effets très négatifs sur le cadre de vie global des habitants et occasionne une perte importante de patrimoine naturel et bâti jamais égalée. Par ailleurs la sur densification augmente la chaleur urbaine (phénomène des îlots de chaleur) et participe ainsi au réchauffement climatique. Il faut ajouter à ces nuisances un problème de santé publique : le projet de circulation de trains de fret même de nuit occasionnera bruit et nuisances qui s'ajouteront au bruit et nuisances du survol incessant à basse altitude de la commune par les avions en direction de Roissy. On sait aujourd'hui que l'exposition au bruit est un risque sanitaire important. - Au vu des chiffres démographiques stagnant (c.f. Présentation du Territoire non technique, INSEE), il est légitime de programmer en priorité du logement réellement social pour permettre aux jeunes, aux populations vieillissantes et aux populations modestes qui le souhaitent de - définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux [SDAGE...] »au titre de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme. Le PLUi se contente de reproduire les zones humides déjà répertoriées au lieu de classer les zones potentiellement humides et milieux aquatiques en zones naturelles dans le zonage du PLU dans l'objectif d'éviter leur dégradation voire leur disparition. Les projets des pôles multimodaux portuaires et BTP vont à rencontre de la préservation des zones naturelles et devraient se voir exiger des mesures réductives ou compensatoires qui nécessitent des réserves foncières. Les affouillements permettant la création de plans d'eau favorisent la prolifération d'algues et la banalisation des espèces aquatiques qui y vivent, et doivent donc être limités. - rester sur le territoire. Le vaste territoire de GPSEO mise pourtant à la densification des communes déjà denses telle que Conflans Sainte-Honorine qui est la deuxième ville la plus dense du territoire GPSEO (2 425 h/km2, après Mantes la Jolie-4 688h/km2). De surcroît, la desserte en transports publics déjà saturés, ne semble pas faire l'objet d'aucun projet d'amélioration. Dans ce contexte, les programmes immobiliers prévus à Conflans seront source des désagréments des Conflanais dont	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					le nombre va s'accroître de 3 500 nouveaux habitants. Il serait approprié de développer des transports non-polluants et prévoir des établissements scolaires, culturels et espaces libres et autres aménités nécessaires au bon fonctionnement et au bien-être des habitants. Au lieu de cela, la dégradation des éléments de paysage tant urbain (bâti patrimonial démoli) que naturel (coupe claire des arbres). Conclusion : Ce PLUi déroge à ses principes annoncés et pose des mesures qui vont à rencontre de ses objectifs. Dans les faits, ce PLUi donne la part belle aux activités d'extraction, d'industrie et construction mercantile quel que soit son niveau de nuisance à l'environnement et au cadre de vie des habitants **Une immense déception** se dégage à la lecture des pièces du dossier. Toutes les pièces introductives et toutes les annexes possèdent une très grande valeur informative, témoignent d'une somme de contributions de qualité scientifique et technique, et d'une attention portée au territoire concerné. Malgré cette occasion ainsi éclairée d'en faire un bon outil de gestion de notre territoire, les pièces réglementaires et la cartographie n'en portent que peu de trace et encore moins de force. Seule est notable la volonté de libéraliser l'activité économique de façon trop bien connue par ses effets délétères sur le cadre de vie et l'environnement, sur nos vies. L'innovation tant invoquée dans les préalables, n'apparaît point dans les règles ni dans les AOP, dans le zonage. Il est difficile d'entrevoir le développement futur du « *vivre ensemble* ». **Une immense ironnquiétude** est procurée par le transfert des compétences des villes vers le GPSEO, cet organisme-ogre, qui à l'heure d'une urgence climatique, ne se projette point dans un futur sans pétrole, limitant son impact sur l'environnement et particulièrement sa gestion de l'eau, de l'air et des terres. GPSEO se comporte en cancre qui affiche un manque d'ambition dans le développement pour l'Humanité. Les villes sont reléguées dans le rôle d'observateurs contribuables... **Quelle sera la place de la citoyenneté dans ce territoire ?**	
Obs 5	X							X										X			**M. DUSAUTOY a joint une contribution personnelle :** Même remarque que sur la page précédente concernant le dépôt en ligne des contributions. C'est tout à fait scandaleux et démontre bien la perte de compétences quasi-totale de Conflans au profit de GPSE (dont le maire de Conflans est Vice-Président). (Cf : Mails 792, 876, 886)	Il est précisé que les contributions de M. DUSAUTOY n° 954 et 957 ont bien été enregistrées et traitées.
Obs 6																		X			**Mme QUILLON a écrit :** La contribution en ligne me parait peu fiable. Lorsqu'on essaie d'ouvrir les PDF envoyés, ce sont d'autres documents que ceux recherchés qui s'ouvrent. Les accusés de réception ne parviennent pas aux adresses mail liées aux	La présente contribution a bien été prise en compte car elle apparaît au présent registre. Tous les récépissés ont été envoyés aux personnes ayant coché la case sur la page de dépôt et automatiquement pour ceux qui ont

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					documents et renseignés sur le formulaire, case dûment cochée.	transmis leurs contributions par mail.
Obs 7			X											X				X			**AMIS de CINE-VILLE ont écrit** : (Cf. Mails 944 et 953)	La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUI, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre. S'agissant de l'identification des bâtiments publics Mairie et anciennes écoles sur le plan patrimonial, la Commune

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						est favorable à l'étude de cette proposition qui pourra intervenir lors d'une prochaine évolution du PLUI.
Obs 8																	X				**ANONYME a écrit :** La règlementation relative au stationnement des hôtels est contraignante, il conviendrait de l'assouplir hors quartiers pavillonnaires.	La remarque est prise en compte

Avis résumé de la commune d'Andrésy

AVIS DEFAVORABLE sous réserve de tenir compte de 69 demandes détaillées dans un tableau de 30 pages joint à la délibération du 20 février 2019. Les modifications de fiches patrimoniales sont synthétisées dans un tableau de 6 pages joint en annexe à la même délibération :

- PADD :
  - Mentionner que le tourisme et agriculture sont des composantes du développement économique territorial.
- OAP :
  - Quelques corrections cosmétiques à apporter ;
  - *OAP EM :* mettre en cohérence le périmètre espace vert et naturel du bois des oiseaux à Andrésy avec celui de la zone N du plan de zonage ;
  - *Inscrire le parc des Belvédères* dans :
    - OAP « la Confluence Seine et Oise et Plaine d'Achères » (référence AVAP d'Andrésy);
    - OAP Trame Verte et Bleue ;
    - dans les fiches communales ;
  - *OAP communale* :
    - Domaine du Faÿs : reprendre les propositions de la commune ;
- Dispositions communes :
  - Une dizaine de demandes de modifications des marges de recul, de retraits distances aux limites mitoyennes, hauteurs de constructions, notamment pour les zones Uda, UDc, UDd et UDe, la zone UAb12 (secteur gare) ;
  - Dérogation de la règle des 50 m en lisière des massifs selon les sites concernés ;
  - Modification des ratios de mixité sociale,
  - Modification du régime d'autorisation du patrimoine bâti et des normes pour les constructions existantes, aspect extérieur, clôtures ;
  - Relaxer le règlement des zones NS ou NSb qui est encore plus strict que le PPRI
- Règlement des zones :
  - 25 demandes de modifications du règlement en quasiment toutes zones ;
- Protection du patrimoine architectural et urbain
  - Une dizaine de corrections des fiches ECU

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
- Emplacements réservés, servitudes de localisation : - Ajouter un ER pour l'extension du cimetière des Justices et supprimer l'ER « mixité sociale » ANDA ; - Plans de zonage - transférer sept périmètres de veille foncières en zone UDd - château du Faÿs : modifier le périmètre du STECAL et transférer le parc en zone NU - transférer la rue de l'Hautil/rue des Coteaux en zone Uda, comme Chanteloup les Vignes ; - dix-sept modifications de zonages ponctuels (contours de zones) ; - aménagement du dispositif de protection autour du château du Faÿs ; - plusieurs modifications d'EBC et Cœurs d'Îlots - Ecarts avec l'AVAP - 7 constructions présentes dans le recensement GPSEO mais non identifiées dans l'AVAP ; - 4 constructions remarquables et exceptionnelles identifiées dans l'AVAP mais non présentes dans le recensement PSEO ; 1 proposition d'ajout d'un élément bâti au recensement GPSEO																						
Obs 1		X							X						X	X			X		**M. GASQUET a écrit** : Une simple remarque : enlevez sur le PLUi le quadrillage rouge intitulé ER A : Opération Pleyon Emplacement Réservé 100% de logements locatifs sociaux (L.123-2-b du code de l'Urbanisme) sur le schéma de mon pavillon situé 2 impasse des Barils à Andrésy. Mon habitation y est désignée sous la rubrique : « Emplacements réservés au bénéfice de la commune. ». Si j'ai bien compris, le bénéfice est pour la commune et la perte pour moi. Cela n'y était pas il y a 3 ans, je ne l'ai jamais demandé, cela a été ajouté à mon insu sans prévenir et donc sans me laisser présenter mes arguments, procédé contraire à la concertation maintes fois répétée par la mairie et à laquelle les andrésiens tiennent beaucoup. Mes arguments : C'est justement parce que 100% de logements sociaux avaient eu des résultats désastreux en termes d'intégration que la loi a prévu de la mixité sociale. Je pense qu'y revenir, même à petites doses, serait retomber dans le même travers. 100% de logements sociaux, cela ne peut constituer ni un rééquilibrage des populations, ni une mixité sociale, c'est à 100% contraire à l'esprit de l'article L.123-2-b du code de l'Urbanisme. Et que dire de la demande de la mairie de passer à 35% de logements sociaux au lieu de 40%, demande que je soutiens tout particulièrement, qui ne peut être que ridicule et susceptible d'échec si la mairie maintient son 100% ailleurs.	Cf réponse n°117

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Avec le trek'île et sculptures en l'île, Andrésy attire de nombreuses personnes qui viennent s'y garer le week-end devant l'église et l'embarcadère. Si on y ajoute 100% de logements sociaux dont les occupants peuvent avoir plusieurs voitures sans payer un seul parking, comment feront-ils pour se garer ? Reviendront-ils s'ils ne trouvent pas de place ? Ce n'est pas non plus un hasard si une partie du quartier ancien est restée agricole jusqu'à moins d'une cinquantaine d'années. En effet, dessous, se trouvent de profondes cavernes, il parait que c'est un gruyère et le constructeur de l'ensemble rue Marcotte toute proche s'en est aperçu trop tard. Soit il a été mal renseigné, soit il n'avait pas fait assez de forages avant, mais il a dû y injecter des dizaines et des dizaines de tonnes de béton pour consolider les fondations. Il se pourrait même que sa société ait coulé peu après son béton. On souhaite bien du plaisir et beaucoup de béton au promoteur qui voudra construire d'autres immeubles dans ces conditions car ce n'est pas parce que leurs plans disparaissent que les cavernes sont comblées, bien au contraire, elles deviennent encore plus fragiles avec le temps. De plus, seulement moins d'une dizaine de maisons sont concernées par ce quadrillage 100% et à des endroits improbables, dans le quartier ancien et du côté de Maurecourt, c'est à dire loin des gares. Quel est l'intérêt de faire du 100% social loin des gares ? Pour faire du chiffre ou pour faire de l'intégration Si cela se trouve, cette zone ne devrait être qu'une erreur qui ne demanderait qu'à être corrigée en la supprimant purement et simplement : plus de zone ER A <u>Evolution d'Andrésy</u> : A Andrésy des milliers d'habitants prennent chaque jour le train. Ce n'est pas un hasard si c'est proche de chacun de ses deux pôles gares que se développent actuellement d'importants projets de constructions de logements. Ainsi le quartier ancien et historique d'Andrésy n'en est plus le centre réel car il est également loin des deux gares. Il est protégé par l'église, monument historique classé, entouré de petites ruelles étroites avec des maisons de ville souvent avec jardinet, maisons au confort modeste soigneusement entretenues par leurs propriétaires. Les places de parkings y sont rares, restent à proximité quelques pavillons avec de petits terrains qui donnent une bouffée d'oxygène à leurs voisins qui sont justement venus s'installer à côté pour en profiter. Ces bouts de terrains sont plus petits, même réunis, que le parc de la Mairie	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					qui se trouve dans le quartier ancien sans compter la maison du Moussel. Quel est l'intérêt dans un quartier historique de les remplacer par des immeubles modernes avec un maximum de logements ? Qui prendra ensuite la peine de visiter le quartier ancien d'Andrésy si c'est pour y trouver des constructions modernes compactes de type HLM ? Et puis, si on tient vraiment à faire du logement social à cet endroit, il suffit d'attendre car tout finit par se vendre et les années passent beaucoup plus vite que l'on l'aurait souhaité. <u>Suggestion pour Andrésy :</u> Du côté de St Germain en Laye, des communes ont créé du PNU, Parc naturel urbain, en particulier Rueil-Malmaison. La création d'un parc naturel urbain vise à préserver et à valoriser des espaces naturels, agricoles et aquatiques en milieu urbain. Comme son nom l'indique, le PNU est créé sur un territoire à la fois naturel et urbain. Celui-ci comprend un ou plusieurs quartiers de l'agglomération présentant un patrimoine naturel, culturel et historique remarquable. Il permet de constituer une alliance harmonieuse entre la nature, la ville et les citoyens qui se mobilisent pour ce type d'opération collective. La mairie a su mettre en valeur l'île de Nancy, avec la passe à poissons, le trek'île et sculptures en l'île. Maintenant, elle soutient le château du Faÿ. Pourquoi ne pas réunir le tout ? Avec en plus les bords de Seine, son quartier historique, ses coteaux, ses vues, Andrésy a de formidables atouts et pourrait constituer un PNU qui rivaliserait avec celui de Rueil. Pourquoi Andrésy n'y arriverait pas alors qu'entre St Germain en Laye et Paris, cela a été possible ? A cause du 100% ? <u>Remarque</u> : Certaines collectivités ont pris l'habitude d'être réfractaire à toute remarque à chaque consultation obligatoire du public. On sent bien alors combien cela leur pèse de consulter le public. Ils ont travaillé à leur projet pendant des mois, des années et on vient leur faire remarquer de changer ci ou de modifier là. Cela les énerve. D'ailleurs la formule consacrée montre bien les limites de leur patience et de leur bon vouloir « seules les remarques formulées pendant cette enquête publique seront recevables pour être, le cas échéant, prises en compte après l'enquête publique ». Il faut donc faire partie du cas échéant pour que sa remarque soit susceptible d'être prise en compte à la fin de l'enquête publique. J'ose espérer que tout se passera mieux avec ce PLUI. On a besoin d'y croire.	
Obs 2															**X**						**<u>M. RIVAULT (pour le compte de sa mère) a écrit</u>** : Souhait – division de terrain : AM 102, 266, 103, 257. Afin de construire 2 pavillons (pour elle et sa fille) demande de suppression du classement « Cœur d'îlot et lisière de jardin »	Conformément à l'avis de la commune, il est proposé que les parcelles concernées soient classées en zone en UDc et que le cœur d'îlot soit transformé en Espace collectif végétalisé.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Avis résumé de la commune de Chanteloup-les-Vignes **AVIS FAVORABLE avec réserves** - PADD - Prévoir la poursuite de la *liaison douce* de la rue Edouard Legrand vers la rue de Chanteloup sur le secteur des Feucherets Basin ; - Mettre en cohérence le plan du secteur « Dorgelès-avenue de Poissy » avec les orientations présentées dans le cadre e rénovation urbaine ; - Règlement : - Quelques erreurs sur les fiches patrimoniales à corriger ; - Création d'un ER sur les parcelles sises 33 rue du Général Leclerc et rue des Gatriaux ; - Plusieurs erreurs matérielles sur les cœurs d'ilots ; - Mettre en cohérence les limites de zones UBb e Uda avec le cadastre, ainsi que les zones UBa et Uda avec l'OAP.																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	
Obs 1															X				X		**M. DESSIN (de Chanteloup) a écrit** : SECTION AE Le chemin (environ 50 mètres de longueur) qui relie la rue des Bellevals à la rue des Cotes Blanches est entièrement viabilisé (au gaz, électricité, téléphone, quant au tout à l'égout il arrive à chaque extrémité). La partie amont était anciennement occupée de terrains cultivés et de vergers. Les différentes parcelles passées en Zone naturelle au gré du temps et des modes ont pour certaines étaient laissées à l'abandon. Relier les deux rues en rendant constructibles ces quelques parcelles déjà viabilisées serait une décision logique.	Les parcelles concernées sont classées en zone NP. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique comme au PLU actuel. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'OAP TVB. Elle comprend deux secteurs : NPh, qui correspond aux zones naturelles humides, et NPr, qui correspond aux réservoirs de biodiversité. Les terrains concernés se situent dans en environnement qualitatif naturel qu'il n'est pas envisagé de modifier. Il n'est pas envisagé de modification sur le zonage ou sur le règlement.
Obs 2																					**Mme FIGUIERE (de Chanteloup) a écrit** : a examiné avec le commissaire de la commission d'enquête. Un texte sera posé sur le site de l'enquête.	La desserte inscrite à l'OAP des Guédrus est destinée à desservir une opération future d'aménagement d'ensemble. La propriété en question est desservie par la rue des côtes Blanches. Il n'apparait pas opportun de modifier l'OAP, cependant les études opérationnelles qui préfigureront l'aménagement de ce secteur pourront

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						étudier cette possibilité si elle est portée à leur connaissance et à la connaissance de la commune en amont d'un dépôt de demande d'autorisation des droits des sols. Il est rappelé que dans le cadre d'une OAP le tracé futur n'est qu'indicatif.
Obs 3												X			X						**Mme HUCHE (de Chanteloup) a écrit** : Pour l'ensemble des propriétaires cadastrés AN dans l'ancien PLU, a examiné avec le commissaire enquêteur a été classée en NV dans le projet de PLUI. Nous demandons son classement en zone Uda. Voir notes signées individuellement par l'ensemble des propriétaires remises ce jour au commissaire enquêteur.	Ces parcelles étaient classées en zone AU au PLU communal. Toutefois, n'ayant pas fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble depuis 2011 il a été décidé de les classer en NV au PLUi. De plus, le massif boisé de plus de 100 hectares a évolué depuis la date d'approbation du PLU de Chanteloup de 2011. Aujourd'hui, ce secteur est situé dans un massif boisé de plus de 100 hectares avec une bande inconstructible de 50 mètres. Étant précisé que conformément à la demande de l'Etat, la couche des massifs boisé s'impose au PLUI. Cette suppression tient en plus compte des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles et de la volonté de limiter fortement les extensions urbaines non justifiées par des motifs d'intérêt général. Pour information un permis d'aménager a été délivré en 2013, ce dernier apparait aujourd'hui caduc car il n'a pas été mis en œuvre et comme indiqué a fait l'objet d'un recours. Pour conclure, il n'est pas envisagé de modification de zonage : maintien en zone NV avec gestion des constructions d'habitation existantes uniquement.
Obs 4														X	X						**M. KARACIGER (pour la SCI EFENDI) a écrit** : Terrain de la Grande Sente des Marais ? acheté en mars 2018 à l'EPAMSA, avec un certificat d'urbanisme. Situé en zone UG. 3 demandes de permis de construire ont déjà été déposées le 15/03/2017 et 32/02/2017 pour la partie supérieure, la dernière le 8/04/2019 en cours d'instruction. La constructibilité initiale ne se retrouve plus dans le PLU1. Le terrain était réputé constructible et destiné à une habitation familiale avec un crédit en cours. Devant cette incompréhensibilité du PLU nous redemandons qu'elle soit reconduite dans le zonage du PLU1, soit en zone UA. La coulée verte projetée aboutissant à une partie en forte pente n'est pas propice à une perspective intéressante. Nous proposons que celle-ci soit réalisée	Le terrain concerné est en zone UDa du PLUi. Aujourd'hui, ce secteur est situé dans un massif boisé de plus de 100 hectares avec une bande inconstructible de 50 mètres. Étant précisé que conformément à la demande de l'Etat, la couche actualisée des massif boisés s'impose au PLUI. Considérant qu'un permis de construire va être accordé avant l'approbation du PLUi, l'EBC sera en parti détouré sur la parcelle AN468 pour permettre la construction d'une maison individuelle.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					latéralement selon le schéma joint. 	
Obs 5															X						**M. et Mme MEZILI ont écrit :** Habitant au 36 bis de la Grande Sente des Marais mon terrain passe en zone boisée totale avec aucune possibilité d'évolution future. Sachant que la destination initiale était constructible sur une partie avec une seconde zone naturelle boisée. Ce qui n'est pas logique c'est que 3 parcelles uniquement sont concernées avec des dents creuses entre les parcelles qui seront classées. Nous demandons que cette zone classée soit retirée du PLUi, de conserver la zone boisée initiale et supprimer ce *[nouveau]* classement.	La parcelle AN0829 est située en zone UDa du PLUi arrêté. Aujourd'hui, ce secteur est situé dans un massif boisé de plus de 100 hectares avec une bande inconstructible de 50 mètres. Étant précisé que conformément à la demande de l'Etat, la couche actualisée des massif boisés s'impose au PLUI. Toutefois, considérant qu'une maison existe sur cette parcelle, l'EBC sera en parti détouré sur la construction de la parcelle AN0829.
Obs 6				X																	**M. et Mme CHABIN ont écrit :** Concernant l'impact du projet immobilier OAP dit « des Guédrus ». Nous avons rencontré [le commissaire enquêteur] à la mairie de Carrières sous Poissy le mercredi 26 juin 2019 et lui avons exprimé notre surprise de voir que notre terrain prévoyait d'être amputé des trois quarts de sa surface, ce que nous refusons. Nous invitons les membres de la commission	La parcelle AE84 est située en zone UDa du PLUi arrêté. Ledit terrain n'est pas classé en EBC mais se situe dans la lisière d'un massif boisé de 100ha. Compte tenu de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectué par l'Etat et que le PLUi est dans

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					d'enquête de prendre connaissance de notre courrier ci-attaché : *« Pendant plus de 30 ans, nous avons toujours veillé à ce que nos logements offrent un maximum de facilités à nos 3 enfants (proximité des écoles, puis d'une gare, des bus …). Notre rêve pour nos « vieux jours » : avoir une belle vue, le minimum de béton, le maximum de verdure et la tranquillité.* *A 70 ans, nous avons pu, enfin, réaliser ce rêve. C'est pour cette raison que nous avons choisi cette maison, parmi tant d'autres, au 26 rue des Côtes Blanches à Chanteloup :* - *une vue à 180° sur le Sacré Cœur, la Défense, la tour Eiffel, le mont Valérian, la forêt de St Germain, deux anses de la Seine,* - *une rue tranquille, faiblement peuplée, avec des jardins en contre-bas, très bien arborés ;* - *de la verdure et des fleurs devant chaque fenêtre ;* - *un grand terrain en pente pour être sûrs de ne pas être gênés par d'éventuelles constructions en bas de notre propriété.* *Bien sûr, le projet des Guédrus n'existait pas quand nous avons acheté.* *En se référant aux différents plans d'OAP du secteur des « Guédrus » trouvés sur internet (voir feuille jointe), il semble que les trois quarts de notre terrain pourraient faire partie de votre projet d'aménagement, nous privant ainsi de « fortes qualités de vues vers les paysages de la vallée de la Seine » (cf. votre descriptif du projet) et nous proposant en échange la vue sur des toits de maisons et l'amputation d'une grande partie de notre propriété. La « qualité paysagère » que vous prônez semble très compromise en ce qui nous concerne.* *A cela s'ajoute les nuisances sonores en contrebas de notre maison, liées à la construction de 25 maisons qui seront occupés par des familles avec des enfants : tondeuses, fêtes dans les jardins, match de foot (ou autres…), musique, cris des enfants, …* *Nous avons pu constater que tous les bruits montent très facilement et de très loin.* *Vous comprendrez aisément que, pour toutes ces raisons, nous nous opposons totalement au projet actuel et nous espérons que nos arguments sauront trouver l'écho favorable auprès de vous.* *Sont joints au courrier :* - *une photo « vue à 180° depuis la terrasse » ;* - *un plan de situation de la propriété ;* - *une photo « notre jardin avec les arbres »* *4 photos « la permaculture tout en bas ».*	l'obligation de reprendre. Au regard de la configuration de la parcelle il n'est pas envisagé de modifier le zonage de cette parcelle au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Avis résumé de la commune d'Achères																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	

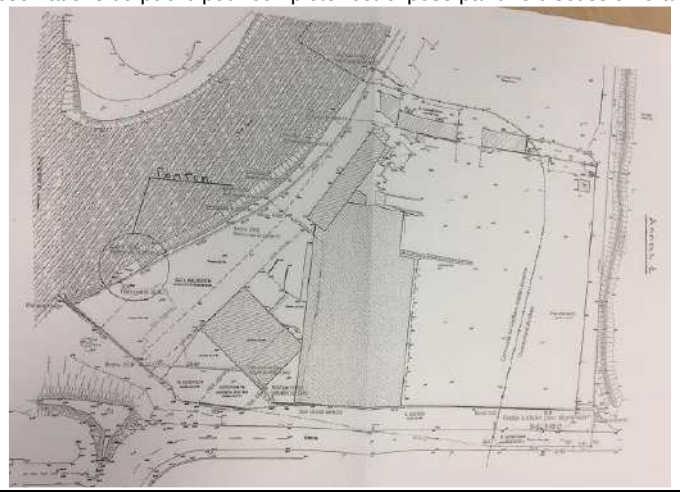
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Avis FAVORABLE avec RESERVES : - PADD : demande de création d'une OAP liaison douce ; - Règlement : - Stationnement : préciser les dimensions requises pour une place de stationnement, ajouter un quota pour les 2 roues motorisées, imposer la pose d'arceaux dans les locaux vélos ; - Mentionner les dérogations possibles en zone UAa en cas d'extension ou surélévation ; - Modifier la hauteur maximale du volume enveloppe de toiture ; - Modifier les règles d'implantation en zone UAb14 - Modifier le coefficient d'emprise au sol (CES) du secteur UAb13 - Secteur de la zone UAb : ➢ Secteurs UA1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10 et UAb11, réglementer le CES ➢ Secteurs UAb9, 12, 13 et UAB14, limiter de CES à 60% ; ➢ Secteur UAb4 : limiter le CES à 65% ➢ Secteur UAb15 limiter le CES à 30% ➢ Secteur UAb13 : adapter les normes de stationnement ; ➢ Secteurs UEf1 et 2, limiter la hauteur des constructions : 30 m au lieu de 40 m. - Patrimoine : - Des erreurs sont relevées dans les fiches Protection Architecture et Patrimoine, à corriger ; - Plan de zonage : - Bande de 50 m en lisière de forêt manquante ou mal tracée ; - Modifier du zonage du quartier « Carnot/Jaurès » de UDd à Uda ; - Modifier la limite de zone UBa dans le secteur « rue de la Paix » ; - Modifier le zonage secteur de la gare ; - Créer un secteur NVj et deux secteurs NE le long du RD30 au lieu de NV ; - Ajouter un linéaire « toute activité » sur la place du 14 juillet ;																						
Obs 1																					**M. MORIN a écrit** : Je déposerai une observation directement sur le site internet GPS&O.	Cette contribution n'appelle pas de réponse spécifique.
Obs 2																		X			**M. PORZIO a écrit** : Je déposerai une remarque sur le site …des disposition et rédaction du document de la partie réglementaire du PLUI.	Cette contribution n'appelle pas de réponse spécifique.
Obs 3														X	X	X					**M. ROUQUETTE avocat d'ACACCIA a écrit :** J'interviens pour le compte de la société SARTORIUS dont le siège est 36 avenue Hoche 75008 PARIS. Elle a récemment acquis les titres d'une	Contribution déjà déposée au registre et mails 93 et 106.

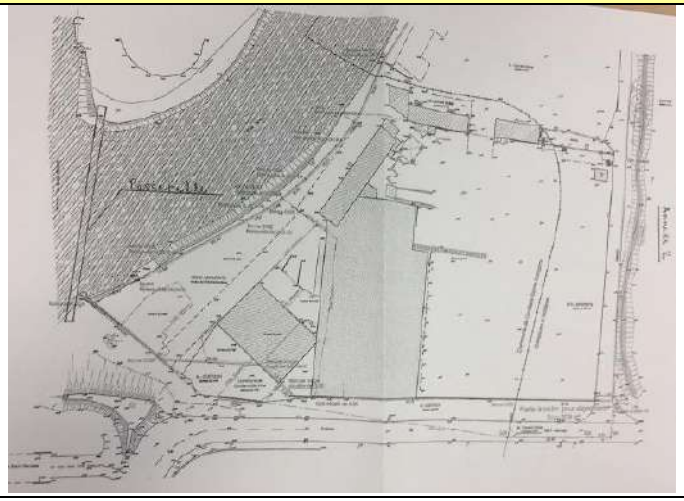
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					société dénommée « LE BLOC » et les terrains utilisés par cette société pour son exploitation sise à Conflans-Sainte-Honorine et à Achères. La société Le Bloc fait face à une vive concurrence dans son domaine, raison pour laquelle Sartorius envisage : - D'une part de modifier le mode d'approvisionnement en matériaux de la société Le Bloc ; - D'adjoindre éventuellement des activités complémentaires de tri et de valorisation des produis issus du BTP (Béton entre autres) qui permettrait d'améliorer l'équilibre économique de la société et d'augmenter le nombre d'emplois sur le site. D'ores et déjà la société Le Bloc utilise un quai de la Zone Portuaire de Conflans, avec un transfert par camions sur 5 kilomètres comportant la traversée de Conflans-Sainte-Honorine. Outre les coûts pour l'entreprise, cela génère un trafic supplémentaire de camions sur la commune, certes concentré sur 2/3 jours de déchargement par mois, mais en conséquence, d'autant plus important pendant cette période, 50 à 60 transferts dans chaque sens, par jour. Ce processus est absurde et coûteux alors qu'un quai de déchargement existe sur le site et qu'il peut être réhabilité, à condition que les dispositions d'urbanisme ne créent pas d'obstacle réglementaire insurmontable. Par ailleurs, dans le cadre d'une éventuelle évolution des activités vers le traitement des matériaux issus du BTP, l'idée de base est qu'une partie substantielle des produits de récupération de l'activité du BTP soit transportée par péniche directement sur le site, trié et transformé sur place puis vendu avec de nouveau un transport par péniche. Bien évidemment si le transport par péniche ne peut pas se faire, continuer le transport par camions sera la seule alternative, alors même qu'il n'est pas contestable que le transport par voie fluviale cause considérablement moins de nuisances environnementales que le transport par voie terrestre et coûte sensiblement moins cher. Par ailleurs, vous n'ignorez pas que l'équilibre économique des activités de recyclage de matériaux est très lié aux coûts de transport, de sorte que la différence de coûts entre le transport par camions et celui par péniches peut suffire à anéantir la rentabilité économique du projet de développement futur. A ce jour, Sartorius s'inquiète fortement de certaines dispositions du projet de PLU qui pourraient obérer son activité et surtout la rendre moins compatible avec les préoccupations environnementales alors que le PLU de la commune d'Achères sur laquelle commune est situé une partie des terrains de la société Le Bloc permet ce type d'activités Enfin plusieurs dispositions paraissent problématiques pour restaurer et	Les demandes relatives aux destinations et activités autorisées seront prises en compte afin de pérenniser et de valoriser l'activité sur site. En effet les parcelles situées en zone UEe seront classées dans le secteur NVc qui prévoit au chapitre 1.2.2 d'autoriser sous condition : « les constructions, ouvrages et installations (…), y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ; (…) le stockage, le tri, le transit et la valorisation des déchets inertes ; (…) ». Ainsi, la réhabilitation du ponton de déchargement ainsi que le traitement et la valorisation des déchets inertes seront réalisables. Néanmoins, la demande de déplacement de l'ER ne sera pas prise en compte pour l'approbation du PLUI. La remarque concernant la réalisation de pontons privés liés au trafic fluvial sera prise en compte afin que ces derniers soit admis dans les zones d'activités situées le long de la Seine.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					utiliser le ponton existant, mais des solutions qui ne changent pas significativement l'économie globale du plan local d'urbanisme apparaissent possibles. Il s'agit d'un item de l'article 1.2 concernant la zone UEe à Conflans-Sainte Honorine et d'un emplacement réservé à Conflans-Sainte-Honorine. En outre, il est souhaité que soit précisée la notion d'industrie dans le règlement concernant Conflans-Sainte-Honorine afin de l'harmoniser avec celui de la commune d'Achères sur laquelle sont situés une partie des terrains de la société Le Bloc. **I) L'Item de l'article 1.2 concernant la UEe à Conflans Sainte-Honorine** Il s'agit do l'item n°9 de l'article 1.2 du secteur UEe qui autorise *« les installations et ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics suivants ».* Mais sont seulement énumérés « *les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale, ainsi que les constructions, les équipements et les installations techniques qui leur sont directement liés et nécessaires à leur bon fonctionnement ».* La restriction figurant au début du l'Item, c'est-à-dire que ces ouvrages doivent être nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, est problématique. Ma cliente craint que cela l'empêche de réhabiliter le ponton existant sur la propriété (voir annexe 1 : plan montrant le ponton). La notion équipements d'intérêt collectif est généralement interprétée étroitement et il est peu probable, malgré l'intérêt général de privilégier le transport fluvial qu'un ponton soit considéré comme d'intérêt collectif puisqu'il ne pourra servir qu'à l'usage de ma cliente. Il est donc souhaité que l'item n°9 soit modifié en complétant par la mention des « ***ouvrages d'infrastructure fluviale qui sont utiles nécessaires aux entreprises implantées localement notamment dans la perspective du transport de matériaux et matériels par péniches*** » **II) L'emplacement réservé à Conflans-Sainte-Honorine** Un deuxième obstacle à la desserte du site par péniche est l'emplacement réservé numéroté CSH2. L'emplacement est réservé pour la réalisation d'un accès piéton à l'île du Devant sur une longueur de 135 mètres. En effet, sur quelques mètres, l'emprise de l'emplacement correspond à l'espace de desserte du ponton mentionné ci-dessus. Naturellement mon client comprend parfaitement l'intention de la commune par rapport à l'aménagement de l'île du Devant. Pour autant il est vivement souhaitable que ce projet n'empêche pas radicalement la desserte par péniches.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Toutefois, plusieurs solutions paraissent envisageables. **A) L'idée d'une passerelle allant vers l'île** La solution la meilleure serait que la desserte de l'île du Devant soit assurée par une passerelle qui serait réalisée à l'entrée du bras Favée (voir annexe 2: plan de la proposition de passerelle). Il suffirait que la passerelle soit à la hauteur requise pour le passage des péniches (bateaux automoteurs selon la terminologie des professionnels). Bien entendu, la société serait disposée à permettre un droit d'accès futur pour l'aménagement de l'île du Devant envisagé par la commune. Cette solution est celle que la société préférerait puisqu'elle permet la réalisation de l'accès à l'île du Devant sans utiliser son terrain. Du reste, l'existence même de cette solution montre que l'emplacement réservé n'est pas véritablement indispensable pour la desserte de l'île du Devant. **B) Un autre tracé** Une autre solution serait un tracé différent de l'emplacement réservé. Il s'agirait d'inscrire l'emplacement réservé de l'autre côté de la propriété future de ma cliente. Cela implique certes le déplacement de l'emplacement réservé sur le territoire de la commune d'Achères (voir plan annexe 3 : proposition d'emplacement réservé avec un autre tracé), mais permet tout autant de desservir l'île. Nous n'ignorons pas que du point de vue de la commune, ce tracé présente quelques inconvénients mineurs, notamment parce qu'il est légèrement plus long. Ceci étant, cela ferait moins de 500 mètres pour accéder à l'île, ce qui reste raisonnable pour des piétons. Mais ce tracé présente aussi un avantage. Déplacer l'emplacement réservé pour ce chemin de desserte permettrait de réaliser un chemin beaucoup plus agréable pour les usagers. En effet, l'emplacement prévu au projet de Plu fait longer le site industriel LE BLOC acheté par SARTORIUS, c'est-à-dire des bâtiments industriels et une usine, ce qui n'est pas très agréable visuellement même s'il y a la Seine de l'autre côté. À l'inverse avec le tracé proposé, le chemin longerait principalement des terrains à sable dont l'exploitation en carrière permise par le projet de plan local d'urbanisme est prévue. **C) Une autre passerelle** Une autre solution pour sauver le ponton et l'accès à ce montant serait que l'emplacement réservé soit interrompu au droit du ponton, afin de permettre la décharge des bateaux. Naturellement, le chemin pourrait néanmoins être réalisé. Il suffirait qu'au niveau du ponton soit prévu une passerelle surplombant la zone de desserte,	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					la société Sartorius pouvant bien entendu céder gracieusement une servitude de passage ou un volume au profit de la personne publique maître d'ouvrage. **III) La notion d'industrie dans le règlement de Conflans Sainte-Honorine** Dans la partie achéroise, la propriété de la société Sartorius est entièrement dans le secteur NVc, secteur de carrière. Sont aussi autorisés spécialement *« le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes* », ce qui correspond A une partie des activités de la société Sartorius. La partie de la propriété de ma cliente sise A Conflans Sainte-Honorine est entièrement située dans la zone UEe qui est une zone d'activité économique. A Conflans Sainte-Honorine, l'article 1.2 qui définit les constructions autorisées comporte autorise : *« Les constructions à destination d'industrie, de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».* (Point 1 du **1.2.1**) ». Mais il n'autorise pas spécifiquement les constructions et installations nécessaires ou utiles aux activités exercées dans la zone Nvc d'Achères, ni même, du moins pas clairement, le traitement et la valorisation des déchets inertes. Il y a donc un petit hiatus alors même que ces deux secteurs, certes dans des communes différentes, accueillent une seule et même entreprise. Sans doute peut-on considérer que la notion d'industrie inclut ces activités. Néanmoins, comme vous le savez l'article 1.2.1 fait référence aux notions de « *secteurs secondaire ou tertiaire* » alors que l'exploitation de carrières, voire la revalorisation de déchets, relèvent me semble-t-il, du secteur primaire non agricole. Une phrase permettant en sus en zone UEe de Conflans Sainte- Honorine ***«les constructions et installations pour les activités non agricoles du secteur primaire» (ou les constructions et installations pour les activités de carrières) ainsi que le traitement et la valorisation des déchets inertes*** » serait une précision qui rassurerait ma cliente. **Conclusion générale** Dans la rédaction actuelle du projet de Plu, la desserte par bateaux est impossible puisque le projet n'autorise pas les ouvrages privés d'infrastructure fluviale et qu'une petite partie de l'emplacement réservé occupe l'espace nécessaire au chargement et déchargement des péniches. La contrainte pour la société est énorme car c'est en pratique une double impossibilité d'utiliser des péniches en bord de Seine alors même que l'installation existe et doit seulement être remise en état. Mais il me semble que l'intérêt général est aussi de permettre voire de favoriser ce mode de transport. Certes la société pourra toujours utiliser des véhicules terrestres,	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					mais il est assez évident que cela générera dans les communes concernées un flux supplémentaire de camions, facilement évitable par le transport fluvial. Ma cliente a, malgré un laps de temps disponible assez limité, fortement réfléchi à la manière de concilier l'intérêt général de l'accès à l'île du Devant avec ce qui est certes son propre intérêt mais aussi celui de la société toute entière. Entraver le recyclage des matériaux de démolition et empêcher le transport fluvial de matériaux à valoriser, de matériaux valorisés et de produits d'extraction n'est pas très raisonnable. Les entreprises qui envisagent le recours massif au transport fluvial, à la place du camionnage ne sont pas si nombreuses, ni les sites appropriés non plus. Il est donc d'intérêt général de favoriser ces options, et a fortiori quand l'activités exercée présente également une dimension intrinsèque écologique. Je vous précise que ma cliente se présentera lors d'un jour de réception des observations du public pour compléter cet exposé par une discussion orale. 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Avis résumé de la commune de Poissy

AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES :

- OAP EM « Axe Poissy-sud – Villennes-Orgeval » – campus PSG : reprendre l'OAP de la Déclaration de Projet.
- OAP EM « Poissy Gare – Centre-ville – Beauregard »
  - *Ultra pointe Robespierre* : suppression de l'emprise au sol et règle alternative pour le coefficient de pleine terre limité à 10% avec possibilité de compensation ;
  - *Rouget de Lisle* : adapter l'OAP pour la rendre plus lisible et plus souple en lien avec le projet d'écoquartier ; ajouter un paragraphe pour la relocalisation provisoire d'un supermarché ;
- Règlement par zone :
  - Revoir la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives permettant d'avoir des vues directes à 3 mètres de la limite séparative du voisin ;
- Protection du patrimoine :
  - Zone UAb : suppression de la notion d'EPUR sur l'actuel conservatoire ;
- Plan de zonage
  - Zone UDc : extension limitée à 20% au lieu de 10%

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

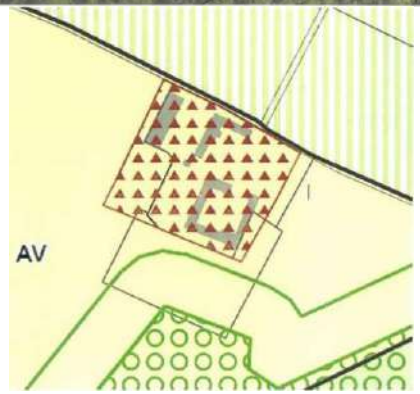
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
- Basculer la fin de la rue St Exupéry en Uda pour intégrer l'emprise du futur T13 ; - Secteur RD113 : basculer la zone UEm en UEe ; - Linéaire d'activité : supprimer le linéaire sur le bar le Racine ; ajouter un linéaire ave de Pontoise ; - Reclasser l'ile des Migneaux en zone urbaine U au lieu de N ; - Triangle Gallieni-Robespierre-Devaux en zone UDd au lieu de UBa ; - Revoir le découpage des cœurs d'ilots pour prendre en compte l'existant ; - Classer le secteur de la rue des Lorettes en Uda au lieu de UBa ; - Coefficient de pleine terre à abaisser à 30% en Uda ; Classer le COSEC en UX ou NEI ou dans toute zone permettant de recevoir l'implantation d'un Centre National d'Arbitrage et du Bénévolat.																						
Obs 1																					**Mme X s'est présentée** en permanence du 27 juin pour s'enquérir des droits à construire sur une parcelle zonée Uda2 à Orgeval	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique puisque les dispositions règlementaires applicables sont définies dans le règlement partie 1 et 2
Obs 2														X							**M. REYNOUARD a écrit :** Dans la zone NSh de l'île de Migneaux, je remarque qu'il est possible de construire des annexes ou des extensions de bâti existant dans les limites définies au règlement. Du fait de l'existence du PPRI, à quelle hauteur minimum doit-on construire ? D'autre part il faut espérer que les équipements du PSG s'installeront sur les terrains de Poncy !	La zone NSh correspond aux iles habitées dans laquelle la constructibilité est effectivement contrainte par le PPRI. L'ile de Migneaux se trouve en zones Marron, Rouge foncé et Rouge clair. L'altimétrie des constructions nouvelles est définie par le règlement de la zone et le plan de zonage sur lequel figure les cotes NGF. L'intégralité du PPRi est consultable sur le site de la Préfecture des Yvelines. Concernant le campus PSG, il est précisé que les permis de construire et les autorisations environnementales sont en cours d'instruction et que les premiers travaux sont prévus courant 2020.
Obs 3															X						**Mme TIERCELIN, représentant la copropriété « les Pâtures » à Verneuil-sur-Seine :** demande une modification de zonage afin de réaliser un détachement de parcelle de la copropriété en vue de financer de gros travaux sur ladite copropriété : « Nous vous contactons par la présente afin de vous demander un aide qui nous permettrait de faire face à de grosses difficultés financières actuelles. Actuellement notre copropriété rencontre de nombreux désordres qui ne peuvent être tous réparés dans leur globalité faute de moyen financier des copropriétaires. Nous devons faire face à : - une réfection de l'ensemble de nos canalisations pour un montant de 690 000 euros. - une rénovation énergétique et une reprise en sous-œuvre d'un bâtiment pour un montant de 189 k€ -,	Au regard de la problématique rencontrée par la copropriété et de son projet de rénovation, il est proposé de basculer une partie du zonage en UCa, comme demandé, afin de permettre l'édification d'un nouveau bâtiment. S'agissant de la lisière, elle est issue de l'identification d'un massif boisé de plus de 100 ha réalisé par l'Etat et qui s'impose à la Communauté urbaine. Néanmoins, il semble que les espaces en question puissent être considérés comme un site urbain constitué. La protection liée aux arbres identifiés sera supprimée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- une réparation des toitures pour un montant de 31000 euros. Vous trouverez d'ailleurs en pièces jointes les différentes pièces justificatives attestant de la situation. Devant ces circonstances, nous avons étudié le projet de vente d'une parcelle de notre terrain afin de financer ces travaux. Pendant l'étude de ce projet la mairie nous a informé qu'on devait le suspendre suite au classement de la parcelle en zone boisée et le passage de notre terrain en zone UCb. Nous nous permettons de revenir vers vous afin de vous demander la possibilité de reculer cette zone et changer la zone afin de nous permettre la réalisation de ce projet. » *Note du commissaire enquêteur : Mme TIERCELIN, accompagnée de M. GARRAULT, a déclaré que la copropriété de 176 logements datait des années 1960 et devait être rénovée. Les parcelles sur lesquelles est établie la copropriétés appartiennent à* - *La ville pour 600 m² ;* - *Un bailleur social pour 1096 m² ;* - *La copropriété pour 2800 m².* *Il s'agit d'un reclassement et déplacement de limite de zone UCa sur une parcelle que le projet de PLUi prévoit zone UCb.*	
Obs 4															X						**M. GARRAULT** : voir l'observation 3 ci-avant	Identique contribution 630 : Au regard de la problématique rencontrée par la copropriété et de son projet de rénovation, il est proposé de basculer une partie du zonage en UCa, comme demandé, afin de permettre l'édification d'un nouveau bâtiment. S'agissant de la lisière, elle est issue de l'identification d'un massif boisé de plus de 100 ha réalisé par l'Etat et qui s'impose à la Communauté urbaine. Néanmoins, il semble que les espaces en question puissent être considérés comme un site urbain constitué. La protection liée aux arbres identifiés sera supprimée.
Obs 5																X				X	**M. BOUDON, directeur de l'urbanisme** : remet une délibération du conseil Municipal de la ville de Poissy concernant un vœu de non-maintien de la Maison centrale (prison) en centre-ville, et la création sur son emprise d'un emplacement réservé. *EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 8 JUILLET 2019* *VŒU au Conseil Municipal de Monsieur le Maire :* *« Du samedi 1er au dimanche 16 juin 2019, les Pisciacais ont eu la possibilité de s'exprimer directement, via l'application "Le Vote", sur un enjeu majeur pour l'avenir de Poissy : le maintien ou non de la prison en centre-ville.*	Le principe reçoit un avis favorable et les modalités de prise en compte seront à définir avec la commune

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Alors que la consultation est désormais close, un premier constat s'impose : les Pisciacais ont été très nombreux à se mobiliser puisque ce sont précisément 3 419 personnes qui ont participé au vote soit 15,5% du corps électoral. Cette participation remarquable pour ce type d'exercice numérique nouveau prouve bien que les Pisciacais se sentent particulièrement concernés par cette question de l'avenir de leur prison. *Au-delà de la participation, le choix des Pisciacais a été très clair ! Les habitants se sont prononcés à 82% pour le déménagement de la maison centrale du centre-ville. Ce résultat net et sans appel conforte la volonté de la commune, déjà exprimé à l'occasion de la séance du Conseil municipal du 20 mai dernier, d'avancer dans les meilleurs délais vers le déménagement de la prison et vers la préservation du site actuel de la maison centrale afin que celui-ci ne fasse à aucun moment l'objet de la convoitise des promoteurs.* *Il faut dire que, comme l'a démontré l'effondrement d'une partie de son mur d'enceinte le 28 mars dernier, le site actuel a très largement atteint ses limites tant pour la sécurité des Pisciacais que pour les conditions de travail du personnel pénitentiaire et les conditions de vie des détenus. Aujourd'hui encore, les murs s'effritent rue des Prêcheurs et les premières conclusions du rapport d'expertise sur l'état général des murs de la prison laissent à penser que l'enceinte reste fragile.* *La prison a bel et bien atteint ses limites et l'Etat le reconnaît volontiers puisque la Ministre de la Justice, à l'occasion de sa visite le 17 avril dernier, avait elle-même annoncé que cette prison méritait a minima 60 millions d'euros d'investissements pour être rénovée.* *A ce prix il nous a semblé que l'Etat devait plutôt prendre la décision qui s'impose véritablement : déplacer la prison plutôt que d'envisager un déclassement en centre de détention qui multiplierait encore l'insécurité et les nuisances.* *Désormais forts de l'appui des premiers concernés, les Pisciacais, du soutien des collectivités partenaires (Sénat, Région, Département, Communauté urbaine) et de l'avis favorable du syndicat majoritaire chez les personnels pénitentiaires de la prison de Poissy, la ville entend tout mettre en œuvre pour que l'Etat travaille à un projet de déménagement de l'établissement.* *En parallèle, la ville entend sécuriser le site actuel de la prison au sein du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) afin de le préserver, quoi qu'il arrive dans l'avenir, de toute velléité de densification de l'habitat.*	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					C'est pourquoi la ville demande qu'un emplacement réservé grève la parcelle AT 328 sur laquelle se trouve la prison de Poissy pour des installations d'intérêt général et plus précisément d'intérêt naturel, patrimonial et culturel. *Dans le détail, le projet devra être construit et imaginé en concertation avec les habitants dans le cadre d'appels à projets concernant le réaménagement du site. Le cahier des charges précisera que la priorité sur cette parcelle sera donnée à la qualité de vie et au respect du patrimoine existant. Les autres objectifs seront de lui donner une vocation culturelle, patrimoniale et naturelle, excluant de fait tout projet qui s'orienterait vers une densification de l'habitat ou un accroissement de la circulation.* *A l'instar de la première consultation qui a rencontré un véritable succès, la ville poursuivra son objectif d'impliquer de plus en plus les Pisciacais dans les décisions. C'est la raison pour laquelle il sera proposé aux habitants, si le déménagement et la reconstruction de la prison hors du centre-ville sont validés par les autorités compétentes, une nouvelle démarche de consultation autour de l'aménagement de ce futur espace. »* LE CONSEIL, Vu le rapport, Après en avoir délibéré, DECIDE : **Article 1** - de confirmer son vœu du 20 mai 2019 sur le non-maintien de la maison centrale de Poissy en centre- ville et sur la préservation du site dans le futur, fort de la mobilisation de 82 % de participants à la consultation numérique organisée par la commune contre le maintien de la prison **Article 2** - d'émettre le vœu qu'un emplacement réservé grève la parcelle AT 328 sur laquelle se trouve la prison de Poissy pour des installations d'intérêt général et plus précisément d'intérêt naturel, patrimonial et culturel. **Article 3** - de porter ce vœu au registre d'enquête publique PLUI. **Article 4** - de donner pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération.	
Obs 6														**X**	**X**						**<u>Mme MELIZI dépose ses remarques</u>** : sur la zone boisée classée de la Grande Sente des Marais, pour sa parcelle située au 36 bis, en complément l'observation n° 4 déposée par ses voisins M. KARACIGER à Chanteloup (Obs pour la SCI EFFENDI au n°34, et M. Charlot, au n°38 de la Grande	La parcelle AN0829 est située en zone UDa du PLUi arrêté. Aujourd'hui, ce secteur est situé dans un massif boisé de plus de 100 hectares avec une bande

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Sente des Marais). (Cf Obs n°5 du registre de Chanteloup les Vignes)	inconstructible de 50 mètres. Étant précisé que conformément à la demande de l'Etat, la couche actualisée des massif boisés s'impose au PLUI. Toutefois, considérant qu'une maison existe sur cette parcelle, l'EBC sera en parti détouré sur la construction de la parcelle AN0829.
Obs 7																X	X				**M. CAFFIN a déposé un courrier :** « Le secteur des Terrasses de Poney, sur la commune de Poissy va accueillir prochainement le campus du club de football du Paris Saint-Germain. En limite immédiate de ce secteur se situe la ferme de Poney, dont je suis le copropriétaire et l'exploitant agricole. Ce projet de campus, dont le plan est maintenant tout à fait connu, va bouleverser l'environnement de la ferme et **il ne subsistera pour l'exploitation agricole qu'un espace très résiduel et totalement enclavé entre l'autoroute, la forêt et le campus**. Au projet de plan local d'urbanisme intercommunal, **la ferme de Poney et son environnement sont classés en zone agricole AV**, et **tous les bâtiments sont protégés au titre de leur qualité architecturale**. Ces dispositions, qui permettent de conserver le site en l'état, **ne sont plus adaptées au nouveau contexte** qui se précise clairement et m'oblige à reconsidérer l'avenir de cette propriété. J'ai discuté de cette situation avec le maire de Poissy et il m'a pressé d'intervenir sur ce sujet à l'enquête publique, au risque sinon de voir la situation se figer et entraîner inexorablement la dégradation de ce patrimoine. Il importe donc que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal **autorise ce corps de ferme à évoluer et à accueillir de nouvelles activités**. Plusieurs projets de reconversion sont envisageables, notamment dans les domaines de l'hôtellerie et de la santé. Ces projets qui permettent de restaurer des bâtiments de caractère mais vétustes, nécessitent également souvent des constructions nouvelles en raison des normes et pour conserver un équilibre financier. Par conséquent, je demande la **délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) autorisant le changement de destination des bâtiments existants ainsi que la construction de nouvelles surfaces de plancher**. »	La demande sera analysée au regard des différents avis émis (PPA, Commune...)

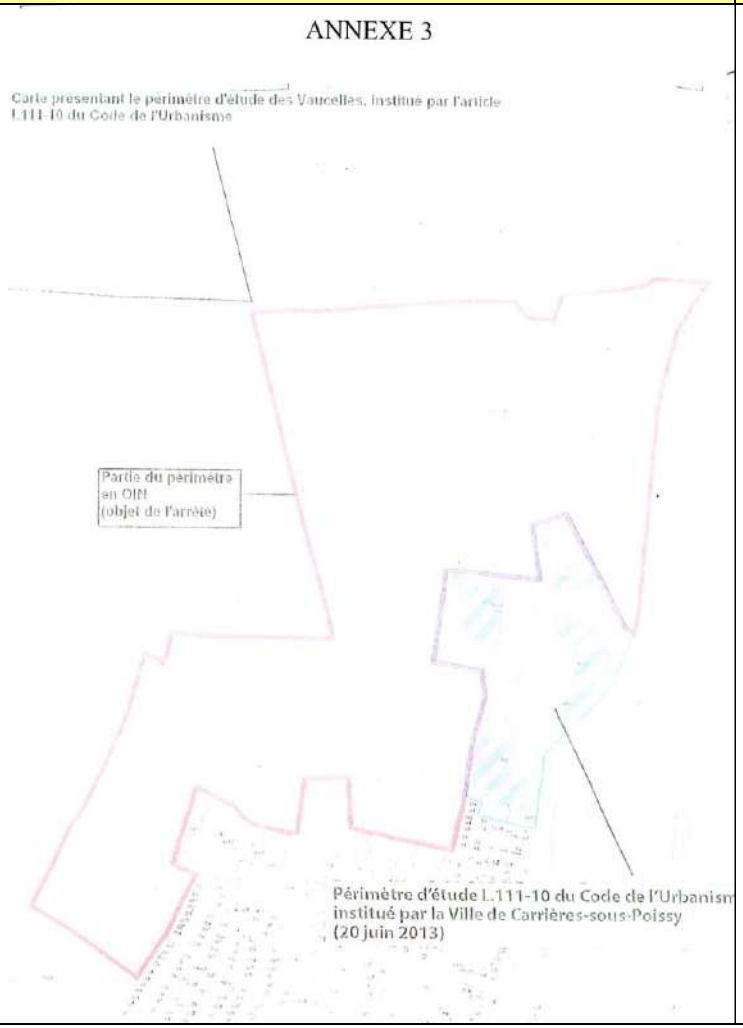
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

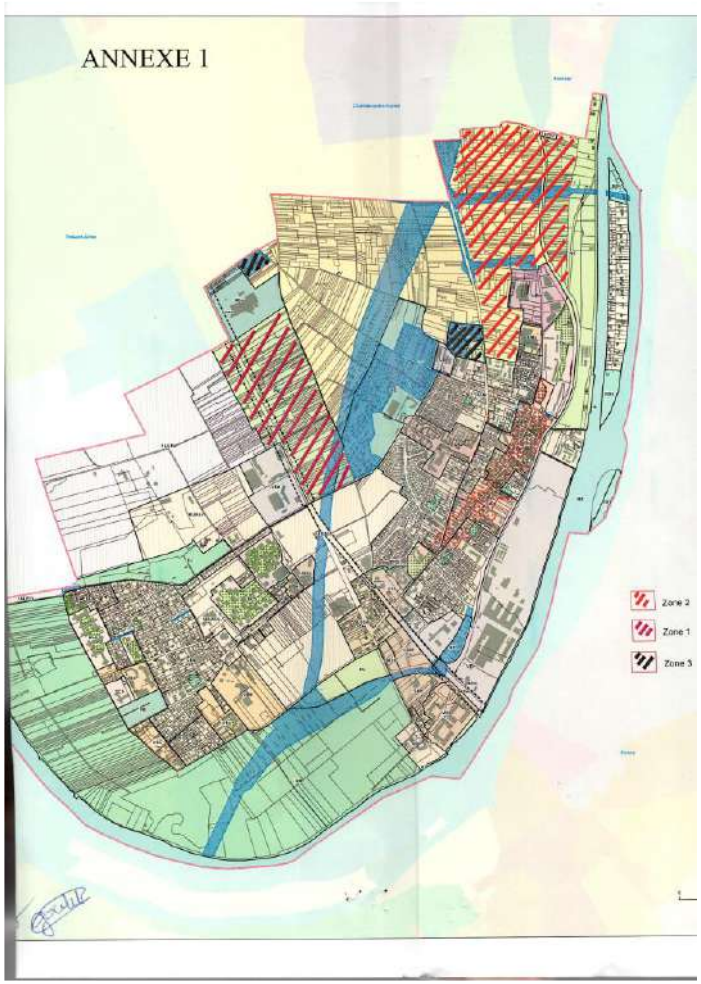
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 8																	X				**M. AHMIM et Mme RICHARD déposent** un courrier déposé simultanément à Morainvilliers : - Demandes Dans l'hypothèse de maintien du projet de PLUi en l'état **Prévision :** En complément de notre activité de gîtes, mise en valeur d'une salle de réceptions, alors besoin d'une extension de parc de stationnement : - avec possible négociation en vue d'une acquisition d'un complément de terrain non viabilisé {accès indépendant par chemin privé existant, raccordement électrique à notre réseau en service, et aménagement par nos soins, avec environnement boisé) en poursuite du nôtre et en bordure de pente, inexploitable et neutralisée - avec alors échange d'une fraction de notre actuelle parcelle AE 49 (globalement la56) bordant l'asphalte de la rue de la Croix de l'Orme	Concernant l'extension d'un parc de stationnement pour l'activité de gites il est précisé que le zonage actuel du PLUI permet cette extension. Concernant la question foncière, il est précisé que l'EPFIF et la CU ont acquis la totalité des terrains pour une meilleure maitrise. Concernant les dispositions réglementaires encadrants les projets de construction, il est précisé que les parcelles AE49 et AE50 sont riveraines d'une zone 1AUEe couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur communale "Les Groux". Cette OAP prévoit un retrait des constructions de 6m minimum par rapport aux limites séparatives, une frange paysagère en limite des parcelles citées ainsi qu'un épannelage progressif des hauteurs des constructions en fonction de la pente. De plus, les dispositions règlementaires de la zone UEe prévoit au

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- tout en conservant la fraction correspondant à la butte qui retient notre terrain et rentrée de notre chemin privé accédant au parking privé : fraction de terrain (butte) à réunir alors à notre parcelle AE 50 <u>- Souhaits</u> - A proximité de notre chemin privé d'accès parking longeant le bâtiment hébergeant les gîtes : séparation avec distance réglementaire (pas le cas lors construction mur antérieurement par l'entreprise Molinaro sur la bordure elle-même des terrains mitoyens), avec respect d'espace de végétation possible de part et d'autre - Constructions futures de proximité : orientation des ouvertures sans vis-à-vis plongeant vers notre bâtiment - Activités de proximité ne générant pas de nuisances : auditives, olfactives... - Voie douce sur la rue de la Croix de l'Orme vers Bures : en poursuite de celle de la rue de la Vallée Maria côté Morainvilliers - à noter, les équipements publics de viabilisation sont situés côté impair de la Rue de la Croix de l'Orme (téléphone, électricité) COMMUNE DE MORAINVILLIERS - ZAC SECTEUR DES GROUX - Reprise projet communal de développement économique présenté dans PLU 2008 Par ailleurs, acquisition par la commune de la parcelle A 47, jouxtant celle (AE 48) des équipements publics de viabilisation, côté impair de la Rue de la Croix de l'Orme (téléphone, électricité) - Etudes réalisées par la CA2RS sur le projet de 2008 : différents acteurs et bureaux d'études (foncier, développement économique, environnement...) en vue de l'achat de terrains, antérieurement pour certains agricoles, à viabiliser, et à céder en terrains viabilisés à construire par des investisseurs - Pourquoi achat d'autres terrains, et ne pas avoir modifié le projet communal initial, sachant que la parcelle AE 48, en zone agricole, est infertile et inexploitable comme tel ? - Quid aussi de ce projet dans un **contexte d'étude de rapprochement de communes** (Morainvilliers /Orgeval) ? - Investissement ciblé de pôles sectoriels d'activités à développement pérenne ? - Acteurs présents sur la ZAC : avec flotte de véhicules d'entreprise, parc d'automobiles en location, véhicules de dépannage et dépôt/casse - Quid des aménagements de places de stationnement, indispensables pour la viabilité de la ZAC dans le contexte présent de véhicules nécessaires aux activités d'aujourd'hui ?	chapitre 1.2 les destinations, constructions et activités soumises à conditions. Le projet de ZA est dissocié d'une éventuelle fusion avec Orgeval Le stationnement est prévu dans l'OAP Les transports sont gérés par le conseil général et Région (les arrêts et horaires sont inchangés) Concernant le tracé de la liaison douce rue de la Croix de l'Orme, il est précisé que le tracé est maintenu côté pair de la voie suite à l'avancée du projet.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Quid du développement de **transports en commun de proximité** ? - Quelles démarches entreprises auprès du bureau d'études du Groupe RATP STILE EXPRESS pour : un arrêt ou départ de ligne d'Express A14 vers la Gare Jules Verne à La Défense depuis les aires d'autoroute A13 de Morainvilliers ? (à titre indicatif : développement récent de ligne Express A14 Chambourcy/La Défense) - Ce qui suppose de **prévoir dans le PLUI**, l'aménagement à proximité de ces aires d'autoroutes de Morainvilliers : parking pour véhicules individuels ou en covoiturage, pour 2 roues, arrêts de navettes, accès par voies « douces » Les lignes de train et RER n'étant pas « de proximité », à quand le développement d'un tramway le long de la R.D. 113, avec sur son parcours des parcs de stationnement pour covoiturage, 2 roues, dessertes de navettes, « voies douces » ?	
Obs 9																	X				**Mme DRENO dépose une requête :** Cette requête concerne la desserte des ECURIES du HAUT de l'HAUTIL à Andrésy, dont elle est propriétaire. (Cf. Obs n°18 du registre d'Andrésy et Mail 693)	L'ER n°66 sera supprimé et l'ER n°65 sera modifié et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et règlementaire du PLUi.
Obs 10																					**Mme TIERCELIN a écrit :** Nous vous contactons par la présente afin de vous demander un aide qui nous permettrait de faire face à de grosses difficultés financières actuelles**.** Actuellement notre copropriété rencontre de nombreux désordres qui ne peuvent être tous réparés dans leur globalité faute de moyen financier des copropriétaires. Nous devons faire face à : - une réfection de l'ensemble de nos canalisations pour un montant de 690 000 euros. - une rénovation énergétique et une reprise en sous-œuvre d'un bâtiment pour un montant de 1890KE ; - une réparation des toitures pour un montant de 31000 euros. Vous trouverez d'ailleurs en pièces jointes les différentes pièces justificatives attestant de la situation. Devant ces circonstances, nous avons étudié le projet de vente d'une parcelle de notre terrain afin de financer ces travaux. Pendant l'étude de ce projet la mairie nous a informé qu'on devait le suspendre suite au classement de la parcelle en zone boisée et le passage de notre terrain en zone UCb. Nous nous permettons de revenir vers vous afin de vous demander la possibilité de reculer cette zone et changer la zone afin de nous permettre la réalisation de ce projet.	Au regard de la problématique rencontrée par la copropriété et de son projet de rénovation, il est proposé de basculer une partie du zonage en UCa, comme demandé, afin de permettre l'édification d'un nouveau bâtiment. S'agissant de la lisière, elle est issue de l'identification d'un massif boisé de plus de 100 ha réalisé par l'Etat et qui s'impose à la Communauté urbaine. Néanmoins, il semble que les espaces en question puissent être considérés comme un site urbain constitué. La protection liée aux arbres identifiés sera supprimée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ANNEXE 3 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 11			X																		**<u>Mme DIEUDONNE dépose une contribution de 13 pages</u>** en qualité de membre du **Cercle d'Etudes Historiques et Archéologiques de Poissy** Notre association travaille depuis de nombreuses années (bientôt 50 ans) sur l'histoire et le patrimoine de la ville de Poissy, et dispose donc d'une connaissance fine du bâti et des trésors architecturaux. De nombreux ouvrages et articles ont été publiés par nos soins, par exemple sur les demeures remarquables de l'île de Migneaux, ou encore sur les maisons de l'architecte Théophile Bourgeois, sur les chapelles et monuments exceptionnels du cimetière, ou sur les rues de Poissy... Nous sommes très sensibles à la richesse du document consulté, en particulier la partie « Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager », qui reflète une bonne partie du patrimoine bâti de notre ville de Poissy. La protection des cœurs d'îlots est une belle idée et ceux qui ont été identifiés nous paraissent en effet intéressants. Enfin, le zonage a été étudié très finement et répond au souci de préserver la qualité de vie dans les différents quartiers. Néanmoins, les fiches sur le patrimoine bâti, souvent très lacunaires, comportent de nombreuses erreurs de toutes sortes (situation, mauvais bâtiment photographié, historique, adressage, dénomination...) et certaines approximations, que nous pensons utile de vous signaler. Les pages qui suivent recueillent un ensemble de corrections, compléments, remarques, que nous souhaitons vivement voir pris en compte par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise pour l'adoption définitive de son PLUi. **L'association se tient à disposition de la Communauté Urbaine, par exemple pour communiquer des documents sur tel ou tel point qui a besoin d'être mieux documenté, ou encore pour accompagner le photographe sur place et lui montrer les édifices identifiés...** **Exemple de fiche lacunaire :** page 5075 13, rue de l'Eglise (première fiche concernant Poissy) : Voilà tout ce qui aurait pu être précisé : *Enduit simulant assises de pierre au rez-de-chaussée, toit Mansard avec lucarnes, Garde-corps en ferronnerie ouvragée, nombreux éléments sculptés dont modillons, corniches, sculptures au-dessus des fenêtres, pilastres surmontés de chapiteaux composites, fausse façade côté rue de la Caserne.*	C'est avec attention que cette contribution est étudiée. Les demandes d'évolutions seront prises en compte dans la limite du cadrage méthodologique de la démarche patrimoine.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Par ailleurs, des informations complémentaires peuvent être trouvées à la page 103 du livre de Sophie Cueille, Poissy Cité d'art, d'histoire et d'industrie, collection Images du Patrimoine, 2004. Cet ouvrage de référence comporte beaucoup d'informations sur un grand nombre de demeures remarquables de notre ville identifiées dans les fiches du PLUi. **A - Concernant le zonage** L'entrée de ville la plus qualitative sur le plan paysager est celle qui arrive de Villennes, par la RD (avenue du Bon Roi Saint Louis) : parc Meissonier, vue dégagée sur les clochers de la collégiale, habitat peu élevé, grands arbres... L'association souhaite vivement que cette zone qui s'étend entre la rue Frémont, l'avenue Meissonier, l'avenue du bon rois Saint Louis, n'autorise aucune construction en hauteur afin de préserver cette qualité paysagère. Par ailleurs, dans les espaces collectifs végétalisés, le square Bussy (au carrefour des rues de la Tournelle, de Beauregard, de la Maladrerie et de Chambourcy) a été oublié. **B - Sommaire et logique de rangement des fiches :** 1 - Sommaire (pages 4003 à 4009) sous sa forme actuelle il est à peu près inutilisable. Il serait souhaitable de rentrer les adresses de manière à avoir un rangement rationnel, par exemple par nom de rue (actuellement mélange de numéros, nom de rues et de type de rue (ex : angle, avenue, place...) 2 - Rangement des fiches : nous n'avons pas compris la logique de rangement des fiches. **C - Certains édifices parfaitement remarquables mériteraient une fiche et n'en ont pas** : 1 - La maison de style chalet qui se trouve dans le parc du château de Béthemont à droite en montant 2 - La léproserie, bâtiment perpendiculaire et accolé à la chapelle de la Maladrerie, disposant d'une charpente exceptionnelle. 3 - Le mur Tournelle et la tour rue de la Tournelle qui ont été entièrement refaits en 2015-2016. Il s'agit d'un mur médiéval (XIV-XVe siècle) remarquablement conservé qui clôturait le Prieuré Royal Saint Louis de Poissy. Cette clôture est presque entièrement conservée, sur plusieurs kilomètres, car elle se prolonge rue Michel de l'Hospital et allée Anne de Marquets, ainsi que dans le parc Meissonier. 4 - Mur d'enceinte + tour rue Michel de l'Hospital (suite du mur d'enceinte du Prieuré Royal Saint-Louis de Poissy)	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					5 - Mur d'enceinte Allée Anne de Marquets (suite du mur d'enceinte du Prieuré Royal Saint-Louis de Poissy) 6 - Belle maison 13, rue Georges Constanti 7 - Belle villa 1, rue Pasteur (angle Charles Maréchal) 8 - L'ancienne grille de chœur de la collégiale, en fer forgé, qui sert maintenant de porte cours du 14 juillet 9 - Un encadrement de porte en pierre sculpté situé sur le parking rue Saint-Louis-Avenue Meissonier 10 - La Cité Mabille, ensemble de maisons ouvrières qui a gardé sa cohérence et forme un îlot d'un caractère très original. Par ailleurs, la rue Roger Salengro et les maisons riveraines font partie d'un ensemble original formant cité ouvrière dite « cité des jardins » et mériteraient d'être identifiés parmi les « ensembles cohérents ». **D - Patrimoine bâti, remarques fiche par fiche** Fiche page 5075 13 et 15, rue de l'Eglise : fiche qui peut être aisément documentée à l'aide de la page 103 du livre de Sophie Cueille Fiche page 5079 Immeuble 101, rue du Général de Gaulle : fiche qui peut être aisément documentée à l'aide de la page 103 du livre de Sophie Cueille Fiche Page 5081 Maison 19, rue de l'Eglise, notice page 94 de Sophie Cueille Fiche Page 5083 Complément pour la notice historique : Maison du conseiller municipal M. Godet jusqu'en 1922. Ayant longuement vécu en Argentine où il avait une fabrique de chocolat, il nomma sa maison « Villa Argentine ». Puis maison du directeur de la Monnaie (M. Barbier) de 1922 à 1927. Fiche Page 5085 Eglise Saint-Louis de Beauregard : construite en 1961 par les architectes du quartier Beauregard (en particulier Gustave Stoskopf), elle est labellisée XXème siècle (maintenant appelé label « Architecture Contemporaine Remarquable »). Fiche Page 5087 La rubrique « genèse » paraît soit datée, soit fantaisiste, aucune trace du XVe ne subsiste, il s'agit sans doute plutôt XVIIe... Fiche Page 5091	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Maison Théophile Bourgeois 1, avenue Emile Zola : compléter la notice avec le Sophie Cueille, pages 98 et 99. Fiche Page 5093 Le 103 rue du Général de Gaulle est illustré avec une photo du 101. Fiche Page 5097 Balustrade en fonte cimetière de la Tournelle : la photo montre autre chose. Le point est situé sur le plan du cimetière des Grands Champs, alors que la balustrade se trouve dans le cimetière de la Tournelle. Fiche Page 5097 Le point est situé dans un autre cimetière (Grands Champs au lieu de Tournelle). Fiche Page 5105 8-10, rue Jean-Claude Mary, notice à consulter à la page 90 de Sophie Cueille. La photo ne montre que le 8, et non le 8 et le 10 Fiche Page 5115 Maison de notable dite maison Effinger, 15, rue Jean-Claude Mary : cette maison est en cours de restauration et ne pourra plus être caractérisée par « état : dégradé » Fiche Page 5121 Immeuble de ville (Maisons jumelles), 6, rue Saint Louis, page 91 de Sophie Cueille Fiche Page 5129 Maisons en série, 6 à 8 bis avenue Emile Zola, pages 100 et 101 de Sophie Cueille Fiche Page 5139 Maison 10, avenue Emile Zola, page 100 de Sophie Cueille Il y a une erreur de groupement (les maisons accolées en série sont les 8, 8 bis et 10, le numéro 6 est à part). Fiche Page 5151 Tour de Béthemont : il faudrait remplacer la photo du pavillon d'entrée, qui ne présente aucun intérêt, par la photo de la tour (c'est elle qui est concernée par la fiche). Fiche page 5153 Usine Rochas, seul le hall est intéressant, ainsi que le « Sein », sculpture de César qui se trouve dans un bassin devant le hall. Le point mérite donc d'être plus finement situé. Et il serait intéressant de mettre plutôt une photo du hall.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Une notice documentée se trouve à la page 22 de Sophie Cueille. Fiche Page 5155 L'Escale, 38, avenue de l'Ile de Migneaux : sous ce nom on peut distinguer la maison de maître, exceptionnelle, et la maison du gardien, remarquable et déjà de très grandes dimensions. La photo est celle de la maison du gardien. Notice très intéressante page 105 de Sophie Cueille. Fiche page 5174 Chapelle funéraire de la famille Révillon-Schmidt. Le point est mal situé à l'intérieur du cimetière. Fiche Page 5175 Inversion de photo et de positionnement sur le plan avec la page 5187. La photo et l'adressage du 80 sont avec la fiche du 71 rue Général de Gaulle, et inversement. Fiche page 5187 Point mal situé (71, rue du Général de Gaulle) et Cap Horn au 80 (inversion entre les deux adresses), voir fiche précédente. Fiche Page 5195 Titre à corriger « Tombeau des familles Eberhard et Husson-La Part Dieu ». Point mal situé sur la photo aérienne. Fiche Page 5203 Villa 10, rue du Parc de Béthemont : le point est positionné sur le château et non sur la villa mentionnée en titre et photographiée. Fiche Page 5209 Maison de Charles Meissonier (erreur d'adresse, il faut enlever 26 avenue Meissonier et laisser seulement 4, enclos de l'Abbaye). La notice « genèse » n'est pas la bonne, c'est celle de la maison d'Ernest Meissonier qui se trouve au 26. Le positionnement sur le plan est bon, mais la photo est celle des communs. Une photo convenant au sujet concerné est facilement faisable depuis l'enclos de l'Abbaye. L'ensemble de la propriété est classé MH et aux Sites (Ministère de l'Environnement). Fiche Page 5213 Villa 13, boulevard de la Paix. Ajouter à la notice : « maison de maître de l'un des fils de la famille Rose, industriels ayant fondé à Poissy une importante usine de matériel de meunerie ».	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Fiche Page 5223 Trois maisons Art Nouveau 3, 5 et 7 avenue Emile Zola, compléter la notice avec page 99 de Sophie Cueille. Fiche Page 5233 Tombeau de la famille Neveux-Agache : point mal situé sur la photo aérienne. Fiche Page 5259 Le nom n'est pas bon, il s'agit du « pavillon d'octroi » et non du Syndicat d'initiative. Le bâtiment est classé ISMFI. La notice peut être complétée par les nombreuses infos données par Sophie Cueille pages 70 et 71. Fiche Page 5267 101, rue Charles Maréchal, fiche à supprimer, maison totalement sans intérêt. Peut-être une erreur d'adresse ? Fiche Page 5277 61, cours du 14 juillet, erreur de photographie. Fiche Page 5281 Maison des peintres de l'abbaye, 10, enclos de l'Abbaye, Sophie Cueille page 11 et 12. Fiche Page 5285 La maison photographiée est celle d'à côté. La maison concernée par la fiche n'est pas visible de la rue. Fiche Page 5301 rue de Migneaux : complément de notice : propriété classée MH dite "domaine de Migneaux", erreur de photo, la propriété est ouverte à l'occasion des JEP tous les ans. Le titre « maison de bourg » ne convient pas, il s'agit plutôt d'un manoir. Fiche Page 5305 Hôtel de ville : signaler que la façade, le hall, la salle du Conseil, la salle des mariages et le théâtre sont inscrits ISMH Fiche Page 5307 boulevard Devaux, c'est la maison en retrait dont il faut mettre la photo (pans de bois). Fiche Page 5309 Maison de Bourg dite « Maison du bailli » et non « de Balli », 5, boulevard de la Paix. Le positionnement sur le plan n'est pas bon la maison est à	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'intérieur du jardin et non en bordure. La photo n'est pas non plus celle du bon édifice. Fiche Page 5321 Ajouter une notice historique « Cette ancienne grange aux dîmes du prieuré royal Saint-Louis de Poissy (dit l'Abbaye), a été partiellement amputée après la Deuxième guerre mondiale, mais est encore remarquable par ses dimensions et son exceptionnelle charpente ». Fiche Page 5331 21, rue de Migneaux : c'est le 19 et non le 21 qui est photographié. Fiche Page 5351 Collège Jean-Jaurès : L'adresse du bâtiment ancien est rue de la Libération, ce qui permettrait de situer correctement le point sur la photo aérienne. Fiche Page 5357 36, 38 et 38 bis, boulevard Victor Hugo : la désignation « pavillon » ne convient pas, il s'agit de trois maisons accolées qui forment un ensemble cohérent. Fiche Page 5365 Chapelle funéraire de la famille Bonnet : le point est mal situé sur la photo aérienne. Fiche Page 5369 « Couvent des Ursulines » : c'est maintenant la Maison Centrale. Seuls les bâtiments les plus anciens (bâtiment d'entrée (XVIIe) et dépôt de mendicité XIXe) sont intéressants. Ce n'est plus un édifice cultuel depuis deux siècles. Fiche Page 5405 Point mal situé Manoir de la famille Agache, 108, rue de Villiers, page 5405, la maison est plus au fond de la propriété, le point se trouve sur la ferme, à plus de 100 mètres. La propriété étant vaste on ne voit pas le manoir sur la photo. Notice Sophie Cueille pages 110 et 111. Fiche Page 5409 Tombeau de la famille Meissonier : point mal situé (plan du cimetière des Grands Champs au lieu de Tournelle). Fiche page 5425 Enclos funéraire de la Tournelle (enclos des protestants) : le point est mal situé sur la photo aérienne. Fiche Page 5431	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le titre et la photo et la situation semblent évoquer une maison sans intérêt. Par contre, la datation, et le descriptif historique concernent la chapelle, qui est en effet exceptionnelle, d'ailleurs inscrite ISMH depuis 1927. Par contre, la Léproserie, parcelle 66, très ancienne et disposant d'une charpente exceptionnelle, mériterait une fiche. Fiche Page 5441 Ferme du Poult, la photo ne rend pas compte de l'intérêt du bien. Fiche Page 5445 Ferme de Poney, la photographie ne correspond pas. Fiche Page 5447 Ferme de la Part-Dieu : le point est mal situé sur la photo aérienne. Fiche Page 5451 Château de Villiers, la photographie ne correspond pas (c'est une photo du parc Meissonier !) **E - Bâtiments à surclasser en raison de leur intérêt patrimonial :** Certains bâtiments sont à notre sens sous classés si l'on tient compte de l'intérêt patrimonial de l'édifice. Voici les bâtiments qui mériteraient d'être reclassés : - Edifices classés « REMARQUABLE » qui mériteraient d'être identifiés comme « EXCEPTIONNEL » : 1 - Maison Théophile Bourgeois 1, avenue Emile Zola page 5092 2 - Ecole des Sablons, 59 à 63 rue Charles Maréchal page 5110 3 - Banques des caisses du marché Place de la République, 21-21 bis, rue du 8 mai 1945, page 5113 4 - Maison de notable dite maison Effinger, 15, rue Jean-Claude Mary page 5115 5 - Maison de Claude Monet + Maison jumelle (à ajouter) 10, cours du 14 juillet 5133 6 - Maison l'Escale 38, rue de l'Ile de Migneaux page 5155 : la maison de maître mérite d'être identifiée comme exceptionnelle, la maison « du gardien » en remarquable. 7 - Maison de notable 2, boulevard Robespierre page 5219 8 -Trois maisons Art Nouveau 3, 5 et 7 avenue Emile Zola page 5223 9 - Tombeau d'Ernest Meissonier page 5237 10 - Maison des peintres de l'Abbaye (atelier de Lucien Gros), 10, enclos de l'Abbaye, page 5281	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					11 - La Grange angle Christine de Pisan et enclos de l'Abbaye page 5321 12 - Maison de notable dite maison Loyer 3, rue Meissonier page 5359 13 - Presbytère 14, avenue du Cep (sur la fiche : 7, rue Saint-Louis, c'est une adresse qui n'est plus valable depuis plus de vingt ans) page 5363 14 - Maison de notable 8, boulevard Victor Hugo, page 5383 15 - Villa 13, boulevard de la Paix 16 - Manoir de la famille Agache, 108, rue de Villiers, page 5405 17 - Halle du marché page 5437 18 - Ferme de Poney, page 5445, pour les parties médiévales seulement 19 - Château de Villiers page 5451 <u>- Edifices classés comme « INTERESSANT » qui mériteraient d'être identifiés comme « REMARQUABLE » :</u> 1 - Tombeau de la famille Neveux-Agache page 5233 2 - Maisons Cité Jardin de Poissy page 5245	
<u>Avis résumé de la commune de Carrières-sous-Poissy</u> **AVIS FAVORABLE avec quelques demandes et modifications** : - OAP à Enjeux Métropolitains : - *Rives du Peuple de l'Herbe* : quelques modifications des règles de hauteur, et du découpage du Parc Provence pour admettre majoritairement des constructions à usage d'équipements publics ; - *ZAC ECOPOLE* : modification du zonage ; - Fiches patrimoniales : quelques erreurs matérielles à corriger ; - Plans de zonage : - Trois modifications de zones en Uda ; - Erreurs matérielles sur les cœurs d'ilots et lisières ; suppression d'un cœur d'ilot et création de trois autres ; - Identifications de 3 arbres au titre de la protection du patrimoine, suppression de 2 emplacements réservés ZAC ECOPOLE : quelques erreurs matérielles, extension de zone 1AUAb7 jusqu'à la marina Eco port.																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	
Obs 1																			**X**		**<u>M. RONSEUX a écrit :</u>** <u></u>PLUi : construire ensemble Grand Paris Seine et Oise <u>FAUX</u> : décider, entre vous comment obtenir les terrains privés de la Plaine (Carrières-sous-Poissy, Triel, Chanteloup-les-Vignes) à 30 km de Paris au meilleur prix pour vous, mais pas au juste prix. <u>Zone à valoriser</u> : Pour information !!! Avant votre intervention la Plaine était	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire. Néanmoins, le site considéré fait l'objet d'une OAP à enjeux métropolitains, qui définit les grandes orientations d'aménagement pour les années à venir.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					valorisée par le travail assidu de tous les maraîchers. Depuis plus de 150 ans nous avons les impôts fonciers, nous avons réglé plusieurs successions … jusqu'ici nous n'avons jamais manifesté notre mécontentement… Nous ne sommes pas respectés ni considérés par vos décisions qui ne respectent pas le principe de la propriété Privée et les citoyens que nous sommes.	
Obs 2																					**<u>COPRA 184</u> (Collectif pour la Protection des Riverains de 'Autoroute A184 – devenue A104)** (Cf. Mail 518**)**	Cf réponse Mail 518
Obs 3																					**<u>Mme GOULET</u> <u>a déposé un courrier pour l'APEA Carrières-sous-Poissy (Association des Propriétaires et des Exploitants Agricoles)</u> :** Les membres de l'association des propriétaires fonciers et exploitants agricoles de Carrières- sous-Poissy avons l'honneur de soumettre à votre appréciation, les différentes observations que cette procédure de modification appelle de notre part. La modification du Plan Local d'Urbanisme nous amène à émettre des réserves, des remarques et des oppositions. L'APEA estime que les modifications apportées au précédant PLU de la commune de Carrières-sous-Poissy ne tiennent pas compte de la continuité des engagements des précédentes municipalités ni de l'ancienne structure intercommunale "la Communauté d'Agglomération des Deux Rives de Seine" et des aménagements et travaux coûteux déjà réalisés dans le cadre de l'évolution du territoire de notre commune. Nous demandons donc : 1) Premier secteur (Zone 1 sur notre plan annexé !). La zone NV située de part et d'autre de la Route Départementale 190 et du chemin de Pissefontaine qui devrait dans le futur projet être destinée aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis. Dans le précédant PLU cette zone est classée en 2AU (zone à urbaniser). De plus dans une partie de cette zone dite de la Prévôté comprise entre le prolongement de la rue Vanderbilt et le chemin de Pissefontaine ce secteur est viabilisé le long de la RDI90 par les trois réseaux suivants : - Conduite d'eau pluviale diamètre 800mm minimum - Conduite d'eau usée diamètre 200mm - Conduite d'eau sanitaire de diamètre 200mm Ces conduites d'un diamètre suffisant avaient été mises en place pour l'urbanisation future envisagée et programmée De plus l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval et l'Etablissement Public Foncier des Yvelines ont présentés lors de réunions	S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en collaboration avec les communes, dont Carrières-sous-Poissy. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'aménagement du territoire futur. Nous demandons donc que cette zone de compensation qui n'est pas polluée par des eaux d'épandage et remblayée conformément et partiellement urbanisable, soit conservée en zone 1AU et que la compensation soit faite ailleurs 2) Deuxième secteur (Zone 2 sur notre plan annexé - 1) Zone constituée des lieux-dits - La Garenne - Cœur Vert - Section OIN Ces zones classées en 1 AU et 2AU dans le précédant PLU se trouvent dans le PLUI en zones NV et AV Nous tenons à reprendre les considérations mentionnées dans l'arrêté préfectoral n° 2013260- 0005 à savoir : - Qu'il convient de porter une attention particulière aux secteurs d'entrée de ville Z Qu'il existe des terrains non bâtis et mutables dans le secteur des Varicelles - Qu'il convient de fixer les objectifs, les règles, et de maîtriser l'évolution urbaine du secteur des Varicelles, situé à l'interface entre les grands espaces naturels et agricoles, de préserver les paysages naturels et agricoles, d'achever l'évolution urbaine de la ville vers le nord, de redynamiser le secteur commercial de la route d'Andrésy, de relocaliser les gens du voyage, de créer un réseau de cheminements piétonniers paysagers, et de tenir compte des futures grandes infrastructures routières. - Qu'il convient d'articuler l'aménagement de ce secteur avec les projets portés par la Communauté d'Agglomération des Deux Rives de Seine en vue d'un aménagement global durable de la boucle de Chanteloup, et notamment avec le projet "Cœur vert". - Que te périmètre d'étude est situé en partie en périmètre juridique de l'opération d'intérêt national aval et qu'il doit à ce titre s'inscrire dans le projet global d'aménagement de ce territoire stratégique afin de répondre aux enjeux de ce territoire, à savoir k développement économique, le développement et la diversification de l'offre de logements, l'amélioration du réseau et de l'offre de transports, la mise en valeur de l'environnement et l'exigence environnementale. En conséquence nous refusons donc que la plaine de Carrières-sous-Poissy soit le poumon vert de compensation pour l'ensemble du territoire de GPS&O et demandons le retour au classement î AU et 2AU, pour les raisons évoquées par le préfet Philippe CASTANET, carte présentant le périmètre d'étude des Vaucelles, institué par l'article L111-10 du code de l'Urbanisme	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					institué par la ville de Carrières-sous-Poissy (20 juin 2013) (plans en annexes 2&3). 3) Troisième secteur (Zone 3 sur notre plan annexé 1) - Toujours en s'appuyant sur ce même arrêté préfectoral n° 2013260-0005 - Qu'il convient de fixer les objectifs, les règles, et de maîtriser l'évolution urbaine du secteur des Vaucelles, situé à l'interface entre les grands espaces naturels et agricoles, de préserver les paysages naturels et agricoles, d'achever l'évolution urbaine de la ville vers le nord, de redynamiser le secteur commercial de la route **d'Andrésy,** de relocaliser les gens du voyage, de créer un réseau de cheminements piétonniers paysagers, et de tenir compte des futures grandes infrastructures routières. Nous ne pouvons accepter qu'il soit créé sur la commune de Carrières-sous-Poissy deux zones pour accueillir des gens du voyage (sédentaire et de passage) nous demandons que ces deux zones soient limitrophes et ne soit pas situées en entrée de ville comme le précise l'arrêté préfectoral.	

Avis résumé de la commune de Triel sur Seine

Avis favorable *avec remarques et deux réserves :*

Cf. Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

L'OAP doit autoriser l'activité de plaisance au port de Triel.

Cf. Règlement

Parties 1 et 2 : règlement par zone

- zone UAa : adapter l'implantation sur les deux limites séparatives latérales dans un certain nombre de cas (création de venelle piétonne, bonne insertion dans le site) ;
- zone UBa : prévoir une règle qualitative pour l'implantation en limites séparatives.
- zone NE : permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif d'emprise au sol d'au moins 1000m2, et en zone urbaine adapter la hauteur en cas de pente >5%

RESERVE : l'OAP doit autoriser l'activité de plaisance au port de Triel.

Partie 3 : protection du patrimoine

- repositionner les étoiles : parcelle AY576 « espace Senet » à répertorier en élément exceptionnel, parcelle BS110 ;
- définir les éléments architecturaux à protéger (besoin de détails) ;
- réduire le périmètre de l'ensemble cohérent rue des Créneaux ;
- limiter l'ensemble cohérent Eglise rue Paul Doumer ;
- repositionner l'étoile sur le bâtiment 187 rue Paul Doumer ;
- supprimer l'étoile sur la parcelle AY560.

Partie 4 : annexes (ER, servitude de localisation)

- inscrire le bâtiment (parcelle BY1) en ER pour mixité sociale ;
- RESERVE *: « Nous émettons la réserve qu'une étude capacitaire soit présentée au*

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Conseil municipal et, dans l'hypothèse où elle montrerait que Triel ne peut pas atteindre ses objectifs en termes de logements sociaux, nous demandons à ce que la CU GPS&O défende la Ville notamment en recourant aux exemptions prévues à l'article 55 de la loi SRU et fasse usage de la possibilité à titre expérimental issue de la loi ELAN de mutualiser l'obligation de 25% de logements sociaux à l'échelle intercommunale » Partie 5 : zonage - la voie ferrée et les 2 ponts ne sont pas matérialisés ; - modification du linéaire commercial selon l'état existant sur la rue Paul Doumer ; - inscrire les chantiers navals rive gauche en zone UEf mais pas en UEf1 ; - affiner la limite de la zone Nj au niveau de la parcelle rue Galliéni ; - mettre les parcelles des 2 campings situés le long du chemin de Médan en zone NVs2.																						
Obs 1							X														**Famille FLAMAND et SALLORET écrit :** Zone UDd Serait-il possible d'aménager (réduire la superficie sur nos parcelles respectives qui sont communes à nos deux familles, le cœur d'îlot et lisière de jardin). En effet, ce cœur d'îlot s'étale sur nos deux parcelles et représente 30% de la superficie totale. Merci	Cette remarque concerne 3 parcelles : BY0034, BY0660, BY0661. Pour les parcelles BY0034 et BY0660. Étant précisé que le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot cette demande sera réexaminée au regard de la philosophie des cœurs d'ilots et du cadrage méthodologique
Obs 2							X														**M. CLUSHAU a écrit :** confirmation au commissaire enquêteur de ma requête concernant la suppression de cœur d'îlot et lisière de jardin sur mes parcelles. PJ déposée le 7/06/19 par mail.	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. La protection mise en place notamment sur les parcelles cadastrées A n° 3577 et 3680 et par la présence de la zone NP au Nord Est. Également, la zone UDa interdit de construire au-delà des 25m à partir de la voie publique. Au vu de la configuration du terrain, ce dernier ne paraît pas constructible Il n'est pas envisagé de modifier la lisière.
Obs 3													X								**Mme POUILLET a écrit :** sente rurale « Les Beauregards » zone UDA : zone pavillonnaire, mais avec la prescription EBC que je conteste. Je confirmerai par mel avec envoi du plan de zonage PLUi	La protection EBC répond au caractère de la zone globalement boisée et à la situation des parcelles au cœur d'un massif. L'enquête publique n'a pas vocation

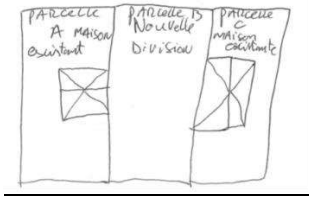
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						à répondre à des intérêts privés, il n'est pas envisagé de retirer la protection EBC. Il est toutefois précisé que la construction existante sur la parcelle B1571 située dans le massif boisé sera détourée de la protection EBC.
Obs 4							X														**M. Mme HAMELIN ont écrit** : nous avons acheté un terrain en avril 2018 constructible alors qu'il deviendrait cœur d'îlot à terme. Nous contestons le PLUi d'autant plus qu'un permis de construire a été délivré début 2019 au n°29 ! Quelle est la cohérence ? Merci de revoir cette zone et de nous sortir du cœur d'îlot.	L'adresse citée contient deux parcelles : la AZ0456 est bâti et la AZ0152 en drapeau est non bâtie et couverte par le CIL à environ 75%. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. De plus, compte tenu de la configuration du terrain, le terrain AZ0152 ne parait pas constructible. Néanmoins, le cœur d'îlot étant conséquent, celui-ci sera modifié dans la version approbation du PLUi.
Obs 5							X														**Mme LEMEE a écrit :** je suis propriétaire de deux parcelles : l'une boisée rendue constructible au PLUi l'autre en bordure de rue à prescription de cœur d'îlot. Ma requête est d'inverser les parcelles.	L'adresse citée contient deux parcelles non construites : BX0242 et BX0382 avec un CIL sur + 90%. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, le terrain BX0382 n'est pas constructible. Aussi, il n'est pas possible de répondre favorablement à la demande d'inversion des parcelles. Néanmoins, le cœur d'îlot étant conséquent, celui-ci sera modifié dans la version approbation du PLUi.
Obs 6												X		X	X			X			**Non identifié a écrit :** - Rive gauche Triel UEF = 2 zones en aléas forts erreur matérielle manifeste - A Verneuil, un projet de constructions dans le périmètre enclavé de la base de loisirs non indiqué au SDRIF (* espace de loisir) + ZNIEFF Le PADD du fait de sa rédaction prête à interprétation donc à son instabilité juridique, l'avis de la préfecture est très intéressant. Exemple : pôle gare Triel Verneuil, servitude PPRI bande marron PGRI, liste de servitudes, compatibilité des documents supra-communaux, voie verte de peu d'envergure	La remarque concernant la rive gauche de Triel a également été portée par la commune dans son avis officiel. Cette erreur sera corrigée et la zone sera reclassée en UEf. Pour le reste, de l'observation cela n'appelle pas de réponse spécifique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 7		X					X					X									**M. MESTRUDE a écrit** : - Zone NJ et cœur d'îlot, déposition complémentaire par mel - Zone NE et constructibilité, déposition complémentaire par mel Plan de carence et PLUi, déposition complémentaire par mel	L'observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Obs 8												X									**M. GUERFAL a écrit :** Le PLUi fait apparaître un nouveau zonage sur deux zones qui séparent les habitations de leurs terrains (zone centre gare, UAa et UAc). Il n'y a aucune information sur les projets de construction sur cette zone. Quelle densification ? Quel projet est prévu sur cette zone ?	La zone UAa correspond aux espaces de centralité des villes attractives et qui constituent bien souvent leur centre historique, regroupant l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, commerces et services, équipements et transports en commun). Le bâti est généralement dense, avec des hauteurs importantes et un ordonnancement du bâti continu à l'alignement des voies. L'objectif est de conserver la composition urbaine de ces centres et de préserver leur identité morphologique. La zone UAc regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens qui accueille, outre l'habitat, quelques commerces, services et équipements. Les constructions, de hauteur modérée, implantées à l'alignement forment un front bâti, généralement continu le long des voies. L'objectif recherché est de favoriser l'intensité de ces centres et leur mixité fonctionnelle, tout en conservant les caractéristiques de leur identité. La zone UAa, correspondant au centre urbain est plus dense et admet plus de constructibilité que la zone UAc correspondant au cœur de village et hameau. À ce jour, aucun projet n'est précisément identifié sur ce secteur.
Obs 9												X									**M. PENKO a écrit :** Le nouveau projet de PLUi montre un nouveau découpage de la zone UAb avec une nouvelle zone UAa + UAc. Pour quelles raisons prendre seulement la parcelle ne contenant que le jardin ? Comment une zone UA qui fait partie d'un ensemble de lots d'une copropriété peut passer en zone UAa ?	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle précise.
Obs 10											X	X									**Famille JOWET a écrit :** zone UAa et UAc (actuellement en UAb) Pourquoi ma maison et mon jardin sont-ils zonés différemment soit dans 2 zones différentes ? quel projet serait-il prévu ? Pourquoi les jardins ne sont-ils pas protégés en espace vert à côté de l'école, car il n'y a aucun espace vert au centre-ville ? A-t-on pris en compte les questions écologiques et les risques d'inondation	La maison et le jardin sont dans deux zones distinctes compte tenu de leur composition actuelle. La maison est zonée en UAc, zone qui regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens, d'une hauteur modérée. Le jardin est zoné en UAa, zone correspondant au centre urbain qui admet une constructibilité, une densité et des hauteurs plus

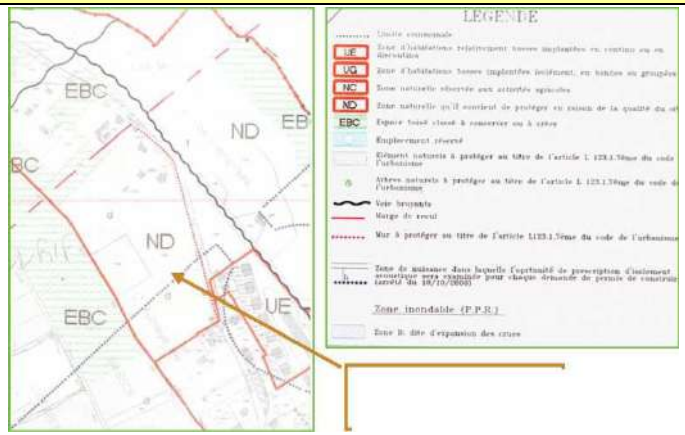
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					par manque de drainage des sols et problème de canicule ?	importantes que la zone UAc. Le choix d'un zonage différent s'explique par la volonté de densifier la zone aujourd'hui non urbanisée. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opérations dans le tissu urbain existant. Il est important de préciser que le PLUi prévoit des coefficients de pleine terre et d'emprise au sol dans les zones urbaines mixtes y compris le centre-ville. Les questions liées aux risques écologiques et d'inondation pourront faire l'objet d'une étude lors du dépôt du dossier à l'instruction. En somme, il est précisé qu'un permis de construire est accordé en zone UA pour le projet Galliéni et que les parcelles "Pion-Sobaux" sont maîtrisées par l'EPFIF (Établissement Public Foncier de l'IDF).
Obs 11												X									**Famille ADELINE a écrit : :** zone UAa et UAc (actuellement en UAb) Pourquoi ma maison et mon jardin ne sont-ils pas dans la même zone ? Est-il prévu un démembrement ? des constructions ? quels projets ?	La maison et le jardin sont dans deux zones distinctes compte tenu de leur composition actuelle. La maison est zonée en UAc, zone qui regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens, d'une hauteur modérée. Le jardin est zoné en UAa, zone correspondant au centre urbain qui admet une constructibilité, une densité et des hauteurs plus importantes que la zone UAc. Le choix d'un zonage différent s'explique par la volonté de densifier la zone aujourd'hui non urbanisée. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opérations dans le tissu urbain existant. Il est important de préciser que le PLUi prévoit des coefficients de pleine terre et d'emprise au sol dans les zones urbaines mixtes y compris le centre-ville. Les questions liées aux risques écologiques et d'inondation pourront faire l'objet d'une étude lors du dépôt du dossier à l'instruction.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						En somme, il est précisé qu'un permis de construire est accordé en zone UA pour le projet Galliéni et que les parcelles "Pion-Sobaux" sont maîtrisées par l'EPFIF (Établissement Public Foncier de l'IDF).
Obs 12												X									**Mme DELOR a écrit** : Pouvez-vous m'expliquer le projet de construction prévu serrière la gare en centre-ville ? Zone UAb actuellement mais découpage en UAc (maison) et UAb (jardin).	La maison et le jardin sont dans deux zones distinctes compte tenu de leur composition actuelle. La maison est zonée en UAc, zone qui regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens, d'une hauteur modérée. Le jardin est zoné en UAa, zone correspondant au centre urbain qui admet une constructibilité, une densité et des hauteurs plus importantes que la zone UAc. Le choix d'un zonage différent s'explique par la volonté de densifier la zone aujourd'hui non urbanisée. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opérations dans le tissu urbain existant. Il est important de préciser que le PLUi prévoit des coefficients de pleine terre et d'emprise au sol dans les zones urbaines mixtes y compris le centre-ville. Les questions liées aux risques écologiques et d'inondation pourront faire l'objet d'une étude lors du dépôt du dossier à l'instruction. En somme, il est précisé qu'un permis de construire est accordé en zone UA pour le projet Galliéni et que les parcelles "Pion-Sobaux" sont maîtrisées par l'EPFIF (Établissement Public Foncier de l'IDF).
Obs 13																	X				**NOM ILLISSIBLE a écrit :** Projet du Grand Paris : OK. A quand la prolongation de la Francilienne dans notre région A104. Plusieurs courriers aux élus sans réponse. Priorité aux piétons et circulation importante. Bientôt à votre réunion	L'enquête publique du PLUI n'a pas vocation à répondre à cette demande. Voir les éléments de réponse concernant la mobilité et les transports apportés à la contribution 518.
Obs 14	X						X														**Mme GUERFAL a écrit** : Je me pose une question sur l'incohérence du PLUi et les îlots verts en centre-ville. Je souhaite éviter une densification irréversible et maintenir le paysage panoramique Cadastre AY691. Je ne trouve pas de document ou d'information à la mairie ni sur internet concernant le projet « René Pion » et pôle gare.	La maison et le jardin sont dans deux zones distinctes compte tenu de leur composition actuelle. La maison est zonée en UAc, zone qui regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens, d'une hauteur modérée. Le jardin est zoné en UAa, zone correspondant au centre urbain qui admet une constructibilité, une densité et des hauteurs plus

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						importantes que la zone UAc. Le choix d'un zonage différent s'explique par la volonté de densifier la zone aujourd'hui non urbanisée. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opérations dans le tissu urbain existant. Il est important de préciser que le PLUi prévoit des coefficients de pleine terre et d'emprise au sol dans les zones urbaines mixtes y compris le centre-ville Les questions liées aux risques écologiques et d'inondation pourront faire l'objet d'une étude lors du dépôt du dossier à l'instruction. En somme, il est précisé qu'un permis de construire est accordé en zone UA pour le projet Galliéni et que les parcelles ""Pion-Sobaux"" sont maîtrisées par l'EPFIF (Établissement Public Foncier de l'IDF)."
Obs 15												X									**M. DUPUIS a écrit :** à voir, à déposer des documents sur différents terrains comme par exemple « les Feucherêts » AS 319 -2151m2 évalués par le MIN « Marché immobilier des notaires » le 4 janvier 2007. Pourquoi passer ces terrains en espace vert ?	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.
Obs 16																					**Mme MOREAU a écrit :** en zone UDb, la règle de hauteur- reculement des constructions ainsi que le pourcentage d'emprise au sol sont trop faible par rapport au PLU et ne favorise pas les constructions de moyenne importance.	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Pas de modification des règles de recul et d'emprise au sol.
Obs 17														X							**M. YAVUZYIGIT a écrit :** en zone UCa, dans le cadre des nouvelles constructions le PLUi réglemente une implantation sur une des deux limites : Est-il prévu une distance minimum d'implantation entre deux maisons s'il existe déjà une maison sur cette même limite latérale ? S'il existe déjà deux maisons sur les deux limites y aurait-il une dérogation pour implanter la maison en milieu, ou le terrain serait-il inconstructible ?	La zone UCA correspond aux grands ensembles de logements collectifs, implantés sur de vastes emprises foncières et organisés au sein d'espaces libres et généralement en rupture avec les tissus urbains environnants. Au vu de son adresse la parcelle se situe en UDa quartier résidentiel pavillonnaire dont les règles

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						d'implantation sont prévues dans la zone, y compris pour les constructions existantes.
Obs 18							X														**Mme USLAKY a écrit :** Vaux-sur-Seine Pourquoi mes parcelles AL482 et 291 sont-elles classées « Cœur d'îlot et lisière de jardin », alors que les parcelles mitoyennes à mon allée AL482, le maire a autorisé la construction de 53 parkings ? Les parcelles 221-222-223 et 225 sont à 85% boisées et plantées d'arbres très hauts. Je refuse d'être classée en cœur d'îlot et lisière de jardin si les 4 parcelles boisées mitoyennes ne le sont pas elles aussi. Y aurait-il eu une entente entre le maire de Vaux et le promoteur Voidry pour autoriser la construction de 33 logements sociaux et de 53 parkings sans végétation (ou très peu) ? Le maire refuse catégoriquement la vente de mon terrain à un promoteur sans me donner de raisons valables ce qui supprime le problème de la largeur de mon allée. Je possède 3900m2 de terrain.	La remarque porte sur deux parcelles en zone UDa: AL482 construite et couverte par le CIL à +50%; AL291 non construite et couverte à +75% par le CIL. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, le terrain AL482 n'est pas constructible sur sa partie arrière. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et il n'est pas envisagé de le modifier : maintien du CIL.
Obs 19	X	X							X		X	X									**M. et Mme MISTRY ont écrit :** nous sommes propriétaires d'une maison individuelle en bordure de la zone 1AUBA à urbaniser. Selon nos informations, un projet de constructions d'immeubles derrière notre maison avec une route d'accès, nous inquiète énormément. Actuellement il s'agit d'une zone verte qu'il faut absolument protéger. Inquiétude aussi sur le type de logement prévu, les voies de circulation, les écoles … inquiétude sur l'impact environnemental. Nous exprimons notre profond désaccord avec le futur projet	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Le secteur 1AUB regroupe les espaces bâtis destinés à recevoir des recompositions ou extensions urbaines, dans le respect de conditions d'aménagement et d'équipements fixés par le règlement et les OAP. Le présent secteur est couvert par l'OAP d'enjeux métropolitains "Feucherets Bazin" qui prévoit des constructions d'habitat privilégiant des morphologies variées allant du plot à l'intermédiaire (R+1+C à R+4+C). Sur ce secteur, l'OAP tend à préserver une qualité paysagère et environnementale

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						(espace vert à créer, frange paysagère, alignement d'arbres à préserver etc.).
Obs 20														X							**M. CORBEAU ET M. SIMONET ont écrit :** Zone 1AUBa : quel sera son devenir ? projet immobilier pavillonnaire. Immeubles ?	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Le secteur 1AUB regroupe les espaces bâtis destinés à recevoir des recompositions ou extensions urbaines, dans le respect de conditions d'aménagement et d'équipements fixés par le règlement et les OAP. Le présent secteur est couvert par l'OAP d'enjeux métropolitains "Feucherets Bazin" qui prévoit des constructions d'habitat privilégiant des morphologies variées allant du plot à l'intermédiaire (R+1+C à R+4+C). Sur ce secteur, l'OAP tend à préserver une qualité paysagère et environnementale (espace vert à créer, frange paysagère, alignement d'arbres à préserver etc.).
Obs 21				X								X	X								**M. Mme SABERIANFAR ont écrit** : Hardricourt Nous déposons ce jour le 15/06/19 notre mémoire justificatif pour l'enquête publique du PLUi (Mémoire de 11pages + 52 pages d'annexes =74 pages). Demande de changement du zonage des parcelles N° B1156 et 2200 pour une surface cadastrale de 36 595 m2 (surface apparente de 39 609 m2) MEMOIRE JUSTIFICATIF de notre demande. En 2006, et après avoir consulté la municipalité d'Hardricourt (le maire en place depuis une trentaine d'années ayant une réputation d'intégrité à toute épreuve et « une forte personnalité »), nous acquérons une propriété de 4 hectares située 1 Chemin des Marais, dénommée « Propriété Chantoiseau », citée dans le rapport du précédent commissaire-enquêteur comme « zone des Marais », au nord du territoire de la commune d'Hardricourt, classée en zone N « espace naturel » (étant d'ores et déjà précisé que d'après la lettre du Maire d'Hardricourt du 7 juin 2018, une partie du terrain a été déclassée en zone EBC suite « à une erreur matérielle du cabinet d'étude » au terme de ce qui était le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 15 décembre 2016 et soumis à l'enquête publique).	La demande vise à ce que le terrain d'une superficie de 3,6 hectares environ puisse être passée en zone urbaine permettant l'implantation d'un ensemble de logements et d'une structure d'hébergement de type maison d'accueil pour personne âgée ou autre. Dans le POS, la propriété des demandeurs était classée en zone ND et quasiment entièrement recouverte d'éléments naturels à protéger au titre de l'ancien article L123-1 7e du code de l'urbanisme (actuellement article L153-23). De ce fait, le terrain ne pouvait accueillir de nouvelles constructions quelle que soit leur destination. Lors de l'élaboration du PLU approuvé le 27 septembre 2018, la même demande a été formulé et il n'a pas été donné suite à la demande car elle était contraire aux objectifs du projet d'aménagement et de développement (PADD) du PLU communal et notamment la lutte contre l'étalement urbain. Aujourd'hui, dans le PLUi, au regard de l'objectif de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Propriété Chantoiseau Zone des Marais A l'époque, il s'agissait d'une propriété squattée, avec un terrain en friche consécutivement au manque d'entretien et à la chute des arbres, survenue lors la tempête de 1999. L'ancienne municipalité nous informait des projets antérieurs et nous assurait de son soutien avec l'idée qu'après l'éviction des squatteurs, la réhabilitation et la sécurisation de la propriété, une partie substantielle du terrain deviendrait constructible à deux conditions : - Que « les constructions respectent le tissu urbain local », - Que « soient créées les voies d'accès » pour les terrains situés à l'ouest de la propriété. La municipalité nous informait que par le passé, il y eut un projet qui avait obtenu l'appui du conseil municipal. Il s'agissait de la construction de 10 000 m2 de logements et d'une maison d'accueil pour personnes âgées (MAPA), sur environ 25 000 m2 de notre terrain (cf. CR du conseil municipal du 04 février 1992 PJn°1, du conseil municipal du 10 juin 1994 PJn°2, la conclusion sur la faisabilité de l'opération PJn°3, CR de la réunion POS du 31 janvier 2000 PJn°4, le plan de masse PJn°5). Ce projet avait obtenu l'accord de toutes les autorités de tutelle et du conseil municipal mais n'avait pu aboutir en raison du refus du propriétaire de l'époque de céder le terrain (les plans détaillés de ce projet ainsi que les études du sol sont mis à disposition). Le caractère constructible de notre terrain était donc explicitement reconnu	réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, la parcelle sera maintenue en zone NV. La localisation en frange de zone agricole et naturelle justifie son classement en N. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU. A noter que les demandeurs ont introduit un recours en annulation contre le PLU communal sur ce même argumentaire. La demande vise à ce que le terrain d'une superficie de 3,6 hectares environ puisse être passée en zone urbaine permettant l'implantation d'un ensemble de logements et d'une structure d'hébergement de type maison d'accueil pour personne âgée ou autre.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					par toutes les autorités, au premier rang duquel, la commune. Précisons que le souhait de réaliser un tel projet d'intérêt général par la ville n'avait rien d'anodin tant les caractéristiques et la situation du terrain se prêtent à des réalisations de cette nature, étant précisé que les autres espaces disponibles (peu nombreux) n'étaient pas considérés comme appropriés au regard des règles d'urbanismes applicables, tout particulièrement la zone dite Vingt Livres-Godeurs. N'étant pas des professionnels de l'immobilier, ni des marchands de biens, et étant totalement absorbés par la tâche qui nous était impartie ainsi que par le souci d'éducation de nos 3 enfants et une vie professionnelle remplie, nous attendions, sûrement à tort, que le projet vienne de la mairie. En effet, notre confiance était totale envers la municipalité qui s'était toujours montrée très aidante dans notre installation et la réhabilitation du terrain. En 2014, le maire (après 37 années de bons et loyaux services) ne se représentait plus aux élections municipales et nous assistions à un changement d'équipe. Quelque temps après son installation, la nouvelle équipe municipale nous parlait de l'existence du SDRIF et de l'impossibilité d'un changement de zonage en résultant concernant notre propriété, à contre-courant de la position adoptée par la ville depuis les années 90. Pensant la situation totalement figée au regard de l'avis unanime des différentes autorités quant à la nécessité de rendre constructible une partie de notre terrain pour accueillir des projets d'intérêt général, nous poursuivions malgré tout le travail d'entretien de la propriété et empêchions la réinstallation des squatteurs. En décembre 2017, dépassés et usés par ce travail continu, nous finissions par nous rendre au Conseil régional, et étions très agréablement surpris par l'accueil et l'écoute qui nous étaient réservés. Les personnes que nous y rencontrions, dont une juriste, nous apprenaient que la situation n'était en aucun cas figée et qu'étant donné les caractéristiques du terrain, une évolution du zonage s'inscrirait totalement dans le sens d'une politique d'urbanisation logique et cohérente. En effet, il s'agit d'un terrain situé dans la continuité de l'urbanisation existante, et avant d'autres constructions, sans rupture susceptible de phénomène de « dent creuse » ou de morcellement de territoire, avec un accès direct de plus de 300 mètres sur les routes communale et départementale, avec un accès aux divers réseaux, à proximité de la gare SNCF, à l'intérieur d'une « limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares », à proximité de deux centres commerciaux. A cette date, le Conseil régional nous donnait un certain nombre de consignes et nous apprenait que non seulement le PLU n'envisageait pas une urbanisation du terrain, mais pire, qu'il proposait une modification du zonage	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					dans le sens d'une « aggravation », soit la transformation d'une « zone naturelle à protéger » en un Espace Boisé Classé (EBC) ! Il était donc soudainement projeté non plus de faire évoluer notre terrain en zone constructible, mais bien de le déclasser en le faisant passer d'une zone Naturelle à une zone dite EBC ! Depuis cette date, nous appliquons scrupuleusement les consignes recommandées par le Conseil régional. Avant tout, nous contactions Monsieur le Maire pour l'informer des éléments apportés par le conseil régional, notamment le recours à un avocat urbaniste. M. SCOTTE déclarait que « la municipalité ne serait évidemment pas opposée au reclassement de cette zone mais n'en a toutefois pas le pouvoir ». Il nous encourageait à consigner nos vœux auprès du commissaire-enquêteur en vue d'une « éventuelle prise en compte par l'autorité régionale rédactrice du SDRIF ». Par ailleurs, il se disait ouvert à « un conseil avisé de la part d'un avocat urbaniste ». Concernant le changement de zonage, il nous assurait de son appui et nous parlait « d'une erreur matérielle du cabinet d'étude » lors de l'élaboration du PLU. En clair, implicitement mais nécessairement, le Maire reconnaissait que les caractéristiques du terrain justifiaient une évolution du zonage (passe d'une zone N en zone U), à tout le moins qu'il était inenvisageable de le faire passer en zone EBC. Aussi, nous sollicitions les services d'un avocat urbaniste lequel réalisait une étude et confirmait bel et bien la possibilité d'évolution du terrain vers une urbanisation. Il précisait, arguments et jurisprudence à l'appui, que le SDRIF n'empêchait en rien l'évolution du terrain en zone constructible « dès lors que la superficie de la zone rapportée à la superficie totale du territoire de la commune situé dans la coupure verte apparaissait très faible » (étude et mémoire réalisés mis à disposition). Nous contactons également différents interlocuteurs concernés par une urbanisation de notre terrain, au niveau de la commune, de la communauté urbaine, du département et des administrations, lesquels nous conseillent (sans exception) de rencontrer Monsieur le Commissaire-Enquêteur dans la mesure où le projet du PLU est déjà finalisé. M. Christian D'ORNELLAS, commissaire-enquêteur désigné par le tribunal administratif de Versailles (indépendant et impartial), accepte une visite sur place le 16 juin 2018 et constate par lui- même : a) Les caractéristiques et spécificités du terrain, citées ci-dessus, b) L'absence de risque d'inondations et de nuisances pour le voisinage, c) L'accès direct aux routes et réseaux divers, d)L'impossibilité pour une famille d'entretenir une telle propriété avec le risque de retour à l'état antérieur avec les conséquences graves tant au niveau paysager qu'au niveau sécuritaire pour la ville et les riverains, e) Les documents attestant l'accord de l'ancien conseil municipal pour un projet immobilier sur ce terrain, f) L'incohérence du choix de s'entêter à privilégier	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					la zone dite Vingt Livres-Godeurs en projetant une extension urbaine irréfléchie au détriment de la zone du marais, étant rappelé que la très grande majorité des personnes publiques associées avaient émis un avis défavorable ou réservé. L'enquête publique eut lieu du lundi 28 mai 2018 à 9 heures au jeudi 28 juin 2018 à 19 heures. Monsieur Christian D'ORNELLAS dressait rapport d'enquête le 23 juillet 2018 reçu par la communauté urbaine le 25 juillet 2018. Il émettait un avis défavorable au projet de PLU en critiquant, tout particulièrement, l'entêtement à vouloir urbaniser la zone dite Vingt Livres-Godeurs qui est dangereuse et qui contrevient ouvertement aux prescriptions du SDRIF, alors qu'il existe une alternative réaliste répondant aux objectifs de ce dernier au droit de nos terrains. Il alertait également le Président de GPSEO, dans sa lettre d'envoi de son rapport, que « l'examen du dossier fait apparaître des insuffisances et incertitudes qui ne permettent pas de conclure que les objectifs de plan d'aménagement et de développement durables sont compatibles les uns avec les autres ». En ce sens, il relève notamment dans son rapport : « L'intervention des époux Sabérianfar a la nature d'une contre-proposition. Peut-on s'en tenir à considérer qu'elle augmenterait à l'excès les surfaces urbanisées ? Il ne serait pas superflu de comparer les avantages et inconvénients réciproques du secteur des Marais et de Vingt Livres- Godeurs pour l'extension urbaine, notamment pour les liaisons aux commerces et à la gare. » (Cf. page 11 du rapport du commissaire-enquêteur PJ n°6). Dans sa réponse au commissaire-enquêteur, le représentant du GPS&O nous invitait également à « nous manifester lors de la concertation sur le PLUi » : « Des particuliers réclament des droits à construire sur leurs terrains, réaction classique (et légitime). Mais la contre-proposition des propriétaires du chemin des Marais va sans doute au-delà du souci des intérêts personnels : pour l'extension urbaine, elle constitue une solution aux avantages peut-être plus nets que ceux de Vingt Livres-Godeurs. » (Cf. page 3 des conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur PJn°6). M. Christian D'ORNELLAS ajoute « qu'il n'a pas été présenté d'alternatives aux sites des opérations groupées (par exemple, Les Marais vis-à-vis de Vingt Livres-Godeurs) » (cf. page des conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur PJ n°6). En conclusion, le 23 juillet 2018, M. Christian D'ORNELLAS, dans son rapport et ses conclusions motivées et avis, relève « des insuffisances et des incertitudes qui ne permettent pas de conclure que les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable sont compatibles les uns avec les autres », et donne un « AVIS DEFAVORABLE au projet de PLU de la commune d'Hardricourt présenté par la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise. ». A cet égard, il est rappelé que la CDPENAF demandait,	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					dans son avis du 15 décembre 2016, « de clarifier les projets et leurs objectifs quantifiés [...] notamment sur les emplacements réservés », et estime que l'urbanisation de Vingt Livres-Godeurs « pose question ». La commune limitrophe de Mézy-sur-Seine considère, dans son avis du 24 février 2017, que les opérations Vingt Livres-Godeurs et Beaux Vents « risquent d'impacter fortement la circulation sur les hauteurs de Mézy » et qu'il existe un « risque de dégradation du paysage unique en bordure du Parc du Vexin Français ». Le Préfet des Yvelines a quant à lui émis un avis très réservé en date du 23 mars 2017, par lequel il précise notamment que l'OAP Vingt Livres-Godeurs est éloignée des commerces et de la gare et que la voie prévue n'a pas fait l'objet d'une étude de circulation. Il relève que les logements locatifs sociaux à construire ne permettront pas de respecter les objectifs de la loi SRU et que la commune devra « s'interroger sur la pertinence du maintien de cette OAP ». La MRAe d'Ile-de-France a relevé dans son premier avis du 28 mars 2017 que la Ville projetait d'étendre des constructions sur une ancienne carrière (zone Vingt Livres Godeurs) soumise aux risques avérés d'effondrements, aux nuisances des transports, aux inondations, aux dangers d'un silo. Elle a donc sollicité qu'une évaluation environnementale soit effectuée. La Ville limitrophe des Mureaux demande qu'il soit évoqué la future gare RER des Mureaux et les liens à établir pour favoriser son accès depuis Hardricourt (avis du 8 juin 2017). Dans son second avis du 15 mars 2018, la MRAe a conclu, par suite de l'étude environnementale réalisée, que l'extension sur Vingt Livres-Godeurs n'était pas justifiée au regard du SDRIF et que l'analyse de l'état initial « ne s'approprie pas les enjeux environnementaux présentés », notamment pour les risques naturels. Elle conclut que le projet de PLU ne résulte pas « d'un choix argumenté [...] après prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires hiérarchisés ». La mission affirme qu'elle n'est pas « en capacité de se prononcer sur l'effectivité de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU d'Hardricourt ». <u>Dans un courriel du 20 septembre 2018</u>, nous interpelions le Maire sur sa persistance à maintenir au projet la modification du zonage prévu au droit de notre terrain, en le faisant évoluer d'une zone ND à un classement en Espaces Boisés Classés (« EBC »). Puis, prétextant tenir compte des réserves émises par le commissaire-enquêteur, les élus de la ville émettaient un avis favorable au projet de PLU par Délibération du 25 septembre 2018 du Conseil Municipal. Nous n'en aurons pas connaissance, la délibération n'ayant pas été affichée en Mairie et personne de la Mairie ne nous en informant en dépit de notre intérêt connu sur ce sujet. Nous recevrons en revanche une lettre datée du 25 septembre 2018 en réponse à notre courriel par laquelle il nous était indiqué que ce classement était nécessaire « afin	

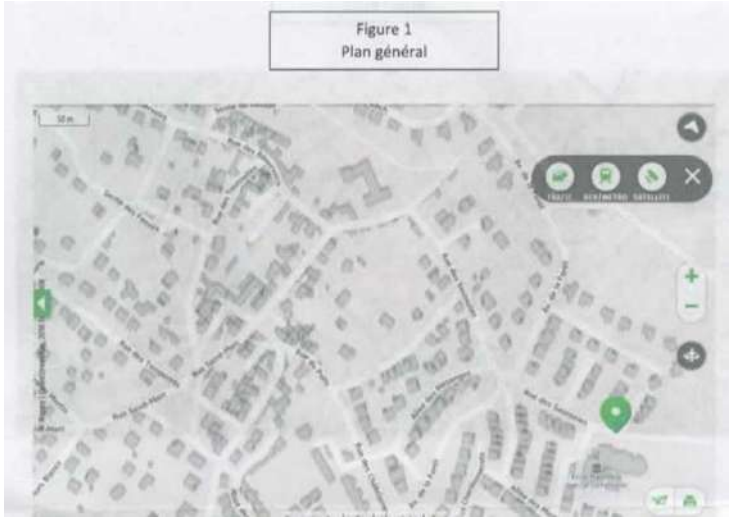
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de respecter l'emprise des Espaces Boisés Classés de » notre parcelle (PJ n°8). La Mairie excluait ainsi toute possibilité d'urbanisation de la zone dite du « Marais Aulnaye », pourtant située en continuité du tissu urbain, en refusant de reconnaître son caractère urbanisable. Il est important de rappeler que : Monsieur SCOTTE, maire d'Hardricourt, dans sa lettre du 07 juin 2018 (PJn°7) nous reconfirmait ce qui avait été dit lors de précédents échanges et correspondances avec lui-même et avec l'adjoint à l'urbanisme (mails et courriers tenus à votre disposition) à plusieurs reprises depuis l'entrée en fonction de la nouvelle municipalité que « la municipalité ne serait évidemment pas opposée au reclassement » de notre terrain « mais n'en a toutefois pas le pouvoir ». Aussi, il nous conseillait « de consigner nos vœux auprès de M. D'ORNELLAS, commissaire-enquêteur, en vue d'une éventuelle prise en compte par l'autorité régionale rédactrice du SDRIF. » Deux mois après le rapport et les conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur et son regard pour le moins favorable à notre contre-proposition, Monsieur le Maire nous invitait dans une nouvelle lettre du 25 septembre 2018 (PJ n°8) à « faire part de nos remarques et observations sur le registre du PLUi et lors de l'enquête publique de celui-ci ». Par ailleurs, Monsieur le Maire d'Hardricourt dans sa lettre du 07 juin 2018 (PJ n°7), nous assurait de la correction de « l'erreur matérielle du cabinet d'étude » concernant le zonage du terrain afin de ne pas l'inscrire en zone Espace Boisé Classé (EBC). Dans sa lettre du 25 septembre 2018 (PJ n°8), il dit « que le plan de zonage définitif a été modifié afin de respecter l'emprise des Espaces Boisés Classés » de notre parcelle. Dans la mesure où nous n'avons pas eu de visite du cabinet d'étude sur notre propriété, nous supposons que l'équipe municipale et le cabinet d'étude se sont basés sur un plan de recensement des arbres établi en 1990, soit bien avant la tempête de 1999, et n'ayant strictement rien à voir avec l'état du terrain que nous avons acquis en 2006. De surcroît, contrairement à son obligation légale, la municipalité refusait de mettre à notre disposition le PLU, adopté le 25/09/2018, et ceci jusqu'à 29/11/2018, soit 2 mois et 2 jours après son approbation précipitée par la communauté urbaine, le 27/09/2018). Malheureusement, nous commençons à nous habituer à ce genre de pratique (souligné par le commissaire-enquêteur du PLU). Ainsi, nous étions obligés de déposer de toute urgence une requête en annulation auprès du Tribunal Administratif de Versailles, qui est fort heureusement acceptée. Dans la continuité de ce même type de pratique, le 21/02/2019, le conseil municipal se prononçait en faveur d'un élargissement de la zone EBC de notre propriété, et donc d'une restriction de la zone N, alors qu'au même moment, ce même conseil municipal vote « dans le cadre d'un projet hôtelier,	

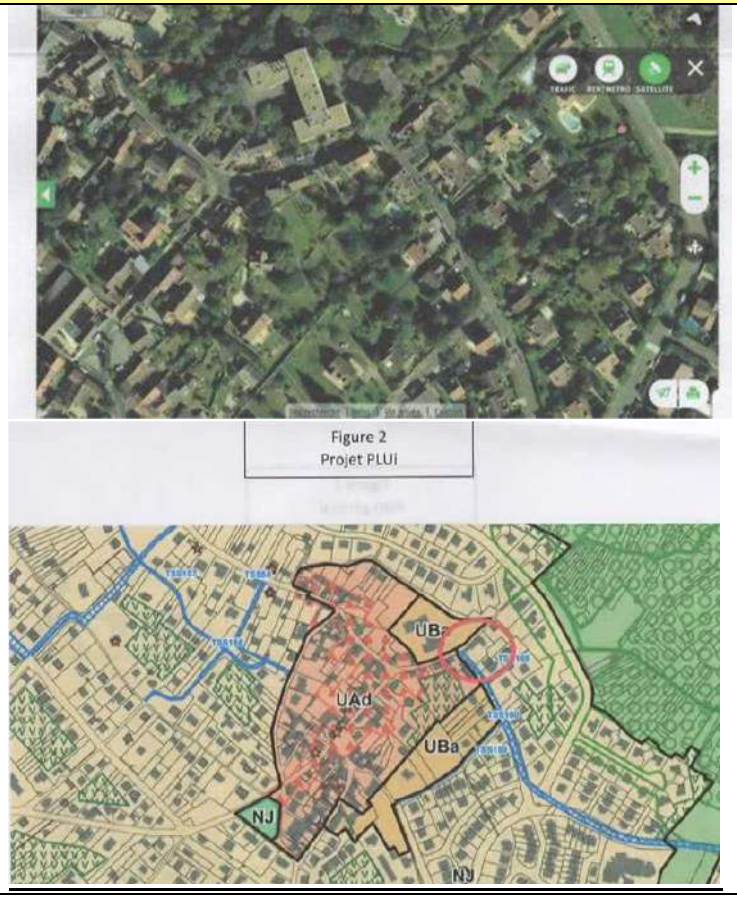
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de faire basculer une partie de la parcelle cadastrée B n°2187, rue Chantereine de la zone NV en zone UAd (environ 10m sur 65m) ». Comme nous l'avions évoqué auprès de M. Christian D'ORNELLAS, la superficie concernée par notre contre-proposition en vue d'un changement de zonage est inférieure à celle proposée par le projet du PLU d'Hardricourt, et il respecterait totalement les équilibres d'aménagement et l'économie générale du PADD. D'ailleurs, cette superficie pourrait varier en fonction des besoins et de l'arbitrage de la communauté urbaine. En résumé, les conseils avisés de la juriste du Conseil régional, ceux des avocats urbanistes, et surtout le regard favorable du commissaire-enquêteur chargé de l'enquête publique du projet de PLU de la ville d'Hardricourt, lequel estime que « l'ensemble des trois opérations groupées » présenté par la mairie « repose sur des bases fragiles », et qu'il n'a pas été présenté « d'alternatives aux sites d'opérations groupées », nous amènent à vous soumettre la « contre-proposition » suivante : Une partie de notre propriété doit être urbanisée selon les mêmes modalités acceptées qu'auparavant par le précédent conseil municipal. Il s'agit d'un projet mixte de logements et d'un établissement de type médical ou médico-social : clinique médicale, EHPAD ou autre établissement accueillant du public et apportant des services pour la commune et la région (actuellement, la Fondation des Apprentis d'Auteuil semble très intéressée par un tel projet - M. François MARTIN, M. Gilles DE WAVRECHIN, Mme Dorothée GRONE) /plan de masse PJ n°5). Dans un souci de mixité, une partie de ces logements pourrait être réservée aux primo- accédants (confer page 11 du rapport du commissaire-enquêteur sur la propriété du Chemin des Marais, pages 3 et 4 de ses conclusions motivées et avis -PJ n°6). Ainsi, nous vous proposons ci-dessous 2 schémas de division. A notre sens, le premier est le plus approprié (selon les mêmes modalités auparavant acceptées par le conseil municipal de la ville d'Hardricourt) : 1er schéma de division 2eme schéma de division 	

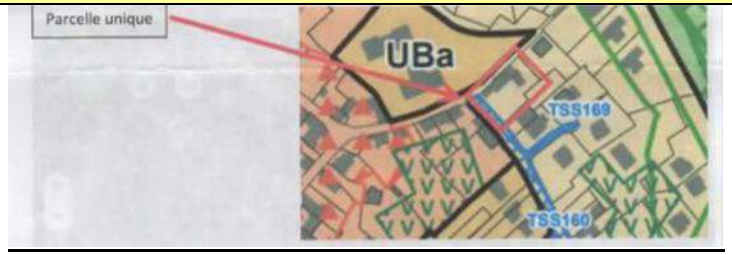
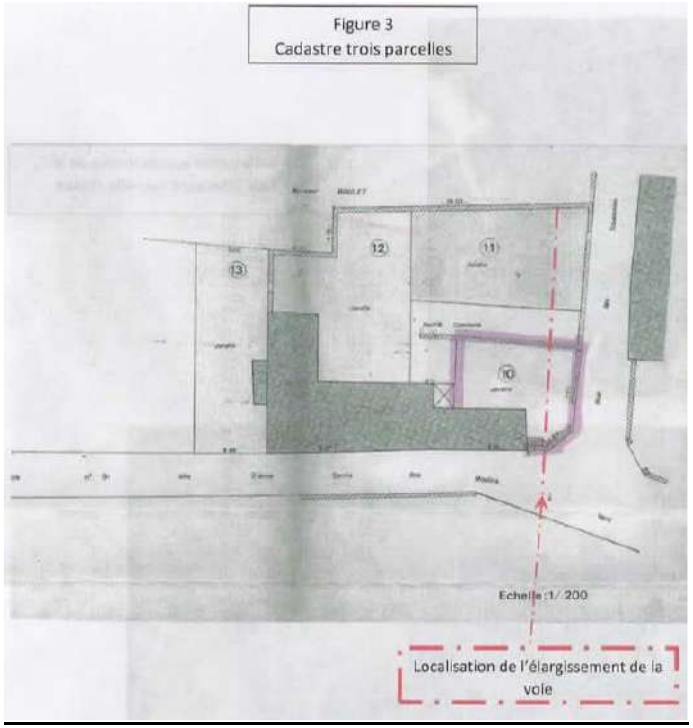
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 A noter que les arbres apparaissant sur le plan de masse établi en Daet de 1992 et servant de modèle aux schémas de division, n'existent plus depuis la tempête de 1999. Rappelons qu'ainsi que les avocats urbanistes nous l'ont indiqué, l'argumentaire soudainement opposé par la nouvelle municipalité est infondé au motif que la seule circonstance que le SDRIF protège les espaces boisés ne rend pas incompatible le classement en zone constructible de parcelles y étant localisées (Conseil d'Etat, 15 octobre 2004, « Commune de la Rochette », n°227506). Or, en l'espèce, notre terrain et quartier se situent à proximité de la gare. S'agissant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, le SDRIF précise dans ses orientations que dans ce cas, « à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% : de la densité minimale de 15% (cf. 2.1 « Orientations communes ») ; de la densité moyenne des espaces d'habitat ». Comme nous l'indiquions de tout temps à la Ville, cette orientation justifie notre demande de classement en zone urbaine d'une partie de notre terrain. Cette superficie est non seulement limitée tant par sa taille elle-même qu'au regard de l'importance des zones naturelles et des espaces boisés classés de la Commune. Par ailleurs, si notre terrain se situe dans le prolongement direct d'un secteur à densifier à proximité d'une gare, il se trouve également à l'intérieur d'une limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares. En outre, le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable au projet tout en insistant, outre les nombreuses incohérences de méthodologie relevées, sur le caractère inexpliqué consistant à vouloir privilégier l'aménagement du site dit « Vingt Livres-Godeurs » ainsi que la partie sud-ouest du site « Beaux Vents », au détriment de notre quartier du « Marais Aulnaye » qui se prête davantage à l'urbanisation, étant relevé qu'il a été décidé d'inscrire leur réalisation dans le long terme. A cet égard, Monsieur le Commissaire-Enquêteur relevait que la MRAe (autorité environnementale locale indépendante) avait considéré, à juste	

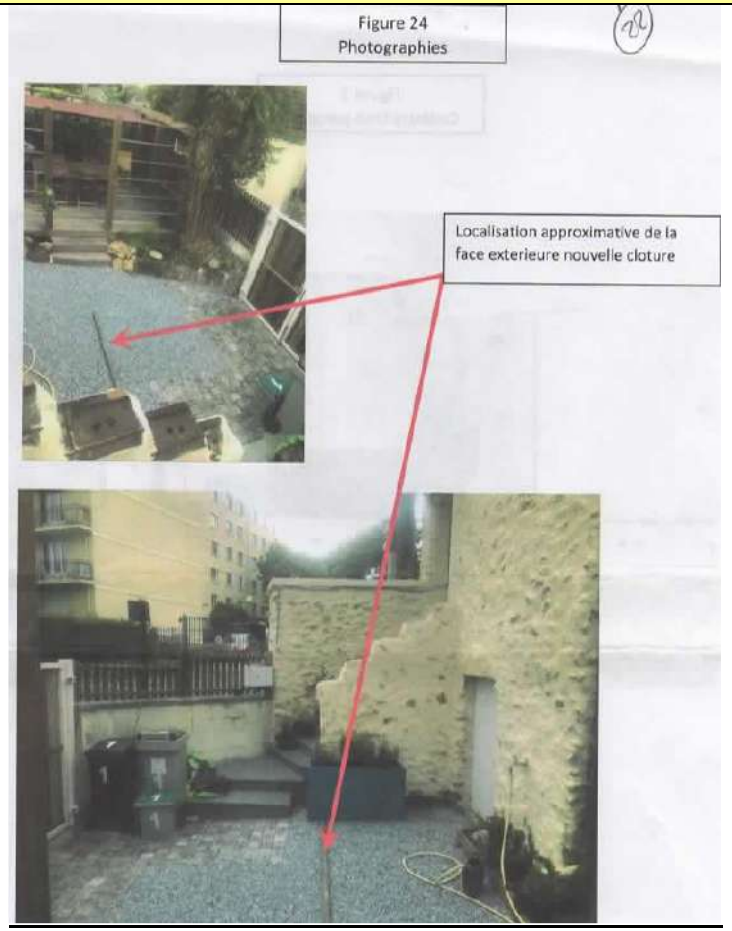
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					titre, que la mise en perspective des documents dits supra communaux « au regard de la situation locale reste sommaire voire inexistante. Ce jugement est sévère mais il faut reconnaitre que, souvent, GPS&O s'en est tenu à reprendre de manière générale des données et objectifs divers sans application convaincante aux réalités d'Hardricourt et sans critique véritable des risques pour la nature et les paysages ». Il ajoutait que « la contreproposition des propriétaires du chemin des Marais va sans doute au-delà du souci des intérêts personnels : pour l'extension urbaine, elle constitue une solution aux avantages peut-être plus nets que ceux de Vingt Livres-Godeurs ». Les risques selon lesquels les sites de Vingt Livres-Godeurs et Beaux-Vents sont mal reliés à la ville rejoignent celles du Préfet des Yvelines dans son avis du 23 mars 2017 et de la MRAe dans son avis du 15 mars 2018, qui insistent tous deux sur les effondrements ou les inondations « menaçant les extensions urbaines envisagées » : « chacune des deux opérations (l'opération groupée sur Vingt Livres-Godeurs et le projet de route départementale) ne va pas dans le sens des objectifs environnementaux du PADD. L'ensemble peut les compromettre, sinon les ruiner », et ainsi que l'a noté la MRAe, les analyses du dossier « tendent à éluder les contradictions qui peuvent exercer entre les objectifs poursuivis et à en méconnaitre les conséquences concrètes. Or, c'est tout l'enjeu du développement durable de les repérer précisément pour chaque thème, d'en prendre toute la mesure et de dégager des solutions réalistes, faute de quoi les intentions environnementales risquent de rester du domaine des vœux. Le commissaire enquêteur relevait également qu'il n'avait été présenté aucune alternative aux sites des opérations groupées (par exemple, « Les Marais » vis-à-vis de « Vingt Livres Godeurs ») et que le classement en zone 2AU de ce dernier site « jette de l'incertitude sur la conception et les impacts sur la nature et les paysages à venir. Les incidences propres au projet Vingt Livres-Godeurs et à la route A13-RD28 n'ont pas été étudiées, ni celles de leur juxtaposition, alors que ces projets présentent à l'évidence des risques élevés pour la nature et les paysages sur l'ensemble de la commune, sans doute accrus par des effets cumulés ». Il s'ensuit que pour le commissaire-enquêteur, d'une part, le choix des OPA et le classement en zone à urbaniser du site Vingt Livres-Godeurs n'apparaît pas justifié. D'autre part, le classement de notre terrain en EBC ne se justifiait pas, celui-ci devant être, au regard de ses configurations, inscrit en zone urbaine conformément aux orientations du SDRIF. Au vu de l'ensemble des éléments qui précèdent, nous demandons le classement en zone constructible d'une partie de notre propriété (en respectant les objectifs du PADD afin de ne pas bouleverser l'économie générale et la cohérence du PLU : voir schémas ci-dessus). Comme le	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					propose le commissaire-enquêteur de l'enquête publique du projet de PLU d'Hardricourt, nous souhaitons que le GPS&O étudie notre « contre-proposition », les avantages et inconvénients réciproques du secteur des Marais et celui de Vingt Livres-Godeurs. En conclusion, nous comptons sur l'indépendance, la neutralité et l'impartialité des instances de contrôle du système démocratique, tels que le tribunal administratif (de son représentant le Commissaire-Enquêteur) et nos derniers espoirs reposent sur l'enquête publique du PLUi. Ainsi, afin de permettre à Madame Catherine MARETTE et à Monsieur Jean-Pierre CHAULET, membres de la commission d'enquête, d'avoir tous les éléments nécessaires pour une décision éclairée, nous les prions de prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées et avis du commissaire- enquêteur du projet de PLU d'Hardricourt, de nous accorder un temps d'entretien afin que nous puissions leur exposer notre demande, de se rendre sur place afin d'observer ce que nul mémoire ne pourrait décrire sur une comparaison des avantages et des inconvénients des deux projets évoqués dans le rapport de M. Christian D'ORNELLAS.	
Obs 22								**X**													**M. GAIGNEROT a écrit** : Habitant de Triel-sur-Seine en zone NJ. Ma parcelle n°928 est adjointe à la parcelle n°978 appartenant à la zone 1AUBa. La zone 1 AUBa est un espace boisé de fait. Il se situe derrière chez moi et constitue une lisière de forêt cœur d'îlot vert. C'est une coulée verte pour la trame verte nord-sud des corridors à oiseaux entre Triel-sur-Seine et Chanteloup-les-Vignes. Je souhaiterais que cet espace boisé et naturel soit conservé en tant que passage naturel pour la faune et la flore de l'Hautil qui descend sur la Seine.	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Le secteur 1AUB regroupe les espaces bâtis destinés à recevoir des recompositions ou extensions urbaines, dans le respect de conditions d'aménagement et d'équipements fixés par le règlement et les OAP. Le présent secteur est couvert par l'OAP d'enjeux métropolitains "Feucherets Bazin" qui prévoit des constructions d'habitat privilégiant des morphologies variées allant du plot à l'intermédiaire (R+1+C à R+4+C). Sur ce secteur, l'OAP tend à préserver une qualité paysagère et environnementale (espace vert à créer, frange paysagère, alignement d'arbres à préserver etc.).
Obs 23																**X**	**X**				**M. GILLE a écrit :** Incidence sur ma propriété de l'emplacement réservé TSS169 (PLUi GPSEO). Je vous écris en qualité de propriétaire de la maison sise 1 rue des Saussaies, à l'angle de la sente des Moulins. Suite à l'arrêt	Le quartier de Pissefontaine a conservé son aspect village et il conviendrait de prendre en compte cette

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					du PLUI lors de la séance du 12 décembre 2018 du Conseil communautaire du Grand Paris Seine & Oise, un emplacement réservé n°TSSI69 a été prévu (FIGURE 2). Je m'interroge sur l'intérêt d'un élargissement de la rue des Saussaies sur ce tronçon, qui est en sens unique. De plus, la rue des Saussaies fait suite à la Grande rue de Pissefontaine, qui ne me semble pas être une rue ayant vocation à accueillir un grand lot de circulation, faisant elle- même la continuité avec le vieux Pissefontaine constitué de petites rues (FIGURE 1). Aucun véhicule de gros tonnage, chantier ou transport en commun ne pourra accéder par là. J'attire votre attention sur le fait que le plan que vous avez utilisé est erroné, puisque ma parcelle n'y apparaît pas. Il y a en effet trois parcelles au 1 rue des Saussaies, mon lot étant matérialisé sur la (FIGURE 3). Il résulte de l'emplacement réservé créé, que mon terrain est largement réduit d'une huitaine de mètres, ce qui a pour conséquences : que la nouvelle clôture arriverait dans l'escalier de mon logement, ce qui nécessiterait un autre escalier et condamnerait ma cave, et ce qui réduirait à néant la clôture, le portail terrasse, la cour, et l'escalier d'accès, selon déclaration de travaux acceptée par le service de l'urbanisme (FIGURE 4). Je sollicite un rendez-vous avec le service de l'urbanisme, afin d'avoir de plus amples explications. Par-ailleurs, vous voudrez bien m'indiquer les dates exactes de l'enquête publique. Figure 1 Plan général 	demande afin que l'ensemble des constructions qui possède les mêmes caractéristiques soit bien intégré à l'ensemble cohérent (ECP 78624_ECP_001). Il est proposé d'élargir l'Ensemble Cohérent Patrimonial dans la version approbation du PLUi. Concernant l'ER TSS159, il reprend une prescription d'alignement actuellement au PLU de la commune, qui permettra la mise en place d'un trottoir pour les piétons. Dans la version approbation du PLUi, cet emplacement réservé fera l'objet d'une modification."

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 24												X									**Mme GICQUEL a écrit** : Classement de l'indivision GIQUEL/RIVIERE/RENAULT, parcelles 151, 1534, 1535, 1538, section B. Copropriétaire avec ma sœur, madame Rivière Maryvonne, mon frère	Les terrains objets de la demande sont classés en zone NP. La zone NP correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Renault Jean-François, d'un terrain de 2457 m2 situé au lieu-dit « Les Hauts Echenets » et dont les références cadastrales sont rappelées en l'Objet je vous demande de réexaminer son classement et de le prévoir au moins à terme, constructible, étant déjà partiellement entouré de pavillons avec même une convention de servitude avec l'un des propriétaires de ces pavillons. Ce terrain de 2457m2 qui a toujours eu vocation à être urbanisé fait épisodiquement l'objet de la part de promoteurs de propositions d'aménagement. Ce terrain est contigu à celui de mes cousins Jean et Bernard TOUILLET et de mes cousines Aline et Evelyne TOUILLET, Je vous demande donc d'examiner favorablement ma requête et de proposer à la commission son classement en zone à urbaniser.  Requête contre le PLUi concernant la zone des Feucherêts et des Mareilles Etant propriétaire indivisaire des parcelles : AS 234, 251, 266, 289, 20 346, 347, 394, 680,0682.	paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif de cette zone est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'OAP TVB. De plus l'ensemble de ces terrains sont tout ou partie compris dans la bande de 50m de la lisière EBC. Au regard de leur situation et de leur classement en zone Np, il n'est pas prévu de répondre favorablement à cette demande et de procéder à un changement de zonage.
Obs 25		X									X	X						X			**M. LAHAYE a écrit :** Dans le cadre du projet de PLUi de GPS&O, j'ai des observations et remarques à formuler auprès de vous. J'ai adressé par mail le 22 mai dernier au service compétent de GPS&O, une partie de mes remarques et interrogations qui à ce jour, sont restées sans réponse. Projet de Zonage : Je demande que soit maintenu les lieux dits « FEUCHERETS-BAZINS » en zone 2AU (PLU du 2 juillet 2013) et non en zone A, et le lieu-dit « LES MAREILLES » en zone A (PLU du 2 juillet 2013) et non d'agrandir la zone EBC. De garder les limites actuelles des zones EBC. Pour quelle raison ma parcelle B 557 au lieudit « LES HAUTS	D'une part concernant le secteur "Feucherets Basins", afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					HAUMONTS » serait classée dans le projet PLUI en zone EBC ? (Parcelle en arbres fruitiers, voir photos en pièces jointes] Pour quelle raison une partie de ma propriété a été délimitée « Cœur d'îlot et Lisière de Jardin » ? Quand je regarde sur le projet de PLUi, je m'aperçois que d'autres parcelles proches de ma propriété ne sont pas concernées et bien d'autres sur la commune. Réflexion : Comment peut-on répondre de manière positive et sensée à la Loi ALUR imposant à la commune de Triel- sur-Seine 25% de logements sociaux en modifiant les zones « FEUCHERETS-BAZIN » de 2AU à A ? Ces deux zones permettraient de répondre efficacement et de manière ordonnée concernant la Loi ALUR. De même, supprimerait les amendes affligées à la commune de Triel-sur-Seine pour non-respect de la Loi. Le fait de densifier le centre-ville et son proche environnement, ne fera que d'apporter des désordres de tout genre, circulation, parking, espace de vie moins agréable. Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mes remarques, observations et interrogations dans le cadre du projet de PLUi de GPS&O. Comme sur votre plan de zonage PLUi, il est très difficile de se repérer du fait qu'il n'y figure aucun nom de chemin et même pas l'ancien et le nouveau pont de Triel-sur-Seine. A cet égard, pourriez-vous m'indiquer la ou les références de zonage concernant les parcelles suivantes : B0524 Lieu-dit « Les Hauts HAUMONTS » contenance 2 ares 96 centiares, B0546 Lieu-dit « Les Hauts HAUMONTS » contenance 6 ares 41 centiares, B0557 Lieu-dit « Les Hauts HAUMONTS » contenance 2 ares 81 centiares, B 0642 Lieu-dit « Les Echenets » contenance 4 ares 93 centiares, B0645 Lieu-dit « Les Echenets » contenance 1 ares 73 centiares, B1306 Lieu-dit « Les Mareilles » contenance de 1 are 97 centiares, B1307 Lieu-dit « Les Mareilles » contenance de 1 are 40 centiares. D'autre part, pourriez-vous m'indiquer la raison pour laquelle une partie de ma propriété B2488 de 14 ares 51 centiares est concernée par « Cœur d'îlot et lisière de jardin », alors que d'autres propriétés voisines ne sont pas concernées ? 	Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant, il n'est donc pas envisagé de répondre favorablement à la demande. Par ailleurs, sans identification précise de parcelle, la remarque portant sur le secteur des "Mareilles" n'appelle pas de réponse spécifique. Concernant la parcelle B557, elle se situe en zone NP du PLUi arrêté. La zone NP correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif de cette zone est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'OAP TVB. De plus, cette parcelle est au cœur d'un massif boisé de 100ha. Conformément à la demande de l'Etat, la couche des massifs boisés s'impose au PLUI. Concernant le CIL sur la parcelle BZ488, les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Afin d'éviter toute ambiguïté, la différence entre ces deux notions sera explicitée au règlement dans la version approbation du PLUi. Il n'est pas envisagé de modifier le périmètre du cœur d'îlot.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 26		X										X	X				X				**Mme LAHAYE M. a** écrit : Zone des Feucherêts et des Mareilles. Je suis propriétaire indivisaire des parcelles AS 234, 251, 266, 289, 290, 346, 347, 394, 680, 682. Il est incompréhensible que cette Zone 2 AU soit changée en Zone A au regard des objectifs que la Loi SUR et ALUR Impose à notre commune, y compris, les amendes pour non-respect des 25-30% de logements sociaux. Et d'autre part cette Zone des Feucherêts est bien desservie par la CD 22 et projets routiers à venir RD 30 & RD 190. Je dois vous rappeler également que les droits de mutation ont été calculés sur du 2 AU et non sur de l'Agricole. Pour terminer je suis opposée à l'agrandissement de la Zone EBC des Mareilles. Je suis pour le maintien des limites actuelles EBC du PLU de juillet 2013. Je suis donc opposée au projet de classification en Zone A des Feucherêts et à l'agrandissement de la Zone EBC des Mareilles	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.
Obs 27		X										X	X				X				**Mme LAHAYE C. a écrit** : identique à l'observation n°25	**Cf réponse ci-dessus**
Obs 28		X	X								X	X									**M. BOUTELOUP a écrit :** Concernant le quartier des Châtelaines, je souhaite exprimer une réserve et une remarque.  Réserve sur le classement 1 AUBa de la zone située au nord de la zone NE	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements sociaux. Cette production s'accompagne d'opérations dans le tissu urbain existant. L'opération évoquée par le contributeur située en 1AUBa au PLUi est identifiée au PLHi et fait partie des opérations qui permettront à la commune de répondre à ses obligations de LLS. Les conditions de réalisations de ces opérations font l'objet d'une OAP à enjeux métropolitains : le secteur Feucherets Bazins. Cette OAP propose des principes d'organisation visant à urbaniser tout en préservant la plaine agricole et les continuités paysagères et écologiques. Il est important de préciser que le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					et, à l'est de la résidence Meeker (classement NJ) et de l'école Jean de la Fontaine classé UDa. Le classement envisagé ne correspond pas au caractère du quartier élargit à un vaste périmètre s'étendant d'Est en Ouest depuis l'entrée de ville jusqu'à la rue de l'Hautil d'une part et au Nord de la voie de chemin de fer d'autre part. Le classement en zone 1AUBa envisagé semble adosser sur la zone UBa du centre commercial des Châtelaines, du Collège et du Cosec. Cette zone ne comprend pas ou très peu de bâtiment représentatif du quartier qui est essentiellement pavillonnaire. Il ne saurait servir de référence à la construction d'une nouvelle zone résidentielle sur l'emplacement référencé 1 AUBa. Les rares bâtiments du quartier (classé Uda et NJ) des Châtelaines et de Pissefontaine sont les maisons en bois dans la partie inférieure de l'avenue de la forêt (toutes des R+1+combles), et la résidence « Bel Horizon » qui malgré sa qualité est une verrue dans le paysage du quartier. Toutes les autres habitations sont des pavillons pour les Châtelaines et des pavillons ou des maisons de ville pour Pissefontaine. Pour respecter le caractère du quartier et les objectifs de développement de l'offre de logements Il me semble que les résidences dans la zone 1AUBa devraient se limiter à des bâtiments de type R+1+C, voir R+2+C, respectant ainsi l'OAP de secteur à enjeux métropolitains mais aussi le caractère pavillonnaire du quartier concerné. Pour cela un classement de type 1AUDd semble plus approprié. Observation relative à la zone NE : la ville de Triel manque de bâtiments culturels de qualité. Je n'ai pas trouvé dans le PLUi concernant Triel une zone référencée pour accueillir de futurs bâtiments culturels polyvalents (Théâtre, cinéma, exposition, etc.). La zone NE qui semble se limiter à un développement sportif. Elle pas être ouverte à la possibilité d'implantation d'équipements polyvalents, sportifs et culturels adossés au collège et à la maison des jeunes ?	
Obs 29														X							**Mme LORET a écrit :** Terrain B1550, B06h Les Hauts des Echerets Demande de permis de construire sur la partie droite du terrain de ma grand-mère.	Le terrain objet de la demande se situe dans la bande de 50 mètres d'un massif boisé de plus de 100 hectares. Les conditions de constructibilité dans la bande sont rappelées dans la partie 1 du règlement du PLUI. Etant précisé qu'un CUb est en cours d'instruction.
Obs 30												X									**M. DUPUIS a écrit :** modifier le classement de la propriété de M. et Mme SABERIANFAR dans secteur du Marais à Hardricourt, pour qu'elle soit constructible au moins partiellement (AUb) du fait de la probable installation de squatteurs en cas de défaut d'entretien des 4 hectares de la propriété (cambriolage dans les années 1990). La demande sera formalisée dans un écrit à venir.	Concernant le zonage de la propriété du 1 chemin des Marais à Hardricourt, la demande vise à ce que le terrain d'une superficie de 3,6 hectares environ puisse être passée en zone urbaine permettant l'implantation d'un ensemble de logements et d'une structure d'hébergement de type maison d'accueil pour personne âgée ou autre. Dans le POS, la propriété des

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						demandeurs était classée en zone ND et quasiment entièrement recouverte d'éléments naturels à protéger au titre de l'ancien article L123-1 7e du code de l'urbanisme (actuellement article L153-23). De ce fait, le terrain ne pouvait accueillir de nouvelles constructions quelle que soit leur destination. Lors de l'élaboration du PLU approuvé le 27 septembre 2018, la même demande a été formulé et il n'a pas été donné suite à la demande car elle était contraire aux objectifs du projet d'aménagement et de développement (PADD) du PLU communal et notamment la lutte contre l'étalement urbain. Aujourd'hui, dans le PLUi, au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, la parcelle sera maintenue en zone NV. La localisation en frange de zone agricole et naturelle justifie son classement en N. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU.
Obs 31												X									**Mme et M. OUDIN ont écrit** : SCI « la vigne à pomme » Hardricourt Nous faisons conjointement les mêmes remarques 29 et 30 – confirmation à venir par écrit plus définie par Internet.	Concernant le zonage de la propriété du 1 chemin des Marais à Hardricourt, la demande vise à ce que le terrain d'une superficie de 3,6 hectares environ puisse être passée en zone urbaine permettant l'implantation d'un ensemble de logements et d'une structure d'hébergement de type maison d'accueil pour personne âgée ou autre. Dans le POS, la propriété des demandeurs était classée en zone ND et quasiment entièrement recouverte d'éléments naturels à protéger au titre de l'ancien article L123-1 7e du code de l'urbanisme (actuellement article L153-23). De ce fait, le terrain ne pouvait accueillir de nouvelles constructions quelle que soit leur destination. Lors de l'élaboration du PLU approuvé le 27 septembre 2018, la même demande a été formulé et il n'a pas été donné suite à la demande car elle était contraire aux objectifs du projet d'aménagement et de développement (PADD) du PLU communal et notamment la lutte contre l'étalement urbain. Aujourd'hui, dans le PLUi, au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, la parcelle sera maintenue en zone NV. La localisation en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						frange de zone agricole et naturelle justifie son classement en N. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU.
Obs 32												X									**Famille GAIGNEROT a écrit :** souhaiterait qu'un espace/ zone tampon entre la zone UBa et la zone 1AUBa soit créé afin de protéger la biodiversité actuelle du bois (zone AUBa) peuplé de très nombreux oiseaux d'espèces très variées aussi bien nocturnes que diurnes. Le long de cette zone 1AUBa existe un corridor écologique emprunté par de nombreux animaux (renards, chats sauvages, etc.). Par ailleurs, la zone 1AUBa (= bois) mériterait d'être préservée de toute urbanisation afin de conserver son rôle d'îlot de fraicheur indispensable en période de canicule. Liste non exhaustive des espèces vivant dans la zone 1AUBa : Pinson des arbres, Mésanges bleues et charbonnières, Rouge-gorge, Rouge-queue, Linottes, Geais, Piverts, Pics noirs, Chardonnerets, Chauve-souris, Hérissons, Grues, Renards.	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements sociaux. Cette production s'accompagne d'opérations dans le tissu urbain existant. L'opération évoquée par le contributeur située en 1AUBa au PLUi est identifiée au PLHi et fait partie des opérations qui permettront à la commune de répondre à ses obligations de LLS. Les conditions de réalisations de ces opérations font l'objet d'une OAP à enjeux métropolitains : le secteur Feucherets Bazins. Cette OAP propose des principes d'organisation visant à urbaniser tout en préservant la plaine agricole et les continuités paysagères et écologiques. Il est important de préciser que le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD.
Obs 33																	X				**Mme PION a écrit :** Propriétaire (en indivision avec ma mère et ma sœur) de parcelles sur le territoire de Triel-sur-Seine. Je suis passé pour avoir des précisions sur les différences entre les types de garage proches. Mme le commissaire enquêteur me conseille de consulter pendant sa permanence le dossier (IV – règlement partie 2 – règlement par zone), ce que je fais.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire. Il est précisé que dans les zones UDa, UDb, UDc, UDd, pour les constructions édifiées sur un terrain dont une limite séparative correspond à une limite de zone AP, AV, NP, NV ou un espace boisé, identifié ou non au plan de zonage, leur implantation doit permettre de préserver des vues vers l'espace naturel, notamment par une implantation en retrait d'une limite séparative. Ce retrait est de minimum 10 mètres en zone UDb.
Obs 34																			X		**Résidente et habitante de Vaux-sur-Seine a écrit ;** déposera par Mail.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Obs 35																			X		**M. BORLOZ a écrit ;** Chemin des graviers Voir dossier déposé à la mairie concernant le besoin de stationnement, la signalisation, la dangerosité, le respect des parcelles (empiétement non autorisé sur parcelle par la mairie).	Dépôt par Mail 621 L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune. Nous n'avons pas plus d'informations quant au tracé exact de cet élargissement de la voirie qui permettra le

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m.
Obs 36			X								X										**M. et Mme DELCAYRE ont écrit :** Après des renseignements d'ordre général obtenus ce jour, seront déposées les réflexions suscitées dans le courrier joint ci-après. Prenant bonne note des intentions vertueuses du PLUi, je me permets les remarques suivantes : 1. « Valoriser le paysage préserver le caractère paysager ». En quoi un projet de 80 logements près du théâtre Octave Mirbeau s'étageant jusqu'aux bords de Seine valorise-t-il cette ouverture vers le fleuve ? Non seulement le caractère de ce quartier perd tout son charme mais c'est un poumon de respiration qui se perd : circulation induite par les logements, pollution accrue, lieu de promenade perdu. 2. « Préserver le patrimoine bâti » Et quel patrimoine I La vue de notre église classée aux Monuments historiques défigurée de la rive droite comme de la rive gauche du fleuve. Faut-il être aveugle pour oser envisager de masquer cette vue ? C'est aussi bafouer une des intentions affichées de ce PLUi de garder la cohérence avec l'existant. Nous demandons donc la préservation de cet îlot du théâtre Octave Mirbeau et des bords de Seine en supprimant le projet de logements sur cette zone.	L'ilot du théâtre est un projet mixte qui comprendra des logements, du commerce, un service public (maison de santé pluridisciplinaire). Le tout en maintenant une activité culturelle à travers le maintien et l'extension du théâtre Octave Mirbeau accompagné du stationnement (parking Foch). Étant précisé que le projet est inséré dans son environnement patrimonial et paysager.
Obs 37																			X		**M. DUPUIS a écrit :** APEA de Triel-sur-Seine. Je confirme à Mme le commissaire enquêteur que l'APEA a déposé une requête le 23 juin 2019 concernant le secteur des Feucherets, par courrier électronique et déposera également par courrier électronique une requête datée du 4 juillet 2019 concernant le secteur des Echenets-Mareille-Hautemonts, et demande qu'il leur soit donné une suite favorable.	D'une part concernant "Feucherets Basins", afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant et donc il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande. Le classement en zone NP pour les secteurs des Mareilles, des Hauts Haumonts et des Echenets résulte de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Ce type de massif est classé en zone NP afin d'assurer leur préservation. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Le règlement de la zone NP va être modifié pour l'approbation du PLUi afin de permettre les aménagements nécessaires pour permettre au public de visiter ces espaces sans perturber les sites de biodiversité. Toutefois il n'est pas prévu de répondre favorablement à la demande de modification de zonage.
Obs 38												X									**M.BOURVEN et Mme LETELLIER et Mme MONCHOUS ont écrit :** Nous demandons le changement de zonage NV en Uda de façon à rendre constructible la parcelle référencée AW125, au-dessus de la CD55 à Andrésy. Cette demande a déjà fait l'objet d'une demande auprès de M. le maire d'Andrésy et du service technique qui nous ont donné un avis favorable.	La parcelle se trouve en zonage NV au PLUi arrêté. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis à forte dominante naturelle dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion de l'existant. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà en zone N. Compte tenu de la philosophie du PLUi et du caractère naturel de l'ensemble du secteur, il est impossible de répondre favorablement à cette demande.
Obs 39			X													X	X				**M. et Mme EL KAHLAOUI ont écrit :** Parcelle AND55 –Andrésy- Nous avons rencontré au service d'urbanisme Mme YACEF ce jour 5 juillet 2019 à 10h30, qui nous a informés que notre terrain est frappé d'un emplacement réservé. Nous aurions aimé en être informés par courrier. Soit 3m de terrain qui serait récupéré par la collectivité sur toute la largeur de notre terrain pour la construction d'un trottoir plus large avec des places de parking. Nous vous alertons sur le fait que nous sommes propriétaires d'une villa magnifique de 1890 avec un jardin paysagé très travaillé. Sur la parcelle concernée sont positionnés un garage en pierre de Vigny, des arbres anciens ayant leur particularité, et un bassin à poissons de 1890 et son aménagement paysagé. Ils participent au charme d'Andrésy. Nous sommes très sensibles au charme des propriétés de caractère d'Andrésy, qui font le charme des bords de Seine. Nous souhaitons que le maire le conserve. Le projet du PLUi nécessiterait la destruction de notre mur ancien, de notre garage, le déplacement des arbres anciens et toucherait le bassin à poisson. Nous demandons donc que le tracé soit revu soit sur le trottoir d'en face, soit en supprimant les places de parking, soit en nous proposant de tout reconstruire à l'identique et de refaire mur, garage, bassin et jardin paysagé à l'identique. Ce projet diminue clairement la qualité et la valeur patrimoniale de notre bien. Nous sommes venus sur Andrésy pour rechercher ce genre de biens rares. Il faut les préserver coûte que coûte.	L'emplacement réservé AND55 prévoit l'élargissement de la rue du Maréchal Foch. L'outil Emplacement Réservé (ER) permet d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général dont l'objet est défini dans la liste des ER. Il empêche le propriétaire de pouvoir user de son droit de construire sur le terrain identifié sur le plan de zonage, sauf permis précaire. En contrepartie, les propriétaires qui font l'objet d'emplacements réservés bénéficient d'un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquérir ou de lever la réserve. C'est le bénéficiaire de l'ER qui est mis en demeure d'acquérir. L'outil ER ne permet pas d'obliger le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire. Seule une procédure d'expropriation l'obligera mais cela relève d'une autre procédure liée à un déclaration d'utilité publique (Hors PLUI).

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 40	X	X	X		X			X			X						X	X			**M. RONSCONVAL a écrit :** Association « Triel autrement » L'association Triel Autrement est une association de citoyens qui a pu rencontrer un grand nombre d'habitants et recueillir leurs aspirations pour le développement de Triel. Nous avons étudié le PLUI avec attention et nous avons pu constater que ses orientations concernant Triel ne sont pas en phase avec les attentes des Triellois et les enjeux de développement durable Sa lecture laisse l'amère impression que les rédacteurs de ce document initiateur du développement du territoire pour une longue durée n'ont jamais cherché à valoriser le potentiel patrimonial de Triel-sur-Seine. Notre commune va servir de variable d'ajustement pour le développement des villes environnantes et pour répondre aux obligations étatiques en termes de pourcentage de logements sociaux. Ce document, sans ambition pour Triel va entraîner, s'il est approuvé en l'état, une dévalorisation importante de notre ville liée à l'absence d'une vision politique de développement et au déficit d'ambition de valoriser les atouts de notre Commune. Les orientations du PLUi vont déstructurer profondément et durablement le caractère villageois et patrimonial de notre ville. Ainsi elles créent de nouveaux programmes immobiliers d'envergure dans des quartiers résidentiels marqués par des habitats essentiellement pavillonnaires. Ainsi elles transforment les venelles chemins et allées en axes de grands flux de circulation dont l'emprise se fera au détriment des murs et jardins des propriétés voisines par le biais de la procédure de l'alignement Ces orientations vont également conforter la césure existante entre le secteur de la gare et celui des bords de Seine par une densification accrue qui ne sera pas accompagnée d'un plan d'aménagement global du quartier du centre-ville élargi. L'étendard de la trame verte et bleue est brandi par la Communauté urbaine GSPS&O comme indicateur de l'importance des enjeux environnementaux dans notre territoire. Notre ville possède tous les atouts (Forêt, liaisons vertes existantes, Berges de Seine) pour être en première ligne de cette transition écologique. Pourtant et à l'inverse de beaucoup d'autres villes du territoire qui profitent du PLUi pour valoriser un cadre de vie plus respectueux de l'environnement, Triel a décidé de sacrifier le corridor écologique entre l'école Jean de La Fontaine et les courts de tennis par la densification résidentielle et la création de programme de logements sociaux. Si la densification est effectivement programmée aucune proposition n'est apportée pour revitaliser et développer le tissu commercial et artisanal de la Ville. Le PLUi n'apporte aucune réflexion par rapport à un nouvel aménagement des secteurs commerciaux de Triel plus en phase avec les attentes des usagers et consommateurs en termes de stationnement et d'agrément des secteurs commerciaux et artisanaux.	L'association Triel Autrement ne s'est pas manifestée dans le cadre de la concertation du PLUI ni dans le cadre des rencontres avec l'ensemble des associations engagées dans le cadre de l'élaboration du PLUI. S'agissant de la prise en compte du patrimoine, le PLUI identifie 229 EPUR, 18 Ensembles Bâtis et 5 Ensembles Cohérent Patrimoniaux alors que seuls 8 éléments sont identifiés dans le PLU en vigueur de la commune de Triel. L'identification patrimonial a fait l'objet d'une concertation avec la commune de Triel et les associations s'étant manifestées. Concernant le secteur de "Feucherets Basins", afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel. Un zonage et une OAP spécifiques ont été élaborées pour encadrer l'aménagement de ce secteur en lien avec la préservation des espaces naturels et agricoles et la réalisation de logements sociaux imposés par la loi SRU. Le PLUI permet effectivement la densification en application de la Loi ALUR dans l'objectif de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements sociaux. Cette production s'accompagne d'opération identifiée dans le tissu urbain existant. Le PLUi doit être compatible avec le PLHi élaboré concomitamment, Il est précisé que le PLHI a été approuvé par le conseil communautaire le 14 février 2019. Une OAP à enjeux métropolitains a été élaborée concernant le Centre de Triel avec justement des orientations visant un aménagement cohérent au regard des enjeux environnementaux et la prise en compte des circulations douces. S'agissant de la prise en compte du commerce et la préservation des commerces de centre-ville, le PLUI met en œuvre les outils à sa disposition pour préserver le commerce de proximité conformément aux orientations de son PADD. L'une des orientations du PADD est de limiter l'extension et la création de nouvelles zones commerciales en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Triel bénéficie d'un cadre de vie d'une richesse patrimoniale et d'atouts environnementaux propices au développement des activités touristiques et sportives. Ces points forts ne sont malheureusement pas soulignés dans le PLUi. Les logements sociaux permettent un parcours résidentiel au bénéfice de la protection des plus fragiles de nos concitoyens L'intégration dans chaque opération et dans chaque secteur géographique d'une part de logements sociaux favorise la mixité et la cohésion sociales. La volonté affichée dans le PLUi, au nom du respect des quotas de logements sociaux demandés par la Loi SRU de réalisation de programmes immobiliers majoritairement sociaux va à rencontre d'une mixité sociale cohérente et naturelle. Ce parti pris municipal va favoriser la création de secteurs sociaux très identifiés. Il va stigmatiser les habitants des résidences concernées au lieu de permettre leur bonne intégration au sein de la population de Triel Un tel parti pris a conduit par le passé à la création des Zones à Urbaniser en Priorité (ZUP). Son échec qui n'est plus à démontrer a conduit à l'abandon de ce système de construction. Alors pourquoi vouloir créer ex nihilo un secteur de logements essentiellement sociaux sur le secteur de Feucherets-Basins au risque de reproduire les errements du passé ? De même dans le centre-ville, la concentration de logements sociaux au niveau des bords de Seine sur les ensembles immobiliers du garage Renault et de l'Hôtel de la Marine va entraîner un déséquilibre sociologique et la dévalorisation globale d'un secteur déjà marqué par une forte représentation de logements peu qualitatifs et apparentés à du logement social de fait. Le développement de Triel doit se réaliser nécessairement en phase et complémentarité avec celui des communes voisines Triel peut contribuer par l'apport de voyageurs au développement des infrastructures ferroviaires de Verneuil/Vemouillet lié à l'arrivée prochaine du programme Eole. Pour autant, cette contribution doit s'accompagner de la création d'une infrastructure et de moyens de locomotion de rabattement depuis Triel vers ce terminal ferroviaire. La majorité municipale actuelle n'a pas su ou pas voulu saisir I occasion de l'écriture du PLUi pour concerter avec les habitants sur leurs visions du développement de la Ville. Les concertations ciblées sur les projets du Parc de Triel de la ferme photovoltaïque de l'entrée sud de la Ville et du centre-ville ont été et sont réalisées alors que la rédaction du PLUi est finalisée Pourtant ces secteurs auraient pu faire l'objet après concertation, d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteurs à échelle communale. Ce déficit de concertations sur des projets d'urbanisme lourds de conséquences pour Triel, les conditions dégradées de l'enquête publique en	organisant et améliorant leur urbanisation tout en préservant et redynamisant les commerces en centre-ville. Plusieurs outils entrant dans le champ de compétence du PLUI sont mis en œuvre pour encadrer le développement du commerce et de l'artisanat sur le territoire et notamment relancer et dynamiser les commerces de proximité. Il est précisé que seules les actions relevant du champ de compétence du PLUi sont détaillées. le PLUi n'est qu'un outil de planification et ne peut agir sur de nombreux facteurs qui participent de la vitalité commerciale, celle-ci obéissant avant tout aux lois de l'offre et de la demande. S'agissant du PLUI, l'OAP commerce et artisanat définit les grandes orientations en matière de localisation préférentielle du commerce et de l'artisanat sur le territoire. Cette OAP définit la stratégie de GPS&O pour l'aménagement et l'équipement commercial de son territoire ; elle en hiérarchise la structure actuelle et future. Le principe poursuivi dans le cadre de cette OAP est de préserver une cohérence et un équilibre entre deux types de commerces prédominants : - Les commerces présents dans les centralités urbaines existantes ou à venir (au sein de ces dernières ou dans leur prolongement) ; - Les pôles d'aménagement commerciaux périphériques structurants. Au plan réglementaire, en cohérence avec les orientations du PADD, le zonage et le règlement qui en découlent contribuent à la préservation du commerce de proximité et de centre-ville de différentes manières : confortement des commerces dans les centralités existantes, limitation des surfaces commerciales autorisées dans les zones à dominante résidentielle, pas de création de nouvelles zones d'activités commerciales dédiées. Ces orientations sont notamment traduites par la mise en place de linéaires commerciaux dans certaines centralités notamment à Triel, par la limitation de la surface de plancher autorisée pour les nouveaux commerces dans les zones à dominante résidentielle,

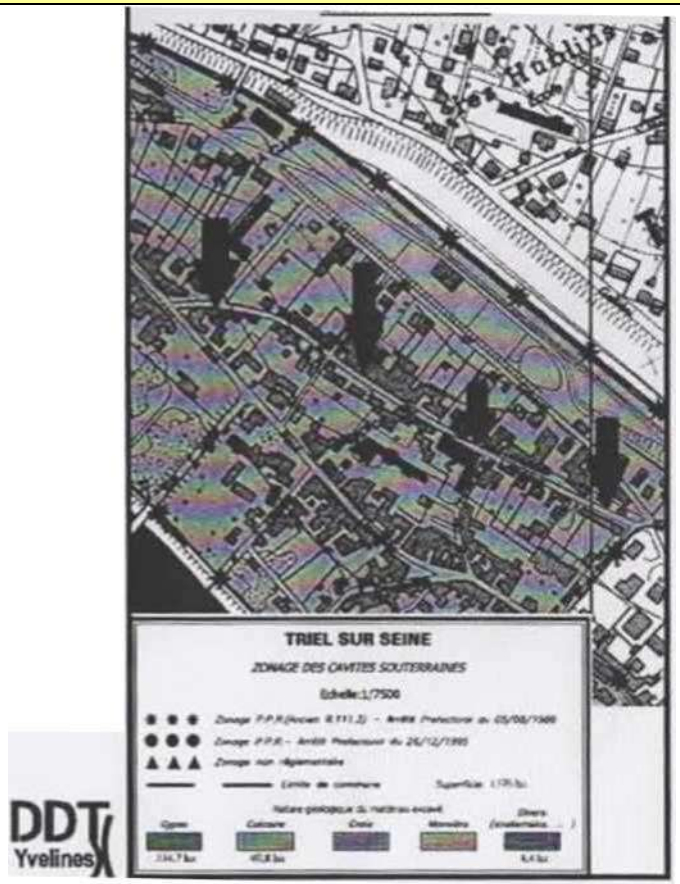
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					cours et la proximité des prochaines élections municipales nous conduisent à solliciter un report de l'adoption définitive du PLUI II nous semble évident que cette décision politique majeure pour l'avenir de notre ville et du territoire Intercommunal doit incomber au Conseil communautaire issu du scrutin de mars 2020. Les prochains mois pourraient ainsi être pleinement consacrés à une véritable dynamique de concertations à l'échelle communale et intercommunale	par leur forte limitation dans les zones d'activités économiques, pas de normes de stationnement imposer lors de la création de surface de commerce ou d'artisanat relevant de l'activité de service de moins de 400 m² de surface de plancher ou surface de vente, ni pour la restauration.
Obs 41			X		X		X	X	X		X	X	X	X			X	X			**M. HOULEMARE (Maire honoraire de Triel) a écrit :** REMARQUE PRELIMINAIRE -PLUi Triel-sur-Seine - Un PLUi protecteur mais un dossier énorme, (1,20 mètre d'épaisseur, dissuasif pour les habitants) se voulant didactique mais confus, truffé de renvois et de dérogations possibles, liées à des situations particulières ou à la hiérarchie des OAP. Excès de justifications redondantes (copier/coller). Avis MRAe très négatif et réponses de la CU très orientées sur la justification et le maintien des choix retenus. Faible prise en compte à priori des critiques liées à une insuffisante prise en compte de l'environnement. En revanche, la définition d'une véritable politique de protection du patrimoine, basée sur un inventaire initial, partagé et complété par les habitants et les associations engagées dans cette thématique, nous paraît être un véritable progrès. Il sera propice à une préservation effective des témoignages du passé et à la mise en valeur salutaire des éléments de patrimoine bâti et naturel, et devrait servir pleinement l'objectif d'amélioration du cadre et de la qualité de vie ZONE UA CENTRE-VILLE : 1) Pas de logique entre le découpage UAa et UAc dont les effets en termes de hauteur autorisée sont énormes. On passe dans l'exemple de 15+3=18m à 9+3=12m. Il faut dénoncer l'augmentation de la hauteur autorisée qui passerait en UAa de 16 mètres (PLU 2013/2017) à 18 mètres dans le PLUi proposé. Cette décision est parfaitement incompréhensible, compte tenu de l'impact désastreux et visible d'une opération récente. COEURVILLE, située 87/99 rue Paul Doumer, dont les effets ont été majoritairement dénoncés par les Triellois. Il est d'ailleurs cocasse de constater que si cette opération avait lieu dans le nouveau cadre juridique du projet PLUi, la hauteur serait limitée à 12 mètres, puisque située en zone UA.c I Doit- on considérer cette modification du zonage comme la réparation d'une erreur manifeste, mais qui n'aura aucun effet, puisque l'opération est terminée ? 2) Concernant la révision du zonage de Triel-sur-Seine. il faut s'opposer à la modification des limites dans le centre, ayant pour conséquence une réduction drastique des terrains d'assiette des propriétés de la Place et de la rue de la Gare, ainsi que celles de la rue Paul Doumer, côté pair, entre la rue des Créneaux et la rue de l'Hautil. Cette manipulation a pour objectif une possibilité de densification plus importante (H= 18m) mais pour conséquence une réduction concomitante de la valeur	La communauté urbaine a souhaité que la conception et l'élaboration de son PLUi s'inscrivent pleinement dans le contexte de « modernisation des PLU » initiée par la loi ALUR et mis en œuvre d'une part dans la nouvelle codification du code de l'urbanisme et d'autre part dans la rédaction des décrets d'application de la loi ALUR qui réorganisent le contenu des PLU. La modernisation des PLU vise un urbanisme de projet fondé sur la poursuite d'objectifs, plutôt qu'un urbanisme règlementaire fondé sur des normes ; qui offre la possibilité d'harmoniser la règle d'urbanisme sur l'ensemble du territoire tout en préservant les particularités et les caractéristiques de chaque commune. Les PLUi, compte tenu du territoire qu'ils couvrent, ont une organisation interne différente de celle des PLU communaux. Les questions posées sur le contenu du PLUi sont bien souvent liées à la difficulté du changement d'échelle et à l'approche d'un territoire dans sa globalité. Cette approche nouvelle de ce PLUi tant sur le fond avec des règles d'objectifs plus que normatives, que sur la forme avec une organisation interne particulière et une terminologie harmonisée nouvelle, suppose une adaptation. À ce titre, la CU prévoit des séances de formation des instructeurs et l'élaboration d'un guide pour accompagner la juste application de ce document. S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire. Les opérations en cours délivrés antérieurement au PLUI tiennent compte du PLU actuel et des obligations en matière de production de

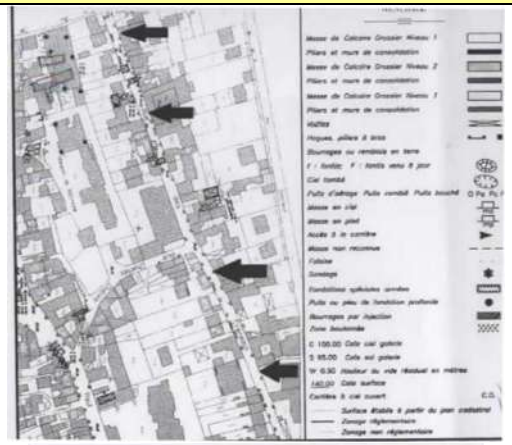
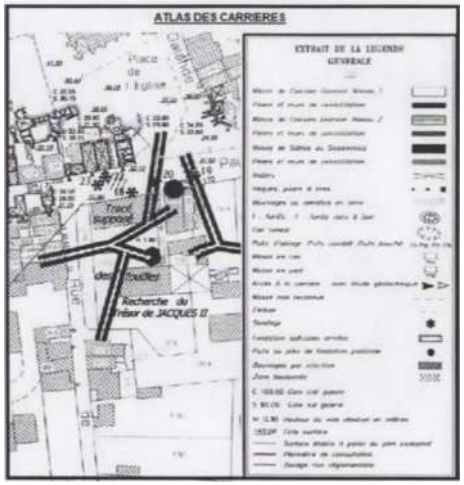
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					marchande des propriétés concernées, avec des jardins tronqués (Cette évolution du zonage concerne une vingtaine de parcelles situées de part et d'autre de la rue René Pion). 3) Présentation graphique trompeuse ou erronée : Absence des ponts et voie ferrée, zone NJ comprenant l'emprise des voies. 4) Cœur d'îlot tronqué ou absent. Ces omissions s'expliquent par la volonté de la Municipalité de réaliser par exemple sur une emprise de 3500 à 5000 m2 une opération dite SOBAUX de construction de 88 logements (dont 39 LLA) dont le permis déposé en 12/2018 est toujours en cours d'instruction. La question de l'utilisation du « sursis à statuer » se pose d'ailleurs pour ce projet comme pour d'autres PISSEFONTAINE : La classification semble bien adaptée (centre ancien à identité villageoise), mais la hauteur autorisée passe à 10 métrés, alors que l'essentiel du bâti présente des volumes de R+1+Combles, soit 9 mètres. De la même façon, le coefficient d'emprise au sol à 60% semble très élevé, surtout qu'il pourrait être augmenté de 20% en cas de démolition/reconstruction ? Je suis opposé à ces évolutions. Enfin, le zonage UBa, appliqué sur des terrains intégrés dans le tissu existant nous semble totalement incohérent, puisque permettant une hauteur de 12+3 mètres (soit 5 niveaux), le prétexte étant la présence de la Résidence Bel Horizon, en surplomb du village ancien. Je suis également opposé à ce zonage susceptible de dénaturer le site. OAP TRAME VERTE ET BLEUE – BELVEDERES : Absence de Triel dans les vues sur la vallée : 1 seul cône de vue depuis le secteur de la Gare ? Quid des différents points de vue sur la vallée, ex les Beauregards ? On ne peut que s'étonner de cette absence, sur les différents axes qui sont parallèles à la Seine (Rue Gallieni, rue du Général Leclerc. rue des Saussaies...). On peut aussi suggérer l'aménagement possible par le Département d'une vue de l'ensemble des îles et de la vallée depuis la RD2 (rue de l'Hautil) AVANT l'intersection avec la sente du Bois Roger et le virage dit « Hamel », qui aurait le mérite de redresser la voie de circulation en permettant la création d'un point de vue perpendiculaire et original sur la Seine, sur le bas-côté droit de la descente vers la ville. OAP 11 / BOUCLE DE CHANTELOUP, CARRIERES ET TRIEL (p76) : En sortie de Carrières-sous-Poissy, l'autoroute croiserait une autre nouvelle « autoroute » de direction est-ouest. Cette appellation est révélatrice de l'intention du maître d'ouvrage qui, avec le barreau RD 30 / RD190, réaliserait là à moindre frais le bouclage d'une Francilienne qui orienterait vers notre bassin de vie une circulation importante, notamment de poids lourds. Nous ne pouvons qu'être opposés à cette nouvelle voie, telle que définie actuellement. Sur le plan de zone de l'OAP, les voies principales comprennent la rue Lecomte et la grande rue de Pissefontaine et des	logements sociaux s'imposant à la commune au travers du PLHI. S'agissant du classement des infrastructures de transports dans le zonage du PLUI, le PLUI n'identifie pas un zonage particulier pour les voies ferrées ni la voirie. L'ensemble des zones du PLUI prévoie la gestion de ces équipements. Il n'y a pas d'incompatibilité avec la zone NJ. Concernant les observations sur le quartier de Pissefontaine, voir les observations de la maitrise d'ouvrage n°124, 136, 137, 344, 345, 346....S'agissant de l'OAP TVB et des belvédères, les points de vue identifiés relèvent du grand paysage, l'ajout de belvédères supplémentaire sera étudié dans le cadre d'une évolution future du PLUi. S'agissant de l'OAP BOUCLE DE CHANTELOUP, CARRIERES ET TRIEL 1) Les voies existantes identifiées correspondent à des voies effectivement existante et circulées et ne sont pas du tout identifiées comme desserte de transit. La qualité des voies n'est pas du ressort des OAP. 2) Les voies à créer correspondent à des tracés indicatifs de voie. Leur tracé pourra être ajusté en fonction de l'évolution du projet et adapté à l'évolution de l'urbanisation du secteur. 3)Les OAP seront modifiées et les continuités écologiques affichées correspondront aux continuités écologiques identifiées par le SDRIF. 4) L'aménagement d'un parc solaire est identifié à l'OAP via une zone d'implantation préférentielle, qui délimite un secteur d'implantation pouvant être légèrement adapté à l'évolution du projet. Concernant les demandes de densification du quartier des Chatelaines, le tissu pavillonnaire de la rue des Chatelaines se situe bien en UDa, qui correspond aux quartiers résidentiels (voir en complément la réponse de la Maitrise d'ouvrage à l'observation n° 236). S'agissant d'Eco pôle, la maitrise d'ouvrage intègre les demandes de l'aménageur conformément aux avis de l'Epamsa et du Département concernant les orientations d'aménagement. S'agissant des remarques générales sur l'avis de la MRAE et les

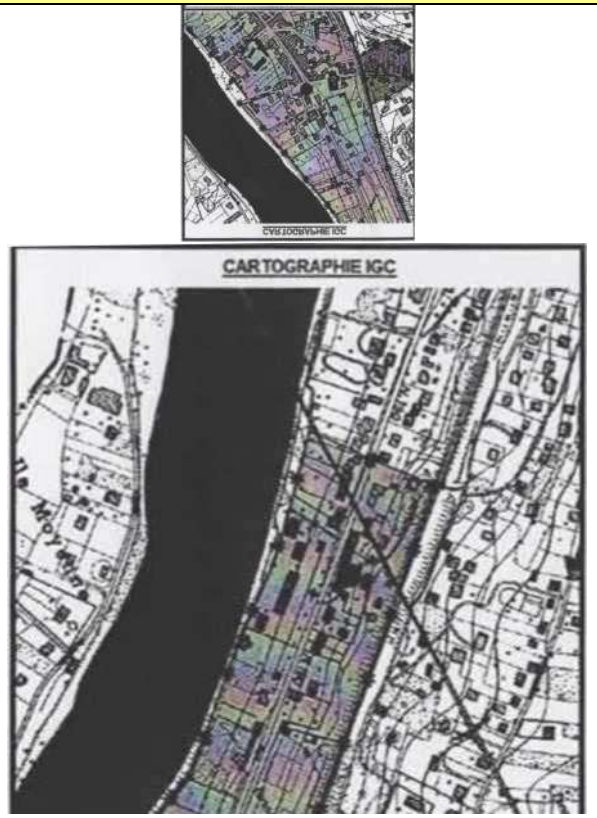
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Réservoirs et du Général Leclerc. Le dimensionnement de ces voies ne permet pas d'envisager le transit. Il convient de conserver le caractère local de la desserte, ne serait-ce que pour améliorer la sécurité routière et la limite de vitesse des espaces contraints (30 km/heure). La mise en place d'une politique de dépollution et la constitution d'un « Cœur Vert » à vocation agricole et de loisirs délimité par la voie ferrée au nord, la D190 à l'ouest, le Parc du Peuple de l'Herbe au sud, la D55 et le coteau à l'est, prête à confusion, car en fait, les espaces embrassés dans cette définition vont bien au-delà du Cœur vert stricto-sensu. Quant à permettre l'implantation d'un Parc photovoltaïque sur les terres polluées situées au nord de la Z.I.E des Hirondelles (?), il s'agit du projet de centrale dont le permis de construire a été accordé pour une surface de 19,5 hectares et plus de 42.000 panneaux. On ne peut que s'interroger sur la qualité de l'insertion dans l'environnement de cette centrale dont l'impact sera important pour tous les habitants résidant dans les coteaux des différentes communes (Triel, Chanteloup, Villennes, Médan et Vernouillet) INTENSIFICATION URBAINE LES CHATELAINES : Ce site pourrait permettre de répondre à une partie des besoins en logements, majoritairement sociaux, de la commune de Triel-sur-Seine. Il est situé sur le mince corridor vert qui relie le Mont Hautil au « Cœur Vert ». Cette OAP propose des principes d'organisation visant à urbaniser tout en préservant la plaine agricole et les continuités paysagères et écologiques. Au nord, les deux résidences panoramiques admettront des hauteurs plus importantes pouvant aller jusqu'à R+5 ; Cette ouverture à l'urbanisation est proposée sans aucune préoccupation réelle de bonne intégration dans un secteur exclusivement pavillonnaire. Nous nous opposons à ce règlement autorisant jusqu'à 6 niveaux, ce qui correspond aux mêmes volumes que ceux de la ZAC La Noé de Chanteloup-les-Vignes, tant décriés. S'ils étaient autorisés, ces bâtiments ne pourraient que masquer les vues vers la vallée des habitants de la rue des Saussaies, d'urbanisation ancienne. Assurer une continuité paysagère et écologique entre le mont Hautil, le « Cœur Vert » et les berges de Seine en mettant en place un corridor écologique nord-sud, espace de transition paysager entre les voies et les habitations respectant le schéma directeur du SDRIF , Il semble bien que cet objectif de l'OAP soit clairement contradictoire avec l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur des Basins Comment imaginer la cohabitation entre un couloir écologique et une voie nouvelle de liaison entre la rue de Chanteloup (au niveau du Club-house du TTC) et la rue des Saussaies ? Comment permettre le passage de la faune sous la rue des Saussaies ? Comment détourner le corridor écologique si cette OAP est maintenue ? ZONE ECOPOLE ECOPORT : Les aménagements devront intégrer en outre	éléments de réponses apportées dans le mémoire en réponse de la MRAE, ces observations n'appellent pas de justifications complémentaires de la maitrise d'ouvrage

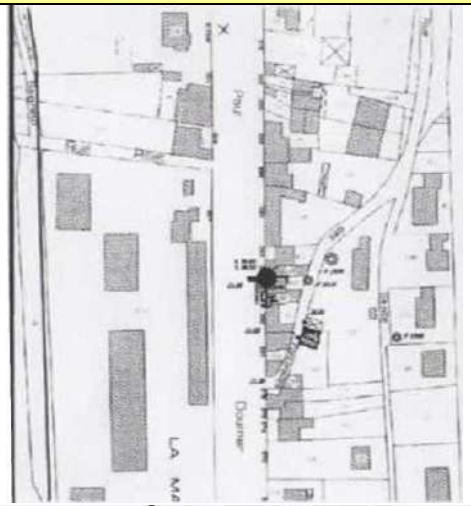
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'itinéraire piétons / cycles longeant les berges de la Seine tout au long du méandre Une attention particulière devra être portée à la traversée du port. Cet objectif nous paraît très opportun et exige d'étudier l'opportunité de réalisation d'une passerelle « circulation douce » au-dessus de l'entrée du Port En cas d'incompatibilité pour raison de sécurité (passage des péniches), cela implique le détournement de la « voie verte » autour de l'emprise du Port, jusqu'à rejoindre l'étang de la Vieille Ferme. Par ailleurs, erreur sur le plan au nord du projet d'Eco-port : l'étang Cousin (38 hectares en eau) ne figure pas alors qu'il doit participer pleinement à la TVB.	
Obs 42		X					X		X		X	X	X								**M. AOUN a écrit :** association « Mieux vivre à Triel » Dépôt des pièces suivantes (8 pages annexées au registre 1) PJ1. Mise à jour du PER non effectuée. Demande IGC au maire de Triel. (Cartes du PLUI incomplètes). « Par communication citée en référence (courrier du 4 mars 2019), vous avez demandé des informations sur votre propriété, parcelles cadastrées AZ 371 et 516, situées au n°l3, Grande Sente des Beauregards dans la commune de TRIEL-SUR-SEINE. Dans l'état actuel des connaissances acquises par le service, il ressort que votre propriété est en partie située dans une zone pouvant avoir été le siège d'anciennes exploitations souterraines de gypse abandonnées dont les caractéristiques de l'extension sont mal connues. Caractéristiques présumées : la couche géologique qui a fait l'objet d'exploitations souterraines est la 1ère Masse du gypse qui se situe entre les cotes 88 et 100 m NGF environ, les carrières souterraines relevées dans le secteur se situent entre les cotes 90 et 97 m NGT environ, la surface de votre terrain (dit « terrain naturel) se situerait entre 90 et 110 m NGE environ. Par conséquent, votre propriété est susceptible d'être affectée par des mouvements de terrains liés à la présence éventuelle d'anciennes carrières souterraines. Le service a porté à la connaissance du Maire de votre commune la nécessité d'étendre la prévention des risques « effondrements sur ces zones de carrière » qui étaient encore non répertoriées lors de l'élaboration du Plan d'Exposition aux Risques (P.E.R.) du Massif de l'Hautil approuvé par l'arrêté préfectoral des Préfet » des Yvelines et du Val d'Oise n°95- 204 du 26 décembre 1995. Ainsi il a été proposé au Maire d'inclure ces zones non réglementées par le P.E.R. dans le Plan Local d'Urbanisme au titre des Servitudes d'Utilité Publique. Le Maire peut consulter le service sur les projets d'aménagement ou les demandes d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur.	Concernant votre contestation du PPRT le PLUi n'a pas vocation de compléter ou d'élaborer les plans de prévention des risques naturels et technologiques. C'est le Préfet qui prescrit, élabore, et approuve le plan après concertation et consultation des collectivités locales et enquête publique. Comme toutes les Servitudes d'Utilités Publiques, les PPRT/PPRN seront annexés au PLUi et s'appliqueront nonobstant les dispositions du PLUi. Un plan est élaboré par les services de l'Etat et il sera joint au PLUi dans la version approbation. De plus, la partie 1 du règlement du PLUI précise qu'en cas de sites non couverts pas une SUP ou un arrêté préfectoral, le PLUi prévoit la possibilité d'invoquer l'article R-111-2 du RNU permettant à la commune de s'opposer à un permis de construire si celui-ci est déposé dans une zone présentant un risque pour la salubrité ou la sécurité publique (…). S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Les choix de zonage et des cœurs d'ilots tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire entre densification et préservation de la biodiversité en ville (trame verte urbaine). L'évolution du zonage agricole en zone naturelle a tenu compte de la vocation dominante des parcelles concernées et de leur inscription à la PAC. S'agissant des lisières de forêts, ce classement n'est pas aléatoire. Il est lié aux massifs boisés de plus de 100 hectares imposés par l'Etat et le SDRIF. Il s'agit d'une bande de 50 mètres dont le règlement du PLUI

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Les réponses du service sont émises sous la forme de recommandation. Seuls les services de l'Etat, représentés par le préfet des Yvelines, sont compétents en matière de prévention des risques naturels et donc de réglementation en la matière. PJ 2,3,4,5,6,7,8 (Idem précédent + cartes de l'IGC)	(partie 1) définit les prescriptions qui s'y imposent. S'agissant de la construction de logements sociaux à Triel, le PLUI permet effectivement la densification en application de la Loi ALUR dans l'objectif de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements sociaux : cette production s'accompagne d'opération identifiée dans le tissu urbain existant.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Affaissement rue des Créneaux 2017 – pas d'adresse précise – dans le zonage R111-3 (calcaire) – la carte de l'atlas des carrières indique dans cette rue de nombreuses cavités.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					  Affaissement rue Paul Doumer mai 2018 – au n°177 face à la rue Galande – dans le zonage R111-3 (calcaire) – a proximité immédiate de sondages et des fouilles archéologiques.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Affaissement rue des Fontenelles 2017 (266 rue Paul Doumer) – en zonage R111-3 (calcaire) – cave indiquée sur la carte – Fontis identifié par MGC en 2018.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					  Affaissement Grande rue de Pissefontaine, 2017 Pas d'adresse précise. Hors zonage. La section cadastrale ne fait pas l'objet d'une planche dans l'Atlas des carrières. Au vu de la photo, possiblement plus un problème de sécheresse/réhydradation du sol (fissures des murs, et absence de fontis ou de trou).	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Fontis chemin de l'Echenets mars 2018 – pas d'adresse précise – hors zonage aucune carrière à proximité – au vu de la photo, possiblement plus un problème du sol sécheresse / réhydratation – pas de fontis ni de trou. - Passages de zones agricoles en zones naturelles, Pourquoi ? - Problèmes des « Cœurs d'îlot » réalisés sans concertation ; - Placement aléatoire des lisières de forêt ; - Problèmes de concentration des logements type LLS dans le centre-ville ; - Problèmes des constructions en zones carrières, inondables ; - Incohérence des hauteurs sur les zones 1AUBA, UBA et UAA : les hauteurs ne correspondent pas aux constructions existantes (Pissefontaine, centre-ville, etc.) ; - Quelles cohérences des zones portuaires rive gauche ?	
Obs 43														X							**Mme MORIN a écrit :** Zone UDa, règlement trop contraignant car impossibilité de construire plus de 20m – Je déposerai par mel et par courrier postal.	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. La bande de constructibilité principale (BCP) correspond à la profondeur depuis les emprises publiques dans laquelle les nouvelles constructions sont autorisées.
Obs 44			X																		**Mme CARTIER a écrit :** Travail en cours (patrimoine, patrimoine naturel, intérêt général). Je déposerai une contribution et pièces jointes par mail.	Concernant le point 1 : Le PLUI est compatible avec le SDRIF. Concernant l'élaboration de l'OAP TVB et Belvédères présentée dans ce PLUI, les sources de données sont nombreuses et non restreintes au SDRIF : Pour chaque sous-trame retenue, une analyse cartographique des milieux présents à l'échelle du territoire a été réalisée, par le biais de l'utilisation des données bibliographiques géoréférencées disponibles. Liste des données utilisées : > SRCE Ile-de-France (2013) > Espaces Naturels Sensibles (2018) > Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière > Périmètres de protection de la biodiversité > Arrêté de protection Biotope, > Réserve Naturelle Nationale, > Réserve Naturelle Régionale, > Natura 2000 SIC > Natura 2000 ZPS > ZNIEFF de types I et II > Agence de l'eau Seine Normandie : Zones à dominante humide (2006) > PNR du Vexin français : Trame verte et bleue (2016), > Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien : Cartes de végétation (2015) > IAU Ile-de-France : Ecomos (2008), Ecoline (2012), Schéma environnemental des berges des voies navigables d'Ile-de-France (2012) > GPS&O : Haies et arbres d'alignement (2017) > SANDRE : BD Carthage > MOS (2012) : Zones urbanisées > SAFER : Friches (2013) > BRGM : données géologiques

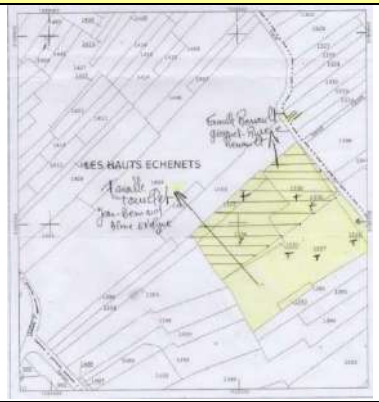
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 45																			X		**M. KARACIGEL a écrit :** Nous voulons savoir si on peut construire sur l'ancien terrain de tennis.	Cette observation portant sur un projet particulier n'appelle pas de réponse spécifique sans identification précise et argumentée.
Obs 46																					**M. MOREAU a écrit :** Le règlement de la zone UDB est trop contraignant pour la construction au niveau du reculement (10m). Il faudrait revenir au règlement avec une façade de 12m maximum pouvoir construire en limite de propriété car les terrains peuvent avoir une surface assez importante mais non constructible du fait du reculement. La hauteur de façade limitée à 4,5m empêche de construire à R+1, et uniformise la construction soit par des velux ou des chiens assis. Il faudrait mettre une hauteur de 6m maximum.	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Il est précisé qu'en UDb, le règlement prévoit un volume enveloppe toiture permettant un étage supplémentaire au-dessus de la hauteur de façade. Aucune modification des règles n'est envisagée en zone UDb.
Obs 47												X									**M. THUILLIER a écrit :** Courrier adressé à la mairie d'Orgeval, remis en main propre à Aubergenville, le 21 juin 2019. Nous possédons un terrain de famille en indivision situé sur la commune d'Orgeval rue de Feucherolles, cadastré section AR n* 18 pour une surface de 1093 m2, classé en zone UHb. Dans le cadre de la révision du PLU, ce terrain a été classé pour la moitié à partir de la zone du bas (route de Feucherolles) en zone dites « cœur d'ilot et lierre de jardin ». Notre terrain dont la longueur est de 110 m se réduit dans sa largeur (plus large en bas et moins large en haut), ce qui du fait du classement de la moitié basse du terrain en zone dite « cœur d'ilot et lierre de jardin » rend la possibilité de construction Irréalisable. La possibilité de pouvoir construite sur la moitié haute serait de construire sur borne de chaque côté. Au même niveau que le début de la maison du voisin Mr Normand terrain à côté du nôtre. Je compte sur votre bienveillance concernant cette demande et vous en remercie par avance.	La parcelle est couverte par le CIL à +de 50% soit 754m2. Il est possible de réduire le CIL. Toutefois, la lisière de l'EBC couvre la parcelle à environ 50% (500 m2 environ). Cette contribution sera prise en compte par une réduction de la lisière dans son épaisseur, voir contribution n° 120.
Obs 48																			X		**Mme LINDER** Cf. contribution par mail déposée le 5/07/19	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Obs 49																			X		**Mme KEKIGNARD** Cf. contribution par mail déposée le 5/07/19	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Obs 50																			X		**M. MOINET et Mme ANFOSSO** Cf. contribution par mail déposée le 5/07/19	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Obs 51		X	X								X						X				**M. et Mme LAVOINE ont écrit :** Le PLUi prévoit [de construire] sur des terrains privés qui étaient jusqu'à présent non constructibles car sans accès : ces jardins sont clos par des murs. Ils sont maintenant rendus constructibles en zone UAA, soit des immeubles de 15 + 3 mètres, avec 1 place de parking !	Le PLUI permet effectivement la densification en application de la Loi ALUR dans l'objectif de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					L'identité architecturale de la Gare et du Centre-Ville de Triel sera complétement défigurée par ces constructions. De plus, c'est l'un des poumons verts du Centre-Ville. L'accès à cet îlot de verdure ne peut être fait que par le petit parking rue René Pion, puis par la rue des Créneaux, et pour finir rue Paul Doumer face à l'espace Senet. Donc la circulation très difficile d'autant plus avec le pont en direction de Vernouillet-Verneuil (EOLE) est actuellement pratiquement infranchissable aux heures de pointe, à moins de sacrifier 1 ou 2 maisons place de la Gare, mais là aussi la circulation est dense rue du docteur Sobeaux que l'on ne peut pas élargir puisque aboutissant sur un goulot d'étranglement de la rue des Créneaux et ru des Pavillons. Il en est de même pour les constructions prévues rue Galliéni : tous les véhicules venant de ces constructions convergeront vers ces rues. Il y a lieu d'ajouter aux désagréments de la circulation, du paysage par le bétonnage intense, les problèmes de pollution, d'écoulement des eaux de pluie, les sous-sols instables par les sources connues à Triel et par les carrières. Plus on construit, plus il faudra des infrastructures adaptées. Il aurait et serait préférable de construire sur des terrains appartenant à la commune, situés de part et d'autre de la route de Chanteloup avec un accès direct vers Vernouillet-Verneuil et l'autoroute par la D28 sans embouteiller le Centre-Ville de Triel. Une pétition est en cours afin de protéger notre ville, notre cadre de vie et notre patrimoine.	SRU devant produire un certain nombre de logements sociaux. Cette production s'accompagne d'opérations identifiées dans le tissu urbain existant. Le PLUi est compatible avec le PLHi. Il est précisé que le PLHi a été approuvé par le conseil communautaire le 14 février 2019. Il a été réalisé concomitamment à l'élaboration du PLUi qui le prend d'ores et déjà en compte. Une OAP à enjeux métropolitains a été élaborée concernant le Centre de Triel avec justement des orientations visant un aménagement cohérent au regard des enjeux environnementaux et la prise en compte des mobilités. Il est néanmoins précisé que le PLUI ne peut imposer de telles études dans le cadre de son règlement mais que les opérations d'aménagement intègreront les études de trafic liées.
Obs 52											X				X						**M. MONTASSIER a écrit :** Demande d'inscription des servitudes administratives et des servitudes de toutes natures aux PLUi et PLHi- La ville de Triel-sur-Seine est grevée d'un certain nombre de servitudes administratives des écoulements laminaires et turbulents vénales d'eau de pluie provenant des Etangs du Massif l'Hautil, ainsi que d'autres servitudes de toutes natures. A ce jour, après avoir consulté le PLU actuel et le PLUI en cours d'élaboration il me semble que des servitudes administratives et urbanistiques ne sont pas inscrites dans le référentiel. Vous trouverez différents documents attestant de la présence des servitudes administratives pour celles identifiées datant de 1976, ainsi que différents courriers adressés à l'Etat, restés sans réponse à ce jour. Je remercie de bien vouloir procéder à cet enregistrement conformément au règlement en vigueur. + PJ : dossier composé de 58 pages (dont 7 documents A3) Liste détaillée de la composition du dossier de PJ - Demande d'homologation d'un constat d'accord devant le tribunal d'instance de Poissy (6 pages n°2 à 7) ; - Demande d'intervention pour assouplir les dispositions de l'article 55 de la Loi SRU - Lettre du maire à M. le préfet /servitudes publiques légales grevant	Le PLUI identifie la liste des Servitudes d'utilité publique transmise dans le cadre du porter à connaissance (PAC) de l'Etat. Cette liste peut évoluer suite à l'avis de l'Etat qui complète la liste des SUP. Seules les SUP officielles et figurant dans le PAC de l'Etat constituent une SUP. Cependant en accord avec l'avis de l'Etat, la partie 1 du règlement du PLUI précise que « En cas de sites non couverts pas une SUP ou un arrêté préfectoral, le PLUi prévoit la possibilité d'invoquer l'article R-111-2 du RNU permettant à la commune de s'opposer à un permis de construire si celui-ci est déposé dans une zone présentant un risque pour la salubrité ou la sécurité publique (…). Étant précisé que si une SUP venait à être promulguée après l'approbation du PLUI, son application s'imposera au PLUI qui l'annexera par un simple arrêté de mis à jour.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					le territoire : zones inondables/PPRI, zone forestière / SDRIF, zones agricoles et naturelles définies/SDRIF, zones de sol instables liées à la présence d'anciennes carrières souterraines, zones de remblais délimitées par la préfecture, PPMH (2 pages n°8 et 9) ; - Demande d'inscription de participants (1 page n°10) ; - Demande d'intégration de la ZAC des Châtelaines et des servitudes d'utilité publiques et autres (9 pages n°11 à 19) ; - Courriers aux différents services de l'Etat restés sans réponse à ce jour (15 pages, n°21 à 35) ; - Immeuble ATLAND construit sur une servitude non référencée à ce jour T300 (7 pages n° 37 à 43) ; - Immeuble St MARTIN construit sur une servitude non référencée à ce jour T400 (3 pages n°47 à 49) ; - Trou béant rue Fontenelle T180 non référencé à ce jour (1 page, n°45) ; - Plan de Triel et cheminement des servitudes (9 pages, n°50 à 58).	
Obs 53		X	X									X		X							**Mme HOULLEMARE a écrit :** Association « Triel Mémoire Histoire » (TMH) Présidente TMH. Le bureau de l'Association Triel, Mémoire & Histoire souhaite attirer votre attention sur un certain nombre de points concernant le PLUI : En zone UAa, dans le centre-ville les hauteurs autorisées ne sont pas cohérentes avec le caractère ancien du bourg. Permettre de nouvelles constructions à 18m, alors que l'environnement est constitué de petites maisons particulières nous semble une aberration. Un exemple concret s'offre è nous : celui de l'immeuble du 87/99 rue Paul Doumer d'une hauteur de 16m (permise par le PLU de 2013) qui écrase totalement les habitations environnantes du quartier. Il faut voir en particulier, sur la rue Trousseline, l'impact négatif de cette masse contre une petite maison étouffée par cette présence. Ce qui est encore plus étonnant, c'est de constater, qu'avec le nouveau découpage, proposé par le PLUI, cette zone se retrouve à 12m I N'est-ce pas là la preuve de la volonté de correction d'une erreur manifeste. Permettre une constructibilité encore plus élevée dans le secteur historique révèle l'absence totale de prise en compte du patrimoine bâti. Notre association ne peut que s'opposer à des constructions d'une hauteur de 18m pour l'îlot théâtre en zone UAa, qui ne pourront faire autrement que de masquer du bord de Seine la vue sur notre église au cachet très particulier et classée monument Historique. Par ailleurs, il nous apparaît indispensable de veiller à l'aménagement de la parcelle de l ancien Parc Municipal au 246 rue Paul Doumer afin de privilégier la préservation de cette zone verte, avec le maintien du mur de soutènement le long de la terrasse, site des jardins du château de Triel, détruit à la Révolution. Dans la zone UAc de la rue des Créneaux, il serait souhaitable de maintenir cette rue dans son caractère	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Le secteur 1AUB regroupe les espaces bâtis destinés à recevoir des recompositions ou extensions urbaines, dans le respect de conditions d'aménagement et d'équipements fixés par le règlement et les OAP. Le présent secteur est couvert par l'OAP d'enjeux métropolitains "Feucherets Bazin" qui prévoit des constructions d'habitat privilégiant des morphologies variées allant du plot à l'intermédiaire (R+1+C à R+4+C). Sur ce secteur, l'OAP tend à préserver une qualité paysagère et environnementale (espace vert à créer, frange paysagère, alignement d'arbres à préserver etc.).

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					rural ancien, notamment en gardant les grandes portes charretières des anciennes fermes vigneronnes. Également, le vieux village de Pissefontaine en zone UAd est appréciable pour conserver son caractère rural ; mais il est tout è fait regrettable qu'il s'ouvre sur une zone UBa permettant la réalisation d'immeubles collectifs à l'image de « Bel Horizon », résidence R+5 construite dans les années 1970. Enfin, dans le secteur est, zone 1AUBa des Basins, nous ne pouvons que dénoncer l'Incohérence de plusieurs projets d'immeubles collectifs, jusqu'à R+5, avec l'ensemble exclusivement pavillonnaire des Châtelaines à R+ combles. Monsieur le Président de la Commission d'enquête, malgré l'avancée que constitue l'inventaire patrimonial, nous vous demandons de bien vouloir rendre un avis défavorable sur l'ensemble des dispositions contenues dans les modifications de zonage, le règlement et les dispositions spécifiques des OAP, qui entraîneraient, si elles étaient mises en œuvre, une détérioration irréversible de la qualité du cadre de vie de notre cité.	
Obs 54			X											X							**M. DESMONTS a écrit :** Deux points qui me paraissent importants motivent cette observation : 1) la règle qui autorisera la hauteur des constructions à un niveau R+5, bien plus élevé que la plupart des constructions trielloises (on voit ce que cela a donné rue Paul Doumer dans le centre-ville) ; 2) ma seconde observation concerne un projet qui consisterait à construire un (des) immeuble(s) près du théâtre Mirbeau dans cet espace encore non construit où se trouve l'aire de jeu des jeunes, le parking du théâtre et (peut-être) l'arrière-cour de l'immeuble de La Poste. Toute construction, si peu élevée soit-elle, masquera la vue de l'église (classée monument historique) depuis les berges de la Seine, l'un des plus beaux points de vue sur notre église. Pour cette raison, je suis très vivement opposé à ce projet. Des espaces verts oui, mais du béton, non !	La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements sociaux. Cette production s'accompagne d'opération identifiée dans le tissu urbain existant. Le PLUi est compatible avec le PLHi. Il est précisé que le PLHi a été approuvé par le conseil communautaire le 14 février 2019. Il a été réalisé concomitamment à l'élaboration du PLUi qui le prend d'ores et déjà en compte.
Obs 55							X							X							**Mme LE MEE a écrit :** Je suis propriétaire avec mes enfants des parcelles 242, 243, 380, 382, 401 245 – zone 26 UCA. Vous me donnez le droit de construire sur 242-243-380. Cette partie est entièrement boisée d'arbres ayant plus de 80 ans. Je souhaiterais donc que ce droit [cœur d'îlot] soit déplacé sur 382 et 245, ayant une sortie rue Lecomte, rédigée par acte notarié.	L'ensemble de la rue des Créneaux est compris dans le périmètre de l'Ensemble Cohérent Patrimonial 78624_ECP_004, dans la version approbation du PLUi, il sera précisé "la préservation des portes charretières" en dispositions particulières
Obs 56		X										X									**Mme LA FER TREHEUSE et Mme COLURET ont écrit :** Triel est contraint d'augmenter sa population par de nouvelles constructions, soit, mais pas en densifiant exagérément le centre-ville, déjà asphyxié, trop de circulation, voire de pollution, manque de parking, équipements divers et collectifs. Pourquoi ne pas reconsidérer la zone des Feucherêts en terrain constructible, d'accès facile à tous les niveaux (petit immeubles, commerces, loisirs, écoles - garder une zone verte- prévoir une maison de retraite pour	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ne pas oublier nos aînés) ? D'autre part, certains propriétaires se voient contraints de laisser une partie de leur terrain constructible- en zone verte- donc une perte de valeur. Côté Vaux-sur-Seine, au-dessus de la ligne SNCF, la servitude imposée laisse les terrains sans avenir propice aux décharges sauvages- malgré tout, les propriétaires acquittent leurs taxes foncières. Voici quelques remarques parmi d'autres susceptible d'influencer vos décisions sans être opposés au changement, nous souhaitons que Triel ne soit pas trop défigurée- et peut-être plus propre.	communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.
Obs 57									X												**Mme DELCAYERE a écrit :** Avis très favorable concernant les mesures prises pour la protection des espaces verts du coteau, concernant la limitation de la densification des constructions et le respect de l'environnement.	Cette observation qui salue les dispositions règlementaires prévues par le PLUI sur la commune de Triel n'appelle pas de réponse spécifique.
Obs 58												X									**Mme RIVIERE a écrit :** Classement de l'indivision GICQUEL/RIVIERE/RENAULT Parcelles 1515,1534, 1535, 1538 Section B. Copropriétaire avec ma sœur Mme Gicquel Nicole, mon frère Renault Jean-François, d'un terrain de 2457m2 situé au lieu-dit "les hauts Echenets" et dont les références cadastrales sont rappelées en l'objet. Je vous demande de réexaminer son classement et de le prévoir au moins à terme en zone U constructible étant déjà entouré de pavillons avec même une convention de servitude avec l'un des propriétaires de ces pavillons. Ce terrain de 2457m2 qui a toujours eu vocation à être urbanisé lait épisodiquement l'objet de la part de promoteurs des propositions d'aménagement. Ce terrain est contigu à celui de mes cousins Jean et Bernard TOUILLET, mes cousines Aline et Evelyne TOUILLET qui font la même demande. Je vous demande donc d'examiner favorablement ma requête et de proposer à la commission son classement en zone à urbaniser.	Le classement en zone NP pour le secteur des Echenets résulte de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Ce type de massif est classé en zone NP afin d'assurer leur préservation. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Le règlement de la zone NP va être modifié pour l'approbation du PLUi afin de permettre les aménagements nécessaires pour permettre au public de visiter ces espaces sans perturber les sites de biodiversité. Toutefois il n'est pas prévu de répondre favorablement à la demande de modification de zonage.

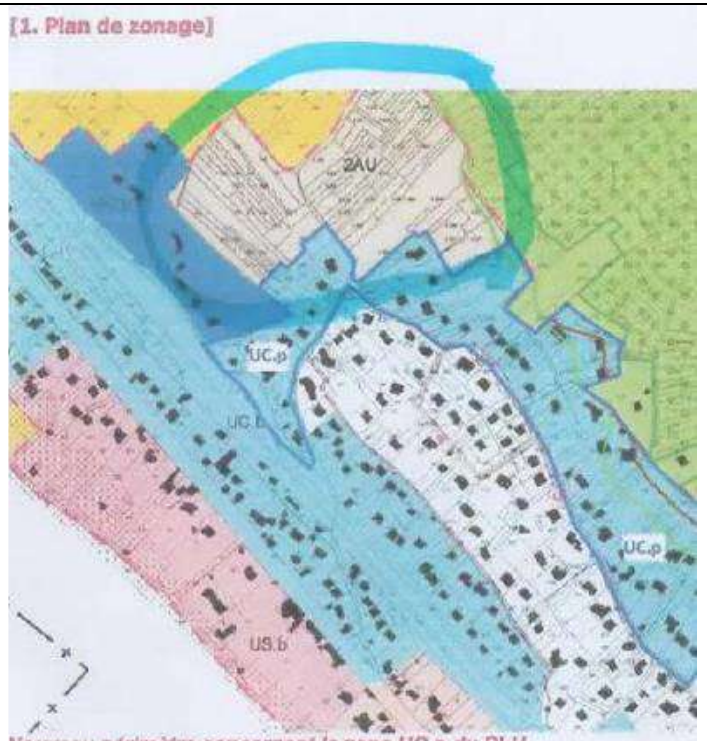
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 59			X													X	X				**M. et Mme BOULAY ont écrit :** Copie : courrier au président Copie à l'association « Préservons Pissefontaine » Mes observations concernent la rue des Saussaies qui fait suite â la Grande-Rue de Pissefontalne. Le début de la rue des Saussaies est très étroit et actuellement en sens Interdit, dans le sens du n'S vers le début de la rue. I es numéros pairs de la rue des Saussaies sont des maisons. Les numéros Impairs sont une maison pour le n*l et des murs de clôtures pour les numéros 1 bis et suivant jusqu'au n°5 indus. Ce sont des murs du hameau de Pissefontalne connus depuis des années, voire presque deux siècles. A l'angle du n*5 et du Chemin des Marais, en lieu et place du panneau de signalisation PISSEFONLAINE se trouvait une fontaine publique alimentée par une source d'eau venant du coteau. Source actuellement tarie depuis les aménagements fonciers au-dessus de ce secteur. Les habitants de l'avenue de la Forêt rejoignent directement le giratoire de la place des Saussaies pour se rendre en voiture et centre ou au centre commercial des Châtelaines. Ils n'empruntent donc pas la portion de la rue des Saussaies que des projets éventuels priveraient de la valeur patrimoniale. En effet la maison en crépi gris située au n°3 et au n°5 a été longtemps appelé «la maison à la glycine ». Elle était au bout du village. Son Jardin devant le n*5 comporte un puits. Ce puits était encore en fonction au dire de Monsieur Philippe Boulay actuel propriétaire de l'ensemble de ces deux maisons- La partie du 5 comporte un atelier d'artiste ayant été utilisé par plusieurs peintres. Monsieur Victor SCHUENGER, peintre reconnu en son temps, a acheté cette maison n*S en 1930 è M. Haus (qui était peintre également) Monsieur Schlienger étant le grand-père de Monsieur Philippe BOULAY. Madame Claire BOULAY fille de	Le quartier de Pissefontaine a conservé son aspect village et il conviendrait de prendre en compte cette demande afin que l'ensemble des constructions qui possèdent les mêmes caractéristiques soit bien intégré à l'ensemble cohérent (ECP 78624_ECP_001). Il est proposé d'élargir l'Ensemble Cohérent Patrimonial dans la version approbation du PLUi Concernant l'ER TSS159, il reprend une prescription d'alignement actuellement au PLU de la commune, qui permettra la mise en place d'un trottoir pour les piétons. Dans la version approbation du PLUi, cet emplacement réservé fera l'objet d'une modification L'outil Emplacement Réservé (ER) permet d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général dont l'objet est défini dans la liste des ER. Il empêche le propriétaire de pouvoir user de son droit de construire sur le terrain identifié sur le plan de zonage, sauf permis précaire. En contrepartie, les propriétaires qui font l'objet d'emplacements réservés bénéficient d'un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquérir ou de lever la réserve. C'est le bénéficiaire de l'ER qui est mis en demeure d'acquérir. L'outil ER ne permet pas d'obliger le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ce dernier et mère de Philippe Boulay, a acheté le n*3 en 1943 â Mademoiselle Haus, réunissant les deux propriétés ! Il y a très peu de trafic sur cette portion de voie publique étant donné le panneau sens interdit â 100 nôtres placé sur la place os Saussaies, en remontant celle-ci. Cela m'amène à vous demander de préserver cette partie de Pissefontaine. Par conséquent, nous vous demandons de bien vouloir considérer : 1) L'Intégration des maisons aux n°2 et n°4 rue des Saussaies dans le périmètre de la fiche de protection 78624 ECP 001 Ensemble Cohérent Patrimonial sur les Rues Saint Marc/Grande Rue de Pissefontaine/rue des Réservoirs ; 2) De débuter l'Emplacement Réservé, dit TSS159, dans la partie IV-Servitudes et de ne pas agrandir la rue des Saussaies aux niveaux du numéro 1 à la place des Saussaies.	Seule une procédure d'expropriation l'obligera mais cela relève d'une autre procédure liée à un déclaration d'utilité publique (Hors PLUI).
Obs 60												X									**M. DUPUIS a écrit :** Déclaration pour la zone des Feucherêts**,** concernant les parcelles : AS 407 Les Feucherets, 750 m2 classée en 2AU, Zone à Urbaniser (Propriétaire), et AS 319 Les Feucherets 2151m2 classée en 2AU Zone à Urbaniser (en indivision). Ces terrains ont été déclarés et évalués par le *MIN» Marché Immobilier des Notaires, lors du partage entre mon frère et moi, le 26 Octobre 2007 : AS407 Les Feucherets, 750m 2 x 98,00 € le m2 = 73 500, 00 €, et AS 319 Les Feucherets 2151 m2 x 95,00 € le m2 = 204 345, 00 €. Les propriétaires de toute la zone des Feucherets ne comprennent pas pourquoi ces terrains ont été classés en terrains agricoles. Comme je le disais, ils ont été évalués par le MIN de Paris -Versailles « Marcher Immobilier des Notaires » comme terrains constructibles. Le secteur des Feucherêts a fait l'objet de nombreux projets : un cimetière, une annexe de l'Hôpital de Poissy, un secteur pavillonnaire accolé à celui de Chanteloup-les-Vignes. Cet espace a plus vocation à devenir un nouveau Quartier de Triel-sur-Seine que d'être classé en terrains agricoles d'autant plus que ce secteur est près de la gare de Chanteloup-les-Vignes, le long d'une déviation et non loin des écoles primaires et du collège des Châtelaines. Nous, propriétaires des lieux, nous tenons à garder la zone des Feucherets en zone 2AU.	D'une part concernant "Feucherets Basins", afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant et donc il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande. Le classement en zone NP pour les secteurs des Mareilles, des Hauts Haumonts et des Echenets résulte de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Ce type de massif est classé en zone NP afin d'assurer leur préservation. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Le règlement de la zone NP va être modifié pour l'approbation du PLUi afin de permettre les aménagements nécessaires pour permettre au public de visiter ces espaces sans perturber les sites de biodiversité. Toutefois il n'est pas prévu de répondre

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						favorablement à la demande de modification de zonage.
Obs 61																			X		**M. et Mme RECO ont écrit** : RAS	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Obs 62												X				X					**M. TOUILLET a écrit** : Indivision famille TOUILLET Nous souhaitons intervenir concernant la déclassification des zones 2AU notamment dans le secteur des Hauts-Echenets au nord de la commune. Cela induit une densification dans le centre de Triel alors qu'il est déjà difficile de s'y déplacer – Cf. PJ1 : plan de zonage de 2013- Il s'agit d'une surface de 5,3 ha après les zones UCp - Cf. PJ2- Les ambitions de la commune en matière d'habitat sont multiples – Cf. PJ3. La prévision est de 20 logements/hectare soit 106. Ce secteur est à l'étude pour une ouverture de chantier après 2020 – Cf. PJ4. Nous sommes propriétaires en indivision des parcelles B1537, B1536 et B1537 pour une surface totale de 2457m2. Ce terrain est contigu à celui de nos cousines et cousins. Cet ensemble a été constitué par nos grands-parents dans les années 1970 pour en faire un terrain à bâtir avec une convention de servitude réelle et perpétuelle. Le fonds servant donne sur la Grande Route où il existe maintenant un collecteur d'eaux usées et pluviales. Le partage entre mon père et ma tante a été effectué le 2 avril 87 – cf. PJ5. Après le décès de mes grands-parents en 1988 et de notre père en 1995, ce bien a été estimé chez le notaire à 80 francs le m2. Cela correspond à un prix pour un terrain à bâtir. Depuis, de nombreuses maisons ont été construites Grande Sente et chemin des Mareilles. Les dernières ont été terminées cette année sur les parcelles B1574, B1573 et B1572 – cf. PJ6. L'eau et l'électricité arrivent aux abords de notre terrain qui est donc en continuité de zone pavillonnaire. Il est prévu d'autre part un élargissement du chemin des Mareilles, au futur PLUi TSS121. De plus, une école élémentaire (Camille Cladel) se trouve au 10 avenue des Fontenelles. Je vous demande donc d'examiner favorablement ma requête et de proposer à la CU un maintien de notre terrain en 2AU	Le classement en zone NP pour les secteurs des Echenets résulte de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Ce type de massif est classé en zone NP afin d'assurer leur préservation. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Le règlement de la zone NP va être modifié pour l'approbation du PLUi afin de permettre les aménagements nécessaires pour permettre au public de visiter ces espaces sans perturber les sites de biodiversité. Toutefois il n'est pas prévu de répondre favorablement à la demande de modification de zonage.

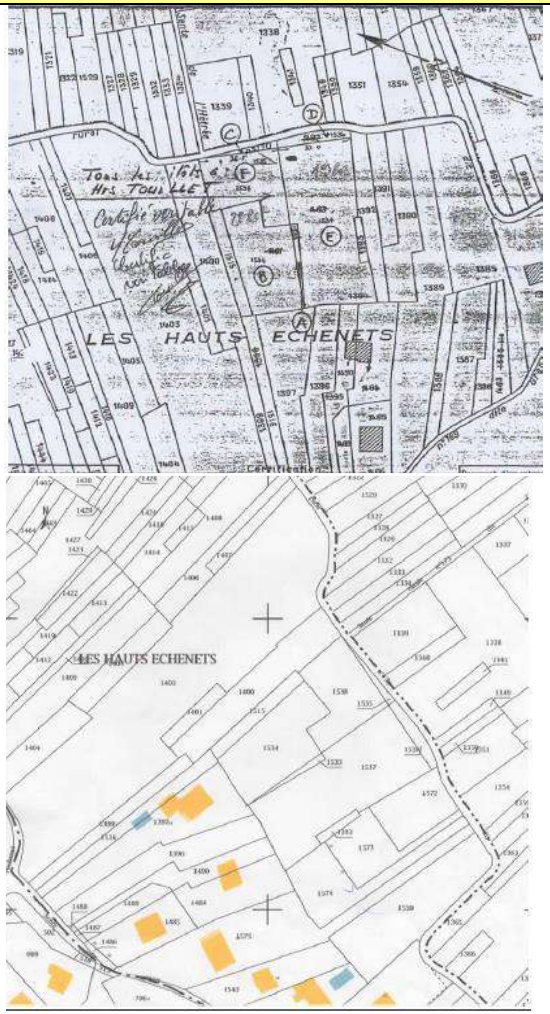
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

[1. Plan de zonage]



Nouveau périmètre concernant la zone UC.p du PLU



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 63	X	X														X	X				**Mme CLEMENT a écrit** : Sur la forme : la complexité des documents rend l'émission d'un jugement difficile. En particulier, il est à noter que les plans sont d'une lecture rendue difficile par l'absence [de représentation] des ponts, l'insuffisance des légendes (mention TSS XX sur la zone UAc, sans explication). Sur le fond / zone UAc : je souscris à la volonté de garder une mixité sociale sur cette zone, en particulier sur le lot correspondant à l'ancien hospice. Néanmoins, il sera impératif qu'une concertation soit organisée. Le caractère ancien et très dense de cette zone est incompatible avec une augmentation de la circulation/ parking automobile. Toute construction/ projet à venir devra en tenir compte. Préserver le bâti caractéristique des rues des Créneaux, et Charles Dupuis, témoignage d'un passé rural de Triel remarquable. Préserver le bâti de l'ancien Hospice, rue Charles Dupuis. Sur le fond / toutes zones : Implantation des constructions par rapport aux voies : compte tenu de l'absence de trottoir ou de leur exiguïté dans de nombreux endroits de Triel, prévoir la possibilité de construction en retrait de la voie pour augmenter la sécurité et le confort des piétons.	L'emplacement réservé mixité sociale TSSIV concerne ce secteur pour la construction d'une maison de retraite 100% LLS. A ce stade aucun plan d'aménagement n'a été défini. Le retrait éventuel pourra être précisé ultérieurement lorsque les études communales auront permis de déterminer les besoins et la localisation exacte, si besoin de geler le foncier privé, un emplacement réservé, pourra être défini lors d'une prochaine évolution du document de PLUi.
Obs 64																X					**M. J. WAUTERS a écrit** : Je m'oppose au projet ER TSS165. Je suis en total désaccord car ceci ne servira à rien chemin des Graviers.	L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé. L'outil Emplacement Réservé (ER) permet d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général dont l'objet est défini dans la liste des ER. Il empêche le propriétaire de pouvoir user de son droit de construire sur le terrain identifié sur le plan de zonage, sauf permis précaire. En contrepartie, les propriétaires qui font l'objet d'emplacements réservés bénéficient d'un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquérir ou de lever la réserve. C'est le bénéficiaire de l'ER qui est mis en demeure d'acquérir. L'outil ER ne permet pas d'obliger le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire. Seule une procédure d'expropriation l'obligera mais cela relève d'une autre procédure liée à un déclaration d'utilité publique (Hors PLUI). D'une part concernant "Feucherets Basins", afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD le PLUi

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant et donc il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande. Le classement en zone NP pour les secteurs des Mareilles, des Hauts Haumonts et des Echenets résulte de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Ce type de massif est classé en zone NP afin d'assurer leur préservation. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Le règlement de la zone NP va être modifié pour l'approbation du PLUi afin de permettre les aménagements nécessaires pour permettre au public de visiter ces espaces sans perturber les sites de biodiversité. Toutefois il n'est pas prévu de répondre favorablement à la demande de modification de zonage." La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Pour pallier ce déficit, les constructions s'échelonneront de R+1+C (UDa) à R+3+C (UAa) voir R+2+C en zone UDd. Par ailleurs, il est précisé que certains quartiers tel que celui de Pissefontaine par exemple a su conserver son aspect village et le PLUi a intégré un ensemble de constructions qui possède les mêmes caractéristiques dans un ensemble cohérent patrimonial (ECP 78624_ECP_001). Celui-ci sera élargi dans la version approbation du PLUi. Par ailleurs, un certain nombre

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						parcelles est déjà concernée par la qualité urbaine architecturale et paysagère : elles sont protégées soit par un cœur d'îlot et lisière de jardin, soit par un ensemble bâti ou ponctuellement par un EPUR La commune pourra préciser la réponse.
Obs 65																X					**M. B. WAUTERS a écrit :** Suite à la découverte du projet ER TSS165, je tiens à signaler mon total désaccord car ce projet ne présente aucune utilité sur le Chemin des Graviers mis à part la dégradation de la qualité de vie. Evitons les dépenses onéreuses et laissons le Chemin des Graviers dans sa configuration actuelle	**Cf réponse obs. 64 ci-dessus**
Obs 66												X									**Mme DUBOIS a écrit** : parcelles 1428, B520-532, B791-809, AS235 Permettez-moi de m'interroger sur la déclassification de diverses zones qui étaient jusqu'alors répertoriées différemment et qui deviennent des zones soit naturelles, soit agricoles, soit (pire) en espaces boisés classés (EBC). Nos parcelles sont ainsi dévalorisées. Je ne veux pas vous abreuver de toutes les revendications déversées déjà sur ce registre et qui justifient cette levée de boucliers contre ces décisions arbitraires. Je ne coucherai sur cette page que des idées qui germent dans mes esprits et viennent s'ancrer au fil du temps qui passe. Que l'on puisse, avec la bénédiction des autorités compétentes, disposer du bien d'autrui, sans que celui-ci puisse défendre ce qu'il détient souvent de ses aïeuls (qui ne l'ont nullement volé mais acquis par leur travail) me semble une aberration, une résurgence du passé. J'ai cru longtemps qu'au pays de la liberté, un individu avait le droit de défendre son bien sans ressentir aucun sentiment de culpabilité et sans être considéré comme quantité négligeable. Maintenant, mes convictions sont fortement ébranlées.	D'une part concernant "Feucherets Basins", afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant et donc il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande. Le classement en zone NP pour les secteurs des Mareilles, des Hauts Haumonts et des Echenets résulte de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Ce type de massif est classé en zone NP afin d'assurer leur préservation. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Le règlement de la zone NP va être modifié pour l'approbation du PLUi afin de permettre les aménagements nécessaires pour permettre au public de visiter ces espaces sans perturber les sites de biodiversité. Toutefois il n'est pas prévu de répondre favorablement à la demande de modification de zonage.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 67			X									X					X				**Mme ROUX a écrit :** Je suis opposée au projet de constructions massives dans le quartier de Pissefontaine. En effet, il apportera forcément des problèmes de circulation (rue trop étroites), de stationnement (où seront les parkings visiteurs ?). L'état actuel de la voirie et l'infrastructure du quartier ne peuvent pas absorber un surplus de population. Aujourd'hui les places sont déjà limitées. (+ de voitures + pollution !). Une modification du quartier HISTORIQUE perdra tout son charme ; Pourquoi ne pas créer des espaces verts dans une zone pavillonnaire, la qualité de vie pour tous est primordiale. Pour toutes ces raisons je demande que mon quartier reste en zone pavillonnaire.	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Pour pallier ce déficit, les constructions s'échelonneront de R+1+C (UDa) à R+3+C (UAa) voir R+2+C en zone UDd. Par ailleurs, certains quartiers sont préservés: le quartier de Pissefontaine par exemple a conservé son aspect village et le PLUi a intégré un ensemble de constructions qui possède les mêmes caractéristiques dans un ensemble cohérent patrimonial (ECP 78624_ECP_001). Par ailleurs, un certain nombre parcelles est déjà concernée par la qualité urbaine architecturale et paysagère: elles sont protégées soit par un cœur d'îlot et lisière de jardin, soit par un ensemble bâti ou ponctuellement par un EPUR.
Obs 68																				X	**M. et Mme MARSAIS ont écrit** : consultation	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Obs 69			X																		**M. PAILLET a écrit :** Président des « Amis de Triel » Manque crucial de « cônes de vue » sur Triel dans ce PLUi Manque crucial de « belvédères » sur Triel dans ce PLUi	Concernant la demande de mise en place de points de vue : Les belvédères définis dans l'OAP TVB correspondent à des points de vue sur le grand paysage. Ce sont des axes de vue depuis lesquels les paysages du territoire sont définis comme des espaces à forte sensibilité paysagère comme les silhouettes, crêtes ou lignes d'horizons sensibles ou structurantes qu'il convient de connaître pour anticiper l'impact visuel des projets. Les sites proposés ici ne répondent pas à la philosophie des belvédères.
Obs 70																				X	**M. PAILLET a écrit :** « Réagir pour Triel » Pensez-vous qu'il soit normal que ce soit les équipes en place qui votent le PLUi et non pas les prochaines équipes qui vont se trouver devant le fait accompli ? Demande : vote du PLUi après les élections municipales de 2020.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 71		X			X																**ANONYME a écrit :** Les OAP de secteur à enjeux métropolitains (partie 2) A la page 78 du dit document, il est indiqué dans le paragraphe intitulé « destinations générale et programmation » que « le développement résidentiel à vocation majoritairement sociale en lisière de terres agricoles ». Le terme « majoritairement » est inapproprié et injustifié et non souhaité. Pas plus de 50% de logements locatifs sociaux.	En accord avec la commune, cette observation sera prise en compte dans la version approbation du PLUi.

Avis résumé de la commune de Vaux sur Seine

Vote « contre » le projet de PLUi arrêté *compte tenu de l'incertitude sur la prise en compte des remarques suivantes :*

Cf. PADD

- souhait d'amélioration des TC sur la rive droite (liaisons est-ouest, liaisons avec futures gares EOLE, liaisons avec Cergy), et de création de parcs de rabattement.
- demande de développer des itinéraires cyclables entre Triel et Meulan.

Cf. OAP TVB

Modification de identification des belvédères à modifier notamment (n°38 : photo non conforme et n°46 :pas à Vaux-sur-Seine) + suppression de l'étoile relative à l'application de l'OAP de secteur d'EM et/ou d'une OAP à l'échelle communale dans l'atlas communal TVB (page 135).

Cf. Règlement

- parties 1 et 2 (règlement par zone) : souhaits

* permettre la constructibilité sur une pente supérieure à 5% ;
* obliger la création de percées visuelles dans les zones UAc quand le linéaire bâti est supérieur à 30m.

- partie 3 (protection du patrimoine) : demande

* corriger les erreurs relevées dans les fichiers patrimoniales, et demande de mettre en cohérence la fiche ECP 001 (ensemble cohérent patrimonial) avec le zonage UAc : fiche à modifier.

- partie 4 (annexes) : demandes

* supprimer l'ER VSS11 (parking cimetière),
* agrandir l'ER VSS2 (aménagement carrefour) vers l'Ouest + élargissement de la voie de 2m de large maximum.

- partie 5 : (plans de zonage) : demandes

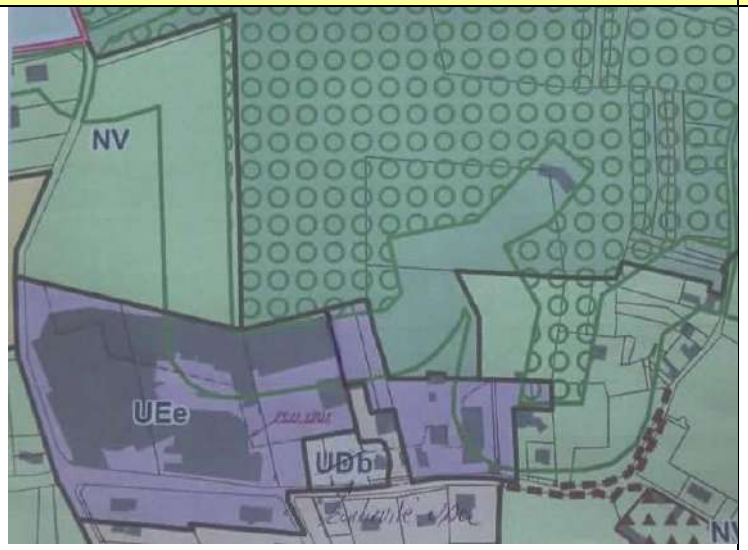
* basculer la zone NV, route d'Evecquemont, en UDb (zone classée UHb au PLU). La commune propose une compensation en créant un cœur d'îlot en zone NV (sur propriétés communales). Ajout de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme ;
* adapter la zone Uda sur le Quai à Plâtres en Uda2 (R+2+C si LLS) pour accueil d'une

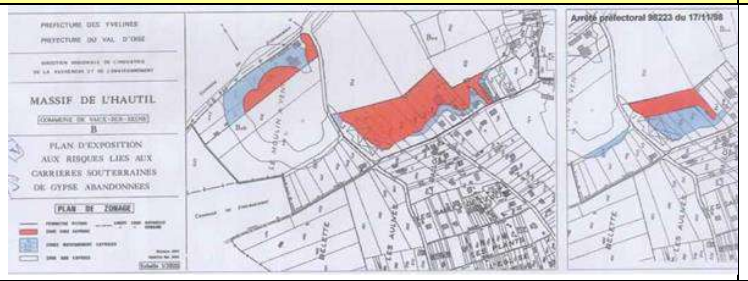
Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
résidence intergénérationnelle ; * basculer de basculer la zone UDb, route des Moulins, en Uda ; * basculer la zone UDb, rue Armand Raulet, en Uda ; * déclasser les terrains OPIEVOY de la protection EBC ; * basculer la zone UDd, chemin des Champeaux Sud, en UDb ; * classer les terrains de SIREMBALLAGE inscrits NPr + EBC en UEe ; * ouvrir à l'urbanisation les terrains situés au nord du chemin de la Belette inscrits en zone NV, conformément au PVR de ce secteur ; * redécouper les EBC pour détourer TOUTES les parcelles avec constructions ; * déplacer la zone EBC du Château de Vaux, afin de construire une structure légère et démontable (événementiels). PC déposé en lisière EBC ; * supprimer la protection en cœur d'îlot dans le parc de la Mairie ; * supprimer l'EBC dans la zone UEF1 car quai en bord de Seine * problème de cadastre : construction non dessinée route d'Evecquemont **Cf. Annexes** Prendre en compte le plan d'alignement, ancienne sente des Cocagnes et devenu chemin de la Belette.																						
Obs 1	X																				**M. QUANTIN a écrit :** Centre de ville de Vaux - RAS	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.
Obs 2		X														X					**Mme OJLAKY a écrit :** Parcelles 482 et 291 – Zone NV + emplacement réservé. Problème : logements sociaux lot 225,512, 222 et 221, pourquoi ces parcelles ne sont en zone NV ? Entente entre le promoteur et la mairie ou erreur de zonage ? 53 parkings bitumés prévus + local d'ordures ménagères. Je refuse que mon terrain soit classé en « emplacement réservé ». Quelles en sont les raisons ?	La remarque porte sur deux parcelles en zone UDa: AL482 construite et couverte par le CIL à +50%; AL291 non construite et couverte à +75% par le CIL. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, le terrain AL482 n'est pas constructible sur sa partie arrière. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et il n'est pas envisagé de le modifier : maintien du CIL. Par ailleurs, pour répondre à l'interrogation et au regard de la philosophie des cœurs d'îlots, le CIL ne sera pas étendu aux parcelles AL225, AL512, AL222. Étant précisé qu'un permis de construire (7863818M0017) a été délivré le 28/01/2019 autorisant la construction de 33 logements locatifs sociaux sur ces parcelles.
Obs 3		X														X					**ANONYME a écrit** : Problème du projet de 33 logements sociaux et de 53 parkings sur les lots 225, 512, 223 et 221. Merci de vérifier le zoom sur ces	La remarque porte sur deux parcelles en zone UDa: AL482 construite et couverte par le CIL à +50%; AL291 non construite et couverte à +75% par le CIL.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					parcelles. Pourquoi sont-elles pas en zone (verte) N ?	Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, le terrain AL482 n'est pas constructible sur sa partie arrière. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et il n'est pas envisagé de le modifier : maintien du CIL. Par ailleurs, pour répondre à l'interrogation et au regard de la philosophie des cœurs d'îlots, le CIL ne sera pas étendu aux parcelles AL225, AL512, AL222. Étant précisé qu'un permis de construire (7863818M0017) a été délivré le 28/01/2019 autorisant la construction de 33 logements locatifs sociaux sur ces parcelles.
Obs 4		X									X							X			**M. LOFARO a écrit** : Habitation en secteur Uda qui autoriserait des constructions à 9 m de hauteur. Mais ce quartier est décliné en 3 autres zones (secteurs) UDa1, UDa2, UDA3, qui pour la dernière permet 1 construction de 9m+3m de volume. Où peut-on trouver cette zone dans le plan PLUi ? Dans le cadre du projet de construction de maison intergénérationnelle sur le quai à plâtre, et dans le PLU de la commune les constructions sont limitées à 9m maximum. Devons-nous craindre une construction à 12m sur cette zone qui passerait en UDa3 dans le PLUi ? Nous nous sommes installés par choix de l'environnement. Il n'est pas concevable de voir construire un bâtiment de 12m qui obstruerait la vue que nous avons sur la Seine. Il est impératif de connaître la situation géographique dans la zone UDa3 qui nous infligerait une nuisance environnementale et donc un préjudice.	Conformément à l'avis officiel de la commune, il est envisagé de basculer la zone UDa "Quai à Plâtre" en zone UDa2. La zone UDa2 correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat des lequel les constructions bénéficient de dispositions différentes dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux. Afin de permettre la construction d'une résidence intergénérationnelle il est confirmé le passage en UDa2 de ce secteur dans la version "approbation" du PLUi.
Obs 5											X										**Mme DURAND a écrit** : Je vous confirme ce qu'a écrit ma voisine. J'aimerais qu'il n'y ait pas de sous-secteur UDa3 dans cette zone- c'est-à-dire de construction supérieure à 9m sur la zone du quai au plâtre pour conserver un environnement agréable pour tous les habitants de Vaux-sur-Seine qui s'y promènent.	Conformément à l'avis officiel de la commune, il est envisagé de basculer la zone UDa "Quai à Plâtre" en zone UDa2. La zone UDa2 correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat des lequel les constructions bénéficient de dispositions différentes dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux. Afin de permettre la construction d'une résidence intergénérationnelle il est confirmé le passage en UDa2 de ce secteur dans la version "approbation" du PLUi.
Obs 6											X							X			**M. DENISET a écrit** : Je souhaite que la zone UDa déclinée sur Vaux reste en UDa (hauteur >6m, VET<3m) et qu'aucun secteur de type UDa1 ou UDa2	Conformément à l'avis officiel de la commune, il est envisagé de basculer la zone UDa ""Quai à Plâtre"" en zone UDa2. La zone UDa2 correspond aux espaces à

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ne soit introduit dans cette zone. Ceci afin de conserver un environnement de qualité. En partie 2 du règlement, la zone UDa peut se décliner en trois secteurs UDa1, UDa2, UDa3. Comment retrouve-t-on ces secteurs dans le PLUi ?	vocation mixte, avec une dominante d'habitat des lequel les constructions bénéficient de dispositions différentes dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux. Afin de permettre la construction d'une résidence intergénérationnelle il est confirmé le passage en UDa2 de ce secteur dans la version "approbation" du PLUi.
Obs 7											X	X	X								**<u>RIVERAINS des rues du PLANT DE FORVACHE et ARMAND RAULET ont déposé</u>** : une requête de changement de périmètre des zones du quartier de la Manufacture. Parties Nord-Ouest (Manufacture) : depuis une dizaine d'années les limites et les règles définies dans le PLU sont totalement bafouées. Nous constatons avec regret que le projet de PLUi pour cette zone, entérine les non-respects et manquements des limites du PLU. De plus cette nouvelle zone, de nouvelle codification UEe, empiète allègrement sr la bande des 50M de lisière forestière. Cette zone se trouve de plus en plus en zone rouge du PPR carrières. Les constructions apparues vers 2008 sont en contradiction avec le PLU en vigueur, et se situent dans la zone des 50m en bordure du massif forestier (cf. SDRIF de 1994). Nous demandons que les limites de cette zone soient revues pour être en cohérence avec les directives en vigueur. Les erreurs du passé ne doivent pas être entérinées par d'autres débordements. Les remarques ci-dessus reportées sur le plan du PLUi font clairement apparaître les incohérences. Il est à noter que le PPR carrières couvre en grande partie cette zone.	Le zonage de la commune a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. La bande des 50m en lisière d'un massif boisé de plus de 100ha peut empiéter sur une zone U, ce n'est pas contraire aux orientations du SDRIF.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Comparée à une vue IGN de 2008, les constructions nouvelles hors limites du PLU apparaissent clairement  Nota : en complément de cette enquête publique, il est à noter le non-respect des règles applicables aux zones NV et UHa. On constate la transformation de parcelles en parkings avec stockage de matériaux de construction.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 8												X						X			**M. HADJAR a écrit** : Je souhaite signaler une erreur matérielle de la parcelle 537 et par ailleurs je demande d'une part la rectification afin que l'ensemble de cette parcelle soit cohérent dans son zonage, et d'autre part que cette zone soit en UDb. En effet cette zone bénéficie de 'ensemble des réseaux (assainissement, électricité, eau, téléphone et fibre optique pour fin 2019).	La parcelle AA537 se trouve au cœur d'un massif boisé de 100ha ce qui est cohérent avec le zonage NV au PLUi arrêté. Au PLU communal, le terrain se trouvait déjà partiellement en zone N et en UHb. Toutefois, cette demande sera étudiée et prise en compte selon le cadrage méthodologique du PLUi.
Obs 9											X			X							**Mme VERFEF a écrit :** zone UHb chemin des jeunes plantes (zone Uda dans le PLUi). Ce quartier se caractérise par de nombreuses maisons au milieu des grands terrains. La réduction de la zone possible de constructions actuellement de 35m et ramené à 20m dans le PLUi, dénature la configuration de ce quartier. Changer cette configuration revient à modifier la typologie de la zone et par conséquent, constitue un préjudice à la fois pour les riverains et pour moi-même. Il semble judicieux de maintenir cette zone de constructions à 35m, afin de conserver notre qualité d'environnement.	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Il n'est pas envisagé de modifier le règlement de la zone UDa
Obs 10		X															X				**M. LERMA a écrit :** La commune de Vaux est enclavée entre la Seine et son PPRI, le coteau qui comprend une zone exposée aux risques d'effondrements (anciennes carrières de gypse) représente 22% de la commune, soit 189ha dont 23ha sur la forêt de l'Hautil et 165 hors forêt. Dans ces conditions, il est bien difficile d'atteindre les quotas imposés par la SRU. Il devrait y avoir un lissage sur GPSEO pour encadrer fiscalement les communes qui sans être contre la SRU ont des contraintes qui limitent leur expansion. Les transports les plus développés sur la rive gauche sont la ligne SNCF J5, le RER A, le bus direct La Défense via l'A14 au départ des Mureaux, les bus divers trajets, EOLE en cours ainsi que la ligne SNCF Paris-Normandie (LNPN) ; sur la rive droite ce sont la ligne SNCF J6 et RER A via Conflans fin d'Oise et les bus divers. Il faudrait que GPSEO mettre en place des navettes pour faire bénéficier aux usagers de la rive droite, de tous ces	Pour rappel le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements. L'article 55 de la loi SRU vise à assurer une répartition équilibrée du parc social sur l'ensemble du territoire dans un objectif de mixité sociale et d'apporter des réponses aux besoins des ménages modestes qui

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					transports modernes et rapides. Développer la pratique du vélo par la création de pistes cyclables permettant de relier les villes entre elles et faciliter les accès aux gares. Mettre en place des parcs à vélo pour libérer des places de parkings.	s'expriment en tout point du territoire. Pour répondre à cette exigence de mixité, cet article oblige certaines communes appartenant à des territoires bien intégrés et de taille suffisante pour mener une politique locale de l'habitat dynamique et volontaire, à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel. En application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, les obligations de construction de logements sociaux ont été renforcées. Les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 habitants dans l'agglomération parisienne) appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent ainsi disposer de 25 % ou 20 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025. Ce taux est applicable à l'échelle de chaque commune concernée et n'est en aucun applicable à l'échelle intercommunale.

Avis résumé de la commune d'Evecquemont

Avis défavorable *(pour les motifs suivants) :*

1. SUR LE PROJET TERRITORIAL DANS SON ENSEMBLE

Concernant le PADD :

Constat général : absence d'articulation entre documents de planification élaboré (PLHI) et en cours (PCAET, etc.), absence d'objectifs sur les grands enjeux de transition énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique (GPSEO classé en zone sensible au PPA), exposé des enjeux dans le rapport de présentation, sans être chiffrés ni quantifiés, mais aucune déclinaison au niveau réglementaire.

Axe 1 : Ville paysage

- La protection de l'environnement se limite à la préservation du paysage, sans restauration ni reconquête de la biodiversité, notamment des continuités écologiques.
- Le réchauffement climatique oblige à préparer le territoire à sa résilience : les facteurs liés devraient être intégrés dans les documents de planification et déclinés de manière précise et opérationnelle.

Axe 2 : Territoire attractif

- absence de lisibilité sur la création d'emploi,
- absence d'objectif sur la revitalisation/soutien au commerce de proximité dans les territoires ruraux, ni sur le commerce itinérant, ni sur le vieillissement de la population, ni sur la réduction des déplacements,
- déconnexion d'une évolution de fond des secteurs économiques (rien sur les tiers-lieux, l'ESS, la Silver Économie).

Axe 3 : Mobilité vecteur d'urbanité

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

- impasse sur l'usage autosoliste de la voiture, la sécurité routière, le transport des marchandises, la congestion du transit,
- manque d'une OAP sur la congestion routière, le rabattement vers les gares, les intermodalités,
- manque de clarté des plans du PADD sur la mobilité,
- absence de traitement du lien logement/mobilité (vampirisation par Eole),
- inscription de nouveaux tracés routiers à travers des corridors situés en zone N ou A. La totalité d'emprise de ces surfaces projetées (routiers et ferroviaire, et Carrières) doit être comptabilisée et prise en considération en toute transparence (calcul des proportions réelles des zonages),
- aucun volet sur la participation citoyenne, ni sur le développement de l'initiative citoyenne.

Concernant l'OAP « trame verte et bleue » (TVB)

- constat d'une OAP TVB clairement pas prioritaire : à prendre en compte « dans la mesure du possible » ;
- incidences environnementales du PLUi répertoriées dans le rapport de présentation sans suite ;
- OAP TVB doit être prioritaire et sa protection traduite par des prescriptions réglementaires.

Concernant les OAP « de secteurs d'enjeux métropolitains »

- Constat : la construction par quartiers des OAP rend difficile la compréhension d'ensemble des enjeux.
- OAP4 : Limay Porcheville. Aucune orientation sur l'impact économique de la fermeture de la centrale de Porcheville, alors qu'il aurait été judicieux d'intégrer ce périmètre comme zone d'implantation à vocation industrielle.
- OAP7 : Les Mureaux Centre Gare. Le projet de TCSP (télécabine) apparaît de la gare vers Meulan, réapparaît dans l'OAP 9 Hardricourt-Meulan secteur des Aulnes comme simple « principe de transport ». Ce manque de cohérence et de lisibilité, allié à un portage politique dispersé, affaiblit les chances de financement par la Région et IDF Mobilités. Occasion manquée et absence de réponse de la Collectivité à l'arrivée d'Eole et au désengorgement des ponts.
- OAP9 : Meulan Hardricourt Secteur des Aulnes. Les enjeux du secteur sont de deux ordres, d'une part l'eau (Montcient et Aubette) / inondations /congestion routière, d'autre part le commerce. Le développement de zones commerciales en périphérie va fragiliser le commerce en centre-ville de Meulan, et la création d'une passerelle (modes actifs) entre Meulan, l'Île du Fort, et les Mureaux apporterait une réponse positive à l'accès au RER EOLE.
- OAP10 : Quartier Pointe Verneuil. Projet de construction sur un secteur situé en ZNIEFF, non conforme au SDRIF car il y figure comme « espace vert d'intérêt régional existant ou à créer de 5ha ». De plus, aucun accès matérialisé pour ce quartier gare, et risque de concurrence avec la réhabilitation de la marina de Triel-sur-Seine (projet

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
d'Eco-port intégrant la mixité industrielle et de loisir/ Parc du Peuple de l'Herbe). **2. SUR LE PROJET COMMUNAL D'EVECQUEMONT** Objectifs : garder les équilibres d'urbanisation définis par le PLU, respect des objectifs du SQDRIF, maintien de l'accroissement démographique de la charte du PNRVF. <u>Règlement écrit :</u> - cœur d'îlots et lisière de jardins cohérents ; - zonage N plus permissif que dans le PLU et demande de rétablir dans la cartographie les éléments de secteur à protéger définis au titre de l'article L151-23, de reprendre dans son intégralité le travail complémentaire du PNR Vexin Français et des élus sur le patrimoine bâti historique ; - non-sens dans le règlement de la zone AP : les changements de destination et infrastructure autorisés rendent la zone AP plus permissive que la zone AV. <u>Dispositions graphiques</u> - supprimer le zonage UAd au milieu d'une propriété (parcelle B563) ; - traiter les lisières forestières dans un zonage plus visible, et respectant les plans fournis par la DDTM ; - rétablir la protection L151-23 (plutôt que l'EBC) sur coteaux et parcs des grandes propriétés ; - remettre l'intégralité des parcelles décalées sur la frontière communale en EBC ; - mettre en NJ les jardins familiaux/ partagés et classer le Cimetière naturel en Np plutôt qu'en zone A ; - positionner la mare et l'inscrire comme « Éléments du patrimoine naturel protégés » au titre de l'article L150-23 du code de l'urbanisme sur la parcelle A440 comme mentionné dans le PLU ; - resituer correctement le cône de vue du Belvédère n°10. <u>Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</u> - secteur Ermitage : rien à signaler ; - secteur Adhémar : corriger la densité de 35 logements/hectare (et pas 45), supprimer le chiffre de 12 places de stationnement et détailler les stationnements prévus pour chacun des projets, respectivement dans le projet mixte de constructions, et dans le projet de service public culturel ou commerce mixé à un point de mobilité/ zone de rencontre ; - secteur Vieux Colombier : supprimer cette OAP car située en zone rouge du PPR (constructibilité contrainte).																						
Obs 1											X			X							**<u>M. MARTIN a écrit :</u> Zone Udb -** Discussion sur les impacts du PLU sur les prérogatives des propriétaires : - quasi non-constructibilité zone UDb (contraintes retrait limites séparatives, hauteur, etc.), - impact sur stationnement / circulation des OAP, - trop forte densification du centre village au détriment des zones périphériques dont on pourrait légèrement augmenter la densification.	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Je transmettrai mes remarques détaillées sur le site internet PLUi GPS&O.	existant. Les objectifs en matière de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'une logique de limitation des extensions de réseaux coûteuses, encouragent à une urbanisation des dents creuses plutôt qu'en périphérie. Les orientations d'aménagement et de programmation visent à encadrer l'urbanisation de ces secteurs afin de générer une densification maîtrisée, établie en fonction des caractéristiques spécifiques à chacun des secteurs (localisation, environnement direct, topographie, surface disponible etc.) et à maîtriser les impacts en matière de stationnement et de circulation. Sur la commune deux secteurs sont couverts par deux OAP : l'OAP Adhémar et l'OAP Ermitage. Le choix de densifier le centre village via les OAP tient compte des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles et de la volonté de limiter fortement les extensions urbaines non justifiées par des motifs d'intérêt général.
Obs 2																				X	**<u>UN VOISIN DIRECT a écrit</u> : zone UAd** Le « château » est à vendre, avec l'agence immobilière qui écrit « événementiel possible ». D'où des nuisances envisageables notamment sonores. Est-ce intégré dans le PLUi ?	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire. Le PLUi ne gère pas la question des nuisances sonores.
Obs 3												X									**<u>M. Mme MARTIN ont écrit</u>** : Zone NV Passés d'une zone constructible à une zone inconstructible, nous sommes spoliés. Propriétaires d'une parcelle de 4500m2 notre terrain devra être parcellisé pour la vente de la maison, car aucun acheteur ne se rendra acquéreur de 4500m2. La partie parcellisée autrefois constructible se transformera en friche.	La parcelle 1088 est située sur les coteaux. Est précisé qu'elle était déjà classée en zone N au PLU communal. La commune a fait le choix de densifier l'espace urbain selon les objectifs fixés par le SDRIF (35 logements/hectare) plutôt que la zone périphérique peu bâti, en veillant à respecter l'évolution démographique fixée par la charte du PNR du Vexin Français.
Obs 4				X								X									**<u>M. BARRE a écrit :</u>** Place du beau site - la zone NV située au nord de la zone UAd peut-elle devenir constructible ? - quelle est l'utilisation prévue pour la zone OAP secteur vieux Colombier (une possibilité SPA chatterie) ?	La parcelle se trouve en zonage NV au PLUi arrêté. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis à forte dominante naturelle dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion de l'existant. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà en zone Nh. Compte tenu de la philosophie du PLUi et du caractère naturel de l'ensemble du secteur, il est impossible de répondre favorablement à cette demande : maintien en NV.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Conformément à l'avis officiel de la commune, l'OAP Vieux Colombier sera par ailleurs supprimée dans la version approbation du PLUi
Obs 5												X									**M. Mme VIOT ont écrit** : Zone NV naturelle valorisée Nous possédons un terrain de 2500m2 que nous souhaiterions « éventuellement » parceller en 2. Nous sommes en limite de Vaux-sur-Seine où le terrain est constructible sur 500m2. Nous ne comprenons plus !1250m2 reste une superficie très honorable à la campagne pour sauvegarder l'environnement du village.	La parcelle se trouve en zonage NV au PLUi arrêté. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis à forte dominante naturelle dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion de l'existant. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà en zone Nh. Compte tenu de la philosophie du PLUi et du caractère naturel de l'ensemble du secteur, il est impossible de répondre favorablement à cette demande : maintien en NV.
Obs 6														X							**ANONYME a écrit : zone UAb** Puis-je faire une extension si je n'ai pas 6 mètres de chaque côté alors que je suis propriétaire des 2 parcelles ?	Il est supposé qu'il y a une confusion entre les zones UAb et UAd dans la mesure où il n'existe pas de zone UAb à Evecquemont. En effet, en zone UAd la distance minimale entre deux constructions ou parties de construction non contiguës implantées sur un même terrain est au moins égale à 6 mètres. Étant précisé qu'il existe des règles qualitatives permettant d'imposer une règle d'implantation différente dans l'objectif d'une meilleure intégration à son environnement et à condition qu'elle soit réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble.
Obs 7													X								**M. PINON a écrit** : Mon terrain était à cheval sur les zones NV et EBC. La limite EBC a changé et traverse maintenant ma maison. Tout mon terrain devient inconstructible ? J'ai un permis de construire en cours avec construction d'un garage de 42 m2. Je voudrais faire une modification de ce permis de construire le garage plus près de ma maison. Le règlement m'interdit de dépasser 20m2.	La zone NV permet la gestion de l'existant : une extension de la construction existante est possible mais limitée et encadrée (voir règlement de la zone NV). Cependant, l'emprise de l'EBC (massif boisé de plus de 100ha) empêche toute constructibilité. Dans la version approbation du PLUi, un détourage de la construction existante sera effectué. La modification du permis de construire devra par ailleurs être conforme au règlement du PLUi.
Obs 8												X									**Mme CHOPINET a écrit :** Je suis en zone Nh collée à la commune de Vaux-sur-Seine au coin de la sente des sarrazins et du chemin de champeaux (parcelles 384-385-1017 à 1023-1026-1027). Total de mon terrain : 3502m2. Je suis d'accord avec le nouveau PLUi. Mon souhait est de faire une division sur mon terrain qui pour le moment n'est pas autorisée par la mairie	La parcelle se trouve en zonage NV au PLUi arrêté. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis à forte dominante naturelle dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion de l'existant. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					d'Evecquemont.	en zone Nh. Compte tenu de la philosophie du PLUi et du caractère naturel de l'ensemble du secteur, il est impossible de répondre favorablement à cette demande : maintien en NV.
Obs 9																				X	**M. VERGER a écrit :** consultation du PLU	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Obs 10																				X	**M. MARTIN a écrit** : consultation du PLU.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Obs 11												X									**Mme CHOPINET a écrit :** Cf. observation n°8	**Cf réponse obs. 8**
Obs 12		X		X										X			X				**M. MARTIN a écrit :** Je vous remercie de prendre note de mes remarques concernant le PLUi dans le cadre de l'enquête publique et bien vouloir les annexer au registre disponible en mairie à cet effet. Remarques sur le PLUi concernant Evecquemont 78740 : Les avantages de vivre dans une petite commune auparavant rurale sont maintenant largement estompés par les inconvénients d'appartenir à une trop grande Communauté Urbaine et d'être considérés comme des citadins de la banlieue parisienne intégrés au Grand Paris. Mon analyse est que le PLUi est moins avantageux et plus contraignant pour les propriétaires que le PLU récemment voté par la municipalité et qui avait déjà fortement restreint les possibilités de constructions de cette zone (et d'autres aussi d'ailleurs) étant lui-même moins favorable que l'ancien POS valant PLU. Les restrictions qu'il apporte enlèveront de la valeur aux propriétés de cette zone, car la constructibilité se réduit à peau de chagrin... Je suis très contrarié du durcissement des règles qui conduit à rendre inconstructible les terrains de la zone UDb. Il est très probable qu'aucune, ou très peu des maisons existant dans cette zone ne respecte ces nouvelles contraintes. Avec un retrait de 6 mètres en limite séparative, et 12 mètres entre 2 constructions, il faut avoir une façade très large, et un terrain très profond ... La règle de l'implantation en limite séparative est Irréaliste, celle de la hauteur compliquée et trop restrictive (avec nos terrains en forte pente. Il va falloir creuser des maisons troglodytiques...). Tout cela ne correspond pas à la réalité sur le terrain. Le PLUi est permissif et toxique pour cette zone. L'accepter serait nuire un peu plus aux propriétaires de la zone UDb. La notion « d'harmonie d'ensemble » évoquée dans le PLUi pour des extensions ne veut pas dire grand- chose et c'est une porte ouverte à des abus, passe-droits ou refus « à la tête du client ». Tableau comparatif Règlement zone UDb (PLUi p135) | Règlement zone U (PLU p14) 2.1 Implantation par rapport aux | 3 .2.1 implantation par rapport aux	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Les objectifs en matière de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'une logique de limitation des extensions de réseaux coûteuses, encouragent à une urbanisation des dents creuses plutôt qu'en périphérie. Les orientations d'aménagement et de programmation visent à encadrer l'urbanisation de ces secteurs afin de générer une densification maîtrisée, établie en fonction des caractéristiques spécifiques à chacun des secteurs (localisation, environnement direct, topographie, surface disponible etc.) et à maîtriser les impacts en matière de stationnement et de circulation. Sur la commune deux secteurs sont couverts par deux OAP : l'OAP Adhémar et l'OAP Ermitage. Le choix de densifier le centre village via les OAP tient compte des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles et de la volonté de limiter fortement les extensions urbaines non justifiées par des motifs d'intérêt général.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

voies p127 : recul de 5m, pas de limite à 35m	voies p18 : recul de 5m, limite à 35m
Une extension peut être réalisée en respectant la même implantation (donc en bordure de rue)	Une extension peut être réalisée en respectant la même implantation (donc en bordure de rue)
2.2 Implantation en limite séparative Page 128 Retrait minimum 6 mètres (10 mètres si limite de zone) Pas de différence si ouverture ou aveugle Une extension peut être réalisée en respectant l'implantation existante	3.2.2 Implantation en limite séparative Page 19 Recul de 4 mètres si ouverture, seulement 2,50 mètres si mur aveugle Une extension peut être réalisée en respectant l'implantation existante
2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres Page 129 Minimum 12 mètres	3.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres Page 19 Non réglementé
2.4 Emprise au sol Page 129 15% de la superficie du terrain.	2.4 Emprise au sol Page 129 15% de la superficie du terrain.
2.5 Hauteur maximum Page 130 Hauteur façade < 4,50mètres Volume Enveloppe toiture < 3,00 mètres Ça ne fait que 7,50 mètres haut ???? Ou selon étiquette plan de zonage (règlement partie 1, chapitre 2 2.5.4). N.A. pour Evecquemont.	3.1.2 Hauteur maximum Page 17 R + 1+ combles 10 mètres de hauteur maximum

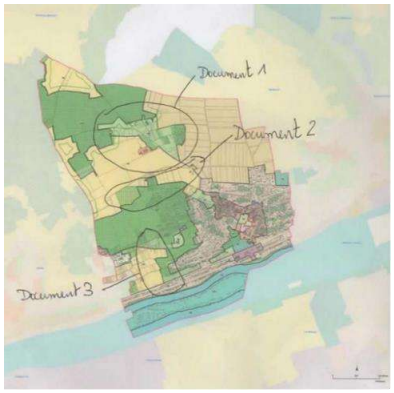
Pour compliquer les choses, la zone U du Plu a été éclatée en : UDb pour le secteur Ermitage/Maurice Dubois/Rue des carrières UAd pour le secteur nouveau village, et EDa pour le secteur haut de la rue de Chollet, route de vaux et chemin des Bouillons. Incompréhensible ! Les propriétaires de l'ancienne zone U sont traités différemment selon ces nouvelles zones. Il avait été dit que dans un premier temps le PLUi reprendrait les règles des PLU de chacune des communes et qu'une éventuelle uniformisation pourrait intervenir ultérieurement. C'est ce qu'on a voulu faire croire aux administrés pour les endormir, mais il n'en est rien puisque dès sa création le PLUi est beaucoup plus contraignant que le PLU. Nous sommes roulés dans la farine, et beaucoup de propriétaires sont spoliés car le PLUi rend leur terrain

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					inconstructible (zone NV principalement, mais aussi UDb). Il existera sans doute de multiples possibilités de dérogations, qui amèneront malheureusement à des décisions arbitraires facilitées par la complexité de l'énoncé des contraintes. Je ferai également les mêmes remarques que j'avais faites lors de l'enquête publique sur la création du PLU en octobre 2017 : Pour ma part, je pense que, même en tenant compte des recommandations du PNRVF, du SDRIF, de la loi Alur et autres contraintes, d'autres choix que ceux retenus (densification centre village et inconstructibilité périphérie) étaient certainement possible pour ne pas léser les propriétaires de grands terrains et ne pas créer de nouvelles nuisances en des endroits déjà problématiques. Considérer la rue de l'Ermitage comme le centre village pour y construire du logement collectif est une nouveauté pour une municipalité qui considérait jusqu'à présent ce secteur comme la banlieue et le boulevard périphérique d'Evecquemont. Ce dernier point est d'ailleurs exact lorsque l'on regarde la volumétrie de la circulation (des comptages ont été réalisés, ils doivent être disponibles en mairie mais n'ont pas été pris en compte dans la construction du PLU). Densifier la rue d'Adhémar va augmenter les problèmes de circulation dans ce secteur, et il est impératif de mettre en place un sens de circulation dans cette rue étroite. Ne pas traiter le problème global de la circulation, et surtout du stationnement dans un document d'urbanisme qui engage la commune pour les années à venir revient à faire la politique de l'autruche. Ce PLU va à rencontre de la volonté affichée dans le PADD de vouloir conserver un caractère de village, ne pas être qu'un territoire dortoir en IDF et favoriser la venue de primo-accédant (école) en créant également du logement individuel puisqu'il ne permettra de ne créer que des logements collectifs, probablement locatifs et en grande partie logements sociaux. Beaucoup de propriétaires vont voir la valeur de leur bien immobilier dépréciée avec ce nouveau PLU.	
Obs 13												X									**Mme MOROHI a écrit** : champignonnière, demande de modification de zonage des parcelles 022, 0429, 0580, 0581, 0584, 0663, 0665, 1105, 1107, 1109, 1111 en zone agricole pour pouvoir pérenniser l'activité de la champignonnière (roc des carrières) : construction d'un hangar, point de vente, équipement pour recevoir du personnel et travail extérieur, sécuriser l'exploitation agricole des nuisances urbaines.	Dans la version approbation du PLUi, le zonage sera adapté en zone AV et l'EBC sera supprimé sur l'ensemble des parcelles concernées afin de permettre l'exploitation agricole et de pérenniser l'activité liée à la champignonnière.
Avis résumé de la commune de Tessancourt sur Aubette **Avis favorable** *avec synthèse suivante :* **Cf. Règlement** Parties 1 et 2 : règlement par zone. STECAL NVs6 : augmentation de l'emprise au sol souhaitée à 20% (secteur stratégique																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	

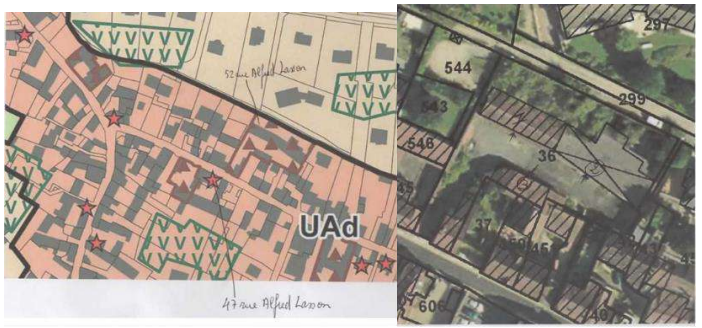
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
d'entrée de ville / entrée du PNR) Partie 3 : protection du patrimoine urbain et architectural - Belvédère situé sur chemin de Gaillon juste avant la parcelle 25 ; - Bâtiments remarquables : 9 grande rue (parcelles 192+193), murs d'enceinte chemin de la Marèche (parcelles 438+439+440+130+131), rue du Château (parcelle 243), lavoirs chemin des petites fontaines (parcelle 142), chemin du moulin brûlé (parcelle 76) Partie 4 : annexes au règlement (ER, servitude de localisation) - Souhait de supprimer l'ER d'aire d'accueil des gens du voyage établi sur Meulan en limite communale ; - Créer un ER aménagement paysager le long de l'Aubette/ traversée du village (parcelles 627+625+98+688) ; - Créer un ER rue du Château entrée sud en continuité de TSA12 (parcelle 357) ; - Créer un ER raquette de retournement (parcelles 79 + 78) ; - Supprimer l'ER TSA1 et redessiner l'ER voirie (parcelles 183+575) ; - Supprimer l'ER TSA7 et le remplacer par une protection « tracé de voie ou chemin » (L151-38 du code de l'urbanisme) ; - Créer un ER aménagement paysager pour l'entrée de PNR (parcelles 148+485) ; - Créer un ER assainissement- réseaux d'une épaisseur d'1m sur la route de Meulan ; - Créer un ER sur le trottoir de l'angle des rues de la Marèche et du chemin brûlé (parcelle 484). Partie 5 : plans de zonage - Souhait de rendre constructible le terrain/800m2 chemin des petites fontaines (parcelles 657+160) / basculement NV en UAd (cf. Charte du PNRVF) ; - Ajouter des « cœurs d'îlot lisière » route de Meulan / 2100m2 (parcelle 11), route de Meulan /3000m2 (parcelle 97), impasse de la Fontaine/3000m2 (parcelle 576) ; - Ajouter une zone humide (NPh) au nord de la ferme d'Orzeaux (parcelles 11+12) ; - Souhait de rendre constructible l'entièreté du terrain route de Meulan/800m2 (parcelle 361) / basculement NV en UDb ; - Redécoupage d'une habitation présente dans l'EBC (Le Loret).																						
Obs 1												X									**M. ITALIANI a écrit** : SCI La Croix Verte Demande que les terrains de la parcelle 657 et une partie de la parcelle 98 puissent devenir constructibles, au même titre que les parcelles adjacentes 160 et 658 et les parcelles 547 et 658.	Il est possible d'envisager un basculement d'une partie de la parcelle F657 en zone constructible sous réserve de l'avis du PNR considérant que la parcelle se situe en zone blanche dans la Charte du PNR. Concernant les autres parcelles, au regard des enjeux écologiques et de la zone humide, elles seront conservées dans leur zonage.

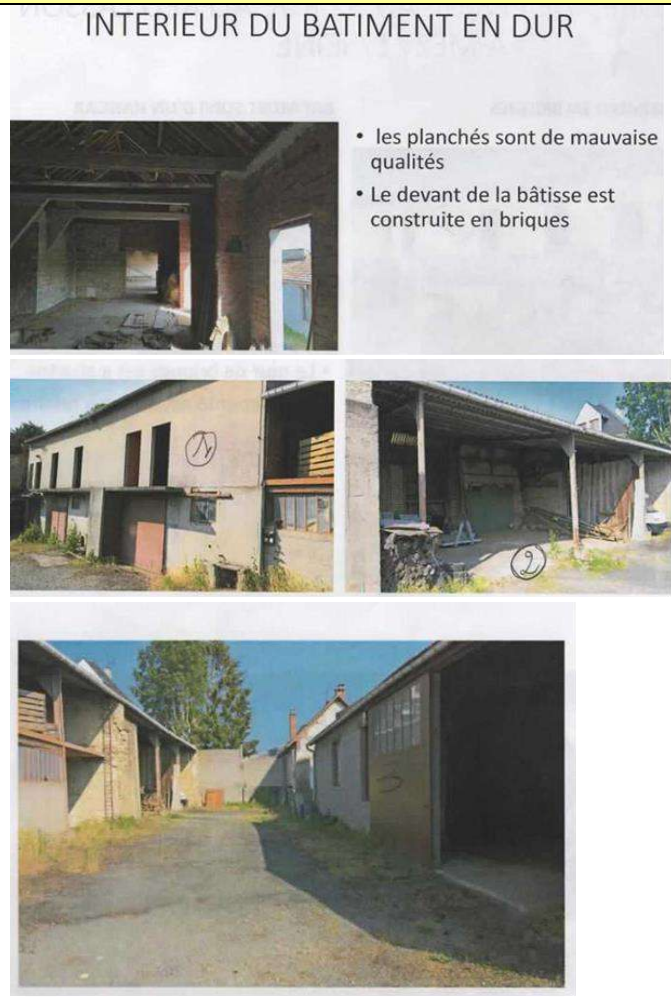
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 2									X			X	X								**Mme CAHAGNE a écrit** : pour modification de zonage [*Agriculteurs à MEZY-SUR-SEINE*] Nous sommes exploitants agricoles (SCEA CAHAGNE) et connaissons bien les limites agricoles de notre parcellaire, nous voulons dans un proche avenir, effectuer non seulement des constructions dans certaines zones et nous voulons pouvoir exploiter nos parcelles suivant la demande de notre exploitation dans le respect des réglementations. Par la présente, nous formulons les réclamations et remarques ci-contre envers le PLUI GPSO présenté à ce jour, ci-joints les documents concernant plusieurs zones délimitées sur notre commune nous concernant : Document 1 : Pièce 11 Pièce 12 Pièce 13 La zone délimitée en zone NV ne correspond pas à des terres agricoles mais des espaces naturels ou forestiers, (pièce 11) Ces zones sont exploitées, ce sont des terres agricoles, certaines misent en prairies pour les besoins de l'exploitation actuelle. Ne connaissant l'avenir de l'agriculture, nous vous précisons que ces parcelles de terre sont des terres labourables qui peuvent être remise en culture suivant les productions de notre exploitation. Notre exploitation peut aussi agrandir la diversification équine, ce qui engendrait de diverses constructions, toujours dans le respect de l'environnement comme les constructions existantes déjà édifier (parement bois brut) en façade. Ayant consulté le règlement, cette zone NV ne correspond à aucun des secteurs ou sous-secteurs énumérés dans la partie 2 du règlement. Sur l'imprimé de Géoportail (ci-joint -pièce 12) vous pouvez constater que les autres prairies numérotées 1 et 2 sont classées en zone AV par rapport au PLUI ????? Pourquoi ???? Deux autres zones 3 et 4 sont classées en zone EBC alors que ce sont des terres cultivées. Sur le calque, (pièce 13) nous vous avons délimité les parcelles agricoles au fluo orange que nous exploitons, nous vous demandons d'effectuer le changement des zones NV ou EBC en zone AV comme visible sur Géoportail, (pièce 12) Document 2 : Pièce 21 Pièce22 PLUI Pièce 23 Sur le document 21, en zone 1, nous demandons d'étendre la zone AV à la parcelle ZB 82 qui se trouve en zone AP, car nous avons le projet de reconstruire le hangar en mauvais état situé sur la parcelle ZB 81 en prolongement de route. Sur le document 21, en zone 2 nous avons retracé le périmètre de la prairie existante dont nous demandons le classement total en zone AV, un déplacement a du être effectué puisque nous pouvons constater que la zone droite est classée en AV alors que celle-ci représente des friches sur Géoportail (pièce 23).Sur le document 21, pour la zone 3 nous demandons qu'elle soit identifiée en zone AV car cette zone n'est pas forestière et ne peut pas être classée en Espace Classé Boisé (EBC) elle est	Un basculement de NV à AV est envisagé afin de prendre en compte l'historique des parcelles concernées, conjoncturellement utilisées pour du gardiennage de chevaux. Les EBC seront maintenus en l'état. Il est également envisagé d'étendre la zone AV sur la parcelle ZB82. Le hangar couché par la tempête doit être reconstruit en parallèle de la route. Pour la zone 2 (définie dans la contribution), le pré est historiquement une prairie dédiée à l'élevage puis au gardiennage de chevaux. Il est envisagé de maintenir cette zone en NV. Pour la zone 3, elle a été par erreur répétée classée en EBC alors que c'est un espace agricole. Un basculement en AV est requis sans EBC. Pour la zone 4 c'est une grande prairie arborée, le maintien en NP et EBC est justifié. Enfin au-dessus de cette zone 4, il convient d'étendre la zone EBC jusqu'au chemin. Cf plan 3 Pour la zone 1, il s'agit d'un espace cultivé de longue date, un basculement en AV est donc requis. Pour la zone 2, il y a parmi la zone EBC et derrière celle-ci des prairies calcaires identifiées par le PNRVF. D'autre part, cette frange en EBC délimitait la fin de la zone urbaine de Mézy. S'il y a une évolution de la zone en herbage c'est sans autorisation. Il est envisagé le maintien de la zone NP et des EBC.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					cultivée voir Géoportail (pièce 23). Sur le document 21 pour la zone 4 cette zone est une prairie dont certains arbres implantés couvrent la végétation herbacée du pré, nous demandons que cette zone délimitée, soit indiquée en zone AP et non pas en zone NP et de plus classée en Espace Classé Boisé (EBC). Document 3 : Pièce 31 Pièce 32 PLUI Pièce 33 Sur le document 31, en zone 1 nous avons retracé le périmètre de la parcelle exploitée existante dont nous demandons le classement total en zone AV puisque nous pouvons constater que la zone sous la route est en zone AV et non en zone NP, voir sur Géoportail (pièce 33). Sur le document 31, en zone 2 une parcelle a été mise en herbe après achat et est cultivée, qui ne figure pas encore sur Géoportail (pièce 32) dont nous demandons le classement en zone AV. En conclusion, nous sommes déçus de s'apercevoir que les zonages ne correspondent pas à la réalité et que des parcelles agricoles, malgré une visualisation sur Géoportail avec cadastre, se retrouvent classées par un zonage grossier en zone EBC ou NV, qui ne sont pas les zonages des terres agricoles et qui peuvent bloqués une diversification. Nous vous rappelons que toutes les parcelles exploitées contribuent à la préservation et la valorisation de l'environnement de notre commune, nous sommes à ce jour la seule exploitation ayant son siège à Mézy-sur-Seine. En espérant que ces remarques et réclamations seront prises en compte par la commission. Signé : CAHAGNE Gérard, Anne-Marie, Damien, Florent.  	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 3			X																		**M. CAHAGNE a écrit** : Indivision CAHAGNE/VASSEUR. Pourquoi les bâtiments sont-ils classés en « patrimoine rural et urbain » ? Sur les photos jointes, on constate que les bâtiments sont de mauvaise qualité et très coûteux à rénover. Par la présente, au nom de l'indivision je formule les réclamations et remarques ci-contre envers le PLUI GPSO présenté à ce jour, sur deux biens hérités dans le village en indivision qui sont frappés par des contraintes de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager. En édifice : Par rapport à la fiche de présentation du bien, cette bâtisse est une grange et non une maison qui est situé au 47 rue Alfred Lasson (n°4537). Le gabarit noté en description n'est pas conforme à ce jour il n'y a pas d'étage, et il peut être de composé d'un rez-de-chaussée, d'un étage, de combles ou un second étage. Le fait de le classer en édifice bloquera dans le futur la vente et la rénovation en habitation, suite aux contraintes de construction par la conservation des ouvertures, la façade ne pourra être réaménager avec d'autres fenêtres, le ravalement devra être refait à l'identique etc. Ensemble cohérent : Cour de ferme au 52 rue Alfred Lasson, l'ensemble de ces bâtisses ont été classées en ensemble cohérent, cette cour de ferme n'a aucun visuel sur la rue principale et ne la borde pas. En bordure de voie il y a une maison individuelle et un portail, et vue sur un bâtiment. Dans cette cour se trouvent 2 constructions distinctes éloignées et un hangar. Les deux constructions sont couvertes en tuiles mécanique et non tuiles plates ?? Ces bâtiments laissant une voie d'accès Intérieure importante, à la réalisation de plusieurs logements. Depuis 2 ans, nous avons fait cinq lots de terrain à vendre avec les bâtis existants, personnes n'est intéressés par leurs achats. A ce jour, nous avons eu l'offre de plusieurs promoteurs nous présentant une réhabilitation avec démolition de l'existant, pour effectuer plusieurs logements avec jardinet, stationnement dans le respect des réglementations. Actuellement, ces bâtiments sont inoccupés, nous sommes très sceptiques de leur avenir ! Et nous nous posons beaucoup de question sur le but de leur classement par la commune ? Pourquoi la mairie répond toujours que cela fait trop de logements envisagés	47 rue Alfred Lasson : Cette bâtisse est effectivement une grange, mais elle risque d'être transformée en habitation avec étage aménagé. C'est bien pour pouvoir mieux maitriser cette transformation qu'il y a inscription dans les bâtiments remarquables ce qui n'empêche en rien l'évolution. Il est prévu de maintenir la protection en l'état dans le PLUi. 52 rue Alfred Lasson : Il est prévu de maintenir la protection "ensemble bâti" en l'état dans le PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					par les promoteurs ? Puisque chacun sait que la création de logement est un besoin dans l'avenir du GPSO. Et que cette même commune a projet de créée 70 logements dans un parc arboré, et un autre de 11 logements au centre du village, le prétexte par rapport aux infrastructures est-il valable ? Que devons-nous faire de ces bâtiments ? Les laisser en ruine ? En conclusion, nous demandons le déclassement de ces bâtiments, en édifice pour le 47 rue Alfred La" - et en ensemble cohérent pour la propriété du 52 rue Alfred Lasson.  	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 4	X																				**M. CEURCE a écrit** : habitant de Tessancourt.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Obs 5																X		X			**M. DUPONT a écrit** : Que veut dire TSA19 aménagement paysager ? qu'en est-il, actuellement de la maison d'habitation ? Le site Internet ne me permet pas d'y voir plus clair.	TSA 19 "aménagement paysager / Réalisation de places de stationnement pour le village.
Obs 6					X			X				X	X			X		X			**Mme PIZON a écrit** : Pour l'indivision Pizon/Levy sur les modifications concernant une partie NV en partie Urbaine (pavillons) sans EBC afin de pouvoir redécouper la propriété en quatre zones, une seule parcelle restant la propriété de l'indivision. Je demande que 1,3 ha inscrits en zone NV passent en zone Uda, et que la zone NPh (15 ha) passe en NV ce qu'elle a toujours été. Par ailleurs, je demande la suppression de la prescription EBC sur la totalité de ma propriété (17 ha), ainsi que la suppression de la continuité bâti (mur d'enceinte). (Voir OAP-TVB-SRCE). Je porte votre attention sur le fait que les différents documents mis à notre disposition sur le site internet sont extrêmement incompréhensibles pour un citoyen normal.	La zone NP correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. La majeure partie de la propriété est localisée dans le secteur NPh qui correspond aux zones naturelles humides. Ce classement dans ce secteur NPh est conditionné par la présence de zones humides avérées de classe 2 confirmé par une cartographie de la DRIEE. La classe 3 a fait l'objet d'un classement en zone NV qui permet la gestion des constructions existantes à destination d'habitation. La proximité avec le cours d'eau à l'est est le témoin de l'existence éventuelle d'une zone humide. Maintien en NPh. Dans l'OAP TVB, la zone est identifiée comme "corridor à conforter". D'après la photographie aérienne l'espace semble être densément boisé, ce qui justifie un classement EBC. Quant au changement de zone d'AU en NV, il vise à mieux protéger l'environnement et répond aux objectifs du PADD de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Pas de changement de zonage. Le mur d'enceinte est préservé en tant que continuité bâtie. L'objectif est de préserver les fronts bâtis homogènes (alignement harmonieux de façades), les éléments construits marquant qualitativement l'alignement (murs, portails, porches). S'agissant des ER, ils seront maintenus pour la réalisation d'aménagements paysagers (voir avec la commune). A propos de l'ER TSA15, il s'avère par ailleurs nécessaire de souligner le caractère impératif de la sécurité à assurer devant l'établissement de la "Ferme de l'Aubette" qui génère un trafic soutenu.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 7	X															X					**M. FERRAND a écrit** : Je suis venu voir le commissaire enquêteur et l'on a vu comment consulter le dossier. - L'emplacement réservé ER TSA12 me paraît correctement défini. - En ce qui concerne l'aire de stationnement des gens du voyage, à Meulan, elle ne correspond absolument pas à cette fonctionnalité : terrain en pente non aménageable, terrain boisé, sortie de cette zone très accidentogène pour des caravanes et des voitures.	Dans l'avis de la commune il est indiqué "supprimer l'ER gens du voyage établi sur la commune de Meulan en limite de Tessancourt ". L'ER sera donc supprimé.
Avis résumé de la commune de Meulan **Avis favorable** *assorti des réserves suivantes* : **Cf. Règlement** Partie 3 : protection du patrimoine - Rectifier les erreurs matérielles sur les fiches. Partie 4 : annexes (ER, servitude de localisation) - Supprimer l'ER5 Aide d'accueil des gens du voyage. Partie 5 : plans de zonage - Basculer le linéaire commercial en linéaire toutes activités rue du Maréchal Foch.																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	
Obs 1																					**M. Mme PIERRE-MICHEL ont écrit :** Observation identique au mail n°44	Concernant le coefficient d'emprise au sol et la hauteur de façade : Cette zone correspond aux espaces situés à proximité de la Seine. Elle est composée de villas implantées sur de vastes terrains arborés. L'objectif est de préserver la qualité de ce tissu urbain, en préservant la volumétrie des constructions et leur rapport avec l'espace végétal qui les entoure Concernant les places de stationnement par logement : les périmètres de 500m autour des gares sont joints dans la partie 1 du Règlement. Il n'est pas envisagé de modifier les normes de stationnement. Concernant les logements sociaux : en l'état actuel des études, il n'est pas envisagé de modifier les règles s'appliquant aux secteurs de mixité sociale. L'obligation s'applique à partir de 12 logements pour les communes entre 25 et 30% de logements sociaux.
Obs 2																	X				**M. ACQUART a écrit** : Meulan Paradis Qu'est-ce qui est envisagé par l'arrivée d'EOLE aux Mureaux pour le passage du pont et le parcage des véhicules ?	Des informations seront communiquées en même temps que l'avancement du projet qui fera l'objet d'une concertation. Le PLUi, dans le cadre des OAP d'enjeux métropolitains prévues sur le secteur des Mureaux /Meulan, annonce des orientations en termes de mobilité. Les conditions de rabattement sur la gare des Mureaux

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						dans le cadre de la desserte Éole sont étudiées et intégrées dans le projet. Les modalités de leur mise en œuvre seront définies dans une phase plus opérationnelle.
Obs 3		X															X				**M. RABEISEN a écrit** : Meulan Thun - Sur quelles bases s'applique le CES ? terrain regroupant des surfaces de deux zones différentes ex. zone UDe + zone NV - Différence de CES entre deux zones contigües : peut-on diminuer la différence du CES ? ex. pour les zones UDd 50% et zone UDe 20%, porter le CES de la zone UDe à 0,3- 0,4, soit à 30% - Nombre de parkings à construire sur une zone proche de la gare : pour une zone donnée, considérer toute la zone avec les mêmes obligations. Ex. 1 place de parking pour la zone Uda et non 1,7 comme indiqué à + de 500m - Logements sociaux : être dispensé de constructions de logements sociaux sur la zone UDe à Meulan dans la mesure où cette ville a déjà un nombre de logements sociaux voisin de 30% - Hauteur de bâtiment : assurer la cohérence d'une zone à l'autre ex. UDe=9m, UEe=20m - Construction sur pilotis comme en centre-ville sur la zone UDe	Coefficient d'emprise au sol : La partie 1 du Règlement définit les modalités de calcul de l'emprise au sol. En cas de terrain partagé sur 2 zones, on applique le coefficient d'emprise au sol au terrain. Le CES s'applique en fonction de chaque zone. Modalités de stationnement : les normes les plus favorables sont appliquées (chap. 5.2.1.2 - partie 1 du Règlement) Logements sociaux : les secteurs de mixité sociale s'appliquent sur l'ensemble des zones urbaines, pour toutes les communes soumises à la loi SRU, selon les critères définis par le Règlement. Hauteur des bâtiments : entre des zones urbaines et des zones économiques, le Règlement du PLUi prévoit des règles de courtoisie afin d'assurer une transition cohérente (chapitre 2.5.1.2 - zone UEe - partie 2 du Règlement - gabarit de hauteur sur la zone).
Obs 4																		X			**Mme LACROIX a écrit** : agent mandataire immobilier Le plan de zonage mériterait d'avoir le nom des rues ou les numéros de parcelles cadastrales. L'édifice dans un ensemble cohérent, situé 19 rue de Tessancourt, ne semble pas apparaître.	Le PLUi sera versé au Géoportail à son entrée en vigueur, le nom des rues apparaîtra dans cette version dématérialisée. Les édifices dans un ensemble renvoient à la fiche de l'ensemble patrimonial. Cela sera explicité dans le PLUi approuvé.
Obs 5							X										X				**M. GAUTHIER a écrit :** Meulan Paradis - Je constate que les 3 pôles d'échange mobilité prévus sur le PLUi sont situés sur la même rive de la Seine mais il subsiste le problème de franchissement de celle-ci. Un PEM sur l'autre rive permettrait un meilleur maillage à mon avis. - Pourquoi la création de 2 cœurs d'îlots et lisière de jardin dans la zone UDc de la rue Traversière ?	Les Pôles d'échange mobilité sont situés sur les gares Éole. Le PLUi, dans le cadre des OAP d'enjeux métropolitains prévues sur le secteur des Mureaux /Meulan, annonce des orientations en termes de mobilité. Les cœurs d'îlot correspondent à la confluence de fonds de jardin qu'il convient de préserver. Les cœurs d'îlot se situent en plus dans la zone UDc. Elle correspond aux espaces à dominante résidentielle et d'habitat individuel. L'implantation des constructions

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						s'organise de façon homogène par rapport à la voie. L'occupation des terrains à l'arrière du premier rang de constructions est variable, mais laisse toujours une place prépondérante à la végétalisation. L'objectif est d'accompagner la gestion de ces espaces en préservant leur organisation urbaine et paysagère, notamment les cœurs d'ilots, tout en permettant l'évolution du bâti. Des fiches, établies pour chacun des espaces concernés, précisent les dispositions particulières applicables à chacun d'eux. Ces fiches sont intégrées dans la partie 3 du règlement.
0bs 6												X									**M. THOUROUT a écrit :** étant né à Meulan, je me permets de noter la requête suivante : Vu la propriété bâtie, sise au 5001 rue des Grouettes, fiscalement imposée, raccordée au réseau public avec en plus toutes les conditions obligatoires qui justifient pleinement le classement de cette propriété en zone urbaine Uda. Légitimement, je vous demande dons de rétablir la constructibilité antérieure de ce sol bâti, cela ne peut aucunement nuire à la zone NP limitrophe au chemin rural n°35 dit des Bouillons, tant sur le plan urbanistique qu'environnemental (commune de Gargenville, quartier d'Hannecourt).	Ce terrain se situe en continuité de la ceinture verte de la commune de Gargenville dans un environnement naturel protégé. Conformément au PADD du PLUI, la préservation des terres naturelles est une priorité afin de prioriser les nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant. Comme le PLU communal, le PLUI maintient la vocation naturelle de ce secteur et la volonté de ne pas prévoir de nouvelles constructions.
Obs 7															X						**M. LEOPOLD-VESER a écrit :** Meulan -THUN Le projet de PLUi prévoit sur le secteur de Thun trois zones principales d'habitation : Zone UDa : « pavillonnaire diversifié » avec une emprise au sol de 50% (CES), Zone UDd : « pavillonnaire densifié » avec une emprise au sol de 50%, et Zone UDe : « pavillonnaire bord de Seine » avec une emprise au sol de 20%. Ainsi, selon le côté de l'avenue l'emprise au sol n'est que de 40% du trottoir d'en face. Ceci ne permet pas d'utiliser économiquement les terrains qui selon le ministère de l'environnement doivent être densifiés pour consommer moins de terrain par habitant. D'autre part, la zone Uda ne bénéficiera toujours pas sur le trottoir SUD, bien que située en zone urbaine, d'un réseau d'assainissement. Pour financer ce réseau, il faudra densifier cette zone pour amortir le coût d'investissement du syndicat d'assainissement. *[Ecriture non déchiffrée] …/…* Je vous demande d'étudier favorablement un coefficient de 50% pour la zone	Il n'est pas envisagé de modifier les CES des zones UDa, Udb et Ude. Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. Concernant le réseau d'assainissement, le PLUi sera mis en conformité avec le futur Schéma d'assainissement intercommunal lorsque ce dernier sera approuvé.

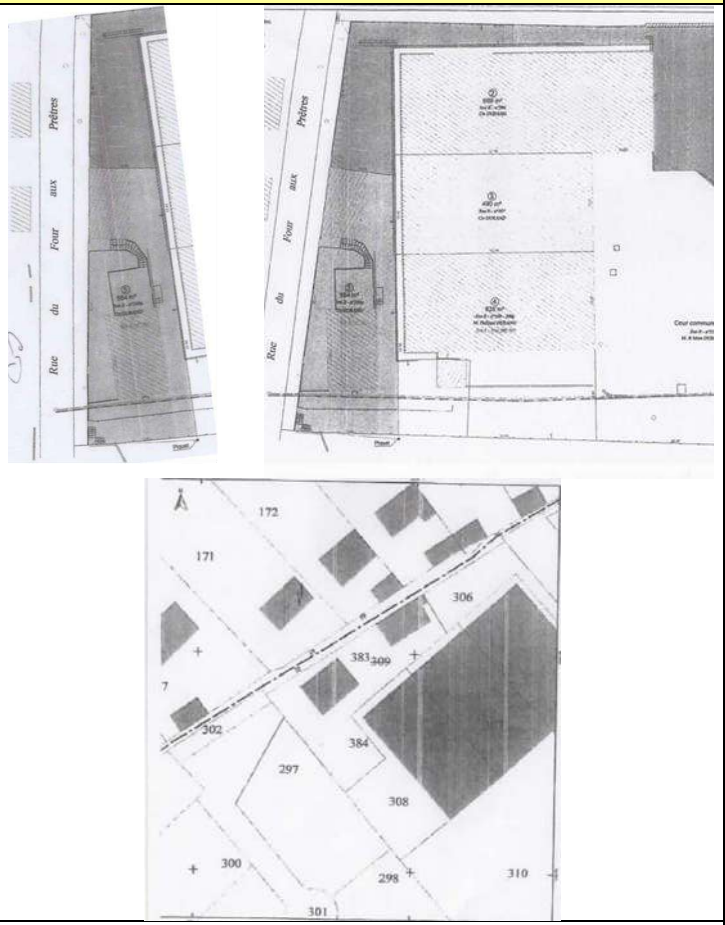
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					UDe de Melan-Thun.	
Obs 8			X																		**M. FEUILLASSIER a écrit :** observation déposée par mail n°333 - Mézières Venu rencontrer le commissaire enquêteur sur la mairie de Meulan. Merci d'apporter l'explication sur la « continuité du bâti » qui a été apportée à notre extérieur en limite de la rue Nationale (n°118 et 116) pour que je puisse comprendre en quoi notre projet immobilier peut porter atteinte à la qualité urbanistique locale. Une ouverture de 6m de large sur ce mur pourra s'inscrire parfaitement dans un ensemble cohérent et respectant le caractère actuel des bâtis environnants.	La continuité bâtie sera supprimée notamment dans le but qu'une opération de logement sociaux puisse être réalisée et contribuer à ce que la commune atteigne les objectifs fixés dans le PLHi en vigueur.
Obs 9	X																				**M. GROSLET a écrit :** je suis venu rencontrer le commissaire enquêteur pour une information générale sur le PLUi en mairie de Meulan.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Obs 10	X																				**Mme BOUTET a écrit** : je suis venue m'informer sur la zone Uda.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Obs 11												X									**Une ANONYME a écrit :** propriétaire d'une maison sur l'île Belle (Meulan) Dans le PLU actuel, l'île Belle (partie habitée) est en zone UR (habitat résidentiel). Dans le projet de PLUi, l'île Belle (partie habitée) est désormais classée en zone NSh (Naturelle Seine Ile habitée) avec un règlement plus restrictif que celui du PPRI appliqué à la zone ! Ce changement induit une réduction très importante de la surface constructible (division par 4) et je n'ai trouvé aucune explication détaillée qui motive ce changement. Existe-t-elle ? Par ailleurs, parmi les 5 zones UR du PLU actuel à l'échelle de la commune de Meulan, seule la zone de l'île Belle (partie habitée) passe en catégorie N alors que les autres restent en zone U. Pourquoi ?	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUi nonobstant l'application du PPRI.
Obs 12																X					**Un ANONYME a écrit** : L'emplacement réservé (ER) MEY5 ne convient ABSOLUMENT PAS à l'accueil des gens du voyage (commune de Meulan) : zone à déboiser, zone très en pente (20%), zone très accidentogène pour la sortie de camping-car, voiture et caravane. Remarque générale concernant les plans du PLUi : routes non indiquées, emplacement pour les grands travaux d'intérêt public non signalés (déviations, téléphérique, etc.)	L'emplacement réservé MEY5 sera supprimé à l'approbation du PLUi conformément à la demande de la commune inscrite dans son avis officiel. Concernant les plans, beaucoup d'information sont déjà présentes sur ces plans, rajouter des informations rendrait la lecture de ceux-ci particulièrement difficile.
Obs 13												X	X								**Mme MALGOUYRES a écrit** : Vaux-sur-Seine Nous résidons en zone NPr -EBC à Vaux-sur-Seine. Dans le PLU actuel nous sommes autorisés à faire une extension de 30% de la SHON, en une seule fois, dans une limite de 170m2 de SHON. Dans le PLUi, nous constatons que les extensions ne sont plus autorisées dans notre zone. Pourquoi ?	La zone NP correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						avec le maintien. Plus spécifiquement la Zone NPr concerne les réservoirs de biodiversité qu'il convient de protéger. Pour cette raison, les extensions ne sont pas admises dans cette zone et il n'est pas envisagé un changement de zonage.
Obs 14	X																				**M.et Mme FEUCHET ont écrit :** Vernouillet Nous avons consulté le dossier du PLUi en mairie de Meulan le samedi 6 juillet 2019. Au regard d'un projet personnel que nous avons sur deux parcelles familiales référencées 677 et 678 dans la zone Uda, le projet actuel, tel que présenté nous convient et nous permettrait de réaliser à moyen terme la construction d'une maison individuelle sur un futur lot à créer entre les deux maisons existantes.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique étant précisé que le projet devra être conforme au règlement de la zone UDa qui prévoit une bande de constructibilité principale.
Obs 15											X			X							**Mme CULIN a écrit :** En tant que Présidente de l'ASA (Association Syndicale Autorisée) des propriétaires de l'Ile Belle, j'ai reçu de très nombreux soutiens pour agir aux noms des propriétaires dans le cadre l'enquête publique en cours contre le PLUI. En effet, nous avons étudié le projet de PLUI et l'ensemble des 49 propriétaires à l'UNANIMITE est CONTRE le projet de restrictions d'extensions et de construction des surfaces non bâties. Concernant les extensions : le projet du nouveau PLUI est inacceptable car beaucoup trop restrictif en surface de plancher et non emprise au sol. - PLU actuel = pas de restriction = emprise au sol de la totalité de la construction dont extension = 20% de la parcelle - PPRI beaucoup plus restrictif car = 30 m2 d'emprise au sol en plus pour l'extension - PLUI encore plus restrictif = 20 m* de surface de plancher seulement pour l'extension (et non d'emprise au sol ce qui n'est pas une mince différence !) La surface de plancher constructible passe de 90 m2 dans le PPRI à seulement 20 m2 dans le PLUI, c'est à dire quasiment rien En ce qui concerne la hauteur maximale des construction PLU = 11 m et 10 m dans le PLUI, cela contraint encore plus les extensions. Concernant les surfaces non bâties : le PPRI permet une emprise au sol de 30% de la parcelle, le PLU 20% et le PLUI 0%. Les propriétaires sont tout simplement ruinés. Les raisons de ces mesures extrêmement restrictives ne sont pas explicitées dans les documents du PLUI, c'est très vague et flou. Les propriétés en majorité construites le long des deux voies de l'île Belle ne perturbent en rien l'intérêt paysager et écologique des bords de Seine qui est préservé et sanctuarisé par le PPRI, Quel intérêt d'interdire des extensions le long des voies alors que cette partie des parcelles est déjà urbanisé ? Quel intérêt de rendre inconstructible les dents creuses alors que	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUi nonobstant l'application du PPRI.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					les 2 routes constituent une coupure infranchissable ? Ces mesures, au-delà, de nuire aux habitants du territoire et rendre impossible une bonne gestion de leur patrimoine avec des extensions raisonnables permettant une évolution de son logement en fonction de ces besoins familiaux (accueil de parents âgés, autonomie des enfants majeurs, familles recomposées, etc.) va renforcer la perte d'attractivité du territoire. Meulan ne cesse de perdre des habitants et ce règlement d'urbanisme ne peut que renforcer cette tendance. Par ailleurs, il faut noter que l'île du Fort, exactement dans la même configuration que celle de l'île Belle du point de vue du zonage de PPRI n'est absolument pas traitée de la même façon et resterait en zone U, Pourtant l'Intérêt paysager et écologique est identique. Je conclurais en précisant que nous souhaitons garder les règles du PPRI et PLU actuel, permettant aux habitants de vivre dans le respect de l'environnement.	
Avis résumé de la commune de Gaillon-sur-Montcient **Avis favorable** *avec réserves suivantes :* **- Zones naturelles (N)** : que les zones identifiées sous l'appellation NV soient reprises en zone NP (pour l'ancienne zone N au PLU) et NV (pour l'ancienne zone NH au PLU). **- Zones urbaines (Uda)** : que les parcelles identifiées fassent l'objet d'une étiquette afin d'en limiter la hauteur maximale au faîtage à 8 mètres. Les parcelles concernées sont les suivantes : B309, B310, B311, B312, B313, B314, B315, B316, B341 et B342. **- Zones agricoles (AV)** : la hauteur du bâti est actuellement de 15 mètres au faîtage, le règlement du PLUi est à notre sens trop contraignant (10 mètres) et ne permet pas aux engins agricoles de manœuvrer en toute sécurité. Le retrait par rapport aux limites et aux voies séparatives a été supprimé dans le PLUi, mais pour des raisons de sécurité (circulation et risque d'incendie se propageant) il nous semble nécessaire de rétablir une distance minimale des constructions de 6 mètres par rapport aux voies de circulation, et 6 mètres par rapport aux limite séparatives. **- Protection des berges et des cours d'eau** : en zone UAd, une distance minimale de 5 mètres doit être imposée pour tout projet de construction ou d'agrandissement afin de préserver la ressource en eau et les cours d'eau traversant ls propriétés. - Projet de liaison A13/RD28 : Le PADD (p.35) évoque la création d'une connexion routière entre l'A13 et la RD28 (texte et schéma) comme étant une « connexion naturelle ». Ce sujet a déjà été abordé dans l'avis intermédiaire du Parc sur le PADD en mars 2017 : « la Chartre du Parc excluant les infrastructures de transit, le Parc demande à la Communauté urbaine, soit de retirer toute référence à cette liaison A13-RD28 (plus précisément RD190-RD28) dans les documents, soit de conditionner ce tracé à l'inscription du bouclage de l'A104 dans les documents du PLUi, et à sa réalisation préalable. ».																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	
Obs 1				X																	**M. AMIOT a écrit** : vu le commissaire enquêteur pour le projet d'aménagement de l'OAP parcelle 79/80/81 à Gaillon-sur-Montcient. Les	L'OAP concernée prévoit la conservation des bâtiments existants.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					bâtiments agricoles seront conservés.	
Obs 2												X									**MM. ROBIN et JULIEN ont écrit** : représentent Anne-Marie et Michel Robin, par le Cabinet Brun Cessac. Nous souhaitons rendre la parcelle 000C50 constructible, afin de la diviser et vendre la parcelle qui n'est pas occupée. Aujourd'hui nous sommes en Nh, dans le projet GPSEO elle est notée en NV, et nous souhaitons la rendre constructible donc l'inscrire en Uda.	La parcelle C50 était classé en zone Nh au PLU et est en zone NV au PLUi. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures. Ce zonage est cohérent avec le zonage du PLU communal et également avec la vocation naturelle du secteur. De plus, l'OAP à enjeux métropolitain n°9 concernant le secteur des aulnes, prévoit le maintien de ce secteur en espace vert et naturel Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Obs 3												X									**Mme DURAND a écrit** : ci-joint un document de Claude Durand à faire valoir dans le PLUi. + 6 PJ PJ1 : Modification de limite parcellaire Ce changement de limite parcellaire fait suite à une donation-partage complémentaire entre nos deux enfants, ce qui entraîne une modification dans le zonage. La parcelle concernée est la E 384 de 1 are 38 (page 3) classée en dans le PLU en zone UDa constructible, intégrée à la parcelle E 383 qui est nue-propriété de notre fille Véronique DAMPEYROU et deviendrai nue-propriété de notre fils Philippe. Quel intérêt : la zone sombre sur le plan numéro E 307 et la E 308 sont nue-propriété de notre fils Philippe et classées en zone artisanale UEe avec la parcelle E 310. Cette nouvelle disposition ferait également passer la E 384 en zone artisanale UEe qui permettrait éventuellement une construction, pour un prolongement cohérent Je suis persuadé que ma demande recevra un avis favorable de la part de la commission d'enquête. PJ2 : 07/01/2010Donation-partage par M.et Mme DURAND à leurs enfants. PJ3 : (suite) donation partage Le terrain : Le Bout d'en Haut (F297) + quart indivis portant sur un bien en nature de passage commun + Le Bout d'en Haut (E307) La totalité en nue-propriété des biens : Grande rue (E306) Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances cl immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve. La totalité en nue-propriété des biens : sur la commune de Gaillon-sur-Montcient (78) 32 rue du Four aux Prêtres (E384)	Il est envisagé d'étendre la zone UEe sur la parcelle concernée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					DIVISION CADASTRALE : L'immeuble sus désigné provient de la division d'une propriété partiellement bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par Monsieur DU VAL, Géomètre Expert aux Mureaux (78130) 81 bis rue de la Haye en date du 19 octobre 2018 sous le numéro 2251J, dont une photocopie demeurera ci-annexée. L'original sera déposé au Service de la publicité foncière avec un extrait cadastral. Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant. Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits. A Monsieur Philippe Jean Bernard DURAND, Il lui est attribué ce qu'il accepte expressément : - L'article I ci-dessus désigné, la totalité en nue-propriété, sur la commune de GAILLON SUR MONTCIENT (78250) Grande Rue - E 305, E 310 Pour une valeur de CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (195 000,00 €). -L'article 2 ci-dessus désigné, la totalité en usufruit, sur la commune de GAILLON SUR MONTCIENT (78250) LA GRANDE PIECE - B 153 Pour une valeur de QUARANTE ET UN MILLE CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET VINGT CINQ CENTIMES (4) 161,25 €). -L'article 3 ci-dessus désigné, la totalité en pleine propriété, sur la commune de GAILLON SUR MONTCIENT (78250) Le Bout d'en Haut - E 298, E 301 (pour 1/4 indivis) Pour une valeur de QUARANTE MILLE EUROS (40 000.00 €). - L'article 4 ci-dessus désigné, la moitié (1/2) en pleine propriété d'une somme d'argent Pour une valeur de TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000,00 €). Soit un total attribué de IROIS CENT ONZE MILLE CENE SOIXANTE ET UN EUROS ET VINGT CINQ CENTIMES. Ci 311 161,25 € La somme de QUARANTE CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE NEUT EUROS ET TRENTE HUIT CENTIMES attribuée A titre de soulte due par Madame Véronique Eliane Marcelle Leone DAMPI YROU. Ci 45 669,38 € Ci 356 830,63 € Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits. PAIEMENT DE LA SOULTE La soulte due a été payée comptant ce jour par compensation de biens ci-après désignés appartenant à Madame Véronique Eliane Marcelle Léone DAMPEYROU et dont la propriété est transférée dès ce jour à Monsieur Philippe Jean Bernard DURAND, ainsi que ce dernier qui le reconnaît et consent quittance de ladite soulte DONT QUITTANCE	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 4												X									**M. Mme BOULESTEIX ont écrit** : Propriétaires d'une maison sur parcelles n°186.187.188 et de la parcelle 198 (rue du point du jour à Gaillon). Conscients que notre bien est inscrit dans une zone N au PLU actuel, mais au vu de la restructuration du PLU et pour un PLUi, nous nous interrogeons	Ces parcelles sont en zone NP du PLUi et les parties construites seront en zone NV à l'approbation du PLUi afin de permettre la gestion de l'existant. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou

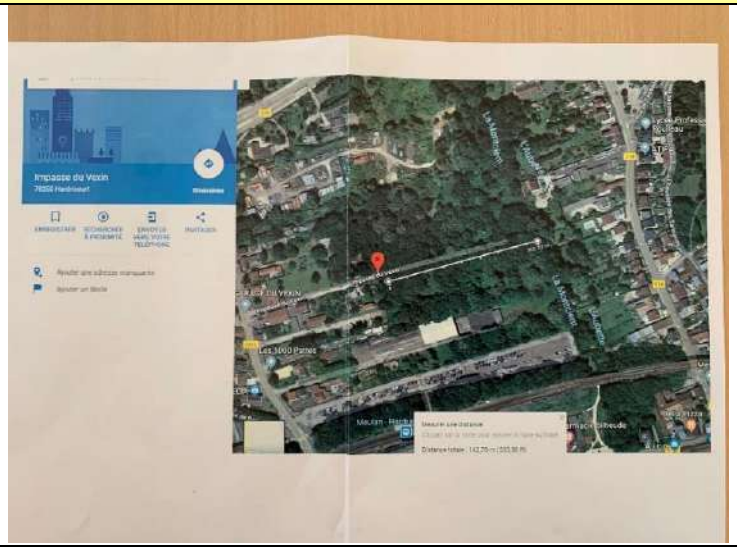
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					pour le devenir de la parcelle 198/200/201, imbriquée entre 2 constructions (notre maison et celle de nos voisins (parcelle 126). Tout le long de la rue du point du jour, tous les espaces naturels sont « ouverts ». Seule cette petite parcelle est cloisonnée entre 2 constructions. Serait-il possible et nous en faisons la demande, que cette parcelle devienne constructible, ce qui en rien n'affecterait le site naturel environnant. En résumé, je suis en zone N, le projet de PLUi m'inscrit en zone NV mais je fais cette demande de dérogation de zonage.	pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures. Le zonage est cohérent avec la vocation naturelle dominante de ce secteur. De plus, ces parcelles sont déclarées en tant que prairie à préserver dans l'OAP TVB. Il n'est donc pas envisagé de rendre constructible ces parcelles au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espace naturel et agricole.
Obs 5	X																				**M. DUPUIS a écrit** : venu pour information et échange avec le commissaire enquêteur (habitant d'Hardricourt).	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Avis résumé de la commune de Hardricourt **Avis favorable** *sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :* **Cf. Règlement** Partie 3 : protection du patrimoine urbain et architectural - corriger les erreurs constatées dans les fiches patrimoniales ; - proposition de la commune de créer une dizaine de fiches patrimoniales qui seront transmises à la CU GPS&O ; - souhait de préciser les objectifs des ensembles cohérents patrimoniaux qui seront transmis à la CU GPS&O ; Partie 4 : annexes au règlement (ER, servitude de localisation) - corriger le tracé de l'ER HDC pour qu'il s'aligne sur le tracé de la voie à créer. Partie 5 : plans de zonage - faire basculer une partie de la parcelle B2013 de la zone UBb en UBa ; - supprimer le cœur d'îlot lisière situé entre la rue des saules Racines et le chemin des Hautes Glores ; - corriger le tracé des EBC sur la parcelle B2200 pour tenir compte des boisements existants ; - faire basculer une partie de la parcelle B2187 de la zone NV en zone UAd ; - corriger et étendre la tracé e la voie à créer sur le secteur des Vingt-livres -Godeur																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	
Obs 1																		X			**Mme DECBIEUX a écrit :** Ensemble de documents incompréhensibles pour un citoyen ordinaire. Manque de repérage (rues)	Cette observation n'appelle pas de réponse.
Obs 2					X			X		X	X	X			X						**M. BOUAZZA -SCI Les Bâtisseurs a écrit :** Remis ce jour 1 rapport, 2 plans, 1 extrait rapport (4 PJ). La zone parallèle à la zone NV le long de la Montcient sur le secteur de Meulan est en zone UBa : pourquoi ? Contre-proposition sur le zonage du	Le projet de zonage reprend substantiellement le zonage du PLU et du POS avant lui. Ce projet est cohérent avec le PADD du PLUi qui limite l'étalement urbain et favorise la protection des espaces naturels. Il

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					PLUi des « Etangs Prés ». Rue du Vexin Hardricourt, concernant les parcelles : Cadastrées n° 958-959-1574-2330 Arpentées : 18 635 Pour rappel : Notre terrain est à une altimétrie supérieure à 1.50 mini sur l'ensemble du voisinage, le terrain est plan et dispose de 2 entrées/sorties sur des axes majeurs. Il ne gêne en rien les habitations voisines vu sa position idéale de proximité avec la gare, le réseau routier. Les commerces, le centre du village, écoles et autres. Par la future liaison douce, la distance séparant la gare du terrain est de 200 mètres idem par la RD. Le schéma directeur du futur « Grand Paris » privilégie un développement de densification autour des gares : tel est le cas. Sur le tracé de la Zone UBb nous notons un décroché sur la dernière parcelle avant le parking SNCF Ainsi qu'un classement de ce parking, des talus .de la gare et des terrains de très fortes déclinaisons en Zone UBb. C'est pourquoi nous souhaiterions que la Zone classée UBb soit reculée de 125.00 mètres de profondeur par rapport au tracé du plan provisoire du PLU 1. La Zone NV correspondant à une Zone naturelle valorisée n'a pas lieu. Pour rappel par rapport à ce tracé, il n'y a que 5 arbres sur 150 mètres de longueur pour 60 mètres de largeur dans cette zone. La Zone boisée à l'arrière représente à peu près 60 mètres de longueur sur 60 mètres de largeur. Pour mémoire le rapport du Commissaire Enquêteur du 23 Juillet 2018 pour l'élaboration du PLU dans ce sens. <u>PJ1 : extraits du rapport pages 10 et 11</u> Réponse de GPS&O au PV de synthèse [EP n°E18000051/78] La loi SRU ci le SDRIF prescrivent de densifier le tissu urbain et de respecter des taux minimums de logements sociaux, d'où les OAP. À la suite de l'évaluation environnementale, priorité à celles de l'enveloppe urbaine et proches de la gare. L'OAP n'2 (Vingt Livres- Godeurs) passe en zone 2AU (urbanisation future soumise à modification du PLU). Objectifs des projets il court et h moyen (PADD., OAP) conformes aux obligations SDRIF/SRU Le programme des équipements publics communaux sera réalisé au gré des opérations. Ainsi, la commune a construit trois classes financées par un contrat urbain avec le promoteur de l'opération. Appréciation du commissaire enquêteur : Le passage en 2AU de l'OAP n° 2 ne permet pas d'en discerner précisément les modalités, ni les conséquences pour l 'équipement de la ville. <u>Contestations liées au voisinage</u> : Mlle PIGEAU, MM. DAUIAT. PIRES-JOSE MORGADO et Mme BARHAULT (impasse dit Vexin) demandent que la parcelle n°969 prévue en UG soit reclassée en N (comme prévu lors de sa	est cohérent avec l'OAP à enjeux métropolitains - Le secteur des Aulnes qui prévoit notamment : Le secteur des étangs près, situé entre la gare au sud, la Montcient à l'est, la rue du Vexin à l'ouest et la zone d'activité commerciale des Aulnes au nord, se caractérise par un tissu mixte alliant une forte présence d'éléments naturels en arrière-plan de maisons et friches industrielles. Une première opération de mise en valeur des bords de la Montcient a été opérée le long de la RD 190 enclenchant une dynamique de revalorisation des aménités du secteur. Ces constats conduisent à la formulation d'orientations d'aménagement destinées à favoriser la requalification et faire évoluer ce site. Ces orientations sont les suivantes : ... - Mettre en valeur et préserver le « cœur vert » inondable, le dépolluer et développer sa vocation de loisirs en lien avec les aménagements déjà réalisés de l'autre côté de la gare, le long de la RD 190 ; ... - Proposer une offre résidentielle mixte, conditionnée à une opération d'ensemble architecturalement qualitative conçue selon un principe d'urbanisation en plots. L'emprise au sol globale de l'opération ne devra pas dépasser 50 % afin de développer et valoriser les atouts naturels du site : traduire un principe de parc habité où la végétation sera particulièrement développée ; - Admettre des gabarits plus bas le long de la rue du Vexin R+1+C en cohérence avec le tissu urbain avoisinant. Permettre des hauteurs plus importantes à R+2+C en second front avec des émergences possibles. Une attention particulière sera apportée au traitement des toitures (végétalisées, toit terrasses) en lien avec les aménités du secteur : portes du Vexin, cœur vert, cours d'eau etc. ; ... - Favoriser des percées et liaisons douces entre la rue du Vexin (Hardricourt) et l'avenue des Aulnes / rue de Tessancourt (Meulan-en-Yvelines).

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					vente début 2017) pour « des raisons d'honnêteté » d'une part, pour éviter que ce bois inondable devienne un dépôt île véhicules d'autre part. Réponse de GPS&O : Le PLU maintient le partage du POS pour la parcelle n" 969 entre le pavillonnaire diffus (UG puis UBc) et les espaces naturels (N à l'est) ; droits à construire inchangés. Dépôts de véhicules à l'air libre proscrits en UBc comme en N. Mme CORREIA & M, LUCAS (7 rue des Godeurs) ont acquis le terrain en 2006 en raison de la qualité du site garantie par le POS Le projet de PLU classe le terrain voisin en zone l'An, qui autorise une hauteur de 12m bouleversement des vues ; immeuble de 11 appartements avec vue directe sur leur maison, en rupture totale avec les maisons existantes. Réponse de GPS&O : La densification (SRU, SDRIF) s'impose aux documents d'urbanisme. Le site en question a été identifié à cet effet, mais de manière modérée : la hauteur, qui passe de 10 m (UG) au POS à 12 m (UAa) au PLU, est limitée par une typologie (RDC, un étage, un comble) comparable aux pavillons existants. Règle d'emprise au sol inchangée. La forte déclivité des terrains permet d'insérer le projet dans son environnement. Appréciation du commissaire enquêteur : Le consentement des administrés aux disciplines de l'urbanisme requiert un minimum de continuité entre les planifications successives : les précisions apportées par la réponse de GPS&O doivent donner les mêmes garanties que celles du POS. <u>Demandes de droits à construire</u> : M, BOUAZZA pour la SCI « Les Bâtisseurs » (38 rue du Vexin). Pour les parcelles cadastrées 958, 959. 1574 et 2330 (18420 m2), agrandir sur la profondeur lu zone UCb de 150 m depuis la clôture sur la rue du Vexin et déplacer la zone UBc à l'arrière de la zone UCb sur 66 m de profondeur. Le terrain domine le voisinage d'au moins 1.5 m Il est plan et dispose de deux entrées-sorties ; pas de gênes pour les voisins ; bonnes liaisons aux écoles, commerces, gare. À noter que les parcelles 1761 et 2259 forment une « dent » en UCb avec de nombreux vis-à-vis. La proposition conduirait à fortement densifier en profondeur. Le PLU le prévoit sur l'est de la rue du Vexin pour remanier un alignement désorganisé ci d'architecture médiocre. Droits à construire disponibles en UBc suffisants pour développer le quartier dans le respect de son caractère et assurer une transition vers la zone naturelle de la Montcient. Cette zone ne peut être réduite au regard des enjeux de protection du cours d'eau et de la ressource en eau. À noter que la délimitation du zonage du PLU (UBc. N) est identique à celle du POS (UG. ND). Néanmoins, dans l'élaboration de PLU-1, une réflexion est poursuivie sur l'ensemble du	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					secteur du carrefour des Aulnes entre Hardricourt, Tessancourt et Meulan et dans laquelle la présente requête doit être étudiée. Appréciation du commissaire enquêteur : L'objectif de densification plaide plutôt en faveur de la demande. La seconde partie de la réponse crée un doute sur les intentions de GPS&O : s'il faut protéger la zone dans le PLU pour des impératifs liés à la nature et à la préservation de la ressource en eau, comment pourrait-on revenir sur son sort dans le PLUi ? Mesdames DUFOUR-MALPELET et DUFOUR-CALME, Propriétaires d'une parcelle de 3500 m2 sente des Vingt-Livres, demandent de retrouver la constructibilité antérieure aux années 1960-1970. Réponse de GPS&O : La parcelle est comprise dans la zone 2AU de Vingt Livres-Godeurs, urbanisable à terme. Le boisement et les éléments de continuité écologique è préserver (art. L. 151-23 du code de l'urbanisme) d'une partie de la parcelle limitent fortement sa constructibilité future. Appréciation du commissaire enquêteur : Le passage en 2AU des terrains de Vingt Livres-Godeurs ne clarifie pas leur son. M. et Mme SABERIANFAR (1, chemin des Marais) ont acquis en 2006 une propriété de 4 ha qu'ils ont restaurée. Selon la municipalité de l'époque, une partie du terrain pouvait être construite à condition de respecter le tissu urbain et de créer des voies d'accès aux terrains. Pour la nouvelle municipalité, le SDR1F a figé la situation. Au contraire, selon un juriste du conseil régional et un avocat, le terrain se prêterait à une évolution du zonage en raison de la continuité avec l'urbanisation, des accès directs depuis les routes, de la proximité de l.i gare et des commerces. Demandent de pouvoir construire une partie de la propriété pour des logements (primo-accédants) et un établissement médico-social. Réponse de GPS&O : Dans le POS, la propriété, recouverte d'éléments naturels protégés (art. L. 153-23 du code de l'urbanisme), ne pouvait accueillir de nouvelles constructions. La demande ferait passer en zone urbaine 3,6 ha. Or, le PADD vise ù réaliser, jusqu'en 2030, 150 logements sur 2,6 ha en AU, 120 dans le tissu urbain existant, 65 à terme sur Vingt Livres-Godeurs. La proposition, augmentant de 50 % l'extension prévue et de 15 % le nombre de logements, bouleverserait l'économie générale du PADD et la cohérence du PLU. Les demandeurs peuvent se manifester lors de la concertation sur le PLU-1 (registre disponible en mairie d'Hardricourt). Appréciation du commissaire enquêteur : L'intervention des époux Sabérianfar a la nature d'une contre-proposition. Peut-on s'en tenir à considérer qu'elle augmenterait à l'excès les surfaces urbanisées ? Il ne serait superflu de comparer les avantages et inconvénients réciproques du secteur des Marais et de l'OAP. PJ2 pièces graphiques : Vue d'ensemble et Vue des parcelles modifiées.	

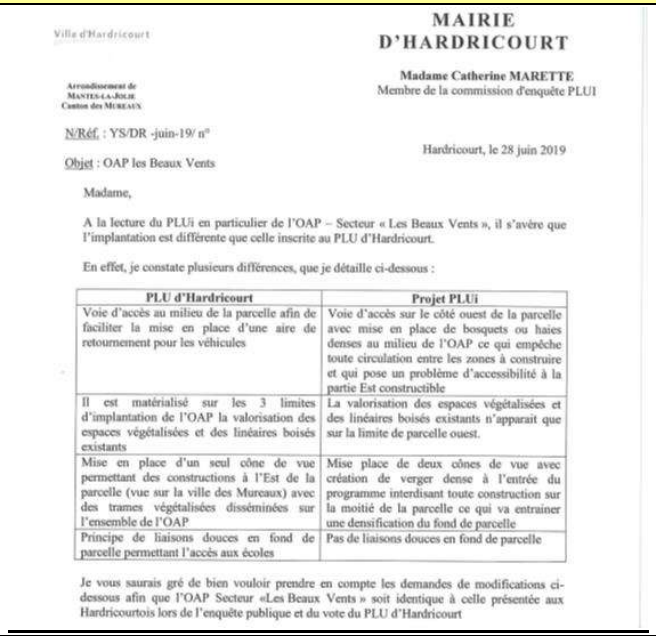
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 3					X			X		X	X	X			X						**Mme STRASSEL a écrit :** Nous sollicitons la diminution de la zone NV au profit de la zone UBb : reculer la limite à 50 mètres de la Montcient. PJ. Photo aérienne	Le projet de zonage reprend substantiellement le zonage du PLU et du POS avant lui. Ce projet est cohérent avec le PADD du PLUi qui limite l'étalement urbain et favorise la protection des espaces naturels. Il est cohérent avec l'OAP à enjeux métropolitains - Le secteur des Aulnes qui prévoit notamment : Le secteur des étangs près, situé entre la gare au sud, la Montcient à l'est, la rue du Vexin à l'ouest et la zone d'activité commerciale des Aulnes au nord, se caractérise par un tissu mixte alliant une forte présence d'éléments naturels en arrière-plan de maisons et friches industrielles. Une première opération de mise en valeur des bords de la Montcient a été opérée le long de la RD 190 enclenchant une dynamique de revalorisation des aménités du secteur. Ces constats conduisent à la formulation d'orientations d'aménagement destinées à favoriser la requalification et faire évoluer ce site. Ces orientations sont les suivantes : ... - Mettre en valeur et préserver le « cœur vert »

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						inondable, le dépolluer et développer sa vocation de loisirs en lien avec les aménagements déjà réalisés de l'autre côté de la gare, le long de la RD 190 ; ... - Proposer une offre résidentielle mixte, conditionnée à une opération d'ensemble architecturalement qualitative conçue selon un principe d'urbanisation en plots. L'emprise au sol globale de l'opération ne devra pas dépasser 50 % afin de développer et valoriser les atouts naturels du site : traduire un principe de parc habité où la végétation sera particulièrement développée ; - Admettre des gabarits plus bas le long de la rue du Vexin R+1+C en cohérence avec le tissu urbain avoisinant. Permettre des hauteurs plus importantes à R+2+C en second front avec des émergences possibles. Une attention particulière sera apportée au traitement des toitures (végétalisées, toit terrasses) en lien avec les aménités du secteur : portes du Vexin, cœur vert, cours d'eau etc. ; ... - Favoriser des percées et liaisons douces entre la rue du Vexin (Hardricourt) et l'avenue des Aulnes / rue de Tessancourt (Meulan-en-Yvelines).
Obs 4				X								X						X			**M. LEMELE a écrit** : Question sur la modification des zones 2AU du PLUi modifiées par rapport au PLU : sur quelles motivations cette zone a été modifiée ? Peut-on confirmer que ces zones 2 AU sont définitivement supprimées ainsi que le projet de la voie des Vingt Livres Godeurs ? Demande de synthétiser ce dossier de PLUi « monstrueux ».	Le secteur des Vingt-Livre Godeur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation d'échelle communale et le zonage effectue en cohérence un classement des parcelles en zone A, N et 2AU. L'urbanisation a moyen ou long terme du secteur ne sera possible qu'après une procédure de modification du PLUi.
Obs 5	X																				**UNE HABITANTE rue des Godeurs a écrit :** je suis passée à la permanence aujourd'hui 29/06/19. J'en ai retenu beaucoup de choses qui demandent réflexion : souvent manque de concertation pour des travaux en cours dans la commune gérés par GPS&O.	Cette observation n'appelle pas de réponse.
Obs 6							X	X							X						**Mme BRIEND-ANTIN a écrit :** propriétaire Verneuil Chapet Dépose des documents relatifs à l'enquête PLU d'octobre 2017, et indique « rien n'a changé depuis 2017 en matière de circulation automobile donc tout ceci reste valable. PJ1 : courrier au commissaire enquêteur Tout d'abord, laissez-moi vous remercier de m'avoir reçue et écoutée lors de votre permanence du 11 octobre dernier. Après avoir pris connaissance du	Concernant le projet Mitan et les impacts éventuels concernant la circulation, deux emplacements réservés sont dans le PLUi : le contournement et la RD154. Il n'y a pas encore de date de réalisation de ces deux voies importantes, toutefois, le Département a fait la demande explicite dans son avis, d'intégrer en ER ces deux voies dans le PLU. Ces deux voiries permettront

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					dossier du PLU et des avis des PPA, permettez-moi de vous donner mon avis sur les points les plus controversés de ce PLU. Je suis totalement opposée à la construction 100 logements sur la zone du MITAN pour les raisons suivantes. 1) Le sous-sol de Chapet, truffé de carrières ne permet pas d'améliorer durablement la voirie de Chapet. On imagine les dégâts que causerait inévitablement la traversée de lourds engins pour la construction de 100 logements. Certaines maisons de la Grande Rue souffrent déjà de l'accroissement de la circulation ; des fissures apparaissent dans les constructions. La traversée biquotidienne des automobilistes des communes voisines voulant rejoindre l'AI3 ou la gare des Mureaux affecte considérablement la qualité de vie des Chapétois. 2) Le site de Chapet, juché sur une colline, rend très difficile l'utilisation de circulations douces. Les côtes sont dures à monter à vélo ! Et aucune piste cyclable pour une éventuelle utilisation du vélo électrique n'est prévue afin de relier la zone du M1TAN à la gare de Verneuil ou à celle des Mureaux ; or ces routes très fréquentées sont devenues, au fil du temps, très dangereuses ! 3) La situation de Chapet, à plus de 4 km de la future gare des Mureaux (EOLE) ou des gares SNCF des Mureaux ou de Verneuil (celles-ci situées dans la vallée de la Seine) ne permet pas de sc passer de véhicules motorisés. Or les densifications, préconisées par les pouvoirs publics, aujourd'hui doivent se situer autour des Gares, dans un rayon maximum de 700 m afin de limiter voire de diminuer l'usage de la voiture. 4) L'absence de services postaux, bancaires, de commerces, de collèges et lycées imposent aux Chapétois de posséder deux véhicules par foyer, l'implantation de 100 logements ajoutera inévitablement environ 200 véhicules supplémentaires et continuera d'asphyxier un peu plus le village. A une époque, où la France se montre leader pour faire respecter la COP 21 et recommande de limiter le gaspillage d'énergie et la pollution à l'origine de nombreuses maladies, ce projet du MITAN qui date de 1994 me semble en complète contradiction avec les objectifs affichés par cet accord. 5) Le SDRIF préconise à cet égard une réduction des déplacements en voiture particulière. Il est illusoire de penser que quelques bus complémentaires pourraient dissuader les habitants de Chapet d'abandonner leurs voitures. Les objectifs du PDUIF 2010-2030 visent à diminuer de 2 % les déplacements en voiture et deux roues motorisées et à cet égard, l'urbanisation de la zone du MI I AN va à l'encontre de ces objectifs. Le Conseil Régional a bien conscience du problème de lu circulation à Chapet mais ne propose comme solution que le covoiturage. Le Conseil départemental des Yvelines recommande de limiter la consommation de terres arables, de préciser quels équipements et services sont prévus dans la commune pour faire face aux besoins des nouveaux habitants et propose une déviation routière et notamment le déport de	d'endiguer le trafic sur Chapet et fluidifier celui-ci aux heures de pointe. Lors de l'élaboration du projet du Mitan, une étude de trafic a été menée en corrélation en 2011, et a permis de montrer que le trafic au sein de Chapet ne serait pas amplifié ou aggravé. Cette étude portait sur une augmentation de plus de 300 logements. Aujourd'hui, le projet a été réduit à 100 logements : l'augmentation du nombre de voitures ne va pas impacter négativement le trafic routier dans Chapet. De plus, l'ensemble des voiries seront dimensionnées, afin d'accueillir cette augmentation de population et de voitures. De plus, l'accroche avec la trame viaire existante sera étudiée. Concernant la Clinique Bazincourt : le secteur du Chateau de Bazincourt est déjà classé comme secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone naturelle valorisée. La vocation de ce secteur NVs5 est bien d'accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités médicales ou paramédicales. La zone Nm n'existe pas au PLUi arrêté de communauté urbaine Grand paris Seine et Oise.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'entrée de l'autoroute A13. Pour toutes ces raisons, je vous renouvelle mon opposition totale au projet du MITAN, que les logements prévus soient sociaux ou pas, là n'est pas la question ! Cette position ne reflète en aucun cas mon intérêt particulier mais bien l'intérêt général. Quant au projet de Bazincourt, je suis favorable à un classement en zone Nm de ce secteur et au maintien voire au développement de la vocation médicale et paramédicale du château, à la condition que d'autres dessertes routières soient étudiées : par exemple une route allant du hameau de Bécheville à Bazincourt pourrait être créée afin, là aussi, de décharger la circulation du cœur du village (ambulances). Vous l'aurez compris, monsieur le Commissaire Enquêteur, le principal obstacle à ce projet est bien la circulation automobile ! Cette enquête Publique est pour moi un exercice de démocratie directe, je vous remercie de l'attention que vous porterez à mon courrier. PJ2 : conclusions motivées du commissaire enquêteur [n° E17000058/78] Remarquons tout d'abord que le futur PLU de Chapet élaboré par la municipalité, puis porté par le GPS&O, est un document intermédiaire, d'une durée de vie limitée, puisqu'il a vocation à être remplacé par le PLUi du GPS&O en cours d'élaboration. Le PLU objet de la présente enquête publique, sera donc remplacé fin 2019, dès l'approbation du PLUi. Pour les points positifs : Ce projet de PLU respecte la demande de densification émise par la région Ile de France. Les orientations du PADD sont adaptées au caractère de Chapet et semblent en phase avec les aspirations des habitants que j'ai rencontré. En dehors de l'OAP du Milan, le caractère rural du village est préservé. Le règlement est précis et justifié pour chaque zone. Le patrimoine et les espaces naturels sont convenablement protégés. Une volonté forte se dégage de ne pas étendre la superficie du village, hors l'opération du Milan. Les espaces agricoles cultivés qui sont en augmentation sont protégés. Pour les points négatifs : Les fortes difficultés de circulation de Chapet, & l'échelle d'un village rural, sont bien présentes dans l'esprit de la municipalité, mais dans l'attente d'une solution de contournement que le Département des Yvelines tarde è réaliser, les autres solutions proposées ne sont pas à la hauteur des enjeux. La population sc sent prise en otage par l'opération du Milan. Une part importante des personnes rencontrées ne refuse pas dans l'absolu l'opération, mais réclame que les questions de circulation soient résolues avant de décider la construction. La question de transports durables, que ce soit par les transports en commun ou des circulations douces en particulier vers Verneuil est insuffisamment traitée et ne répond pas aux attentes d'une partie de la population, l/insuffisance des transports collectifs conduit il s'interroger sur la viabilité des logements en petits	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					collectifs prévus dans l'OAP du Mitan. La traduction des objectifs du PADD en termes de développement durable ne me semble pas suffisante dans le règlement. Enfin d'un point de vue forme, le document de présentation souffre de quelques parties trop générales et pas assez approfondies pour les spécificités de Chapet. J'émets donc un avis favorable au projet de PLU de Chapet, avec une forte réserve sur l'OAP du Mitan, tant que les difficultés de circulation de Chapet ne seront pas résolues.	
Obs 7		X						X							X						**M. COMTE a écrit :** comme indiqué par Internet, j'habite au 1 rue Chantereine à Hardricourt (cf. plan joint). Je suis en zone NV. De l'autre côté de la rue, l'ancienne Mairie est en zone UAb. Mes voisins sont en zone Uda. Je demande que mon terrain et ma maison soit reclassés, tout ou partie en zone UAb ou en zone UDa. Je précise que mon terrain est donc limitrophe au cœur de village et à quelques minutes à pied de la gare. Il répond donc très bien aux critères de densification du PLUi. 	Le classement en zone NV reprend le classement en zone N réalisé par le PLU actuel. Si la maison est limitrophe des zones UAb ou UDa, elle l'est aussi de la zone NV. Son classement en zone NV semble cohérent au regard de la densité de construction sur la parcelle. À noter que le règlement prévoit l'extension limitée des constructions existantes et la possibilité de réaliser des annexes en conformité avec le Code de l'Urbanisme.
Obs 8							X														**Mme CANTALICE a écrit :** zone Les beaux vents Nous sommes en zone Uda avec les prescriptions « cœur d'îlots et lisière de jardin » et « continuité paysagère » qui rendent une partie de mon terrain non constructible. Habitant la ville d'Hardricourt depuis 1990, nous nous sommes portés acquéreurs avec mon mari des terrains suivants : parcelles Z7 en 2001, et parcelles ZT6 et ZT8 en 2010, tous deux situés au lieu-dit les « Beaux vents ». Il était prévu dans le dernier PLU (celui de 2018) que ces terrains étaient constructibles. Or, suite à des modifications ces terrains ne le sont plus. Nous avons été surpris par ce changement qui bouleverse nos projets. En effet, avant le décès de mon mari survenu en 2013, nous comptions sur la constructibilité de ces terrains. On vous remercie par avance de bien vouloir revoir votre position concernant ces parcelles.	Conformément à l'avis de la commune, le cœur d'ilot sera supprimé.
Obs 9	X																				**Mme BOURSE a écrit :** Je suis venue me renseigner. J'ai rencontré le commissaire enquêteur. Je vais regarder le dossier sur Internet.	Cette observation n'appelle pas de réponse.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 10			X	X													X					L'OAP des Beaux vents intégrée dans le PLUI arrêté le 11 décembre 2018 avait fait l'objet d'une présentation préalable lors des rendez vous technique de travail le 5 juin 2018 afin d'intégrer les qualités envionnementales du site. Bien que l'avis de la commune joint au dossier d'enquête publique ne mentionne aucune demande de modification de cette OAP, le projet ayant évolué, l'OAP pourra intégrer ces demandes qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi.
Obs 11												X									**Mme DUJARDIN a écrit** : ma demande concerne un terrain dont je suis propriétaire à Issou, cadastré AC103. Pour partager ce terrain et vendre chaque partie séparemment, je souhaite que le PLUi permette d'avoir un accès sur la rue Jean Moulin, avec création d'un bateau et viabilisation pour transformer le bâti existant en logement.	Ce projet est soumis à autorisation d'urbanisme et devra respecter le règlement de la zone UDa.

Avis résumé de la commune de Mézy sur Seine

Avis favorable *(+ remarques ci-dessous dont étiquette de hauteur)*
Cf. Rapport de présentation
Partie 1 – présentation du territoire et résumé non technique
- page 5 : situer la cimenterie « Calcia » sur Gargenville, et pas sur Mézy-sur-Seine ;
- page 27 : remplacer le terme « agriculture agricole » par « activité agricole » ;
- page 27 : reformuler la phrase « le projet permet-il de maintenir toutes les composantes de la contribution de l'activité agricole au fonctionnement écologique du territoire est-elle prise en compte ? »

Partie 2 – 2.1. Diagnostic territorial

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
- page 54 : remplacer « château de Mézy » ou « Gibet » par « Villa Paul Poiret » ; - page 63 : corriger l'inversion « rive gauche » et « rive droite » ; - page 75 : le nouveau franchissement de la Seine est prévu à Gargenville et non à Tessancourt-sur-Aubette ; - page 78 : le tracé de la liaison CD28/A13 est un tracé ancien qui ne correspond pas au projet du conseil départemental. <u>Partie 2 – 2.2. Etat initial de l'environnement</u> - page 17 : la centrale de Porcheville n'est plus en activité ; - page 82 : remplacer « château de Mézy » et « Gibet » par « Villa Paul Poiret » ; - page 90 : situer la cimenterie « Calcia » sur Gargenville, et pas sur Mézy-sur-Seine. **Cf. Règlement** <u>Partie 3 : protection du patrimoine</u> - 78403 PAT 003 : gabarit à changer (R+1+C au lieu de R+2+C) - 78403 PAT 023 : nom à changer « école-ancienne mairie » au lieu de « mairie-école » - 78403 PAT 033 : état à changer « dégradé » au lieu de « bon et authentique » Partie 5 : plans de zonage - changer le figuré de la zone 2AUX actuellement identique à celui de la zone 1AUX sur la légende du plan de zonage ; - demande d'une étiquette de hauteur maximale de 10m au faîtage ou à l'acrotère sur le secteur Uda3 ; - étendre le cœur d'îlot lisière en zone UDb.																						
Obs 1		X		X							X						X				**MM. LE GENTIL-LE LOSTEC ont écrit :** Nous avons pris connaissance de la création de 26 logements sociaux ce ne posait pas de problèmes, par contre la construction de 76 logements qui s'ajoutent aux 12 prévus rue Erambert nous paraît une aberration par rapport au nombre de véhicules drainés, aux infrastructures qui ne sont pas adaptées (parkings, étroitesse de la rue) et aux nuisances sonores.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 2		X		X																	**MM. LUKONSKI et ARCOCELES ont écrit** : Nous sommes contre la construction des 76 logements sociaux.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 3				X																	**UN ANONYME a écrit** : Destruction d'un site naturel (vital) impératif à conserver au cœur de Mézy.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.
Obs 4		X		X																	**Mme SCHNEIDER a écrit** : Contre le projet de construction de 76 logements. Beaucoup trop pour notre village.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 5							X														**Mme LEROY a écrit :** présidente de l'association des Bances Afin de conserver un caractère rural à notre lotissement, nous demandons que la zone hachurée rouge (voir plan joint) soit modifiée pour rentrer en zone « cœur d'îlot lisière ». Cette demande est conforme au règlement du lotissement des Bances du 15/6 /87. 	La voie interne au lotissement qui est publique redonne de la bande de constructibilité et des possibilités de division de parcelles non souhaitables. Il est envisagé de créer un cœur d'îlot conformément à la philosophie du cœur d'îlot établie dans la partie 1 du PLUi.
Obs 6		X		X																	**M. et Mme BAUNEAU ont écrit :** Non au projet de logements sociaux dans la rue Alfred Lasson (pour la tranquillité et la circulation).	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 7		X		X							X										**M. et Mme GRECO ont écrit :** nous sommes absolument contre ce projet qui va défigurer le village sans parler de la circulation et de la vitesse (il n'y a qu'à Mézy que nous ne pouvons pas avoir de casse-vitesse).	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 8		X									X										**M. DELAHAIE a écrit :** Pour la tranquillité et la circulation dans ce village, donc NON à ce projet.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 9											X										**M. et Mme SCHNEIDER ont écrit :** Problèmes de circulation et pollution. Chaussées et trottoirs existants non conformes pour la sécurité des piétons.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.
Obs 10		X																			**M. TOTH a écrit** : Le PLUi proposé n'a pas repris la partie constructible de la propriété située au nord de celle-ci telle qu'elle figure sur l'actuel PLU (voir document joint : zone marquée d'une X). M. MALLET, maire de Mézy, m'a confirmé que c'était une erreur par oubli lors de la préparation du PLUi. Merci de corriger cette erreur. Les programmes de logements sociaux de Mézy sont une réussite en termes d'intégration tant au niveau architectural que sociologique. Le projet de l'orangerie – projet BOKASSA- dans sa première partie au nord de la propriété, n'a pas fait l'objet de contestations significatives. Par contre, on peut s'interroger sur les deux constructions envisagées au sud pour 50 logements complémentaires. D'autres solutions sont envisageables. 	Il est envisagé de basculer la parcelle AB611 en UAd conformément au PLU communal actuellement en vigueur.
Obs 11				X																	**M. GENIN a écrit** : ma déposition se fera par Internet et portera sur l'OAP. PJ : « La possible contestation d'une OAP insérée ans un PLU » Par un arrêt en date du 8 novembre 2017, le Conseil d'Etat précise les conditions dans lesquelles la contestation des OAP peut intervenir. Le Conseil d'Etat considère que seules les OAP susceptible de justifier un refus d'autorisation d'urbanisme sont susceptibles de faire l'objet d'une contestation devant le juge administratif à l'occasion d'un recours pour excès de pouvoir introduit contre la délibération d'approbation d'un PLU…/… il résulte ainsi de la motivation retenue par la Haute Assemblée que, en application des dispositions de l'article L. 123-5 du Code de l'urbanisme	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					(codifiées depuis le 1er janvier 2016 à l'article L.152-1 du même code), les travaux et opérations d'urbanisme doivent être compatibles avec les OAP lorsqu'elles existent ce qui leur confère un caractère incontestablement contraignant. Le Conseil d'Etat est néanmoins venu opérer une distinction entre les OAP dont la rédaction est telle qu'elle peut conduire à refuser un permis de construire, et celles dont l'imprécision ou l'absence d'intégration dans le PLU les prive de tout caractère contraignant. Ainsi, dès lors qu'une OAP permet de fonder un refus d'autorisation, elle est susceptible de recours pour excès de pouvoir dans le cadre d'un recours contre la délibération approuvant le PLU, alors qu'une OAP imprécise, ne créant pas d'obligation, ne peut pas être contestée. Poursuivant son raisonnement, le Conseil d'Etat considère par conséquent que l'imprécision de l'OAP faisait d'elle une simple « prévision » qui ne faisait pas grief aux requérants, et qui ne pouvait être assimilée à la création d'un emplacement réservé et ne constituait pas davantage une servitude au sens de l'article L. 123-2 du Code de l'urbanisme (codifié depuis le 1er janvier 2016 à l'article L. 151-41 du même code). L'orientation contestée dans cette espèce n'était donc pas susceptible de créer, par elle-même, des obligations pour les propriétaires des parcelles concernées. Il est toutefois à noter que cela signifie a contrario qu'une OAP suffisamment précise, et susceptible de justifier un refus d'autorisation d'urbanisme, doit être considérée comme créant des obligations à l'égard des propriétaires et donc assimilée à la création d'un emplacement réservé et/ou d'une servitude.	
Obs 12											X										**M. GUENIN a écrit** : Enormément de voitures 180 environ et pas de trottoir.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.
Obs 13		X		X							X						X				**M. BOUCHERON a écrit** : la zone BOKASSA est située à moins de 500m de l'église du village patrimoine historique du village en zone NC. Les caractéristiques (relief et nature du sol) ne favorisent pas l'implantation de logements sociaux. Afflux de véhicules et de populations d'enfants supplémentaires /comment vont-ils être intégrés à l'école actuelle ?	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 14		X		X							X						X				**M. Mme LEROY ont écrit :** Projet BOKASSA. Nous avons une grosse inquiétude sur le peu de possibilité de garer les voitures : un appartement = 1 parking n'est pas réel à l'époque actuelle. La circulation dans Mézy est déjà très difficile suivant les horaires et avec ce projet cela va s'aggraver.	Les normes de stationnement applicables à la commune de Mézy-sur-Seine sont de 2,4 places/logement, soit 2 places/logement. La norme de 1 place par logement minimum s'applique pour les logements locatifs à caractère social. La problématique de la circulation ne relève pas du PLUi.
Obs 15		X		X	X						X						X				**Mme JOLY a écrit** : Projet propriété BOKASSA. Ce projet me paraît tout à fait impossible pour diverses raisons. La principale concerne le danger dû à	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la

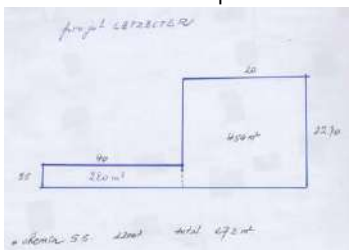
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					une circulation très accrue : la circulation dans la rue Erambert est déjà difficile et dangereuse, notamment pour les piétons (pas de trottoirs ou très étroits). Que devra-t-elle ? La pollution sera aussi beaucoup trop importante. Le village ne pourra que très difficilement absorber une telle augmentation de population : construction de nouveaux bâtiments d'école, de cantine, etc., et bien sûr la destruction du caractère rural, architectural du village.	réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 16	X	X		X																	**Mme LE LOSTEC écrit** : Au sujet du projet de construction rue Erambert. : Pas d'information à la population ; le parc de l'orangerie était classé en zone naturelle ! Comment le PNR peut-il accepter de déclasser cette zone pour construire ?	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 17														X			X				**Mme TANGUY et son fils ont écrit :** contre la bande de constructibilité principale à 20m qui rend des terrains inconstructibles. A cela s'ajoute un parking de 30 places qui supprime l'accès légal (depuis 44 ans). C'est scandaleux !	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Une définition de la bande secondaire de constructibilité depuis le fond du terrain ne serait pas cohérente avec la volonté de densifier à proximité des voies et emprises publiques. Concernant le projet de parking, il y a en effet un ER MYS7 destiné à du stationnement. Sans identification de parcelle, il est impossible de comprendre la potentielle suppression d'un accès légal.
Obs 18	X	X	X											X			X				**Mme RAPATEL a écrit :** Parc de l'orangerie : la date de cette enquête publique est tardive pour demander des observations sur des projets de construction qui ont déjà été acceptés sans en informer les principaux intéressés. D'autre part comment une commune faisant partie du PNR du Vexin peut-elle faire déclasser une zone naturelle pour permettre la construction de 76 logements dans le poumon vert de Mézy ? Par ailleurs, le nombre de logements accroît le nombre de véhicules, nuisances de bruits, de pollution, et de danger dans des rues qui ne sont pas faites pour recevoir une telle circulation, etc. ?	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 19		X	X	X							X										**M. et Mme MOIGNARD ont écrit** : Nous intervenons pour donner notre avis sur le nouveau PLU, demeurant en face du projet d'une construction de 76 habitations au 12 rue Erambert. Nous ne sommes pas d'accord pour plusieurs raisons. Cette parcelle est dans la zone verte de Mézy. Elle était sur le PLU dans une zone de l'Eglise classée « monument historique ». Ces nouvelles constructions impliquent de couper des arbres. Mézy fait partie du	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					PNR du Vexin. Mézy étant un village rural, nous voulons qu'il le reste.	
Obs 20							X														**M. et Mme CAURE ont écrit** : Nous soutenons la demande de zonage en CIL (cœur d'îlot lisière) du lotissement des Bances en cohérence totale avec le règlement de copropriété de 1987.	La voie interne au lotissement qui est publique redonne de la bande de constructibilité et des possibilités de division de parcelles non souhaitables. Il est envisagé de créer un cœur d'îlot conformément à la philosophie du cœur d'îlot établie dans la partie 1 du PLUi.
Obs 21		X	X								X										**M. Mme JOLY ont écrit :** Au sujet de la construction rue Erambert, j'ajoute à mes remarques précédentes les suivantes : Le village appartient au PNR du Vexin, comment a-t-il été possible d'obtenir le déclassement ? Le parc où les constructions sont prévues est proche de l'église classée monument historique : encore déclassement ! On s'affranchit de toutes les règles pour ce projet ! Les contacts avec de nombreux habitants montrent clairement la non-acceptabilité de ce projet ! Et ce projet va à l'encontre de toutes les politiques de préservation de l'environnement. Plus haut rue Erambert, un autre immeuble est prévu ajoutant encore population, circulation, nuisances dans toute la rue. Il est étrange qu'il semble que le permis de construire soit signé depuis Février 2019, avant cette enquête.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 22							X					X									**Mme GIRON a écrit :** Nous possédons deux parcelles : la 570 en UAd, et la 476 qui est à la fois sur votre plan en UAd et en Uda3 avec un cœur d'îlot. Pourquoi cette prise en compte ? quelles sont les incidences sur mes droits et obligations ? sur mes impôts ? Pourquoi les projets de constructions de logements modernes à l'architecture incohérente par rapport au cœur du village ? parcelles 134-566 et 1AUDd ?	La zone Uad réunit les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, à dominante résidentielle. Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis, constructions, murs, qui constituent un front bâti le long de voies, souvent étroites. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions. La zone UDa correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées, engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. La zone UDa3 est un secteur de la zone UDa dans lequel les constructions sont plus basses. Afin de connaitre les droits à construire, il faut se référer à la partie 2 du règlement du PLUi qui correspond au règlement de zone.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Concernant les impôts, cela ne relève pas du document du PLUi. Le PLUi n'interdit pas l'architecture moderne dès lors que cela s'inscrit bien dans l'environnement urbain avoisinant en accord avec la Charte d'Athènes. Concernant la zone 1AUDd, cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 23		X	X	X																	**Mme AUTOUI a écrit :** (projet rue Erambert) Attention à la nature du terrain qui est glissant. Peut-il supporter de telles constructions ? Attention aussi à l'esthétique du projet dont rien n'est dit jusqu'alors. Attention à la vocation du village qui doit évoluer certes, mais tout en gardant son cachet et sa qualité de vie. Attention aussi à toutes les nuisances écologiques d'un projet qui serait disproportionné.	La nature du terrain sera prise en compte lors de la réalisation de cette opération. Celle-ci est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers. Concernant l'esthétique, le PLUi vise un urbanisme de projet avec des règles d'objectif qui tendent vers une harmonie des constructions entres elles et par rapport aux constructions environnantes.
Obs 24							X														**M. CAHAGNE a écrit :** Je suis interpellé par la zone U qui passe par mon terrain des Groux et qui sépare mon terrain en deux. Je refuse que cette zone soit classée en cœur d'îlot et lisière de jardin.	La parcelle ZB59 est actuellement en zone UDa3 et fait l'objet d'un cœur d'îlot. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Ici le cœur d'îlot n'empêche pas la constructibilité au nord ou au sud de la parcelle car il y aurait un accès de deux côtés sous réserve du respect du règlement de la zone. La bande de constructibilité principale n'est pas impacté par le cœur d'îlot, la suppression de celui-ci n'aura pas d'impact qu'un potentiel projet. Il n'est pas envisagé de supprimer le cœur d'îlot.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 25		X																			**M. KOTAS a écrit :** combien coûte l'amende en cas de refus de construire des logements sociaux ?	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire. Hors sujet PLUi
Obs 26		X	X																		**M. et Mme TRIPLET ont écrit :** Nous sommes contre cette construction de 76 logements sociaux qui vont dégrader le village, celui-ci est classé - église- et l'on veut nous mettre des HLM ! Cela produira une nuisance, voitures, la rue Erambert étant peu large, des classes dans l'école seront supprimées, alors vers quelle catastrophe ??? adieu notre beau village.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 27												X	X								**M. et Mme CAHAGNE ont écrit :** (agriculteurs) - Modification de zonage AP en AV autour du hangar endommagé, - Zonage défectueux passé en EBC, - Zonage NV à repasser en AP (écurie + culture) - Plusieurs zones à revoir car inscrites dans de mauvaises zones.	Un basculement de NV à AV est envisagé afin de prendre en compte l'historique des parcelles concernées, conjoncturellement utilisées pour du gardiennage de chevaux. Les EBC seront maintenus en l'état. Il est également envisagé d'étendre la zone AV sur la parcelle ZB82. Le hangar couché par la tempête doit être reconstruit en parallèle de la route. Pour la zone 2 (définie dans la contribution), le pré est historiquement une prairie dédiée à l'élevage puis au gardiennage de chevaux. Il est envisagé de maintenir cette zone en NV. Pour la zone 3, elle a été par erreur

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						répétée classée en EBC alors que c'est un espace agricole. Un basculement en AV est requis sans EBC. Pour la zone 4 c'est une grande prairie arborée, le maintien en NP et EBC est justifié. Enfin au-dessus de cette zone 4, il convient d'étendre la zone EBC jusqu'au chemin. Cf plan 3 Pour la zone 1, il s'agit d'un espace cultivé de longue date, un basculement en AV est donc requis. Pour la zone 2, il y a parmi la zone EBC et derrière celle-ci des pairies calcaires identifiées par le PNRVF. D'autre part, cette frange en EBC délimitait la fin de la zone urbaine de Mézy. S'il y a une évolution de la zone en herbage c'est sans autorisation. Il est envisagé le maintien de la zone NP et des EBC.
Obs 27 bis		X																			**M. et Mme MEZIERE ont écrit :** nous sommes contre la construction des logements sociaux dans notre rue pour préserver le charme de notre village.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 28		X					X										X				**M. e Mme LOBET ont écrit :** Nous demandons que ce lotissement conserve son caractère actuel conformément au règlement du lotissement du 15/6/87 et par conséquent nous sommes opposés à toute division des terrains de ce lotissement, et [nous demandons] qu'il soit reconnu (cf. PJ zone hachurée en le plan en rouge) en zone CIL (cœur d'ilot et lisière de jardin). Construction de logements sociaux, 12 rue Erambert : nous émettons un avis défavorable à la construction de ces logements qui dénatureraient le caractère rural de la commune de Mézy, avec des difficultés de stationnement et de circulation dans la commune.	Il est envisagé de créer un cœur d'îlot conformément à la philosophie du cœur d'îlot établie dans la partie 1 du PLUi. Concernant la construction de logements sociaux, cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 29		X							X												**M. et Mme OLLIER, M. et Mme AUBE, M. et Mme VICTOC ont écrit :** nous sommes contre la construction de logements dans le parc, [et pour] la préservation de la nature.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 30												X									**M. et Mme LETZELTER ont écrit :** Nous avons acheté notre terrain en 1966. Il fallait 2500m2 / zone dite rurale à l'époque et une façade de 50m. Actuellement nous désirons nous séparer d'une partie, où à notre âge 83 et 87 ans, l'entretien est trop pénible et trop coûteux. Pour cela, le PLU actuel	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					UDa3 ne le permet pas, nous demandons donc le rattachement à la zone UAd. A titre indicatif nous nous permettons de joindre un projet de division. Ceci serait cohérent avec la structure des parcelles. 	Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 31												X									**Mme TANGUY a écrit :** vu les futures réglementations du PLUi je demande à vos services d'étudier le problème de ma situation. Lors de l'achat de ce terrain le POS de 1975 exigeait minimum 2500m2 pour construire, actuellement le futur PLUi ne permettrait pas la division en terrains à bâtir dans la zone UAd3. Je demande donc d'être rattachée à la zone UAd, comme convenu avec M. le maire de Mézy. 	Les parcelles concernées ayant une configuration existante incompatible avec la zone UDa3, et étant en limite d'une zone Uad, un basculement en Uad est envisagé.
Obs 32		X							X									X			**Mme CUNY a écrit :** Je ne trouve pas raisonnable de construire autant de logements sur l'ancienne propriété de M. Bokassa, étant donné la circulation rue Erambert et rue Lasson. De même pourquoi détruire des zones	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					« vertes » indispensables dans un village, notamment au cœur de notre village si pittoresque ?!	à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 33	X	X							X									X			**M. et Mme LACOTTE ont écrit :** Dans les années 1970, le 1er plan d'occupation des sols (POS) fut imposé à Mézy. A cette époque existait le PDUI. Mme ALBRIQUET vint de la préfecture de Versailles pour nous aider et nous conseiller. A l'époque j'étais 2ème adjoint de M. PETITJEAN [maire]. Après une réunion explicative en mairie sur l'élaboration d'un POS, les différentes règles, règlements, la protection de l'environnement, l'urbanisme mesuré respectant le style régional (Vexin), la circulation automobile, le stationnement, les commerces, etc. Ensuite, nous parcourûmes l'ensemble du village, en prenant le temps à chaque instant de commenter ce que nous voyons. Mme ALBRIQUET découvrait Mézy qu'elle ne connaissait pas. Elle constata que nous avions la rare chance d'avoir encore en plein centre du village de vastes propriétés correspondant à des propriétés de caractère. Elle nous conseilla de conserver et de protéger ces espaces verts de toute envie de les lotir, ce qui les détruirait à jamais ! Je ne comprends pas aujourd'hui, ce qui était admis comme protégé et classé jusqu'alors comme zone naturelle dans le dossier PLU reconnu par la même équipe municipale puisse, avec autant de facilité et désinvolture par un coup de baguette magique devenir zone constructible, cela n'est pas admissible, ni normal. La population de Mézy serait mise sans aucune concertation devant le fait accompli. D'autre part il serait temps que dans la région on se calme pour l'augmentation incessante et rapide de la population. On ne peut plus circuler, stationner, traverser la Seine, se croiser sur des routes étroites, pentues, sans visibilité suffisante pour la sécurité. A Mézy, il y a 50 ans, il y avait 900 habitants, 3 épiceries, 1 boulanger pâtissier, 1 charcutier, 1 mercerie. Tout le monde se connaissait, il y avait un foyer des anciens, on avait envie d'y vivre ! Tout a disparu, il serait temps de faire un bilan général sur ce qui veut faire croire à un progrès qui n'est qu'un leurre voulu ou subi souvent par la prétention de certains, ou un effet de mode. On nous parle beaucoup d'écologie, de pollution et pendant ce temps on veut faire le Grand Paris ! On a failli faire le Grand Mézy-Hardricourt (2800 logements) sur une ZAC de 120ha en 1974 ! Où est la sagesse des Anciens ?!!	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 34		X															X				**Mme SCHULTZ a écrit** : Mézy village rural disparaît petit à petit. Le projet de constructions de 70 logements est aberrant. La voirie ne se prête pas à une si intense circulation. Rues étroites, pentues, casse-vitesse, tortueuses. Il est difficile de croiser les camions et cars de ramassage scolaire. Un permis a déjà été déposé pour 26 logements. Stop. Il ne faut pas accorder d'autres	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					permis. De plus, un projet de 12 logements face au parking (qui n'est pas signalé sur le plan) augmente encore la circulation. La ruralité du village disparaît. C'est bien dommage !	
Obs 35		X											X					X			**Mme FROMAGEOT a écrit :** la circulation devient très difficile dans notre village, trop de voitures, camions et cars, et difficulté à stationner. La ruralité du village disparaît. Il ne faut pas augmenter les constructions de logements, pas de logements supplémentaires dans le parc de Bokassa en plus des 26 déjà acceptés. Il ne faut pas non plus construire des logements 38 rue Erambert. Cela devient impossible de supporter une augmentation supplémentaire de voitures et d'habitants. Pourquoi ne pas changer la zone commerciale de l'ancien supermarché, en tout ou partie en zone d'habitations ? les voitures sortiraient directement sur la départementale.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 36														X							**Mmes SCHULTZ et FROMAGEOT ont écrit :** il me semblerait raisonnable de limiter les hauteurs de construction à 9m au lieu de 12m pour le cœur de village cela me semble indispensable.	La zone UAd réunit les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, à dominante résidentielle. Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis, constructions, murs, qui constituent un front bâti le long de voies, souvent étroites. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions. La hauteur de façade en UAd est limitée à 7m auquel on ajoute un volume enveloppe toiture, qui sera de 3,50m à l'approbation du PLUi. La hauteur totale est donc de 10,50m et non 12m. Le règlement a été écrit en respectant la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec les communes. Il n'est pas envisagé de modifier le règlement de la zone UAd.

Avis résumé de la commune de Juziers

La Mairie a émis un avis favorable avec 19 avis favorables avec réserves annexées, 5 avis défavorables et 1 abstention

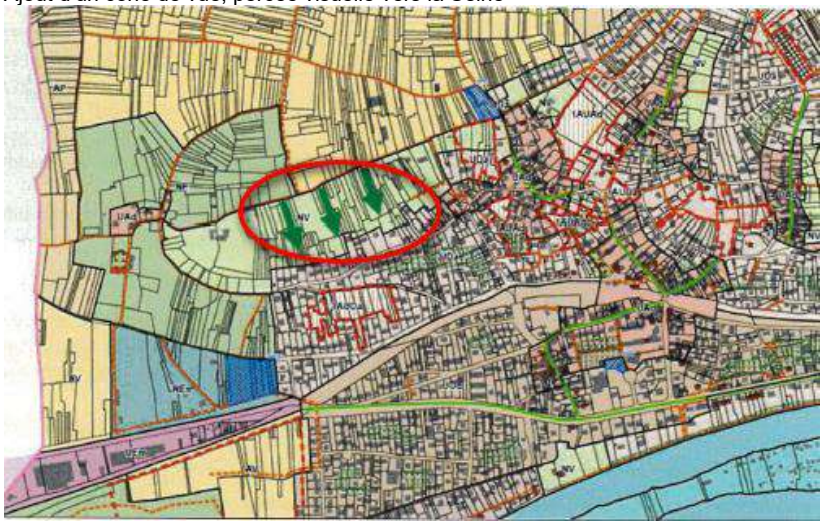
Rapport de présentation
Mise à jour des données concernant la zone de carrières à Juziers (actuellement réaménagée) dans le rapport de présentation (p6 résumé non technique p112-122 et 143 de l'Etat initial de l'environnement)

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP TVB

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Ajout d'un cône de vue, percée visuelle vers la Seine



- Ajout d'une trame verte inscrite au SRCE à l'ouest de la commune
- Ajout protection des vergers comme dans la Charte Paysagère établi au PLU communal

Partie 1 et 2 règlement par zone

Partie 1, p71 : le plan du périmètre gare pour la commune de Juziers est illisible.

Obligations liées à la loi de limiter les places de stationnement dans le périmètre de 500m autour de la gare, et difficilement réalisables à cause, entre autres, des contraintes de la trame viaire et de la topographie de la commune de Ju2iers.

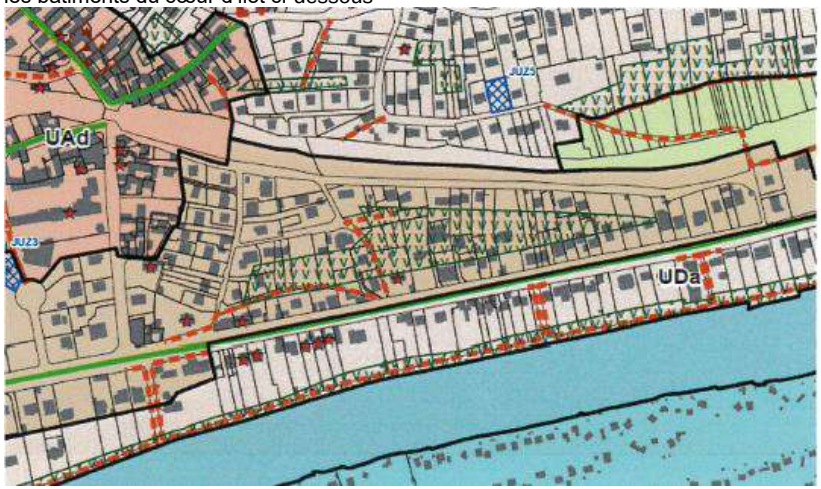
Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain

Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi.
Suppression des éléments patrimoniaux suivants :
78327_PAT 037 78327_PAT_021 78327_PAT 060 78327_PAT 063 78327 PAT 055 78327_PAT_048 78327_PAT_061 78327 PAT 029

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Partie 5 Plan de zonage

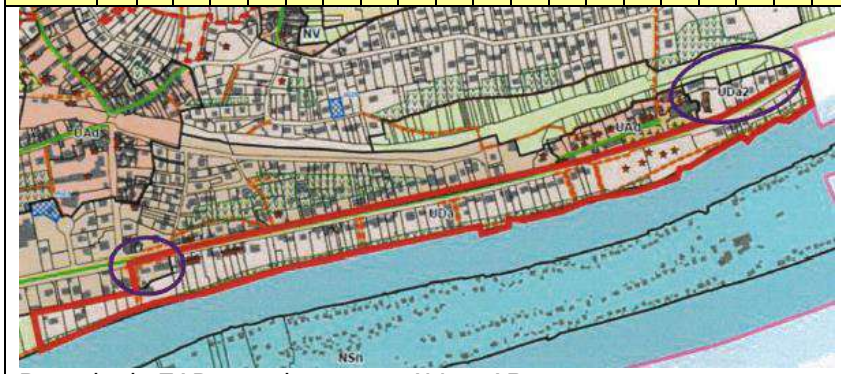
Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les périmètres des cœurs d'ilôt qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. Il conviendra notamment de sortir les bâtiments du cœur d'ilot ci-dessous



Certains éléments graphiques prêtent à confusion :
- les périmètres OAP avec les tracés de voie ou chemin
- Les couleurs attribuées aux différentes zones, celles-ci ne sont pas assez tranchées

Basculer de Uda à UDe une zone en bords de Seine + la maison pour tous
Basculer la zone actuellement en Uda2 en Uda :

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	



Basculer la ZAD actuelement en AV en AP :

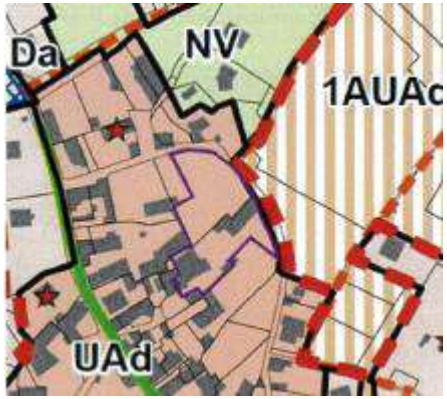


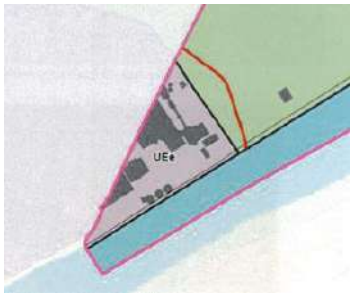
Ajout d'un tracé de voie ou chemin :

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	



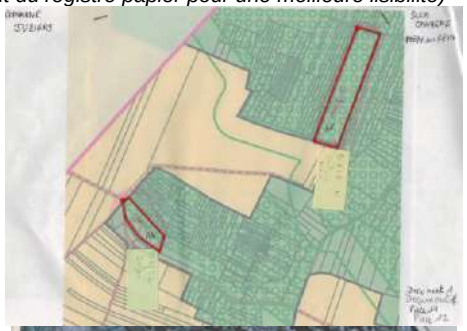
Souhait d'avoir une hauteur totale de 12 mètres sur les parcelles AC126 et AC119 :

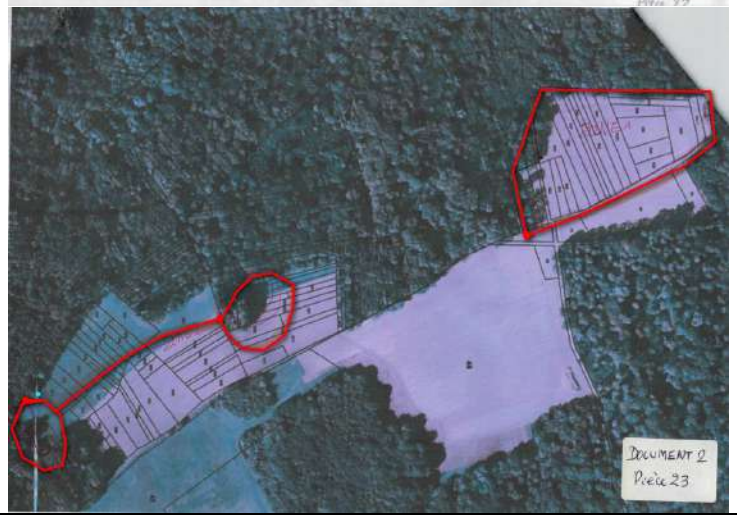


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Ajout d'un tracé de voie ou chemin à créer pour un projet de liaison douce en bord de Seine et/ou liaison de la berge de Seine au pont de la voie ferrée ou à une voie prétégée sur la commune de Gargenville. Prévoir un tracé en commun avec la commune de Gargenville.  Mise en cohérence du massif boisé de plus de 100ha avec la réalité du terrain : • Si terrains agricoles exploités : zonage A sans EBC massif boisé • Si boisement : zonage N + EBC massif boisé **V Annexes** Il serait souhaitable d'avoir les différents plans des SUP de la commune annexés au document (PPRI, périmètre ABF…)																						
Obs 1												X	X		X						**Mme CAMAGNE représentant la SCEA CAMAGNE a écrit** : nous avons consulté le PLUi pourrait mettre des réclamations et observations. Nous déposons un dossier concernant les éléments de réclamations agricoles. Monsieur Gérard CAHAGNE, Madame Anne-Marie CAHAGNE Monsieur Damien CAHAGNE et Monsieur Florent CAHAGNE ont écrit : Nous sommes exploitants agricoles (SCEA CAHAGNE) et connaissons bien les limites agricoles de notre parcellaire, nous voulons pouvoir exploiter nos parcelles suivant la demande de notre exploitation dans le respect des réglementations. Par la présente, nous formulons les réclamations et remarques ci-contre envers le PLUI GPSEO présenté à ce jour, ci-joints les documents concernant plusieurs zones délimitées sur la commune de Juziers nous concernant : Document 1 JUZIERS Pièce : 11 Calque Pièce : 12 PLUI	Concernant les deux premières demandes, les parcelles concernées sont actuellement en zone NPr. La zone NPr est considérée comme étant un réservoir de biodiversité identifié dans l'évaluation environnementale et dans l'OAP TVB. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage. Il n'est également pas envisagé de lever la protection EBC car les terrains sont situés dans un massif boisé de plus de 100ha. La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. La protection EBC concerne des espaces boisés existants ou à créer donc ce n'est pas incompatible avec le zonage AV. Concernant JUZ9, c'est un emplacement réservé pour un aménagement paysager au bénéfice de la commune. Ce n'est pas une servitude d'utilité publique.

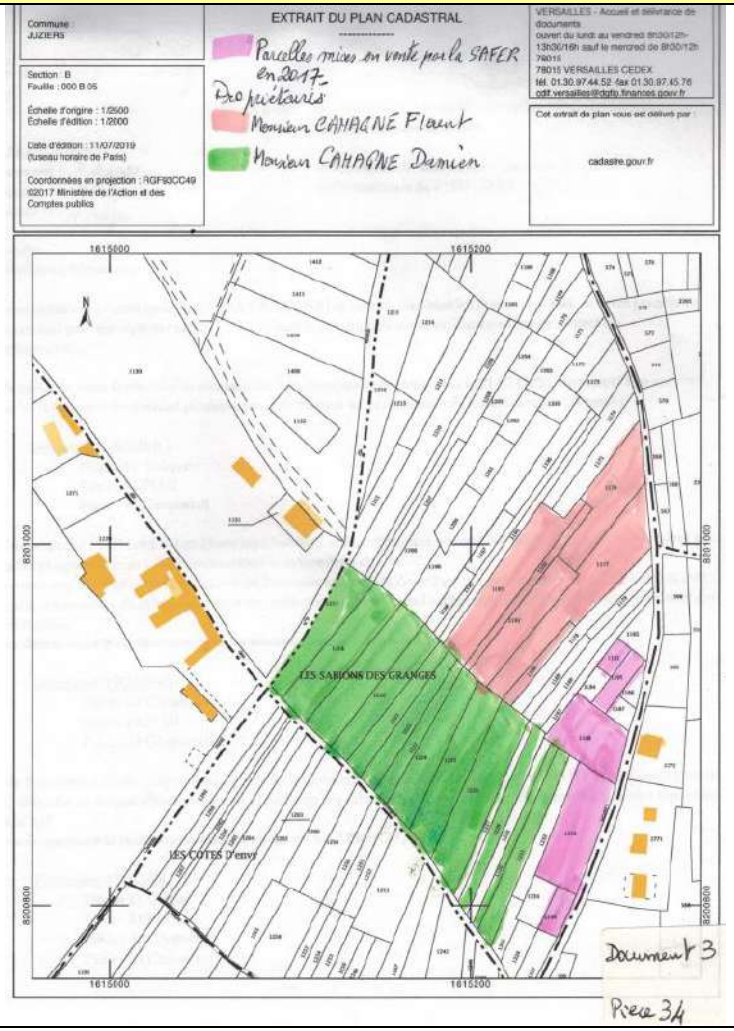
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Pièce : 13 Géoportail Sur le document 1 : (Pièce 12) Les Zones numérotées 1 et 2 sont classées en zone NV et EBC qui ne correspondent pas à des terres agricoles mais à des espaces naturels ou forestiers classés. Ces zones sont exploitées (Pièce 13), ce sont des terres agricoles la Zone 2 est une propriété de Monsieur CAHAGNE Damien, ces parcelles de culture sont mises en herbe pour les besoins de l'exploitation actuelle, et ne sont pas du tout des zones boisées. **Nous demandons le reclassement de ces zones en zone AV. (pièce 11)** <u>Document 2 JUZIERS</u> Pièce : 21 Calque Pièce : 22 PLUI Pièce : 23 Géoportail Sur le document 2, (Pièce 22) en Zone 1, même chose les terres agricoles sont classées en zone NV et en Zone 2 la zone EBC déborde sur les parcelles agricoles dû à l'ombrage des arbres. Ces deux zones sont des parcelles agricoles exploitées. (Pièce 23) **Nous demandons le reclassement de ces zones en AV. (Pièce** 21) <u>Document 3 JUZIERS</u> Pièce : 31 Calque Pièce : 32 PLUI Pièce : 33 Géoportail Pièce : 34 Cadastre 1°) (Pièce 32) la zone 1 représente pour le PLUi du GPS&O une surface de servitude pour l'utilité publique JUZ9 d'environ 22 ares d'emprise environ sur un achat récent de 58 ares, nous pouvons constater que cette surface n'était pas réservée lors de l'établissement de la modification du Plu de la commune de Juziers en février 2017. Actuellement en consultant le PLU de la commune de Juziers A CE JOUR, il n'y a toujours aucune zone de servitude sur ces terrains et rien dans les annexes du PLU, sur ces parcelles. Monsieur Florent CAHAGNE agriculteur associé de la SCEA CAHAGNE a acheté les parcelles cadastrées n° 1192 ; 1193 ; 1177 ; 1176 section B (Pièce 34) qui lui ont été attribuées et vendues le 30 11 2017 par la SAFER Ile de France en tant que jeune agriculteur et qu'il met à disposition à la SCEA CAHAGNE. Cette acquisition par la SAFER engage un cahier des charges obligeant l'agriculteur à conserver ces parcelles à destination agricole sur une période de 20 ans. Après un déplacement en Mairie de Juziers pour information et confirmation du PLUi, la personne de la Mairie a été incapable de nous indiquer de qu'elle servitude d'utilité publique il s'agissait.	L'outil Emplacement Réservé (ER) permet d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général dont l'objet est défini dans la liste des ER. Il empêche le propriétaire de pouvoir user de son droit de construire sur le terrain identifié sur le plan de zonage, sauf permis précaire. En contrepartie, les propriétaires qui font l'objet d'emplacements réservés bénéficie d'un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquérir ou de lever la réserve. C'est le bénéficiaire de l'ER qui est mis en demeure d'acquérir. L'outil ER ne permet pas d'obliger le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire. Seule une procédure d'expropriation l'obligera mais cela relève d'une autre procédure liée à un déclaration d'utilité publique (Hors PLUI). Concernant la zone AP, le zonage été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Cependant un redécoupage de la zone AP peut être envisagé afin de prendre en compte les constructions existantes.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					De plus, on ne trouve aucuns éléments sur les documents du PLUi du GPSEO du document N°V Annexes - partie 1 ; partie 2 ; partie 3 en rapport avec cette zone de servitude. Lors de l'acquisition de ces parcelles, la SAFER Ile de France avait en vente les parcelles cadastrées en section B n° 1183 ; 1185 ; 1188 ; 1235 ; 1236 (total de la superficie 56 a45 ca) - voir (Pièce 34) - juste en dessous le long de la route, si un besoin ou une contrainte de servitude existait dans cette zone, pourquoi la Mairie de Juziers n'a pas utilisé son droit de préemption pour acquérir toutes les parcelles en vente ou celles non agricoles ? Les parcelles restantes a qui ont-elles été vendues à la Mairie, à la Région, au Département, à un particulier ? Tout acte de vente sur la commune est porté à la connaissance de la Mairie, donc la commune de Juziers a donné un avis favorable de la vente de ces parcelles. Pourquoi ne les a-t-elle pas achetées si elle voulait créer une servitude d'utilité public sur cette zone puisque leurs ventes est récentes ? Actuellement ayant aucune information sur cette servitude en tant que propriétaire, nous ne pouvons accepter de laisser une servitude se grever sur ces terres agricoles après avoir eu l'accord de la Mairie de l'acquisition de ces parcelles en terres agricoles, de plus une servitude dont nous ne connaissons même pas l'existence et ni la nature. **Nous demandons le reclassement de cette Zone 1 SANS SERVITUDES en Zone AV. (Pièce 31)** 2°) Quant à la classification du zonage de cette Zone 2 en AP (Pièce 32) elle n'est pas logique puisque des habitations et bâtiment agricoles sont existantes de chaque côté de cette zone déjà construite. La construction éventuelle d'un bâtiment agricole dans cette zone, étant propriétaires, ne dénaturera pas la vue de la plaine agricole qui doit être préservée selon le PLUi du GPSEO. Nous pouvons constater que cette Zone AP a traversé la route et délimitée en majorité juste à l'endroit où nous sommes propriétaires et cultivons les parcelles. (Pièce 33) **Nous demandons le reclassement de la zone AP en zone AV en tant que propriétaire afin de la rassembler à la zone de plaine existante classée en zone AV. (Pièce 31) et PLUi de JUZIERS** En conclusion, notre requête porte sur des fonds agricoles, toutes les parcelles énumérées de cette requête sont des terres agricoles, cultivables, labourables reconnues par la PAC (Politique Agricole Commune) en superficie et en assolements annuels, nous demandons le reclassement de ces parcelles conformément à leur nature, en terres agricoles, pouvant changer d'assolement suivant les besoins de l'exploitation et les réglementations en vigueur.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					En attribuant à ces parcelles leurs classifications réelles et initiales, car ni vous, ni nous, ne connaissons les futures réglementations agricoles à venir qui pourrait être contraignantes ou dévalorisantes par une mauvaise classification sur le PLUi du GPSEO pour le devenir de notre exploitation, (diversification, aménagement, culture, etc.) Nous vous rappelons que toutes les parcelles agricoles contribuent à la préservation, la diversification et la valorisation de l'environnement de notre territoire. *Pièces jointes : (les contours surlignés ont été repris en rouge au dépouillement du registre papier pour une meilleure lisibilité)*  	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Avis résumé de la commune de Oinville sur Montcient

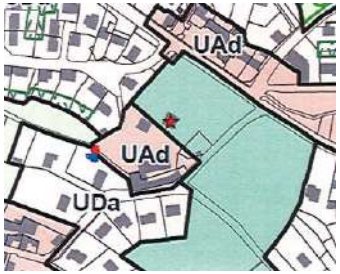
La Mairie a émis un avis favorable sous les réserves suivantes :

Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain

- 78460_PAT_012 erreurs matérielles sur l'état et la typologie (Croix dans le cimetière)
- 78460_PAT_005 erreur de gabarit R+ 1 à R+2+C au lieu de R+2

« Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoines qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. »

- Continuité bâtie à prolonger le long de la parcelle B1346, 78460_PAT_298
- Ajout d'un ou deux EPUR lavoir du Gournay (point bleu) + cascade (point rouge) cf fiches ci-après :



Souhait de protection d'un mur en centre bourg



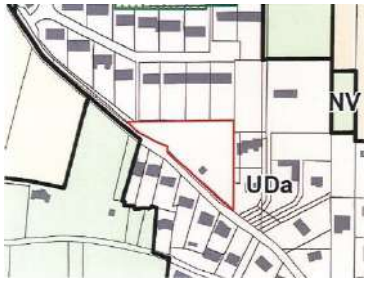
Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

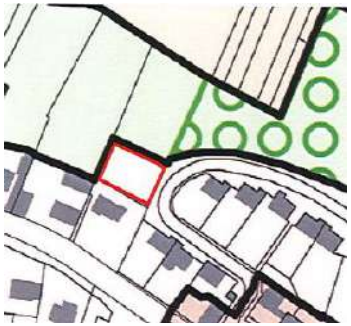
Constructibilité insuffisante selon la commune pour un projet d'une trentaine de pavillons sur 10 ans

Souhait de rendre en zone naturelle :

une partie de la ZA 273 => zone de carrières actuellement en Uda à basculer en NV 4000 m2 environ



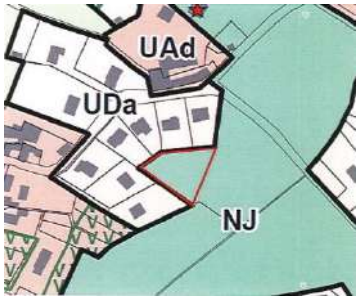
B1632 (622m2) actuellement en Uda à basculer en NV (zone blanche du PNR) afin de maintenir la continuité naturelle.



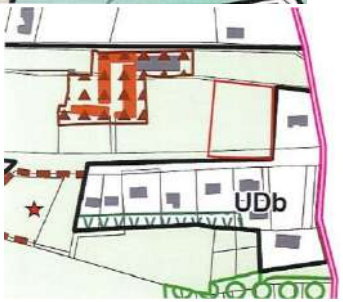
- Demande de constructibilité supplémentaire

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Une partie de la parcelle B1292 faisant partie de la coulée verte et appartenant à un particulier (la pointe environ 1200 m2), actuellement en NJ à basculer en Uda comme les parcelles attenantes. La commune souhaite acheter la dernière parcelle ne lui appartenant pas afin d'être propriétaire de la totalité de la coulée verte. Projet d'intérêt communal fort et prioritaire.



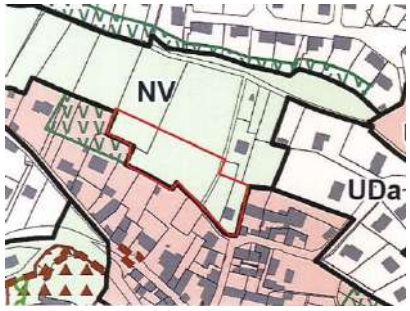
Demande d'ouverture à l'urbanisation de trois lots (environ 3636m2) sur la parcelle B1262 actuellement en NV à basculer en UDb. Zone blanche du PNR. Il y a un projet d'habitat collectif (avec un peu d'habitat social) dans le corps de ferme où est autorisé le changement de destination. Les habitants actuels du corps de ferme pourront construire dans la partie en rouge.



Cœur de village : basculement de NV à UAd (zone blanche du PNR – environ 3828 m2)

Continuité de la zone UAd. Cela libère l'accès d'une habitation, on évite l'étalement urbain en construisant en cœur de village. Cela a été compensé largement entre les zones U et N.

Cela permettra à la commune d'apporter sa contribution à la réalisation des objectifs du PLHi porté par la Communauté Urbaine.

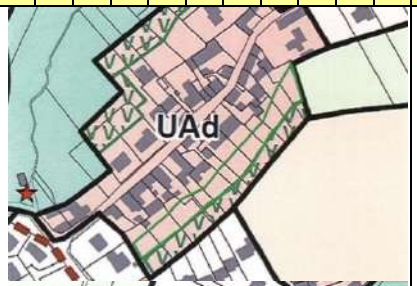


Cœurs d'ilot :

Elargir le cœur d'ilot en fond des parcelles de la rue des Thurets coté pair tout en laissant 6m entre le cœur d'ilot et les habitations (environ 2259m2) : volonté de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

compensation par rapport à la consommation sur les espaces naturels et préservation des fonds de jardins.

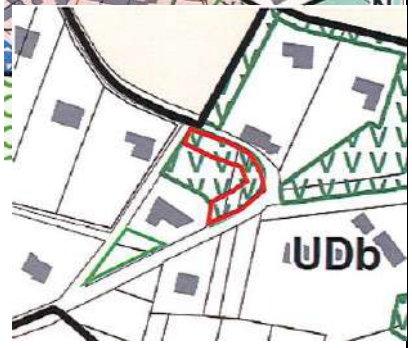


Agrandissement du cœur d'ilot sur la totalité des parcelles B1044 et B1045 + B567 + B566 et une partie de B1540 (environ 1091m2).

Volonté de compensation et préservation des fonds de jardins.

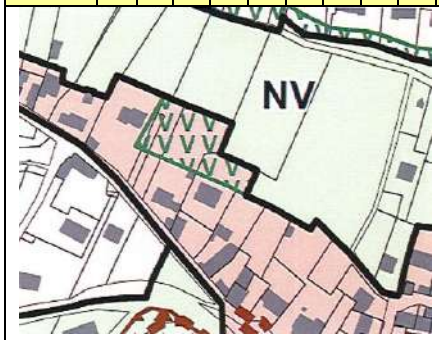


Réduction cœur d'ilot (maintien de la partie entourée en rouge, suppression d'environ 530 m2) et ajout d'un cœur d'ilot (entouré en vert – environ 316m2) sur une parcelle communale B0134 et une partie de la parcelle B0137. Volonté de compensation face aux espaces naturels consommés et préservation des cœurs verts.



Suppression cœur d'ilots en centre bourg (1814 m2)

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	



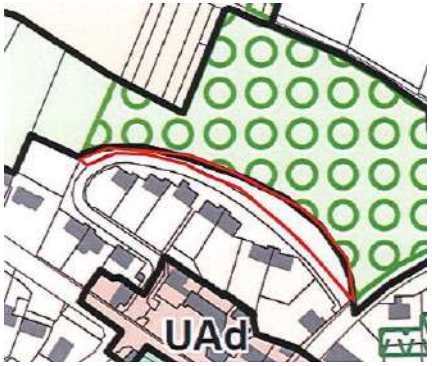
Ajout d'un cœur d'ilot/Lisière de jardin à l'angle de la rue des Thurets et du chemin des Moines : Environ 1224 m2



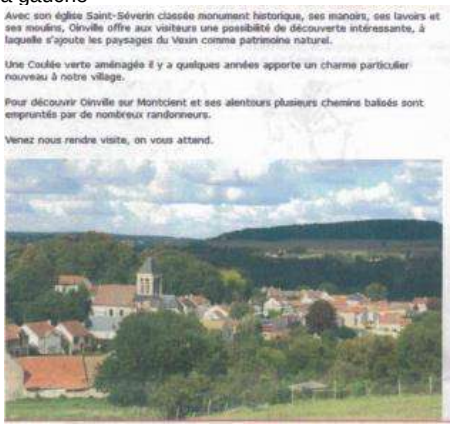
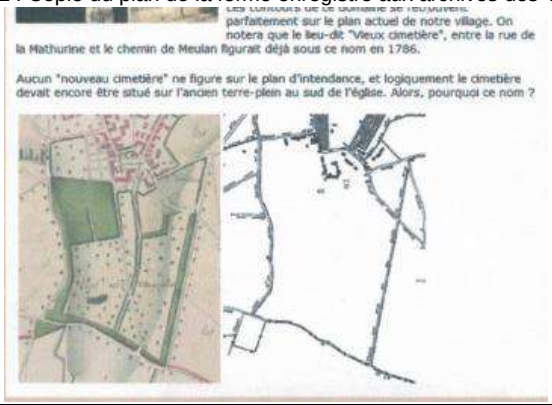
Volonté de basculer la partie entourée en jaune en NV (1130m2) + basculer du Uda en UAd la partie entourée en rouge (suppression de 734 m2 de zone N environ)

Ajout d'un cœur d'ilot sur la partie entourée en vert.



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Ajout zone NV + EBC rue du bois mouraie (environ 1404m2) :  **Conclusion :** Les demandes de constructibilité supplémentaires représentent environ 11742 m2. Les compensations entre les cœurs d'ilot et les terrains à basculer en zone naturelle représentent environ 12046 m2																						
Obs 1												X									**M. LONDICHE a écrit** : suite à l'examen du PLUi, je constate pour la parcelle B1632 m'appartenant et situé en zone constructible UDa est proposée en zone NV. Je conteste cet état de fait et demande de bien vouloir revenir sur ces modifications que je ne peux accepter. Courrier joint de Monsieur LONDICHE : Suite à l'examen du PLUi, je constate que la parcelle B 1632 m'appartenant, située en zone constructible UDa, est proposée en zone NV. Après division, cette parcelle a obtenu un CU positif en date du 5 mars 2007 (copie jointe). Cette parcelle se raccorde au tout à l'égout, à l'EDF et au service des eaux sur la rue du Bois Mouraie. Une ouverture avec portail a d'ailleurs été mise en place sur cette rue avec l'accord de la Mairie. J'avais déjà programmé chez le notaire la donation de ce terrain à ma fille en vue qu'elle y construise son habitation principale, ce bien lui revenant dans le partage que j'ai fait entre mes enfants. Je demande simplement l'annulation de cette modification et que ce terrain reste constructible comme il l'est actuellement. Modification que je ne peux accepter.	Avant le PLU approuvé le 8 septembre 2006, cette parcelle était classée en verger à protéger. Non urbanisée depuis, la rendre non constructible permet d'avoir une continuité écologique et de préparer le futur en ne fermant pas la possibilité de développer l'urbanisation sur le bas des parcelles situées derrière celle-ci. De plus, l'accès existant n'est pas très sécurisé, se situant dans un virage. Il n'est donc pas envisagé de rebasculer cette parcelle en UDa.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 2									X												**M. VIRGONA DE VILLEYRE a écrit** : il semble primordial de préserver les ressources en eau est durablement sur le territoire GPS&O est donc particulièrement au niveau du « bois de la Malmaison » sur la commune de Brueil-en-Vexin qui alimente les sources des versants Seine et Montcient. La zone NVc prévue là donnera vocation à excavation et drainage. Cette valorisation du sous-sol se fera au détriment de la préservation des ressources. Il vaut mieux importer du ciment par péniche que de l'eau par camions ! Soyez raisonnables dans vos décisions.	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.
Obs 3													X								**M. HERVE a écrit** : propriétaire de la parcelle je suis fort surpris que cette dernière soit englobée dans la zone NP (massifs boisés de plus de 100 ha) puisqu'elle était collée à une zone NV et ma parcelle n'est pas du tout boisée.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.
Obs 4			X									X									**Mme DROCOURT a écrit** : Demande concernant OINVILLE Sur Montcient - La ferme des Vauguioux Suite à nos échanges du 21 Juin 2019, lors de votre venue à Oinville-sur-Montcient dans le cadre de la commission d'enquête relative au PLUi de cette commune, je vous renouvelle notre demande, au nom de notre mère, Mme Drocourt, et de nous-mêmes, ses trois filles, Mme Genet, Mme Drocourt et Mme BOULLY concernant la révision du PLUi de la ferme des Vauguioux située dans le vieux village (parcelle n° 1356). Notre père, décédé il y a 2 ans, a vécu et travaillé toute sa vie dans cette ferme. Sa famille avant lui également depuis de nombreuses décennies. Dans le plan d'intendance de 1786 conservé aux Archives départementales des Yvelines, nous pouvons même avoir la confirmation que la ferme, encore habitée aujourd'hui par notre mère, était à la révolution, le seul château de ce village. Quelques lignes le précisent sur le site WEB de la mairie. On peut alors en déduire que proches de l'église, et de l'école et de l'ancienne. Mairie, au cœur du village historique, ces bâtiments étaient les poumons vitaux du village comme c'était le cas dans les nombreuses communes du Vexin à cette époque. Notre demande est de pouvoir conserver les possibilités de construction de la ferme avec les bâtiments l'entourant, dans le respect des emplacements existants, afin de conserver cette mémoire de l'histoire, et aussi reconnaître le travail de plusieurs générations qui ont fait vivre ce quartier et permis l'entretien des terrains agricoles environnants. En effet, aujourd'hui, la ferme a été pré-positionnée en zone AV mais il serait important de la classer en zone constructible, afin de pouvoir réhabiliter une partie des bâtiments et d'abattre les ruines et reconstruire à la même place tout en conservant le caractère rural du quartier. Nous sommes en effet aux portes du Vexin, et cette demande est forte, notamment à Oinville où tout est mis en œuvre pour améliorer la qualité de vie des habitants : la Coulée verte qui arrive devant la ferme, la réhabilitation de la mairie et de ses annexes, les lavoirs...	La ferme fait l'objet d'une possibilité de changement de destination.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Il serait alors possible d'envisager, par exemple, la réhabilitation de la ferme par la construction de logements sociaux, ou autres habitats collectifs en respect de la qualité des travaux effectués sur Oinville. Si ce n'est pas le cas, il sera impossible de rénover ces bâtiments qui sont en mauvais état, qu'objectivement, aucun agriculteur ne pourrait réhabiliter et entretenir. Annexe 1 : Copie du site de la Mairie de Oinville : La vue du village et la ferme en bas à gauche  Avec son église Saint-Séverin classée monument historique, ses manoirs, ses lavoirs et ses moulins, Oinville offre aux visiteurs une possibilité de découverte intéressante, à laquelle s'ajoute les paysages du Vexin comme patrimoine naturel. Une Coulée verte aménagée il y a quelques années apporte un charme particulier nouveau à notre village. Pour découvrir Oinville sur Montcient et ses alentours plusieurs chemins balisés sont empruntés par de nombreux randonneurs. Venez nous rendre visite, on vous attend. Annexe 2 : Copie du plan de la ferme enregistré aux archives des Yvelines  parfaitement sur le plan actuel de notre village. On notera que le lieu-dit "Vieux cimetière", entre la rue de la Mathurine et le chemin de Meulan figurait déjà sous ce nom en 1786. Aucun "nouveau cimetière" ne figure sur le plan d'intendance, et logiquement le cimetière devait encore être situé sur l'ancien terre-plein au sud de l'église. Alors, pourquoi ce nom ?	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Avis résumé de la commune de Jambville

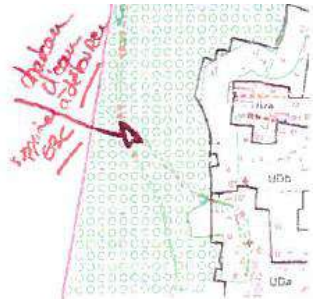
La Marie a émis un avis favorable sous réserve de l'application des corrections et modifications demandées

Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain
Des erreurs matérielles (photo, typologie, adresse) existent notamment sur les fiches patrimoine EPUR et EB qu'il conviendra de modifier pour l'approbation du PLUi

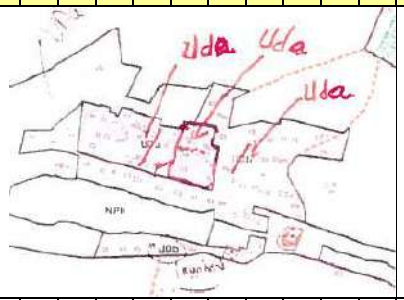
Partie 5 plans de zonage
Jambville le haut : basculement du secteur UDb au sud-ouest en Uda

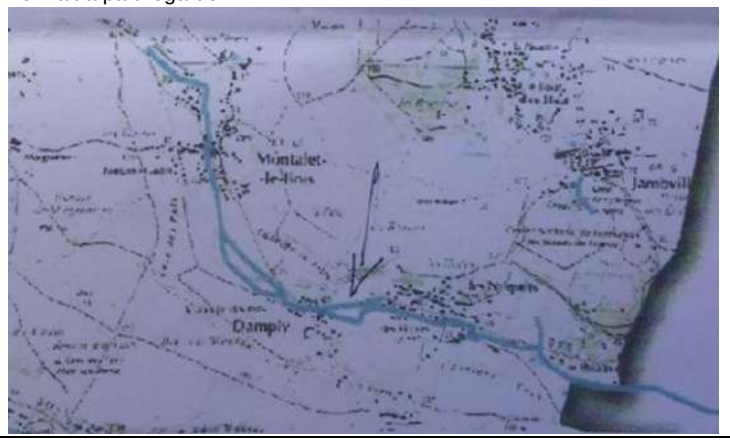


Jambville le haut : : détourer le château d'eau (angle sente des Bruyères et chemin du Roy) du zonage Massif boisé – EBC comme au PLU



Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Les Noquets : basculement du secteur UDb en Uda de part et d'autre de la route de la Bernon 																						
Obs 1										X		X									**M. VIERA GONCALO a écrit** : comme indiqué lors de notre entretien du 28 juin, je vous confirme ma demande concernant la classification de la parcelle cadastrée B 1672 à OINVILLE SUR MONCIENT, 2 bis hameau de Dalibray dont je suis propriétaire. En effet dans le projet du PLUi mon terrain est en zone NP. Ce terrain que j'ai acquis le 15 octobre 2015, c'est parti d'une ancienne exploitation agricole. D'ailleurs lors de son acquisition, le droit de préemption de la SAFER a été purgé par l'Office notarial de Mantes-la-Jolie. De plus ce terrain est desservi par le réseau d'eau potable est raccordé depuis de nombreuses années. J'ai acquis ce terrain pour créer une structure complète pour pigeons voyageurs. En effet, membre depuis le 12/04/2005, de l'association de pigeons voyageurs POSTE AERIENNE MANTAISE N°7890061, adhérente à la fédération colombophile française et participe activement en tant que vice-président, à l'organisation des épreuves, des concours et au fonctionnement de l'association. La commune de Mantes-la-Jolie met à la disposition de l'association un petit local pour se réunir, et chaque adhérent doit prendre en charge son propre pigeonnier avec parfois de moyens de fortune. Il existe une forte demande, ne peut être satisfaite faute de pigeonnier disponible et de pigeonneaux. Pour y répondre mon projet à plusieurs objectifs : • permettre la pérennité de l'association et la développer • l'édification de pigeonnier, • la création d'un local, • créer puis développer l'activité de vente de pigeons. Pour réaliser un changement de zone est indispensable. Aussi, une partie de l'ancienne exploitation agricole jouxtant mon terrain	La parcelle était déjà classée en N au PLU de Oinville. La zone NVs6 est un secteur de taille et de capacité d'accueil limité réservé aux petits sites d'activités économiques. Basculer cette parcelle en NVs6 constitue de la consommation d'espace naturel ce qui est contraire à l'objectif du PADD de ne pas consommer de terres agricoles et naturelles. Cependant, il peut être envisagé de basculer la partie concernée en NV.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					étant classé dans le futur PLUi en zone NVs6, je vous demande de bien vouloir faire une extension de cette zone en y incluant ma parcelle.	
Obs 2								X													**<u>Monsieur Jean-Pierre CHATELAIN a écrit</u>** : je vous joins les remarques que je vous ai adressées pour le précédent PLU. Depuis rien n'a été fait au niveau du pont et sur Jambville coté route. Sur le plan le ru est toujours présent. Mr Tautou m'avait dit que cela serait fait (visite à Damply il y a deux ans). Au hameau de Damply (Montalet-le-Bois) la rivière n'est pas entretenue entre les deux premiers ponts la vase reste dans le fond de la rivière depuis 15 ans. Une inondation importante mise habitation en 2014 une deuxième inondation plus importante en juin 2016 toujours huit maisons inondées. Cause : - sur la commune de Montalet-le-Bois, vase dans le ru ; - vase sous les ponts ; - sur la commune de Jambville • le ru après le troisième pont est complètement bouché • avant le troisième pont la déviation du ru de 2,50 m a été bouchée pour mettre une buse de 80 cm • rien n'a été fait à part classée zones inondable dans quel but le ru a été supprimé La SOGESME n'a rien fait à part des études, son président Mr BEGUIN n'a rien fait à part regarder. 	L'entretien des rus ne relève pas de la présente procédure de PLUI néanmoins il est précisé que la problématique du ruissèlement dans les secteurs soumis à fort risque mais non couvert par un PPR ni par un arrêté préfectoral est traité dans la partie 1 du règlement du PLUI pour encadrer les projets de constructions : « En cas de sites non couverts pas une SUP ou un arrêté préfectoral, le PLUi prévoit la possibilité d'invoquer l'article R-111-2 du RNU permettant à la commune de s'opposer à un permis de construire si celui-ci est déposé dans une zone présentant un risque pour la salubrité ou la sécurité publique (…) » A cela s'ajoute l'utilisation des arrêtés de catastrophes naturelles.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Avis résumé de la commune de Lainville sur Vexin **La Mairie a donné un avis défavorable avec 7 voix contre, 2 abstentions et 1 voix pour** • Le PLUi va à l'encontre de plusieurs décisions des communes rurales (ex : les carrières) ; • Le PLUi ne prend pas en compte la nécessité d'augmenter les transports dans les communes rurales ; • Le règlement du PLUi est insuffisamment contraignant pour la protection du paysage ; • Le règlement ne garantit pas la protection des éléments patrimoniaux des communes, ainsi aucun édifice du hameau des bonnes joies n'a été repéré ; • La commune rejoint l'avis du PNR concernant la liaison A13/RD28 qui est incompatible avec la charte signée avec le PNR ; • Concernant l'OAP trame verte & bleu et belvédère, il conviendra de revoir le belvédère 24; • Reprendre le PLU pour l'identification des chemins communaux.																				Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	
Obs 1												X			X						**Mme TESCHER a écrit** : je maintiens mon opposition au projet d'OAP sur le terrain Crussol à Lainville-en-Vexin. Je trouve dommage de supprimer une zone agricole, d'autre part sur ce terrain pousse un vieux poirier dans lequel les chauves-souris ont élu domicile. La construction en bordure de route me semble particulièrement dangereuse. D'autre part, un terrain appartenant à mes enfants Monsieur JEUNE Olivier et Mlle JEUNE Julie ainsi que leurs cousins et noté en zone NV alors qu'il s'agit non pas d'une zone boisée mais d'un verger de pruniers.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique. Concernant la zone NV, celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. Le zonage est donc cohérent avec la vocation du secteur.
Obs 2										X		X									**M. VALON a écrit** : En septembre 2006, j'ai repris avec mon épouse [entreprise horticole familiale installée initialement à Lainville-en-Vexin. En 2008, j'ai acquis un terrain (parcelles n° 339 et 341, section ZA du cadastre) sur la commune de Oinville-sur-Montcient pour y déménager l'activité de production. En raison de l'opposition du maire de la commune, il m'aura fallu batailler plusieurs années pour obtenir l'autorisation d'y aménager un nouveau site de production moderne, économiquement compétitif et offrant de meilleures conditions de travail à mes salariés. Ce projet de construction de serres équipées de frigos et d'une chaudière performante est essentiel à la survie de mon entreprise. En effet, le contexte de l'horticulture en Ile-de-France est très concurrentiel. L'avenir de cette filière agricole historique ne dépend plus que de quelques entreprises qui doivent faire preuve d'une grande agilité pour adapter leur outil de production	Il est envisagé de basculer la parcelle en AV au regard de l'activité existante et conformément à l'avis de la CDPENAF.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					aux évolutions du marché. Avec beaucoup d'efforts, je suis parvenu à faire évoluer mon entreprise et je suis maintenant en mesure de faire les investissements qui permettront à mon fils de s'installer dans quelques années sur l'exploitation et à terme de la reprendre. C'est la raison pour laquelle, dans le différend qui m'a opposé au maire, mon projet de développement a reçu le soutien affirmé de la préfecture des Yvelines et de la Chambre d'agriculture. Or, je viens d'apprendre que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal classe ce terrain en zone AP et que ce classement interdit toute construction, même pour les besoins de l'exploitation. Je n'aurai donc aucune chance d'obtenir à nouveau un permis de construire pour réaliser ce projet (le permis de construire que j'ai obtenu en 2016 est caduc et je dois donc demander une nouvelle autorisation d'urbanisme). Cette nouvelle remise en cause de mon activité intervient alors que j'ai déjà réalisé des investissements significatifs sur ce site (acquisition du terrain, raccordement au réseau d'eau et au réseau d'électricité, implantation d'une clôture et d'un portail, plantation d'une haie, aménagement d'une aire stabilisée) et que des serres froides y sont en production depuis plusieurs années ainsi que 7 000M2 de culture de pleins champs, hors sol. Je suis donc très surpris et je considère qu'il s'agit là d'une énième manœuvre du maire pour m'empêcher de développer mon entreprise. C'est pourquoi, je demande de conserver les règles d'urbanisme jusqu'à présent en vigueur, donc le classement de mon terrain en zone AV au plan local d'urbanisme intercommunal.	

Avis résumé de la commune de Montalet le Bois

La Mairie a émis un avis **favorable** sous les réserves suivantes **:**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Le PADD évoque la notion de mobilité avec des grands projets. L'essentiel est centré sur la vallée de la Seine et des aménagements nécessaires à son développement économique, mais il n'est pas abordé le sujet de la mobilité permettant aux habitants de la rive droite de se rendre sur la rive gauche où se trouvent concentrés les pôles d'activités et les principaux axes de transport (futur EOLE, autoroute A13, etc.) Les constructions de logements se multiplient sur la rive droite sans que se soucier de l'accès aller-retour sur la rive gauche. Les ponts de Gargenville et de Meulan-Les Mureaux sont saturés et envahis de poids lourds qui polluent et encombrent la circulation de plus en plus difficile au fil des années.
Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)
Les OAP de secteur communal se sont réduites au nombre de quatre. Celle de la rue André Godet, abandonnée, mérite d'implanter des CIL comme cela avait été envisagé

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

dans l'élaboration de l'OAP. La remarque concerne les parcelles 218 et 219 qui méritent d'instaurer des CIL limitrophes des fonds des parcelles 216 et 217, et de délimiter des emprises au sol en fond de parcelles.
Par ailleurs, sur les quatre OAP de Montalet, une seule (celle de la route des Férets) indique un nombre de logements, alors que les autres ne précisent rien. Il serait donc souhaitable d'apporter cette précision.
Pour l'OAP TVB et belvédères, il serait pertinent de situer un belvédère au niveau des parcelles 276 et 223 (de part et d'autre du chemin du Grand Plan).

Parties 1 et 2 Règlement par zone

Un classement en zone NV est discutable pour les parcelles B10,11,12,13,14,15,17 et 18 en partie, 19, 22, 52, 53, 54, 55 et 56. Celles-ci sont classées dans le PLU de Montalet en zone NZh, leur conférant une protection en tant que zone humide. Il serait donc nécessaire de les classer en NPh et non en NV.
Le zonage N est plus permissif dans le PLUi que dans le PLU de la commune, entre autres sur la surface autorisée de constructions d'abris pour animaux : 25 m2/ha pour le PLUi contre 20 m2/terrain pour le PLU. Que se passe pour un terrain d'une surface inférieure ou supérieure à 1 ha ? La surface de construction autorisée est- calculée au prorata ?
Il faut supprimer le zonage en NV des parcelles 186 et 187 qui sont construites et devraient être intégrées zone UDa avoisinante.

Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain

Les fiches patrimoines concernant Montalet le Bois n'ont pas repris celles du PLU communal en ce qui concerne le patrimoine paysager (7 fiches), le patrimoine écologique (6 fiches) et les sentes et chemins (13 fiches). Il indispensable de les intégrer (26 fiches manquantes au total).
Les fiches du patrimoine bâti présentent quelques problèmes d'illustrations. D'autre part, il n'existe qu'une seule fiche concernant le patrimoine bâti sur le secteur du hameau de Damply (côté Montalet). Il serait donc nécessaire de rajouter 5 fiches correspondant à des bâtiments remarquables situes dans ce hameau.
Les descriptions des fiches du patrimoine bâti présentent des erreurs, en particulier sur la description de l'état de certains bâtiments qui pour certains sont mal adaptées et à revoir nécessairement.

Partie 4 Annexes au règlement (ER, servitude de localisation)

La réserve d'équipement MLB8 nécessite d'être complétée par une réserve d'équipement sur la parcelle 140. En effet, la commune étant propriétaire de la parcelle 139, la possibilité de disposer de la parcelle 140 permettrait d'une part de faciliter l'entretien de la 139 dédiée à la rétention d'eau de ruissellement, et d'autre part de créer une liaison douce continue depuis la sortie du village jusqu'à la source de la Bernon et son aire de jeux, en évitant le cheminement très exposé des piétons le long de la RD 205. Il est donc nécessaire d'ajouter une réserve d'équipement sur la parcelle 140.

Partie 5 Plans de zonage

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Les numéros des parcelles ne figurent pas sur le plan de zonage, ce qui n'en facilite pas la lecture et surtout l'analyse. L'obligation de se reporter systématiquement sur le plan cadastral n'est pas fonctionnelle. Il est important de revoir certaines zones {cf. avis sur le règlement par zone). **V. Annexes** Concernant les servitudes d'utilité publique, pourquoi certaines semblent être les mêmes à Montalet et à Lainville ? Il est important de noter que sur la commune de Lainville existe un projet de constructions multiples (lotissement ?) en lieu et place des serres actuelles. Ce projet s'avère inquiétant si les précautions nécessaires ne sont pas prises au regard des problèmes de ruissellement. D'une façon générale, les eaux de ruissellement n'étant pas ou insuffisamment traitées sur le territoire de la commune de Lainville, ce ruissellement prend des proportions très importantes lors de fortes précipitations et sont une cause évidente de surcharge sur la commune de Montalet et constituent une des causes des inondations que nous avons connues ces dernières années. Il est donc essentiel qu'un projet de constructions multiples à l'endroit prévu prenne en compte les risques majeurs d'une imperméabilisation des sols, et que des bassins de rétentions soient réalisés afin temporiser efficacement l'envoi massif des eaux de ruissellement de Lainville vers Montalet, déjà à l'état de projet depuis longtemps sans être suivi d'effet.																						
Obs 1							X					X				X					**<u>Complément au Mail 107 - Indivision BADOR / PELLETIER a écrit</u>** : Cette lettre reprend les échanges verbaux que nous avons eu lors de notre rencontre à la mairie de Montalet le mercredi 19 juin 2019. 1) Parcelle 16 Le projet de délimitation de la zone constructible contourne délibérément la parcelle 16, ce qui n'a aucun sens vu la hauteur des constructions des constructions existant tant au nord au sud de cette parcelle, comme cela apparaît de manière évidente sur le plan de la commune. On nous opposera l'accessibilité de cette parcelle. Or, le projet de voie de contournement au-dessus du cimetière figure bien sur un projet moyen terme (qui vise à éviter le flux de circulation excessif depuis la D205 en venant de Seraincourt vers Jambville) sans passer par le bas du village à l'angle de l'actuelle mairie, la rue de l'église étend dangereuse car en double sens, étroite et sinueuse. Si cette parcelle 16 faisait l'objet dans le futur d'un aménagement, l'aménageur devrait prévoir des accès par une route passant derrière le cimetière et cela constituerait une partie de la route de contournement citée plus haut. Je veux croire que cette anomalie sera corrigée et que cette parcelle pourra devenir constructible dans le PLUi en cours de discussion. En effet, la constructibilité de la parcelle 16 était déjà évoquée dans la révision du POS en 2000, ce qui est la logique même.	La parcelle visée n'est pas desservie par une voie. De plus, son ouverture à l'urbanisation constituerait une consommation d'espace importante de terres agricoles et naturelles, que la loi ALUR, et les lois Grenelle limitent fortement. La Charte du PNR intègre cette parcelle dans le secteur naturel et agricole, et ne peut être ouverte à l'urbanisation. Lors de l'approbation du PLU de Montalet en sept 2017, les avis des Personnes Publiques Associées (services de l'État, et Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers) ont souligné la volonté de la commune à une consommation des terres réduites. Le PNR dans son avis sur le PLUI arrêté souligne le respect de la charte s'agissant de la protection des espaces naturels. Enfin, la desserte et sa localisation ne permettent pas d'affirmer que cette parcelle représente une dent-creuse. Le choix de conserver le secteur en zone N est maintenu.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					2) Réserve d'équipement constitué en vue d'une éventuelle extension du cimetière. Le cimetière de Montalet est loin d'être totalement utilisé actuellement un nombre important de concessions semble abandonnées pourrait être reprises par la commune. Un columbarium de 12 places a été construit et n'est pas utilisé par un nombre croissant de personnes font le choix de l'incinération. Je pense donc que cette réserve ne se justifie aucunement	
Obs 2												X									**M. FLAMENT a écrit** : étant propriétaire de la parcelle cadastrée 221 et 131 je m'étonne que ces parcelles soient classées en zone NV alors que les maisons voisines sont classées en zone UDa. Je souhaiterais pouvoir diviser mon terrain pour permettre de densifier le village.	Les terrains objets de la demande sont classés en zone NV. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis à forte dominante naturelle. L'objectif de cette zone est de protéger ces espaces tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes. Le PLUi comme le PLU approuvé en 2017, classe ces terrains en zone NV. En cohérence avec le PADD du PLUi qui lutte contre l'étalement urbain et veut favoriser la protection des espaces naturels, il n'est pas prévu de répondre favorablement à cette demande et de procéder à un changement de zonage.
Obs 3																X			X		**M. CHATELAIN a écrit** : je souhaite que l'emplacement réservé MLB2 qui correspond à un projet abandonné soit supprimé comme l'a demandé Monsieur le Maire. Pour le hameau de Damply, il existe toujours un problème d'écoulement de l'eau suite à un non récurage du ru (voir observation de Monsieur CHATELAIN déposée à Jambville)	La suppression de l'emplacement réservé sera effectuée.
Obs 4																X					**La MAIRIE DE MONTALET-LE-BOIS a écrit et complété par Mail 413** : Demande de suppression d'emplacement réservé Un projet d'acquisition par la commune de la propriété sise 1 Rue de l'Eglise avait motivé sa désignation en tant qu'emplacement réservé sur le plan de zonage du PLU, puis du PLUi. Cette propriété est composée des parcelles C 80, C 82 et C 84. Dans l'objectif de réaliser cette acquisition, suite à la mise en vente par le propriétaire, la commune avait élaboré un contrat rural. Pour des raisons de meilleure gestion des finances de la commune, ce projet a été abandonné, la commune ne pouvant plus financièrement se porter acquéreur du bien. Par conséquent, et pour permettre au propriétaire de trouver acquéreur dans des conditions satisfaisantes, je demande que la qualification d'emplacement réservé pour ces parcelles soit supprimée du PLUi. Cette demande sera complétée par une délibération prise lors du prochain conseil municipal, laquelle sera versée au registre de l'enquête publique en cours.	La suppression de l'emplacement réservé sera effectuée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 5		X						X													**M. HAMELIN a écrit** : je souhaite que le cœur du village reste une zone verte sans davantage de constructions. C'est le « poumon vert » de Montalet. Indispensable. Je crois qu'il est prévu des constructions en dehors du centre-ville. Ces chemins de pâture sont des lieux privilégiés de promenade et de ressourcement pour les habitants.	N'appelle pas de réponse spécifique
Obs 6							X					X									**La MAIRIE DE MONTALET-LE-BOIS a écrit et complété par Mail 414** : Demande de modification de zonage du PLUi sur la commune de Montalet le Bois. La demande concerne la parcelle cadastrée B 179. Cette parcelle était en zone constructible UHa au P.O.S. (révision approuvée le 30/06/2000), puis s'est retrouvée en 1AU au PLU (approbation par le conseil communautaire de GPS&O le 29/09/2017). Dans le PLUi, cette parcelle devient entièrement classée en cœur d'îlot, ce qui la rend non constructible à l'habitation. Le propriétaire a adressé une lettre recommandée le 11 juillet 2019 à GPS&O avec copie à mon intention, faisant état de son opposition à ce classement. Pour rappel historique, la commune avait projeté une OAP concernant cette parcelle ainsi que ses voisines afin d'éviter qu'un aménageur ne puisse envisager des constructions multiples. Finalement, cette OAP a été abandonnée pour transformer le classement en zone 1AU. Le propriétaire de la parcelle B179 dépose aujourd'hui en mairie un dossier de demande de permis de construire pour une maison individuelle. La commune considère, par ce projet, l'évolution de la situation de cette "dent creuse" comme positive. Je demande donc que le classement de cette parcelle puisse être reconsidéré afin de permettre de donner une suite favorable à ce projet de construction. La présente demande est déposée dans le registre de l'enquête publique du PLUi, en version papier ainsi que sur le site internet.	Avis favorable à la réduction du CIL car il y a une voie privée existante et la parcelle est en zone UDa.
Obs 7												X									**M. SAVINA a écrit** : je soussigné François Germain SAVINA habitant 10 bis rue Georges Clémenceau à Meulan, demande dézonage des parcelles 133 & 134 du « Bois la Blanche » à MONTALET-LE-BOIS en zone agricole, puisque contrairement au zonage générique non d'adapté à la zone, n'ont toujours été qu'une prairie avec deux arbres fruitiers depuis 14 générations. Un PV de constat d'huissier joint signale que : *« Au niveau de la parcelle cadastrée 134 je constate la présence d'un chêne unique de grande taille.* *Sur le reste de la parcelle ne se trouvent que des hêtres, noyers, frênes, cerisiers anciens…* *Au niveau de la parcelle cadastrée 133 et après avoir arpenté le chemin de la croix de Damply, je constate d'un côté la présence de champs cultivés et de l'autre, dans le prolongement de la partie boisée précédemment évoquée,*	S'agissant de la zone NV, celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. Pas de changement de zonage envisagé.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					des nombreux arbres de mêmes natures que ceux précédemment cités et dans tous les cas l'absence de tout chêne. (Photos jointes au constat) »	
Obs 8		X																			**Mme AITUNES a écrit** : ne pas vouloir de la sente derrière la maison (15 route de Lainville) qui serait à 6 m de celle-ci ayant déjà la départementale devant la maison.	La sente identifiée constitue un emplacement réservé en vue de la réalisation d'une sente piétonne reprise d'un ER figurant dans le PLU communal approuvé en 2017 visant à améliorer les circulations douces dans le village.

Avis résumé de la commune de Brueil en Vexin

Avis favorable à l'unanimité moins deux abstentions

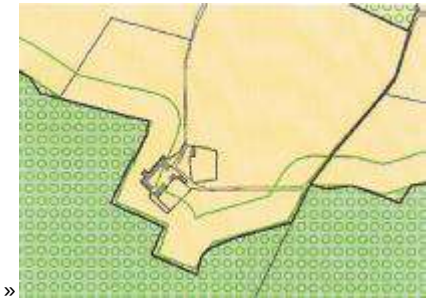
La commune a émis les demandes suivantes :

Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain

Ajout d'EPUR, la stèle St Laurent



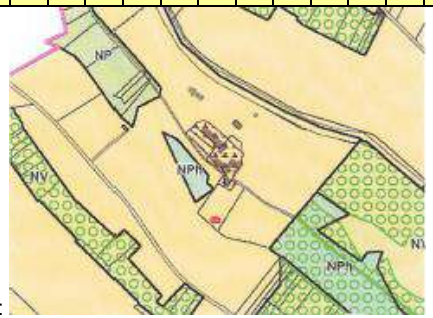
Mettre une protection « ensemble bâti » sur la ferme de la Malmaison



Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

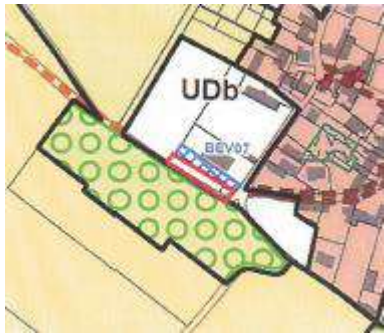
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

EPUR 78113 PAT 037 à déplacer :



Constat d'erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier à l'approbation du PLUi
Demande de reprise des éléments patrimoniaux protégés au PLU communal

Partie 4 Annexes au règlement (ER, servitude de localisation)



Agrandissement ER BEV07 et qu'il soit au bénéfice de la commune

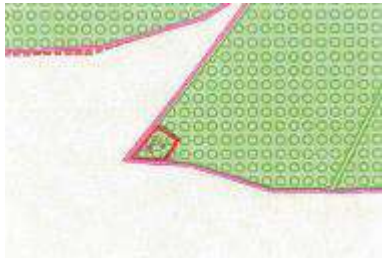
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Partie 5 Plan de zonage



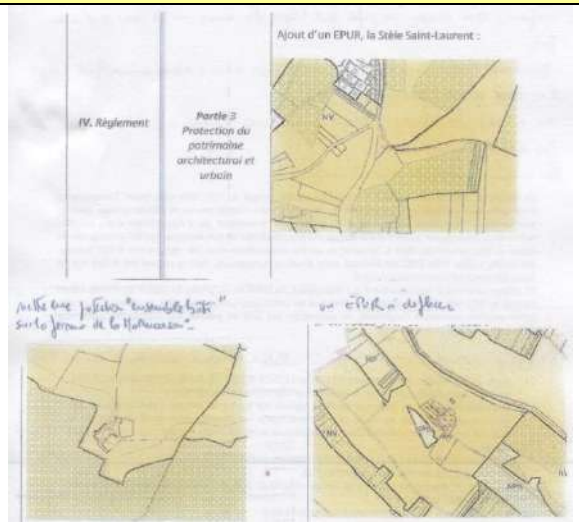
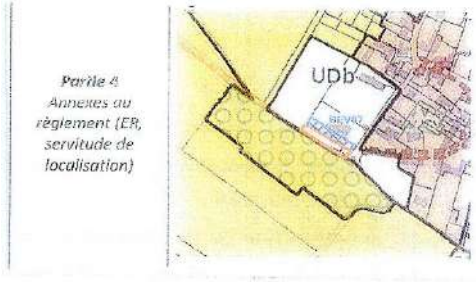
Basculement en AV + retrait EBC car zone cultivée sur la parcelle C0008

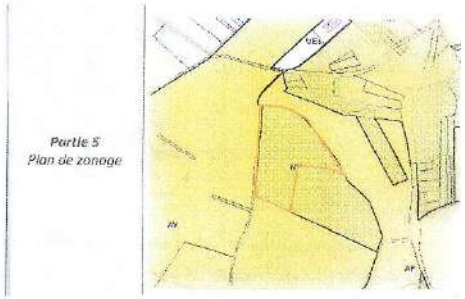
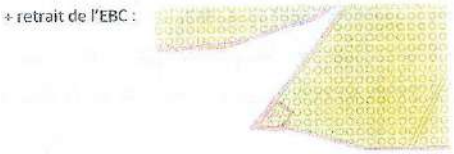
Présence d'une antenne TDF en zone NPr, volonté d'un zonage activité correspondant plus à la vocation du lieu + retrait de l'EBC

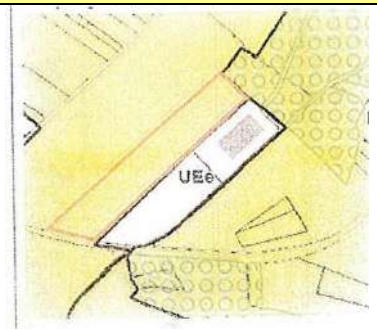


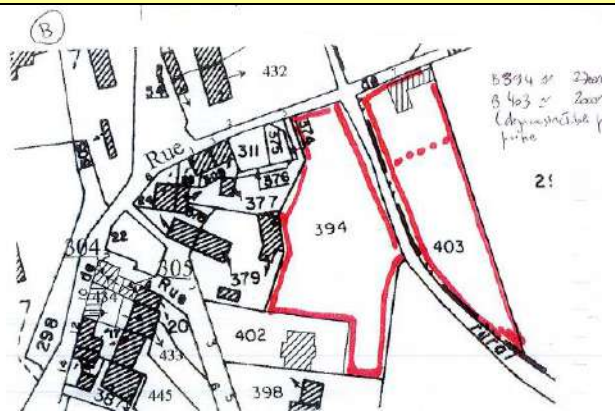
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Volonté d'étendre la zone UEe car une entreprise de travaux publics (50 salariés) est contrainte de partir à cause du projet de carrières et aimerait rester sur la commune Volonté d'étendre la zone Uda comme sur le PLU car l'habitation existante est susceptible d'évoluer + projet de lotissement (négociations en cours) de 7 ou 8 lots (voirie existante)																						
Obs 1																					**M. CAFFIN maire, a écrit au nom du conseil municipal :** La commune de Brueil en Vexin confirme son opposition au projet de carrière cimentières comme elle a eu l'occasion de le faire lors de la mise en conformité de son PLU imposée. Cette décision du préfet fait l'objet d'un recours au tribunal administratif, non jugé à ce jour. De même l'arrêter de projets d'intérêt général qualifiant le projet Calcia fait l'objet d'un recours au tribunal administratif non jugé à ce jour. Sur le PLUi lui-même, le conseil fait sienne la remarque formulée par le parc naturel régional du Vexin. En ce qui concerne le projet de carrière. Le règlement crée un sous-secteur NVc1 (p.355 partie3) propre au PIG Calcia dans lequel l'ouverture et l'exploitation de carrières sont autorisées. Or, cette zone NVc1 n'existe pas sur le plan de zonage. Dans ce sous-*secteur « sont admis les travaux et aménagements directement liés à*	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU. Aussi les éléments soulevés dans l'observation seront pris en compte à l'approbation du PLUi. Pour ce qui est des exigences environnementales imposées à l'exploitant, il est rappelé que le permis d'exploiter a été délivré par l'Etat à l'appui d'une étude d'impact spécifique. Concernant les murs patrimoniaux, un bon nombre sont

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'exploitation d'une carrière, même dans la bande des 50 mètres des lisières des massifs de plus de 100 hectares, dès lors qu'est prévu un retour à l'état naturel des lieux », l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée et leur hauteur est limitée à 12m. Enfin l'EBC est déclassé entre Brueil et Guitrancourt, dans le secteur des Buttes Sud du Vexin sur l'emprise du convoyeur projeté. Ce zonage contrevient manifestement aux dispositions du SDRIF en ce qu'elles protègent les massifs boisés de plus de 100 hectares et leurs lisières, ainsi que les continuités écologiques. Elles ne posent aucune exigence environnementale à l'exploitant, ne permettant pas ainsi de garantir une exploitation exemplaire comme le prévoit la Charte du Parc. Plus précisément sur d'autres points, le Parc constate avec nous des : • Pertes d'identification des zones avec les articles L151-14 et L151-15, sur le plan de zonage, permettant une diversification de l'offre de logement et une mixité dans la commune • Patrimoine bâti : pas de murs patrimoniaux repérés sur le plan de zonage. Il semble que les éléments repérés aient été au moins partiellement repris. Les photographies communiquées par le Parc ont été exploitées. Certains éléments patrimoniaux (transformateur, cabane de cantonnier) ont été ajoutés • Concordance des zones A avec le PLU et la proposition du Parc » • Un zonage N plus permissif par rapport au PLU. • Identification des chemins au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme réalisé à la demande du Parc avec la commune • OAP trame verte & bleu et belvédère, pas de belvédère La protection des murs dans le centre du village a été prise en compte par GPS&O, lors de réunions de travail. Il faudra vérifier ce point. Dans une délibération votée le 12 février 2019, le conseil municipal a voté majoritairement pour l'arrêt du projet PLUi présenté par la communauté urbaine. Néanmoins l'avis positif : pourra t'être donné que dans la mesure où seront prises en compte, dans le projet définitif les demandes jointes à la délibération du 12 février. À savoir : Ajout d'un EPUR à la stèle Saint-Laurent au carrefour de la départementale et de la route de Guitrancourt.	protégés au PLUi arrêté en tant que continuité bâtie. Conformément à l'avis de la commune joint au dossier de PLUI soumis à enquête publique, des éléments complémentaires pourront être ajoutés au moment de l'approbation du PLUI. Les chemins identifiés par le PNR vont également être repris pour l'approbation du PLUi ainsi que les belvédères demandés par le PNR. La définition des zones N s'appuie sur le code de l'urbanisme. Deux types de zones ont été définies au PLUi pour ces zones : une zone N "générale" NV offrant des possibilités limitées et une zone NP "fermée", plus contraignante. La protection de la stèle Saint-Laurent sera également prise en compte comme demandé dans l'avis officiel de la commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Dans le cadre d'un projet de parking, la commune avait mis en réserve d'équipement un terrain le long du hangar municipal. Il convient de le préciser sur la largeur de la parcelle entre la propriété communale et le chemin.  Dans le plan de zonage, il faut simplement en AV vu terrain cultivé nous ??? en EBC.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Depuis plus de 30 ans une antenne TDF domine le village. Installée dans les bois de la Chatre en limite de Gargenville, elle apporte des revenus importants et avec le développement de la téléphonie, elle conserve une activité économique. Il convient donc de l'inscrire en zone NPc et non en EBC afin de lui garantir les évolutions nécessaires à son activité.  Le conseil municipal souhaite donner la possibilité aux petites entreprises qui actuellement sont installées en cœur de village de s'implanter en périphérie en construisant des petites unités type hangar agricole. De plus le projet de carrière cimentière sur 104 ha contre une entreprise de 50 salariés à quitter ces installations actuelles. Pour ces raisons, nous demandons qu'une petite zone UEe soit définie selon le plan ci-dessous	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 La demande la plus importante de la commune concerne directement l'habitat. Il n'y a plus de terrain constructible dans le village et seulement 10 permis de construire ont été délivrés ces 10 dernières années Pour cela nous souhaitons que la zone Uda soit étendue, comme nous l'avions prévu sur notre PLU afin de permettre aux habitants de s'étendre (parcelles A329, A324, A332, A83, A85) est aussi d'autoriser un projet de lotissement (Parcelle A330). Une demande similaire et complémentaire concerne le hameau de la Chartre et les parcelles B394 et B403 sur lesquels nous souhaiterions pouvoir autoriser la construction de cinq à six maisons. Cette solution permettrait de supprimer les dents creuses. Par ailleurs ces terrains sont desservis par des voies praticables et le réseau d'assainissement passe en limite de propriété. 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 2			X						X		X								X		**M. BELICAUD a écrit** : De 2010 à 2012 j'ai participé comme citoyen de la commune de Brueil en Vexin à l'élaboration de son PLU. En 2016 le préfet des Yvelines a modifié le PLU de la commune pour satisfaire à la demande de Heidelberg-Ciments Calcia, de créer une carrière cimentière A Brueil en Vexin. Depuis l'annonce de ce projet, l'opposition est massive, en tête de celle cl la Communauté Urbaine, a émis un avis défavorable à ce projet ainsi que trois députés, des conseillers régionaux, la chambre d'agriculture des Yvelines, de nombreuses communes, et plus de de 2500 citoyens Les raisons de ce refus du projet sont évidentes : destruction de cent hectares de terre arable, d'un paysage remarquable, d'atteinte à la nappe phréatique, d'un déséquilibre du régime hydrologique du secteur, d'émission de poussière et particules fines, de nuisance sonore, présence d'un concasseur, de tirs de mines, d'engins de chantier et tout cela au sein d'un Parc Naturel Régional. Ajoutons de surcroît que c'est pour le maintien d'une cimenterie vétuste à Gargenville industrie classée parmi les dix sites les plus pollueurs d'Ile de France. L'Etat et ses services instruisent le dossier avec une complaisance coupable sur la partie hydrologique exemple : le Niveau des Plus Hautes Eaux est estimé dans l'étude d'impact du dossier, de plus le bassin versant de la Montcient impacté par la carrière entraînera des conséquences irréversibles sur la baisse du débit et la qualité de l'eau de la Montcient, des sources du secteur, et des étangs du Haubert. La ressource en eau est, et sera sans aucun doute une denrée plus précieuse que le ciment dans les années à	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					venir ! Ce même état, rédacteur de l'arrêté d'exploitation en vigueur de la cimenterie de Gargenville, non seulement ne le fait pas respecter pour une partie des rejets à l'atmosphère, mais mieux en 2019 publie un nouvel arrêté pour permettre à la cimenterie de s'affranchir des seuils initialement prévus à partir de 2017 ! Des besoins de « clinker » donc de calcaire en constante réduction depuis les années 90. En effet pour certaine qualité de ciment le clinker est remplacé par du laitier de haut fourneau, dans des proportions de 36 à 64%. Pourquoi donc maintenir au sein du Parc Naturel Régional du Vexin français l'extraction de calcaire inutile au regard du besoin, et des conséquences désastreuses engendrées ? Des alternatives à la production de « ciment pollueur » existent, comme par exemple le « ciment écologique » à base d'argile très peu émetteur de Gaz à Effet de Serre, la construction bois, la réutilisation des matériaux etc.… bref passer d'une vision qui consiste à produire plus, pour consommer plus en polluant plus, à une vision innover, réparer, préserver pour un développement maîtrisé et plus respectueux de la nature. Pour toutes ces raisons, je suis défavorable au PLUi proposé par GPS et O qui sacrifie le développement harmonieux du village de Brueil en Vexin prévu en 2012, au profit de l'intérêt financier d'une multinationale de la production de ciment.	
Obs 3			X						X		X										**Mme PENIFAURE, habitante de BRUEIL a écrit** : Nous habitons une belle région, calme, verte, c'est la campagne de l Ile de France, le POUMON VERT de la région Parisienne que des bulldozers vont transformer en un trou béant. Nous devrons subir les Détonations des Explosions, les Bruits, les Poussières partout et la Pollution de l'Eau !!! On parle de Valoriser les Espaces Naturels, et on détruit un immense secteur de terres agricoles et de forêt ! Où est l'Ecologie dont parlent nos Politiques mais qui ne s'applique pas au quotidien ? Qui peut défendre ce projet absurde ? Je suis contre les CARRIERES à BRUEIL, il faut absolument préserver la CAMPAGNE de la Région Parisienne !!!	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.
Obs 4			X						X		X										**Mme TILLIER (adjointe au Maire de Brueil en Vexin) a écrit** : Je constate que les Brueillois ne croient plus aux enquêtes publiques qui sont des outils de « semblant démocratique ». Les citoyens les élus du territoire ont dit non au projet de carrière avec des motifs qui sont de réelles inquiétudes pour l'avenir : l'eau les terres agricoles la santé de la population… Repenser l'avenir d'un territoire en maintenant un projet de carrière !!! Devenir un pôle économique dynamique en Île-de-France en conservant une industrie polluante et d'un autre âge au sein d'une CU de 400 000 habitants !!!! De qui se moque-t-on ? Les brueillois ont montré par cette absence de participation	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.

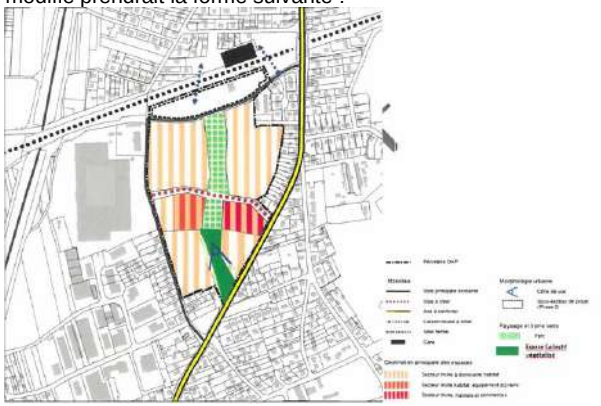
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					qu'ils sont opposés plus que jamais au déni de démocratie dont a fait preuve l'état dans cette affaire de projet de carrière et de soutien au lobby des cimentiers.	
Obs 5									X		X										**M. QUERE (copropriétaire d'une chambre d'hôtes à Brueil en Vexin) a écrit** : combien de tonnes de ciment pour valoir la santé des enfants, les plus vulnérables aux particules fines ? Combien de tonnes de ciment pour compenser le manque d'eau par la pollution prévisible du captage de la Montcient ? En prévision des sécheresses présentes et futures combien de tonnes de ciment pour compenser 100 hectares de terres arables ? Combien de tonnes de ciment pour remplacer un poumon vert dans la vallée de la Seine déjà sitôt levée ? Ne pénalisons pas l'avenir immédiat et le futur de nos enfants.	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.

Avis résumé de la commune de Gargenville

La mairie de Gargenville a émis un avis **favorable** à l'unanimité.

Remarque sur l'OAP

Zone UAb5 : Modifier le hachurage du futur ilot K pour le remettre en secteur mixte à dominante habitat et transformer la partie sud du parc en espace collectif végétalisé. Le schéma modifié prendrait la forme suivante :



IV Règlement Parties 1 et 2 règlement par zone

Zone UAb5 :

La morphologie et l'implantation des constructions

2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Cette modification, par rapport à la règle actuelle, semble être une erreur manifeste d'appréciation et nous proposons de revenir à la règle actuellement en cours : à l'alignement ou en retrait d'un mètre.

La qualité urbaine, architecturale et environnementale

Les clôtures

Ne pas réglementer les clôtures implantées en limite séparative comme dans le PLU actuellement en cours.

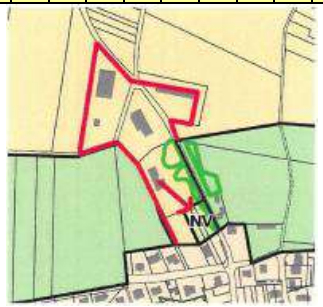
Les déplacements et le stationnement

On se situe dans le périmètre des 500 m autour d'une gare sur toute l'opération sauf pour une partie de l'ilot L, et pour des raisons de cohérence d'instruction mais aussi de projet urbain, il faudrait que les normes applicables dans le périmètre de 500 m soient applicables à l'ensemble de la ZAC.

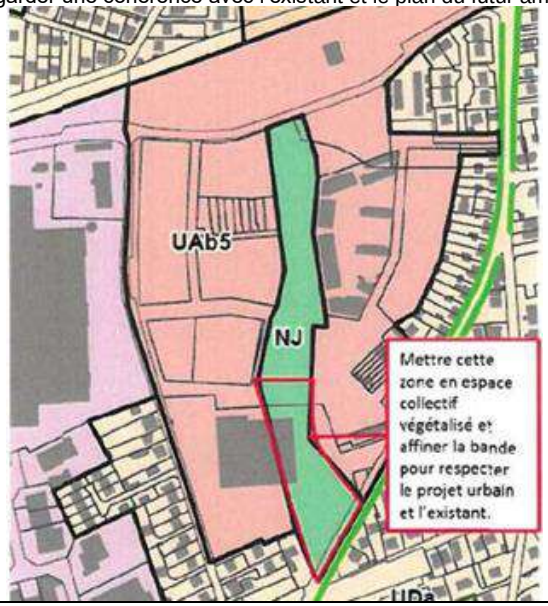
Les erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger.

- Demande à ce que les parcelles cadastrées AL n° 12 à 19 et ZD n° 556, 557, 560, 562 à 566, 713, 714 et 787 actuellement en zone UDd soient passées en zone UDa du fait du caractère pavillonnaire de la zone, du classement en zone pavillonnaire des secteurs situés immédiatement au Nord et au Sud des parcelles considérées et de la réalisation éventuelle d'une infrastructure de transport à proximité (A13/RD28) qui invite à ne pas rechercher une densification du bâti existant.
- Demande a ce que la parcelle AN n 245 constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UAc et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.
- Sur le plan, il est précisé la réduction de la zone non aedificandi (ZNA) de la RD 190 par endroit à 0m, il semble que le simple trait de périmètre de la servitude pourrait suffire.
- Demande à ce que les parcelles cadastrées AO n°2, ZB n°187, AP n°89, 90 et 477 basculent de la zone AP en zone NV afin de permettre l évolution du bâti agricole existant tout en préservant les paysages

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

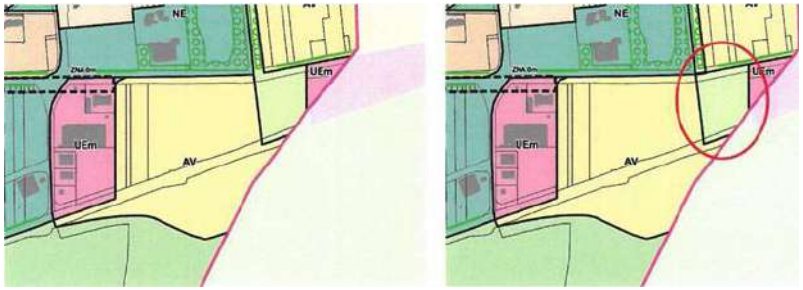


Secteurs UAb5 et NJ :
Concernant la zone NJ, nous proposons de mettre la partie déjà réalisée du parc en zone NJ. En revanche, la partie sud restant à faire devra être repassée en zonage UAb5 et apparaître sur l'OAP en espace collectif végétalisé ; la bande sera affinée pour permettre de garder une cohérence avec l'existant et le plan du futur aménagement.

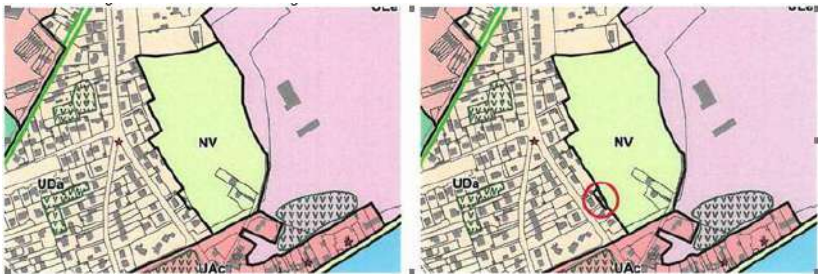


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Zone du Moulin à vent :
Demande à ce que la partie de parcelle Al 11 prévue en zone NV au PLUi arrêté passe en zone AV.

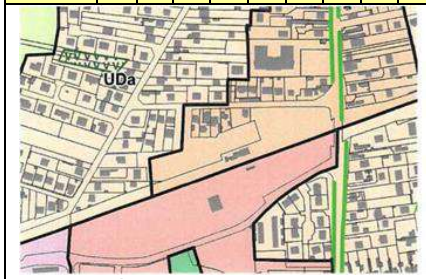


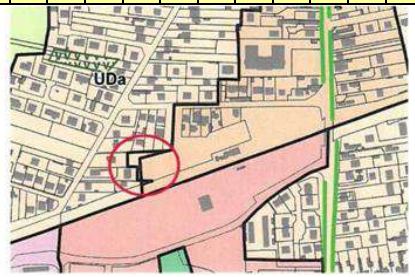
Demande à ce que la parcelle AH 164 rue Pierre Brossolette constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté :



Demande à ce que la parcelle AD 3 rue Pasteur constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.
Demande à ce que le zonage du parking de la gare soit ajusté à la parcelle et remis en zone UDd :

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	





Demande à ce que la parcelle AK 386 rue Pasteur constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.

Demande à ce que les parcelles AK 13, AK 19 et AK 23 se voient appliquer un seul zonage UDd et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.







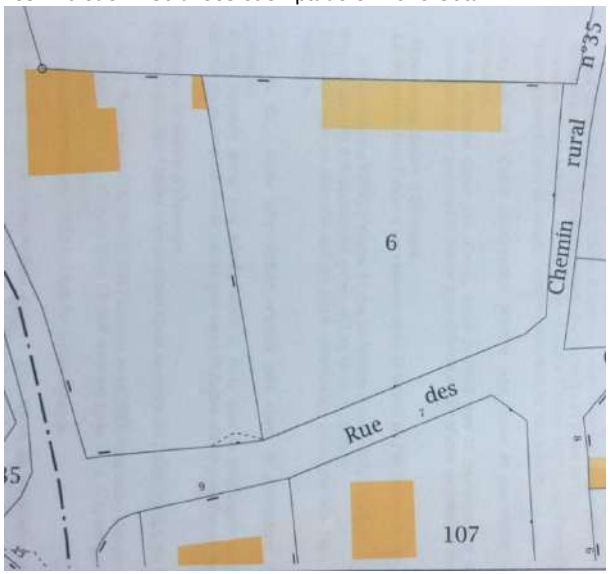
Conservation du patrimoine : servitude de protection des monuments historiques.

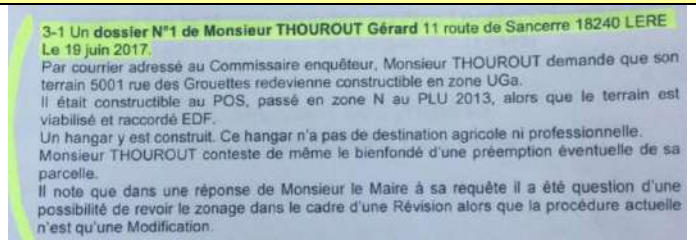
Remettre le périmètre de la servitude du Château d'Hannecourt approuvé le 12 décembre 2013 en même temps que l'approbation du PLU

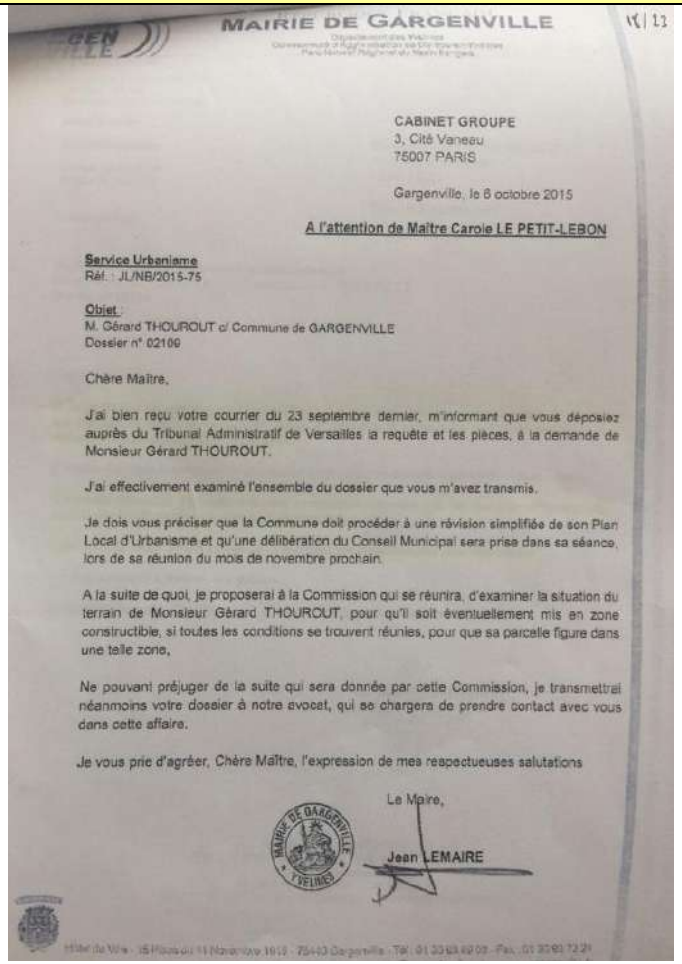
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 1																				X	**ANONYME a écrit** : Je remarque (V annexe partie 1 liste des services d'utilité publique) cinq pages d'écriture pour Aubergenville, Poissy 6 pages, Porcheville 4 pages, Mantes-la-Jolie 5 pages. Il serait intéressant de savoir si le nombre d'interventions par rapport au nombre d'habitants est justifiable par rapport aux constructions ! Alors que pour réparer un trou de canalisation il faut attendre soi-disant 15 trous ?	La liste des SUP est transmise dans le Porté à connaissance de l'Etat et dans l'avis de l'Etat émis sur le PLUI arrêté. Cette liste est obligatoire. Forcément le fait que le PLUI couvre 73 communes a pour conséquence une longue liste.
Obs 2												X		X	X						**M. KIMENAU a écrit :** Je suis stupéfait de constater qu'une grande partie du terrain situé derrière notre maison 48 bis rue Pasteur et derrière celle construite par les parents de mon épouse située 43, avenue Lucie Desnos à Gargenville soit classée en zone non constructible, imposant toute future construction à s'implanter dans les 20 m par rapport à la rue, en respectant en plus une zone non aedificandi de 5 m. J'en suis d'autant plus stupéfait qu'il vient d'être octroyé malgré de très nombreuses infractions aux PLU encore en vigueur, sur le terrain voisin situé aux 50, rue Pasteur un permis de construire en limite de notre terrain sur une profondeur de 54 m par rapport à la rue. Le dit permis de construire faisant l'objet de ma part une demande d'annulation au tribunal administratif de Versailles. Ceci exposé, considérant qu'en matière d'urbanisme le zonage des servitudes doit répondre au principe d'égalité de traitement, je demande que le terrain voisin, situé 50, rue Pasteur, soit frappé des mêmes servitudes de non construction au-delà des 20 m de la rue Pasteur. Faute d'avoir satisfaction sur ce point, je précise que j'entends demander réparation par tout moyen de l'abus de pouvoir flagrant de Monsieur le maire de Gargenville au profit de la SCI propriétaire du terrain voisin, à notre détriment, avec si besoin publication dans la presse locale et les réseaux sociaux.	Au préalable, il est précisé que le PLUI ne rend pas illégal les permis de construire délivrés précédemment sur la base du PLU alors en vigueur. L'ensemble des terrains est classé en Uda. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Seule la bande de constructibilité principale peut accueillir une nouvelle construction principale. Cette demande n'appelle pas de modification de Zonage étant précisé que la commune a demandé un passage en UDa du terrain classé partiellement UDA/ UDd (AK 386)
Obs 3															X						**M. et Mme THOUROUT ont écrit :** J'interviens en tant que propriétaire d'un terrain bâti, d'origine familiale, située 5001 rue des Grouettes (section cadastrale AO6) à Gargenville, quartier d'Hannecourt. Cette ancienne prairie provient d'un partage familial datant de 1955 et nous l'avons progressivement aménagé. Ainsi ce terrain a été borné, clôturé, brancher au réseau d'assainissement avec ensuite la construction d'un hangar garage raccordé au réseau public d'électricité. Malgré les précédents vols et prix de clôture, les effractions, les nombreux tags ainsi que les petits dépôts récurrents de déchets verts, je continue d'entretenir ce sol bâti, chaque année avec attention. Finalement le destin légitime à atteindre était d'y faire construire ma propre maison d'habitation principale. Prochainement,	Ce terrain se situe en continuité de la ceinture verte de la commune de Gargenville dans un environnement naturel protégé. Conformément au PADD du PLUI, la préservation des terres naturelles est une priorité afin de prioriser les nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant. Comme le PLU communal, le PLUI maintient la vocation naturelle de ce secteur et la volonté de ne pas prévoir de nouvelles constructions.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					j'espère remplacer la clôture endommagée sauf en cas d'interdiction émanant de l'urbanisme. Longtemps ce terrain a été classé en zone UGb du plan d'occupation des sols de Gargenville. Il était donc constructible (et pas seulement urbanisme dans le futur). Un certificat d'urbanisme opérationnel pour la construction de trois maisons d'habitation sur la parcelle avait même été délivré. Ainsi ce document antérieur nous confirmait une constructibilité minimale pour un projet personnel de construction. Maintenant, nous sommes interdits de tout sur un sol déjà bâti « des exclus urbains » ! Lors de la récente élaboration du plan local d'urbanisme de Gargenville, le statut de notre terrain a été modifié sans que nous en soyons informés. Nous l'avons appris fortuitement une fois que la procédure était close. Après avoir attendu vainement des explications de la part de la municipalité, nous avons dû saisir la justice en 2015, vu le certificat d'urbanisme négatif assujetti à un droit de préemption urbain renforcée qui s'avérait pour le moins surprenant, contradictoire ou injuste. Malheureusement, alors même que le rapporteur public a admis que le zonage « naturel » appliqué à notre terrain était « discutable », le juge n'a pas retenu l'erreur manifeste d'appréciation, même avec ce droit de préemption urbain renforcée attestée implicitement d'une zone urbaine pour notre propriété bâtie (PV conseil municipal 12 décembre 2013 zone U et AU). De plus, il est à noter l'absence totale de mémoire provenant de l'urbanisme durant cette procédure, était-ce correct ou normal ? Nous avons donc renoncé à la voie judiciaire vu la réalisation en cours du PLUi du GPS&O, mais nous continuons à soutenir que ce reclassement en zone naturelle et forestière constitue une profonde injustice. Dans l'article R111-21 du code de l'urbanisme, j'ai repris les mots suivants « sont de nature à porter atteinte au… » mais alors qui porte atteint à qui, à quoi et pourquoi, pour quelles raisons urbanistiques, écologiques, environnementales autre ? Nous comprenons bien sûr qu'il est du ressort des édiles de fixer des limites à l'urbanisation, mais il n'est pas normal d'avoir supprimé la constructibilité de notre sol qui supporte déjà une construction d'environ 144 m² à usage de hangar garage tant privé que familial et qui ne retournera jamais un État naturel. Je vous précise que l'état de planches empilées ainsi que les anciennes pièces agricoles appartiennent à mon cousin retraité des industries aéronautiques. Le préjudice personnel, moral, filiale familial et financier que nous avons subi est bien réel et frustrant. Nous supportons donc des contraintes supplémentaires et nous nous posons certaines	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					interrogations actuelles et diverses dont celles relatives à l'article du 11 avril 2018 publié sur la Gazette en Yvelines. L'exposition de ce sol bâti, enviée ou enviable, satisfait pleinement à toutes les conditions obligatoires de la zone urbaine Uda (actes d'incivilités compris, passés ou futurs…). C'est pourquoi nous demandons le rétablissement du classement de notre terrain en zone constructible. Nous tenons à votre disposition tous les documents attestant de notre requête et nous comptons sur votre qualité de tiers neutre et impartial pour éclairer les élus sur cette situation pénalisante et dommageable. Ce qui n'aurait jamais admis pour eux-mêmes pourquoi l'ont-ils imposé on l'imposerait-t-il à d'autres ?  Parcelles 2 et 112 de quelles activités s'agit-il ?	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Parcelles 476 et 527 Cultivées et en partie en zone Uda  Parcelle N°6 de M et Mme Thourout 5.2-2 Monsieur THOUROUT demande que son terrain 5001 rue des Grouettes redevienne constructible en zone UGa. Il était constructible au POS, passé en zone N au PLU 2013, alors que le terrain est viabilisé et raccordé EDF. Un hangar y est construit. Ce hangar n'a pas de destination agricole ni professionnelle. Monsieur THOUROUT conteste de même le bienfondé d'une préemption éventuelle de sa parcelle. *Avis du CE : Cette observation n'entre pas dans le périmètre de l'enquête publique.* *Je ne formule donc pas d'avis, mais je note que la commune a enregistré la demande, et ne pourrait la traiter que dans le cadre d'une procédure de PLU-I.* *Réponse du Maître d'Ouvrage :* *La demande fera l'objet d'un examen dans le cadre de l'élaboration du PLUI.* Observation dans le cadre d'une enquête publique précédente	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Observation dans le cadre de l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU   Photos des lieux fournis par M et Mme THOUROUT	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Courrier de la Mairie de Gargenville indiquant que cette demande sera étudiée lors de la modification du PLU	

MAIRIE DE GARGENVILLE

CABINET GROUPE
3, Cité Vaneau
75007 PARIS

Gargenville, le 8 octobre 2015

A l'attention de Maître Carole LE PETIT-LEBON

Service Urbanisme
Réf. : JL/NB/2015-75

Objet :
M. Gérard THOUROUT c/ Commune de GARGENVILLE
Dossier n° 02109

Chère Maître,

J'ai bien reçu votre courrier du 23 septembre dernier, m'informant que vous déposiez auprès du Tribunal Administratif de Versailles la requête et les pièces, à la demande de Monsieur Gérard THOUROUT.

J'ai effectivement examiné l'ensemble du dossier que vous m'avez transmis.

Je dois vous préciser que la Commune doit procéder à une révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme et qu'une délibération du Conseil Municipal sera prise dans sa séance, lors de sa réunion du mois de novembre prochain.

A la suite de quoi, je proposerai à la Commission qui se réunira, d'examiner la situation du terrain de Monsieur Gérard THOUROUT, pour qu'il soit éventuellement mis en zone constructible, si toutes les conditions se trouvent réunies, pour que sa parcelle figure dans une telle zone.

Ne pouvant préjuger de la suite qui sera donnée par cette Commission, je transmettrai néanmoins votre dossier à notre avocat, qui se chargera de prendre contact avec vous dans cette affaire.

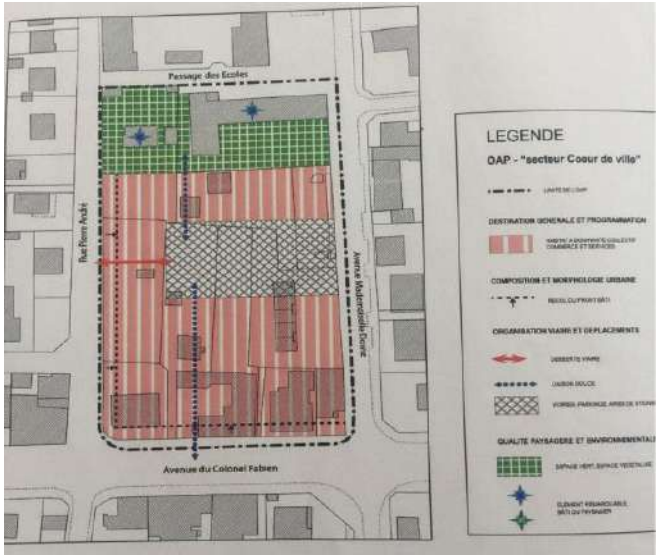
Je vous prie d'agréer, Chère Maître, l'expression de mes respectueuses salutations

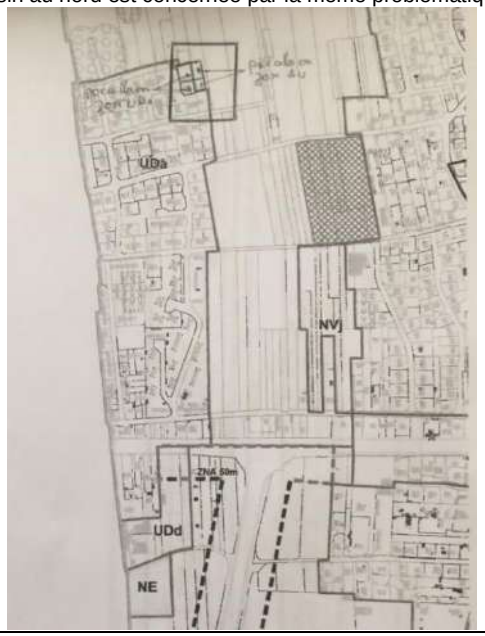
Le Maire,

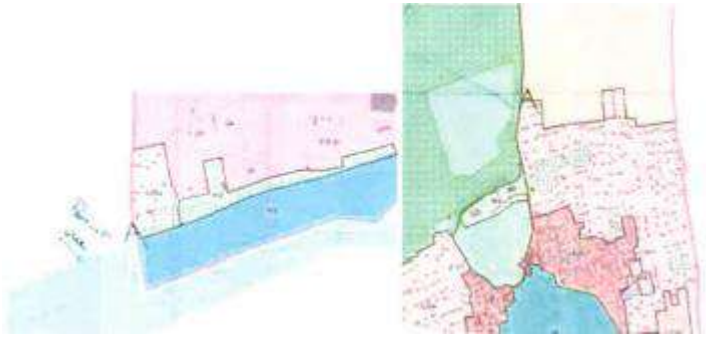
Jean LEMAIRE

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 4				X																	**<u>La MAIRIE de GARGENVILLE a écrit</u>** : Dans le cadre de l'enquête publique préalable à l'approbation du PLUI de la Communauté Urbaine GPS&O, pour laquelle vous avez été missionné par décision du Tribunal Administratif de Versailles en date du 8 janvier 2019, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un projet d'OAP que nous soumettons à vos observations. Cette OAP s'inscrit dans un travail mené par la Ville pour requalifier son centre et lui donner enfin une qualité urbaine et d'usage qui lui font tant défaut. Par la mise en œuvre de ce projet, il s'agit tout à la fois de : • Proposer une centralité marquée, propice à une accroche architecturale forte de ce cœur de ville ; • Créer un « vrai » centre-ville autour d'une place qui pourra accueillir un marché et autour de laquelle seront regroupés les commerces ; • Retrouver des flux de déplacements plus propices aux commerçants et aux habitants, tant pour les véhicules que pour les piétons et les modes de circulation doux. En complément, nous travaillons avec la CU sur un projet de piétonisation de la place devant la Mairie, de suppression du parking au droit de l'école, de réorganisation des flux et des stationnements latéraux, de création de voies cyclables ... Bien évidemment, cette démarche se fera en maintenant le nombre de places de stationnement de ce périmètre. Pour mener à bien ce projet, sur la base de principes organisationnels élaborés de manière collaborative par la Ville, notre AMO et son architecte, nous avons organisé un appel d'offres de promoteurs. Le choix s'est porté sur la société Nexity, laquelle proposait le meilleur équilibre entre prix de vente (que nous souhaitons mesurés) et offre financière pour acheter l'ensemble des fonciers nécessaires à cette opération. Ce groupe, qui a déjà travaillé sur la commune, présente toutes les capacités à conduire cette opération d'ensemble. S'agissant plus précisément de cette OAP, elle propose d'inscrire le périmètre dans des règles plus « urbaines », plus conformes à sa vocation : • Règles de stationnement conformes au PLU et permettant la réalisation d'un seul niveau de sous-sol, condition économique indispensable à la réalisation de ce projet ; • Règles de hauteur autorisant par endroit un niveau de plus, afin de « marquer » les entrées du site et donner plus de rythme à l'architecture qui sera proposée ; • Règles de pleine terre adaptées au projet et aux contraintes de petits îlots pour pouvoir maximiser les espaces publics et leur desserte douce.	Cette remarque sera prise en compte. Le secteur est classé en UDd au projet de PLUi arrêté. Cette OAP en milieu urbain est cohérente avec les objectifs du PADD du PLUi et les objectifs du PLHI approuvé et permet ainsi d'intégrer un projet ayant muri depuis le PLUI arrêté en décembre 2018. La commune de Gargenville déficitaire en termes de logement social a identifié cette opération dans le PLHI.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Nous espérons que ces éléments vous permettront d'émettre un avis favorable et ainsi permettre à Gargenville d'avoir le cœur de ville qu'elle mérite. **COMMUNE DE GARGENVILLE** **OAP - Secteur « Cœur de Ville »** **Présentation du secteur** Localisation : Situé au cœur du centre-ville, ce secteur est composé de plusieurs terrains à usages variés et s'étend sur une perfide de 1.1 hectare environ. Le secteur est bordé par rue Pierre André et l'avenue Mademoiselle Dosne, ainsi 1e par l'avenue du Colonel Fabien (D190). Ce secteur présente un tissu hétéroclite qui est à requalifier. Objectif : L'urbanisation de ce secteur doit être l'opportunité de créer une nouvelle centralité de cœur de ville et d'emprunter une dynamique de renouvellement urbain sur ce site inorganisé, pourtant central à Gargenville. Il doit permettre la création de commerces et d'un nouvel espace accueillant une aire de stationnement. Il doit aussi permettre de répondre aux objectifs de construction et de diversification du logement en accueillant un programme de logements répondant aux règles de constructibilité du secteur. Ce programme comprendra trente pour cent de logements sociaux, afin de rééquilibrer l'offre locative sociale sur le territoire de la commune. **Les orientations** Destination générale et programmation • Création d'un nouvel espace accueillant une aire de stationnement ; • Construction de logements dont 30% de logements locatifs sociaux ; • Rez-de-chaussée des immeubles pouvant accueillir commerces et services. Composition et morphologie urbaine • Création de petits collectifs venant redessiner l'écriture architecturale de l'entrée de ville ; • Recul des constructions par rapport aux voies. Les constructions comportant des commerces à rez-de-chaussée pourront être implantées à l'alignement ; • Hauteur maximale des constructions de R+2 ♦ combles ou attiques (hauteur de façade 12m maximum). Ponctuellement, les bâtiments pourront s'élever en R+3+ComWes (hauteur de façade augmentée de 3m) pour marquer l'entrée du Cœur de ville ;	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					• Orientation des constructions favorable aux économies d'énergie ; • Coefficient de pleine terre réduit au minimum de 10 % de la superficie du terrain. • L'emprise au sol des constructions est limitée à 30%. <u>Organisation viaire et déplacements</u> : • Création de liaisons douces Nord/Sud et Est/Ouest permettant de fluidifier les circulations. Dans ce nouveau secteur de cœur de ville les véhicules motorisés devront répondre aux normes suivantes 1 place par tranche de 50 m2 de SDP pour les logements en logement locatif à caractère social. <u>Qualité paysagère et environnementale</u> • Conservation des espaces plantés dans la mesure du possible • Le secteur se situe au sein d'une zone de remontée de nappe 	
Obs 5								X		X	X	X									**<u>M. LE CHENADEC (Directeur de l'Usine Calcia de Gargenville) a écrit :</u>** (NDLR : se reporter à l'observation **8** du registre déposé au siège du GPSEO dépouillée dans le présent document, dont le contenu est strictement identique)	Une évolution limitée du zonage est prévue pour prendre en compte les installations existantes dans le respect des objectifs du PADD.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 6												X									**M. et Mme BUSSON ont écrit** : Notre propriété, située rue Franck Glover à Gargenville, et cadastrée section AR n°14 et 15 pour une surface totale de711m2. La parcelle cadastrée section AR n°14 sur laquelle est édifiée notre habitation se situe au PLUi en zone UDa et la parcelle AR n°15, qui est notre jardin, est en zone AV (cf. plan). Nous vous sollicitons afin de modifier les limites des zones pour que l'ensemble de notre propriété se trouve en zone UDa. Nous profitons de ce courrier pour vous indiquer que la propriété de notre voisin au nord est concernée par la même problématique. 	Les parties de parcelles considérées étant en zone N au PLU, il est proposé de basculer les terrains non dédiés à l'exploitation agricole en zone NV dans le projet de PLUi ou en zone UDa avec création d'une lisière de jardin d'une superficie comparable à l'ancien zonage N.
Obs 7		X										X									**ANONYME a écrit** : J'émets un avis défavorable pour le basculement de la zone NV en UAd comme étant la continuité d'une zone UAd zone blanche du PNR. L'accès d'une habitation est un prétexte à l'urbanisation de la parcelle située aux abords immédiats de la Montcient et les résurgences de la nappe phréatique. Ce projet apporte une vision restreinte du patrimoine naturel, sans éthique et moins encore d'équilibre dans la gestion des biens environnementaux. Il défigure une partie du cœur village en y apportant du	Les différentes demandes de changement de zonage de la commune inscrites dans son avis officiel ont été étudiées au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Conformément au PADD, la commune souhaite

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					béton dans le projet PLHi de la commune. La construction dans cette zone PNR va nuire à l'environnement par les bruits, la circulation avec une majoration accrue du risque accidentogène au niveau de la rue principale du cœur village déjà hautement fréquentée par des semi-remorques et autres engins agricoles. Les incivilités sont déjà constantes à ce niveau, on peut imaginer le devenir. La valorisation consiste aussi à respecter, à restaurer la continuité écologique du paysage naturel tel qu'il est avec les coquelicots et les chardons bleuets, trame verte et bleue. Si la zone NV compense largement la zone UAd, pourquoi alors ne pas l'élargir, l'étendre à toute la zone UAd du cœur village, alors que le projet présente des suppressions de cœur d'ilot au PLUi.	aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. A cette fin, elle envisage de développer les fonds et ilots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par la création de ces fonds et ilots de jardin, compléter et finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable.
Avis résumé de la commune de Sailly La Mairie a accepté le PLUi à **l'unanimité** sans remarques ni réserves																						
Obs																					Aucune observation n'a été déposée sur le registre de la commune de Sailly	
Avis résumé de la commune d'Issou La mairie d'Issou a émis un avis **défavorable à l'unanimité** **OAP Trame verte & bleue et belvédères** Création de deux nouveaux belvédères  **Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain** • Des erreurs ont été relevés dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

de corriger.

- Le collège Jacques Cartier devrait être identifié comme un édifice d'architecture contemporaine et faire l'objet d'une fiche patrimoniale.
- L'ordonnancement du bâti situé de part et d'autre des voies constituant le cœur historique de la commune fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans le PLU communal. Cette protection doit être reprise ou traduite dans le PLUi grâce à l'usage d'outils adaptés, par exemple : un ou plusieurs ensembles cohérents patrimoniaux.

Partie 5 plan de zonage

- Le PLUi arrêté ne reprend pas en zone à urbaniser les anciens terrains de la ZAC de Montalet, aujourd'hui propriété communale alors qu'ils sont classés en zone 1AUz au PLU communal approuvé par le conseil communautaire du 8 février 2018. C'est inacceptable pour la commune à différents titres :
- Les services préfectoraux rencontrés sur le sujet ne sont pas opposés au maintien en zone d'urbanisation future même si les terrains sont concernés par le PPRT.
- La perte de la zone à urbaniser soumise à PPRT pourrait faire perdre la dérogation à la loi SRU de la commune qui se retrouverait à devoir construire des logements sociaux sans le foncier nécessaire.
- Il y a un traitement inéquitable avec d'autres communes et projets qui bénéficient d'ouvertures à l'urbanisation sans que l'intérêt général ne soit justifié.
- Il faudrait faire basculer la zone NVc au Nord du territoire communal en zone NV, l'exploitation de carrière étant achevée et les terrains ayant fait l'objet des mesures de remise en état (cf. arrêté préfectoral).



- Il faudrait faire basculer la zone AV au Sud-Ouest en zone AP pour s'assurer de la qualité paysagère de l'ensemble.



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
• Il faut étendre les linéaires toutes activités de chaque côté de la RD 190 vers l'Est jusqu'aux parcelles cadastrées AK n°78 (au Nord de la RD) et AE n°51 (au Sud de la RD). • Il convient de réintégrer l'ensemble du maillage des voies et chemins à préserver ou à créer tel que réalisé lors des ateliers règlementaires et notamment sur la plaine agricole située au Sud-Ouest.																						
Obs 1										X		X									**ANONYME a écrit :** Nous souhaiterions que la zone AP au-dessus du cimetière (au d'Issou) passe en zone AV, dans l'objectif de construire une serre. De l'eau est disponible pour l'irrigation grâce aux carrières. La zone NV à l'est d'Issou peut-elle recevoir un projet de serre, sinon nous souhaiterions qu'elle passe en zone AV.	La zone AP correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatibles avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Un changement de zonage pour la parcelle demandée n'est pas compatible au regard de sa localisation. La zone NV permet les constructions à destinations agricoles. Liées à une exploitation agricole.
Avis résumé de la commune de Porcheville La Mairie a émis un **avis défavorable** **Les remarques générales sont les suivantes :** Le dossier soumis à l approbation du Conseil n'est pas complet. Il ne comprend pas notamment le plan des servitudes d'utilité publique (lignes électriques haute tension, conduite de transport de gaz, conduite d'eau potable) Il manque également les plans divers tels que : • Le risque de retrait de gonflement des sols argileux • Les recommandations concernant les travaux à proximité des canalisations de transport d'hydrocarbures lignes à hautes pressions (TOTAL) • Les recommandations à respecter aux abords des lignes électriques • Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre • Le PPRI • Le plan de prévention des risques technologiques du stockage TOTAL d'Issou-Gargenville Le PLUi ne reprend pas les demandes formulées par courrier par la commune. Dans la partie Règlement, la commune demande que les protections patrimoniales sur l'usine électrique E.D.F. et ses cheminées soient supprimées pour permettre leur																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

démolition. Concernant la zone NJ du PLUi. Monsieur Mandon rappelle que dans le PLU communal, le parc de loisir est en zone NL qui permet les constructions destinées à l'hébergement hôtelier d'une surface de plancher ne dépassant pas 5 000m1.
Or, le règlement de la zone NJ ne permet pas la réalisation d'un tel projet. La commune demande à ce que cette possibilité de construction soit préservée dans le PLUi.
La commune souhaite également que les parcelles de la zone NV soient basculées en zone NE afin d'être cohérent avec les activités sportives de ball trap et de tir de précision qui s'exercent sur cet ensemble bâti.
La commune veut avoir la certitude que l'arrêté préfectoral concernant les corridors des lignes de transport d'électricité est bien annexé au PLUi.
La forme choisie pour les plans de zonage ne permet pas une bonne lecture des plans. En effet, les couleurs choisies pour les ensembles bâtis et les ensembles cohérents sont trop semblables et prêtent à confusion.

Projet déménagement et de Développement Durables'(PADD)
Absence de prospectives sur l'amélioration :

- des dessertes entre les rives droite et gauche de la Seine, notamment au niveau de Meulan et de Gargenville.
- du trafic SNCF sur la ligne de la rive droite de la Seine.

OAP de secteurs à enjeux métropolitains

Le plan page 34 (plan annexé) de l'OAP port de « Limay/Porcheville » fait apparaître des orientations non demandées par la commune :

a) Les cheminées et la centrale EDF à préserver : la commune de Porcheville demande que cette prescription soit supprimée.
b) Une liaison douce dans une zone inaccessible car appartenant à EDF
c) Une voie ferrée de raccordement à la centrale EDF
d) Une coulée verte et préservation du talus de la RD983 : il doit s'agir d'une erreur graphique car ces deux prescriptions ne correspondent pas aux spécificités de la commune.

OAP de secteur à échelle communale
L'OAP du secteur « Grésillons » est désormais terminée.

Règlement *Partie 1 : Définitions et dispositions communes*
Les prescriptions concernant les articles 0.5.2/0.5.3/0.5.5/0.5.6/0.5.7/0.5.8 ne sont pas détaillées y compris dans la pièce « V annexes »,
Il n'existe aucun pourcentage de logements sociaux en dehors des emplacements réservés et des secteurs de mixité sociale ; aussi, la commune demande que les dispositions de l'article 2 alinéa 1 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » de son PLU soient reprises dans le PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Les dispositions de l'article 4.2.4 sont trop vagues et sont sources d'interprétations et par conséquent de conflits ; la commune demande que cet article soit complété pour être plus précis.

- L'article 5.1.1.2 ne comporte aucune dimension de largeur de vc-ies et est trop vague; la commune demande que cet article soit complété pour être plus précis.
- Les articles 5.2.1.2 et 5.2.2.1 vont engendrer un déficit de places et par conséquent générer du stationnement « sauvage » sur le domaine public dans le rayon de 500 mètres autour d'une gare ; aussi, la commune demande que ces articles soient réécrits sur la base de son PLU et du tableau page 54 du PLUi. La notion de places commandées peut éventuellement être évoquée avec certaines restrictions.
- L'article 5.2.3.2 est trop contraignant; la commune demande que le seuil de deux logements pour la création d'emplacements pour voitures électriques soit relevé.
- La commune demande quelle est la signification des deux astérisques dans le 2eme alinéa en haut de la page 58 du PLUi.
- La commune souhaite savoir si les places pour vélos sont utilisables pour les motos ou s'il faut créer des places supplémentaires spécifiques pour ce type de véhicules.
- La commune souhaite que soit défini le dimensionnement des places de stationnements.

Règlement *Partie 2 : Règlement par zone*

Zone NJ : Dans le PLU communal, le parc de loisirs est en zone NL qui permet les constructions destinées à l'hébergement hôtelier d'une surface de plancher ne dépassant pas 5000 m2. Or, le règlement de la zone NJ ne permet pas la réalisation d'un tel projet. La commune demande à ce que cette possibilité de construction soit préservée dans le PLUi.

Zone Ux : la définition des destinations (article 1.2) ne permet la reconversion du site pour des opérations privées. La commune demande que cette possibilité soit envisagée.

<u>Zone AUDa</u> : il s'agit du secteur « Fontaine Saint Séverin » objet d'une OAP, or, l'alinéa 3 de l'article 1.2.1 page 222 du PLUi permet l'aménagement d'aires c'accueil et de terrains familiaux c'initiative publique eu privée, destinées à l'habitat des gens du voyage.
Cette disposition est contraire aux objectifs de l'OAP et la commune demande à ce qu'elle soit retirée.

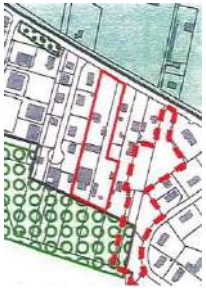
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

<u>Zone UAd</u> : cette zone correspond au centre-ville, or, la description des constructions autorisées est très vague sur la notion « d'industrie du secteur secondaire », aussi, la commune demande que l'article 1.2 soit complété par la liste ou des exemples d'activités non autorisées. Dans cette zone qui correspond pour une partie à la zone UGh du PLU de la commune, la distance d'implantation des constructions dans une distance comprise entre 5m et 30m de la limite d'emprise des voies publiques a été supprimée. La commune souhaite en connaître les raisons.
<u>Zone UDa</u> : la commune souhaite qu'un article sur l'interdiction d'exercer la réparation et l'entretien des véhicules complète les dispositions de cette zone. Dans cette zone, il a été créé une Bande de Constructibilité Principale (BCP) de 20 mètres à partir du nu général de la façade, la commune souhaite en connaître les raisons car cette disposition n'existait pas dans son PLU ou savoir pour quelles raisons la commune n'a pas été classée en zone UDd.

Règlement *Partie 3 : Protection du patrimoine architectural et urbain*
La commune demande que les protections patrimoniales sur l'usine électrique et ses cheminées soient supprimées pour permettre leur démolition.

Règlement *Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation)*

- La commune demande la création d'un emplacement réservé de mixité sociale sur les parcelles cadastrées AI 57 et 58.



- Préciser que les emplacements réservés de mixité sociale visent la création de 50 % minimum de logements sociaux.
- La commune demande que la proportion de logements sociaux (page 28 du PLUi) soit complétée par les dispositions de l'OAP du PLU actuel y compris en ce qui concerne la densité.

Règlement *Partie 5 : Plans de zonage*

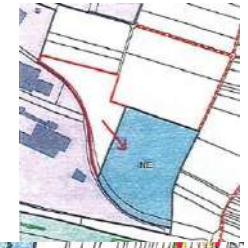
- Remarques de forme :
  - Les couleurs choisies pour les ensembles bâtis et les ensembles

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

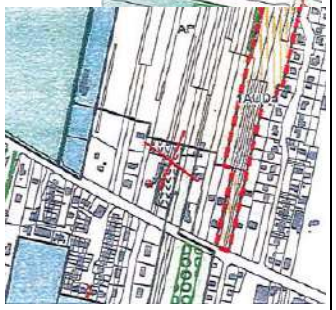
cohérents sont trop proches et prêtent à confusion.

- Il conviendrait de réitérer certaines étiquettes de zones pour une plus grande lisibilité (exemple sur la commune : la zone NV).

- Demande de faire basculer des parcelles de la zone NV en zone NE afin d'être cohérent avec l'activité de sportive de ball-trap et tir de précision qui s'exerce sur l'ensemble du site



- Demande de suppression d'un cœur d'ilot de lisière de jardin sur les parcelles cadastrées AH n°17 à 21 Les parcelles n'étant pas boisées, soit supportant un boisement de qualité médiocre (friche).

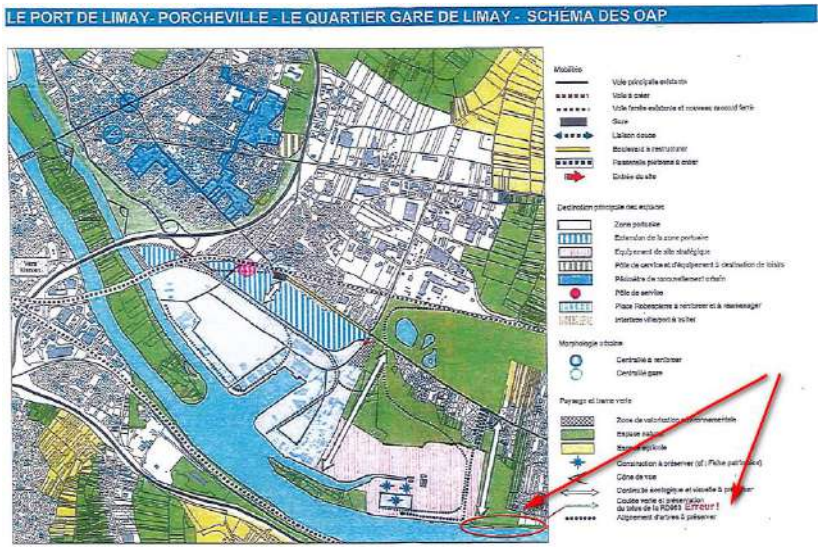


Annexes Partie 1 Servitudes d'utilité publique

- La commune demande si la note de doctrine des corridors des lignes de transport d'électricité établit le 8/6/2015 par le Préfet est bien annexé au PLUi
- Les plans d'implantation et les fiches des Servitudes d'utilité Publique ne figurent pas dans le dossier du PLUi
- Les fiches d'informations diverses (pièce n*9 du PLU actuel du Porcheville) ne figurent pas dans le dossier du PLUi
- Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (pièce n°10 du PLU actuel ce Porcheville) ; ne figure pas dans le dossier du PLUi
- Le PPRI (pièce n°11du PLU actuel de Porcheville) ne figure pas dans le PLUi
- Le PPRT (pièce n°12 du PLU actuel de Porcheville) ne figure pas dans le PLUi

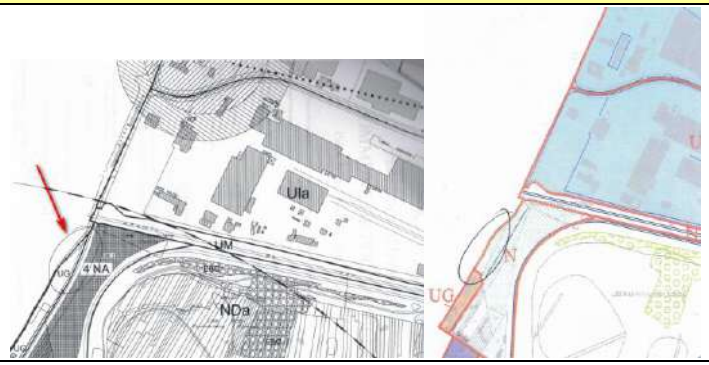
Annexes Partie 3 Annexes R151-53

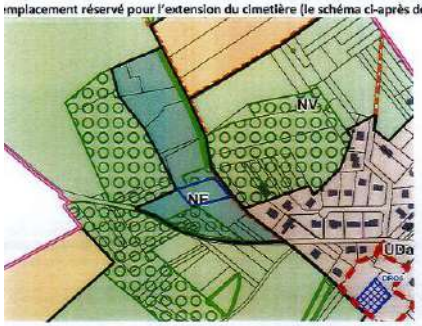
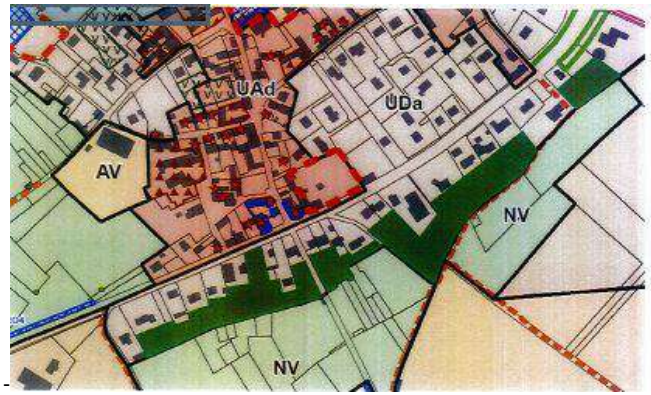
- Les plans des pages 3/10/11 de l'annexe 4 sont illisibles

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					• Le plan de la page 13 de l'annexe 5 est illisible • Les plans des pages 22/25 de l'annexe 8 sont illisibles **Divers** L'imprimé « Règlement PLUi version arrêté au 07/01/2019, règles simplifiées d'implantation et de morphologie » Divers ne figure pas sur la clé USB qui a été transmise par GPS&O. La commune souhaite savoir si ce document fait partie des documents contractuels du PLUi.  La Mairie de Porcheville signale en annexe du registre, qu'elle émet un avis favorable concernant la demande des deux propriétaires/administrés concernant le terrain boulevard Bourjallliat et rue des pressoirs.		
Obs 1			X									X									**M. et Mme WILLEMOT ont écrit** : Nous sommes propriétaire de la parcelle cadastrée AH0017 sise au 96 bd de la République à Porcheville e, nous vous présentons les requêtes suivantes : 1°) Classement en cœur d'ilot et lisière de jardin : lorsque le POS régissait l'urbanisme de notre commune, l'ensemble de notre propriété était classé en zone UHA, (actuellement zone UG dans le PLU et UDA dans le futur PLUI) Cf. pièce n°1 - lors du passage en PLU, par un curieux découpage, une partie de notre terrain s'est retrouvée classée en zone A. Cf. Pièce n°2.	Concernant le changement de zonage, le PLUi reprend le PLU actuel. La réduction de la lisière peut être envisagée. Par contre, au regard des caractéristiques architecturales du bâtiment, la demande de suppression de la protection patrimoniale est refusée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Les explications obtenues auprès de l'administration nous informaient que cette délimitation avait été établie sur la base de la consultation d'une vue aérienne sur Google Map. Cette méthode nous paraissait aléatoire car la zone A située derrière notre propriété est essentiellement constituée de taillis et baliveaux ayant grossi au fil du temps. Aussi, nous avons entrepris une démarche auprès de la mairie de PORCHEVILLE pour obtenir une rectification de ce qui était manifestement une erreur d'appréciation. Elle n'a pu aboutir par absence d'interlocuteur à la Préfecture des Yvelines. • En créant un cœur et flot en fond de notre propriété, le projet de PLUI ne corrige que partiellement cette situation. Aussi, nous vous demandons de bien vouloir rétablir l'ensemble de notre propriété en zone UDA. <u>2°) Classement de notre maison en « édifice patrimoine »:</u> Notre maison ne fait l'objet d'aucun classement dans l'actuel PLU. Aussi, nous sommes étonnés que dans le futur PLUI elle soit classée « Edifice patrimoine urbain et rural ». En effet notre maison n'est pas située : - bd Bourjalliat où se trouve la totalité des maisons répertoriées éléments « à protéger » - dans le centre-ville de la commune (ex : la ferme PETIT) En conséquent nous estimons que notre maison ne constitue pas un « édifice patrimoine urbain et rural » et nous demandons la suppression de ce classement.  	
Obs 2							X														**<u>Mme THION a écrit</u> :** Je représente une indivision de 23 personnes propriétaires de la parcelle cadastrée AC22 sise au 29 rue des Pressoirs à Porcheville et de la maison édifiée dessus. Mme Thion souhaite l'annulation du classement en cour d'îlot et lisière de	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion :

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					jardin. Cet ensemble fait l'objet d'une succession difficile en raison du grand nombre d'héritiers et elle dure depuis plusieurs années. Cette situation a pour conséquence un abandon de cette propriété par les héritiers, ce a généré une dégradation très importante de la maison et une végétation luxuriante dans le jardin. D'ailleurs l'état de délabrement du bâti a conduit le service instructeur du PLUI à supprimer son classement en élément bâti remarquable à protéger au titre de l'article L I 23-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (actuel PLU) Toutefois la création d'un cœur d'îlot et lisière de jardin sur une partie de l'emprise foncière l'étonne car elle bloque toute possibilité d'envisager un projet d'aménagement global sur cette parcelle. Elle craint que cette future novation qui impactera la parcelle AC22, engendrera un nouveau désintérêt des héritiers pour la succession alors que la situation était en voie de régularisation.	- les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. La parcelle AC 22 se trouve en Zone Uda, qui indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Le cœur d'ilot représente 42% de la parcelle et se trouve à 43 et 30m de la voirie part. La suppression du cœur d'ilot n'est pas envisagée. .""""
Obs 3												X									**Mme LEPETIT et M. BAUMGARTHEN ont écrit :** Nous sommes propriétaire de la parcelle cadastrée A 4193 sise au 6 chemin des Grands Vals à Porcheville et dans le cadre de l'enquête publique préalable à la mise en place du PLUI, nous vous présentons la requête suivante : Lorsque le POS régissait l'urbanisme de notre commune, cette parcelle était classée en zone UG (voir pièce 1). Lors du passage en PLU notre terrain est devenu en zone N boisements et bosquets (voir pièce 2). A cette époque nous n'avions pas prêté attention à ce déclassement. Le contexte sur place ne correspondant pas à un boisement ; aussi nous vous demandons de bien vouloir corriger cette erreur en réaffectant la parcelle A 4193 en zone UDA.	Le changement en Uda sera effectué sur le document graphique du dossier PLUi soumis à approbation

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 4							X														**M. ROY a écrit** : Courrier identique à l'observation n°2 de Mme THION	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. La parcelle AC 22 se trouve en Zone Uda, qui indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Le cœur d'ilot représente 42% de la parcelle et se trouve à 43 et 30m de la voirie part. La suppression du cœur d'ilot n'est pas envisagée.
Avis résumé de la commune de Drocourt **Avis favorable par délibération du 4 mars 2019 assorti de remarques** Règlement : la commune demande : parties 1 et 2 -un glossaire avec la définition des mots affectés d'un astérisque -un VET (volume enveloppe toiture) à 3.50 m pour les toitures à deux pans Partie 3 : de rectifier plusieurs erreurs matérielles constatées dans les fiches patrimoine																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Partie 4 : de prévoir un emplacement réservé pour l'extension du cimetière es places dans le cimetière sont aujourd'hui comptées. Il est donc indispensable de prévoir un nouvel emplacement réservé pour l'extension du cimetière (le schéma ci-après délimite la surface en question) :  Partie 5 (: plan de zonage), - un basculement du zonage UDa en UDa3 la règle de hauteur n''étant pas en cohérence avec celle du PLU actuel. - qu'une partie des terrains situés au sud de la commune reste « en jardins à préserver » à cause de l'existence de nombreuses  																						
Obs																					Aucune observation n'a été déposée sur le registre de Drocourt	
Avis résumé de la commune de Fontenay St Père																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Avis défavorable le 7.03.19 pour les motifs suivants :

Considère que les règles de constructibilité ont changées qui vont provoquer des bouleversements dans le village mettant en cause l'esthétique générale et la bonne organisation

Règlement écrit : Partie 1

Zone UAa : Le PLUI permet 60 % d'emprise au sol au lieu de 50 % dans le PLU actuel

Le PLUI a supprimé la zone UEP que la commune souhaite conserver pour un projet d'équipements périscolaires et pour d'autres équipements publics

Le PLUI permet l'implantation de piscines en limite séparatives alors que le PLU actuel imposait une marge minimum de 3 m

Le PLUI n'a pas de règlementation précise sur les caravanes et les habitats légers type Mobil home en dehors des terrains de campings alors que le PLU règlementait ce type d'installation

Le PLUI n'a pas de règlementation concernant les limites séparatives en zone AV

Zone UDa3 : la distance d'implantation de 3 m par rapport aux limites séparatives est trop faible

Remplacer les zones UDa3 en zone UDb conviendrait mieux avec une CES de 40 % au lieu de 15%

Zone UAd : la distance par rapport aux limites séparatives est trop faible en cas de baies

Zone NV : autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments en zone NV

Règlement écrit : partie 3

Rectifier les nombreuses erreurs matérielles constatées dans les fiches patrimoines

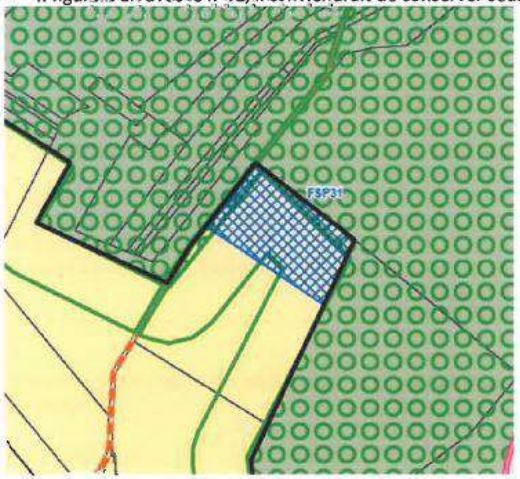
*Règlem*ent partie 4

Modifier la légende FSP 20 « création de fossé pour EP » par « Elargissement de la voie »

2 emplacements réservés portant le N° 31 ont été portés au plan de zonage, conserver seulement celui situé dans les bois

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

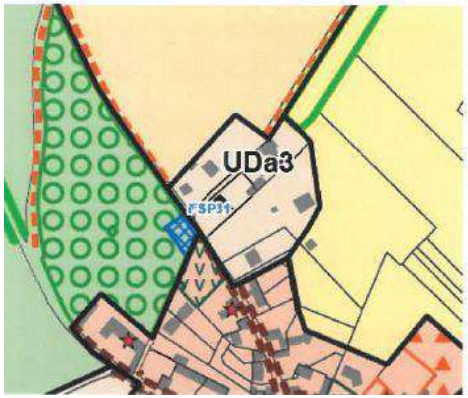
- Il figure 2 ER avec le n°31, il conviendrait de conserver seulement celui situé dans les bois :



Remplacer le deuxième ER FSP31 par FSP 33 en précisant « aire de retournement rue des Foyaux » et modifier l'erreur de superficie

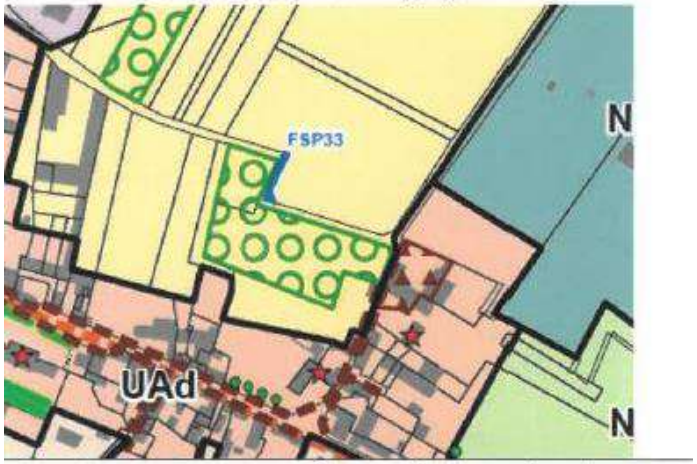
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

- Remplacer le deuxième ER FSP31 par FSP33 « aire de retournement rue des Foyaux » sur leque également une erreur de superficie :



Supprimer l'Emplacement réservé FSP 33

- Il conviendrait de supprimer l'ER FSP33 :



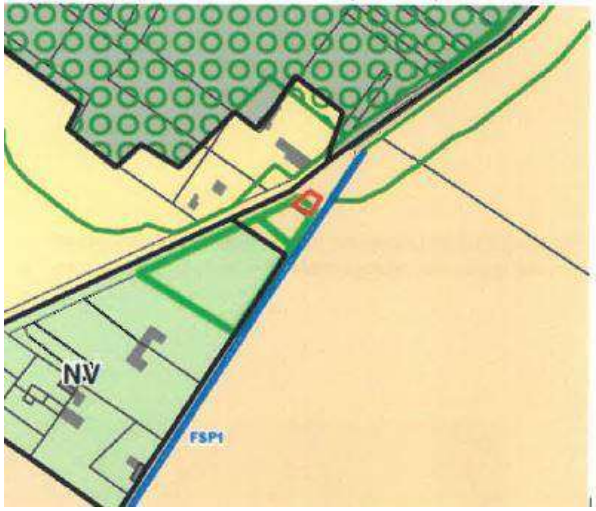
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Plan de zonage : la commune demande :

- un plan de la totalité de la commune au 5000e et un plan au 1/2000e sur le cœur de village au lieu et place des 2 plans du PLUI

- demande de classer la parcelle C255 en zone NE pour y implanter un mémorial de la bataille du Vexin

- Projet d'implantation d'un mémorial de la bataille du Vexin sur la parcelle C255. M exposition d'un char. Volonté de passer la parcelle en zone NE :



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

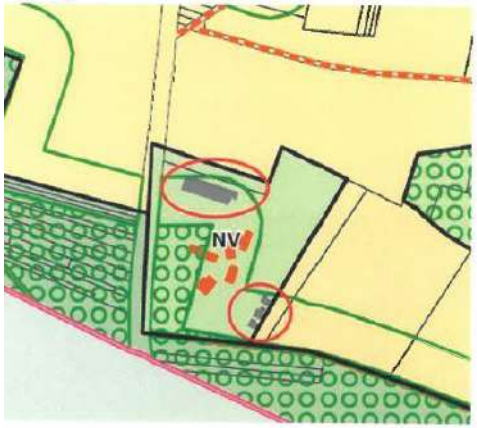
- de modifier le zonage du cimetière actuellement classé en zone AV

• Changer le zonage du cimetière actuellement en zone AV :



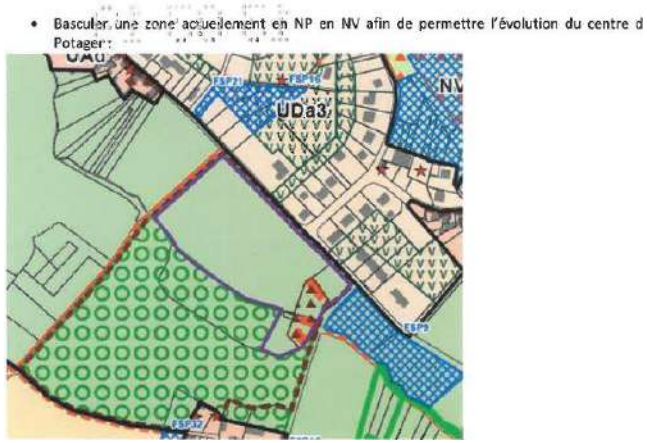
- d'autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments situés en zone NV et de retirer l'EBC sur ladite zone

• Autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments + retrait de l'EBC sur l'emprise NV:

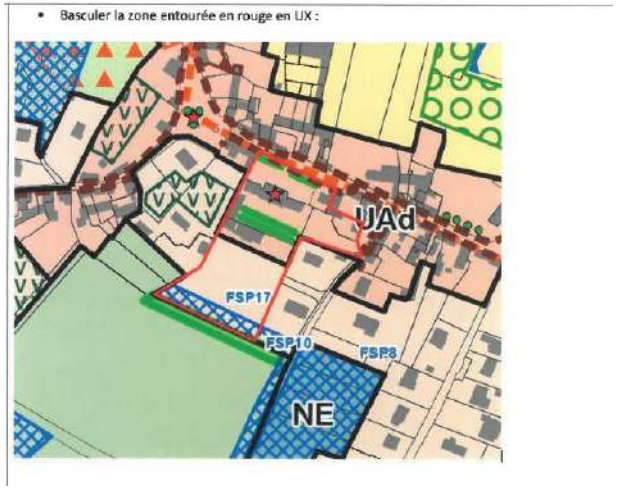


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

-de basculer une zone de NP en NV afin de permettre l'évolution du centre de loisirs « le Potager »



- de basculer la zone entourée en rouge en UX



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

- de réduire un cœur d'ilot pour permettre la réalisation d'une habitation en cours de construction

- Réduction d'un cœur d'îlot afin de permettre la réalisation d'une habitation actuellement (suppression de la partie entourée en rouge) :



- changer le zonage de l'OAP, passer de 1 AUDa à 1 AUDb pour une emprise au sol plus importante.

- Basculer en zone NV afin de permettre une gestion de l'habitation existante :



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

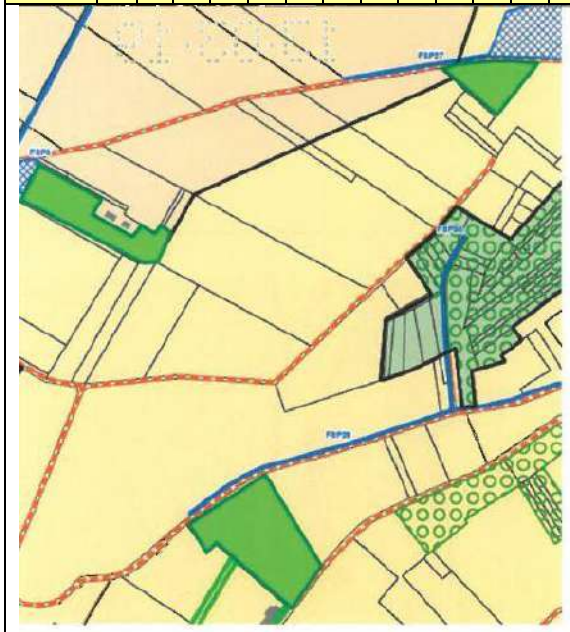
- sur les plans suivants ajout EBC et zone NV ou NP comme sur le PLU communal





Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	





Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
• Ajout EBC + NV ou NP comme sur le PLU communal approuvé le 08/02/2018 : 																						
Obs 1												X									**La famille BEGUIN a écrit :** Nous souhaiterions que la parcelle les sablons N° 226 classée en zone AP soit classée en zone AV pour permettre l'extension de la ferme existante avec un séchoir à grains ou autre. Les hangars à côté sont viabilisés	L'OAP TVB n'identifie pas d'enjeux paysagers et environnementaux sur cette parcelle. Cependant, Il est précisé que dans le cadre de l'élaboration du PLU et du PLUi un diagnostic agricole a permis d'identifier les secteurs à protéger sans pour autant obérer la capacité d'évolution des exploitations agricoles identifiés sur le territoire de la commune. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage de la parcelle.
Obs 2														X							**M. PUDYSZ a écrit** : Je ne comprends pas pourquoi la commune de Fontenay Saint Père a pu installer des fenêtres en PVC à la salle communale, que de nombreux habitants, habitant dans la zone des 500 m de l'Eglise peuvent en mettre tandis que pour d'autres c'est interdit. J'espère que le PLUI déterminera les mêmes règles d'urbanisme pour toutes les communes de l'Intercommunalité qu'il n'existe plus de passe-droit	Cette contribution n'appelle pas de réponse spécifique.
Avis résumé de la commune de Follainville Dennemont **Avis défavorable le 28.02.19** La commune considère : -que les règles de constructibilité ont changées qui vont provoquer des bouleversements dans le village mettant en cause l'esthétique générale et la bonne organisation																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
- que des éléments importants de préservation des paysages et du patrimoine bâti n'a pas été pris en compte Autres observations : *Zone Ua* : Le PLUI permet 60 % d'emprise au sol au lieu de 50 % dans le PLU actuel *Zone UDa* : Le PLUI permet des constructions à R + 1 + C sur 9 m de hauteur alors que le PLU actuel ne permet que R + C *Zone UDb* : pavillonnaire diffus : le PLU actuel imposait une marge de recul de 4 m par rapport aux limites séparatives alors que le PLUI impose une marge de 6 m voire 10 m en limite des zones naturelles et agricoles, cette règle est en contradiction avec la volonté de l'Etat de densifier.																						
Obs 1																					**M. BOUREILLE (Maire de FOLLAINVILLE DENNEMONT) a joint :** une copie de l'exposé en date du 28 Février 2019 qu'il a fait à son Conseil Municipal motivant son avis défavorable.	Demande formulée par Monsieur le Maire. Réitération de l'avis du conseil municipal joint au dossier d'EP conféré avis des communes.
Obs 2				X												X					**M. et Mme MAROT ont écrit** : Depuis 1970 nous sommes propriétaire d'un ensemble immobilier d'un seul tenant formé par la parcelle bâti cadastrée section AK 114 et les parcelles cadastrées section AK 112, 115,116,117,118,121, 125 le tout 13 rue des Groux Ces terrains sont concernés par une série de contraintes d'urbanisme totalement disproportionnées … Le PLU actuellement en vigueur combine en effet les contraintes suivantes : La totalité des parcelles Ak 112,115,116,117,118,121, et 125 a été classée en zone à projets en application de l'article L 123.2 du CU. Cela nous interdit de construire dans cette zone pendant 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global lequel est toujours mal défini et où nous constatons que le périmètre de protection du verger de l'OAP ne tient absolument pas compte de sa réalité puis qu'il exclut l'essentiel du verger historique (à l'est de la ferme). Ce périmètre est donc totalement fictif, défini par les ambitions urbanistiques de la commune et pas du tout par la réalité du terrain. Enfin la seule parcelle bâtie cadastrée AK 114 a été classée en emplacement réservé en application de l'article L 123.2 du CU ce qui nous interdit de réaménager librement notre ferme. Nous avons contesté cette situation anormale et obtenu en grande partie satisfaction par un arrêt de la cour administrative d'appel de Versailles en date du 29 mars 2018 Or nous constatons aujourd'hui que les modifications du PLUI proposées ne tiennent pas compte de cet arrêt et de nos demandes de retour à une situation normale.	L'OAP Croix de Mantes / Victor Hugo correspond à un projet d'aménagement communal visant à créer une opération de logements en cohérence avec le tissu urbain environnant. Cette OAP fixe des orientations d'aménagement qui s'imposeront à l'aménagement de la zone. L'OAP prévoit une zone préférentielle d'implantation du bâti, la préservation des vergers ains que l'organisation viaire du site afin de bien s'inscrire dans son environnement immédiat.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 3																					**M. GELINAUD a écrit** : Depuis plusieurs années je conteste le PLU pour la propriété de ma mère située 5 rue Pierre Marie Curie (réf cadastrales 75,73,76).. Après avoir étudié le PLUI ; je constate que rien n'a changé notre propriété référence cadastrale 75 est maintenant placée en zone verte ainsi que la parcelle 73, sans parler de la parcelle 86 quadrillée en zone rouge…. Il est difficile de comprendre cet acharnement sur notre propriété en plein cœur du village pour ne pas qu'on puisse rendre un terrain à bâtir du patrimoine de ma mère sur les trois parcelles dont nous sommes propriétaires. …. Il est difficile de comprendre en sachant que les parcelles voisines ont été vendues et construites à quelques mètres de notre propriété. Avant le décès de mon père ce terrain était à bâtir. Nous vous demandons d'avoir min d'acharnement sur la propriété de ma mère …. Nous constatons que notre demande n'a jamais été prise en compte…	Les parcelles AK0073 et AK0075 se situent en zone UDa dont le principe porte sur la préservation du caractère paysager des quartiers pavillonnaires. La suppression du cœur d'îlot ne répondrait pas à la demande de construire sur les fonds de parcelles. Il est important de rappeler qu'indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, les terrains sont difficilement constructibles. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot. Néanmoins, celui-ci étant conséquent, il sera modifié dans la version approbation du PLUi. La parcelle AK0086 est concernée par un emplacement réservé Mixité Sociale, donc constructible sous réserve de faire du logement social. Dans la continuité des actions déjà réalisées par la commune, la création de nouveaux logements sociaux permettrait à la commune de répondre aux obligations SRU. L'identification de la maison correspond à une volonté de protéger cette construction constituée de pierres de taille (78 239 PAT_001) et caractéristique du passé agricole de la commune. Il convient de noter que cette construction fait partie d'un ensemble d'identifications sur la commune.
Obs 4													X		X						**M. GELINAUD a déposé une nouvelle contribution :** Aux termes de laquelle il précise sa demande **:** - La levée des espaces verts sur les parcelles 75 et 73 et la levée de l'emplacement réservé FDE 131 sur la parcelle 86 - Le retrait de l'étoile affectant le bâti existant	**Cf réponse ci-dessus**
Avis résumé de la commune de Saint Martin la Garenne **Avis favorable par DM du 22 février 2019 sans remarques**																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	
Obs 1												X									**Maître SAMANDJEU Lionel avocat pour le compte de Mme HORN Manuela** : qui est propriétaire de 2 parcelles de terrains cadastrées OA 3980 et OA 3981 situées au hameau de SANDRANCOURT ; Maître SAMANDJEU écrit « : ces parcelles sont actuellement situées en	Les parcelles A3980 et A3981 sont situées en NV du PLUi Arrêté. S'agissant de la zone NV, celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					zone UA du PLU de la commune… Il ressort du projet de PLUI arrêté le 11 décembre 2018 que ces parcelles ne seront plus classées en zone UA mais en zone AV à savoir zone agricole valorisée. Or cette situation loin de correspondre à la réalisé de ces parcelles apparait illégale. Sans entrer dans des considérations juridiques trop détaillées ; traduit une erreur manifeste d'appréciation le classement d'une parcelle longeant une voie communale bordée au Nord et au Sud de constructions desservies par les réseaux et alors qu'elle ne présente aucun intérêt agricole à protéger, ne peut être classée en zone A (CCA Bordeaux 22 février 2008) … Ces considérations rapportées à la situation de Mme HORN il ne fait aucun doute que ces parcelles soient insérées dans une zone urbaine. D'autant qu'elles sont bordées sur trois côtés soit de construction, soit de terrains constructibles et desservi par les réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité.	préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. De plus, au regard des objectifs en matière de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, il est privilégié une urbanisation des dents creuses plutôt qu'en périphérie. Aussi même si les deux parcelles sont classées en zone U au POS en vigueur, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande : maintien en NV.
Obs 2												X									**Monsieur le Maire de St Martin la Garenne** appuie la demande de Mme HORN en sollicitant que les parcelles A 3980 et A 3981 soient classées en zone UDa	Les parcelles A3980 et A3981 sont situées en NV du PLUi Arrêté. S'agissant de la zone NV, celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. De plus, au regard des objectifs en matière de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, il est privilégié une urbanisation des dents creuses plutôt qu'en périphérie. Aussi même si les deux parcelles étaient classées en zone U au POS en vigueur, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande : maintien en NV.
Obs 3												X									**M. et Mme ROCHER ont écrit** : Propriétaire depuis 2010 des parcelles N° 3046 et 3047 section B2 le clos à St Martin la Garenne, actuellement classées dans une zone non constructible sans aucun usage agricole. Elles sont attenantes à ma propriété construite en 1970 sur la parcelle N° 3289. Lors de l'acquisition de ces 2 terrains la St SAFER n'a pas utilisé le droit de préemption. Par la présente vous serait-il possible de modifier la nature du classement actuel de ces lots en zone constructible.	Les parcelles concernées sont actuellement classées en zone AP du PLUi. Cette zone correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols ou construction qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement d'une trame verte et bleue. Conformément aux orientations du PADD de lutte contre l'étalement urbain, il n'est pas envisagé de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						répondre favorablement à un changement de zonage, maintien du zonage en AP.
Obs 4												X			X						**M. VERGNE a écrit :** Proposition de classement en zone UAd d'une parcelle pour construction située au N° 1 chemin de la Croix Maurice Le Coudray (Cœur du Hameau) Référence parcelles section B 2721 pour une contenance de 820m² et section B 3411 pour une contenance de 111 m² soit une contenance totale de 931m². La parcelle est desservie en électricité en en eau, elle est située au cœur du hameau entouré de 5 propriétés bâties. (Voir courrier du Maire en Obs 6).	Les parcelles B3411 et B2721 sont situées en NV. S'agissant de la zone NV, celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. De plus, au regard des objectifs en matière de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, il est privilégié une urbanisation des dents creuses plutôt qu'en périphérie. Aussi même si les deux parcelles étaient classées en zone NBa au POS en vigueur, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande : maintien en NV.
Obs 5												X			X						**Mme CASTEL et M. BLAU ont écrit :** Nous souhaiterions construire une maison d'habitation sur un terrain situé à St Martin la Garenne incluant les parcelles 1 205,1226, et 5035 sis le Murger à Beuron ; Ces terrains totalisent une surface totale de 2030 m² avec une façade d'environ 25 m Ces terrains sont actuellement en zone AV en limite de la zone UDb. Nous vous demandons la possibilité de revoir le PLUI en modifiant une partie seulement des terrains concernés selon le plan joint réduisant ainsi la demande de constructibilité à + ou – 975 m²	Les parcelles concernées sont actuellement classées en zone AV du PLUi. Cette zone correspond à des espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà en zone N. Conformément aux orientations du PADD de lutte contre l'étalement urbain, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à un changement de zonage, maintien du zonage en AP.
Obs 6												X			X						**M. LE MAIRE DE ST MARTIN LA** GARENNE a écrit : pour appuyer la demande de M. VERGNE Au vu de éléments mis en avant par M. VERGNE nous constatons qu'effectivement : - Ce terrain est déjà pourvu d'une construction qui s'intègre tout à fait dans le hameau - La constructibilité de cette parcelle serait tout à fait cohérente à cet endroit Son emplacement naturel fait qu'on peut la considérer comme une « dent creuse » dans cet ilot de constructions par conséquent cette parcelle pour tout à fait devenir constructible sans pour autant nuire à l'harmonie ou à l'esthétique du hameau du Coudray pas plus qu'à notre volonté de maitrise du développement urbanistique de notre commune.	Les parcelles B3411 et B2721 sont situées en NV. S'agissant de la zone NV, celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. De plus, au regard des objectifs en matière de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, il est privilégié une urbanisation des dents creuses plutôt qu'en périphérie. Aussi même si les deux parcelles étaient classées en zone NBa au POS en vigueur, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande : maintien en NV.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Avis résumé de la commune de Guernes **Avis réputé favorable**																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	
Obs 1												X			X						**Mme BELLARD a écrit :** Je vous sollicite au sujet d'un terrain situé rue des Plantes cadastré AA 378 les tertres zone NH. Il s'agit d'un terrain plat de 1208 m². Il est très proche du village et de toutes les commodités (écoles, mairie,) je souhaiterais le vendre en terrain à bâtir.	La parcelle AA378 est en zone NV du PLUi. Celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. De plus, la parcelle est inscrite dans un grand réservoir à l'OAP TVB. Au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espace naturel et agricole, il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage.
Avis résumé de la commune de Mantes la Jolie **Avis favorable le 4.02.19 assortie de remarques** : Sur les OAP la commune demande : -la suppression de l'OAP de la ZAC de Bords de Seine le projet d'aménagement étant en cours d'étude - la suppression de l'OAP du quartier des Martraits afin de faire valoir la préservation des cœurs d'ilots - la suppression de l'OAP Fernand Bodet Sur le règlement écrit : la commune demande : Zone UAa (centre urbain) : UBa, UBb et UD a -modifier le règlement concernant les clôtures à l'alignement Zone UAb ZAC des Bords de Seine : -réduire les hauteurs autorisées (24 m au faitage) trop importantes par rapport aux règles actuellement en vigueur (R+2 + attique) dans une bande de 20 m et R+3+ attique au-delà de la bande de 20 m - propose de réduire dans la BCP de 20 m la hauteur maxi à 15 m de façade et 18 m de comble ou attique Et d'abaisser la hauteur de façade à 12 m et 15 m Dans la BCS Zone UBa -porter l'emprise au sol de 50 à 70 %																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	



- classer le secteur Fernand Bodet en zone Uda
- imposer une implantation à l'alignement pour les opérations immobilières situées au niveau des carrefours pour marquer les angles de rue

<u>Zone UBb : Secteur gare</u>

- imposer une implantation des constructions à l'alignement dans la BCP
-modifier la règle de distance entre les constructions pour imposer une distance de L = H/2

<u>Zone UC : UCa grand ensemble</u>

-le PLUI fixe une emprise au sol de 70 %. Créer une étiquette spécifique au secteur des dalles centrales pour permettre une emprise au sol de 100 % (cf. existant)



-le PLUI impose un coefficient de pleine terre de 15 %, la commune demande de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

préciser une dérogation possible en cas d'impossibilité technique de respecter ce coefficient

Zone UD : Uda pavillonnaire diversifié :

La commune demande que l'implantation en limite séparative ne soit possible que sur une seule limite afin de préserver le tissu pavillonnaire existant d'une trop forte densification.

Règlement : partie 3 protection du patrimoine architectural urbain

La commune demande :

- la suppression des fiches des édifices déjà repérés dans la ZPPAUP devenue Site Patrimonial Remarquable
- de rectifier les erreurs matérielles dans les fiches patrimoine
- la suppression de fiches de patrimoine
- de conserver tous les ensembles cohérents Urbains (ECU) mais supprimer les étoiles
- de modifier l'adresse 78 361 ECU 006 erronée
- de classer la résidence du Val Sully en « ensemble cohérents urbain » pour encadrer de manière qualitative l'évolution de la résidence
- de créer un nouvel Emplacement Réservé pour l'extension de l'Ecole des Mimosas sur les parcelles cadastrées AE 214 et AE 211
- de réduire l'emprise de l'EBC à l'entrée l'Ouest de la ville pour requalifier l'entrée de ville
- de supprimer l'EBC et de permettre un zonage permettant l'extension de l'hôpital
- d'intégrer une dérogation à la loi « Barnier » facilitant l'extension de l'Hôpital à 25 m de la RD113



- de prendre en compte les modifications apportées du linéaire commercial et au

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
linéaire toute activité conformément à l'extrait de plan de zonage du centre-ville modifié joint à la délibération du 4.2.2019  -de supprimer l'espace collectif végétalisé (ECV) situé au sud des maisons présentes dans le square du château pour une meilleure gestion de la partie « square » et de la partie « habitation » - de revoir la protection « cœurs d'ilots » afin de ne pas y inclure les constructions existantes - d'agrandir l'Espace Collectif Végétalisé (ECV) au niveau du square Brieussel en fonction du plan de réaménagement																						
Obs 1				X																	**Mme LEXCELLENT (rue St Vincent) a écrit :** Depuis mes grands-parents, famille Jouy Vigneron, ce jardin a toujours été planté de légumes et je souhaite garder entièrement la totalité pour continuer le même. Le quartier c'est aussi le poumon d'oxygène	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique
Obs 2				X																	**M. SAMSON a écrit :** J'aimerais que le quartier reste tel quel avec ses maisons bourgeoises	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique
Obs 3																					**M. MORIZUR a écrit :** Je vous confirme mon intervention internet qui manifeste pleinement mon opposition à ce projet compte tenu de la qualité du quartier qui attire la biodiversité… suite illisible	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique
Obs 4	X			X															X		**M. DOUVILLE signale** : • Des insuffisances et des anomalies dans l'élaboration du PLUI • Des vices de procédure • Des erreurs manifestes d'appréciation • Des erreurs de droits	Cette demande est issue d'un habitant du secteur des Martraits. Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique. Concernant les irrégularités de la procédure PLUi, le bilan de la concertation annexé à l'arrêt du projet du 11/12/2018 rappelle le respect des

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Il estime que la concertation n'a pas été suffisante notamment sur la commune de Mantes la Jolie. Il demande la suppression de l'OAP du quartier des Martraits	modalités de la concertation ainsi que toutes les actions supplémentaires qui ont été menées. S'agissant de la démarche patrimoniale celle-ci a été élaborée avec les communes et un certain nombre d'associations. Le PLUI approuvé intégrera certaines corrections notées par les communes et/ou par les habitants. Concernant les normes de stationnement et le périmètre gare, cette disposition s'applique nonobstant les normes édictées pour le logement par commune (confère tableau partie 1 chapitre 5.2.2 du règlement).
Obs 5							X														**M. MANACH a écrit :** Nous sommes propriétaires d'une maison sis au 237 Bd Maréchal Juin à Mantes la jolie sur les parcelles cadastrales AY 267 et 268 d'une contenance respective de 592 et 456 m² soit une superficie totale de 1046 m² Dans le cadre du PLUI la parcelle AY 268 a été classée en cœur d'ilot et lisière de jardin. Nous sommes en limite de zone et nous souhaiterions construire sur notre parcelle au même titre que ce qui a été fait chez notre voisin. A ce titre nous vous demandons de bien vouloir déclasser notre parcelle (suppression de la servitude espace verts paysager). Le projet a pour objectif la réalisation d'une maison individuelle	S'agissant d'une zone Uba, il est proposé de supprimer le cœur d'ilot sur la parcelle AY 268 et AY 269 et de le conserver sur le reste de son périmètre. Le cœur d'ilot ne peut recouvrir une parcelle dans son intégralité la rendant inconstructibilité.
Obs 6				X																	**M. et Mme VINCENT ont écrit :** qu'ils sont opposés à l'OAP des Martraits et que les informations concernant cette OAP ont été faites à minima	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Obs 7				X																	**Mme BOUCHET a écrit** : qu'elle est opposée à l'OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Obs 8				X																	**PETITION déposée et signée par 400 personnes** : Toutes opposées à l'OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Obs 9				X																	**M. et Mme VERREY ont écrit** : Qu'ils sont opposés à l'OAP des Martraits.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Obs 10				X																	**PETITION DE 4 Signatures déposée :** Sont opposés à l'OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Obs 11				X																	**M. et Mme BILLOT ont écrit :** Qu'ils sont opposés à l'OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Obs 12				X																	**ANONYME a écrit** : Être opposée à l OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 13				X																	**M. et Mme THIEBAUT :** Sont opposés à l'OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Obs 14				X																	**Famille BAKONYI** a écrit : Être opposée à l OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Obs 15				X																	**M. et Mme PUAUD :** Sont opposés à l'OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Obs 16																				X	**Mme RENOLDE a écrit :** Par la présente je vous sollicite pour un changement de destination de 3 bureaux en logement Je suis propriétaire du pavillon 6 rue de la Tuilerie à Mantes la jolie. Dans ce pavillon il y a 2 logements déjà loués mais aucune demande pour les bureaux. Le pavillon se trouvant dans un cul de sac il y a très peu de passage pour une activité mais beaucoup de demandes pour le logement que l'on ne peut accepter, je sollicite par conséquent votre autorisation concernant ce changement de destination.	Les parcelles concernées sont classées en Uda au PLUi. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. La zone UDa correspond aux espaces à vocation mixte, il peut y être réalisé de l'activité mais avec une dominante d'habitat individuel. Le changement de destination ne relève pas de la présente enquête publique. Le pétitionnaire pourra revenir vers la commune pour l'instruction de son autorisation d'urbanisme.
Obs 17				X																	**Mme ANTHORE a écrit** : être opposée à l OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Obs 18				X																	**L'ASSOCIATION DES HABITANTS DES MARTRAITS (AHM) a écrit** : être opposée à l'OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Obs 19				X																	**M. et Mme BENITEZ :** Sont opposés à l'OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Obs 20				X																	**Mme LENORMAND et M. GUILLARD :** Sont opposés à l'OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Obs 21				X																	**Mme DECHAIZE et M. NOEL :** Sont opposés à l'OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Obs 1				X																	**PETITION DE 27 personnes :** Sont opposés à l'OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 2				X																	**FAMILLE HASSELSWEILER a écrit** : être opposée à l OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Obs 3				X																	**Mme DUCRET a écrit** : être opposée à l OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Obs 4															X						**M. SANTINI (Adjoint délégué à l'urbanisme) a écrit** : Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLUI arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 9/05/19 je tiens à porter à votre connaissance l'observation suivante : Le Document référencé V- Annexes- partie 2- Annexe 8 « Les Zones d'Aménagement concerté » page 68 fait état de la mention « suppression en course, au niveau de la ZAC « Eco-quartier-fluvial » sur la carte répertoriant les ZAC avec dossier de création. Or cette indication apparaît comme inappropriée, dans la mesure où cette ZAC, créer par l'Etat, par arrêté préfectoral N° 2013 057 0003 du 26/02/13 n'a pas, à ce jour, été officiellement supprimée. De surcroit l'arrêté N° 2013 304-0001 du 31/10/13 qui a déclaré d'utilité publique le projet de réalisation de la ZAC « Eco-quartier-fluvial » sur les territoires de Mantes la jolie et de Rosny sur seine, valait également mise en compatibilité de leurs PLU respectifs. Ainsi au regard de ce qui précède, il s'avère opportun de procéder, s'agissant de la ZAC au retrait de la mention évoquant une suppression en cours, dans les annexes du PLUI.	Concernant la ZAC Ecoquartier, s'agissant d'une opération d'intérêt national cette demande a été portée par l'ETAT et l'EPAMSA et relayée dans le présent dossier d'enquête publique du PLUi. Les pièces du PLUI seront mises à jour en conséquence.
Obs 5				X																	**Ecrit de M. DOUVILLE en complément de sa requête du 13 juin 2019** : (voir Obs 4 du registre1) demande le retrait de l'OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Obs 6															X						**M. KELEKIS :** Est propriétaire du lot 237 rue Saint Fiacre classé en zone Uda Demande la modification du tracé de cœur d'ilot pour que sa limite soit à 20 m de et parallèlement à la rue Saint Fiacre. Car la limite actuelle portée au PLUI ne lui permet pas d'implanter une construction dans l'espace restant hors du cœur d'ilot protégé.	Les parcelles concernées sont en zone UDa, zone dont l'objectif est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Néanmoins, le cœur d'îlot étant conséquent, celui-ci sera modifié dans la version approbation du PLUi.
Avis résumé de la commune de Buchelay Avis **favorable** le 6 Février 2019 assorti de remarques :																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Règlement écrit : la commune demande : Partie 3 Protection du patrimoine architectural urbain - de clarifier les modalités de calcul de largeur et de superficie des bandes vertes <u>Partie 4 : annexes au règlement</u> -la création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune sur les parcelles cadastrées ZN 216 et ZN 219 dans la continuité de ceux déjà inscrits sous la référence BUC 8 <u>Partie 5 : Plan de zonage</u> -d'intégrer la totalité de la parcelle DO 239 à la zone UAd du centre village, idem pour la parcelle ZO0003 mais partiellement, ces 2 parcelles ont été incluses dans une zone NV ; -il serait judicieux d'étendre vers le sud la zone UAd jusqu'à la limite méridionale de la parcelle DO 0239																						
Obs																					Aucune observation n'a été déposée sur le registre de Buchelay	**RAS**
<u>Avis résumé de la commune de Limay</u> **<u>Avis favorable délibération municipale du 6 février 2019 assortie des remarques suivantes :</u>** *Rapport de présentation : La commune demande :* - que la création de nouvelles places d'accueil des gens du voyage en application du Schéma d'Accueil et d'habitat des gens du voyage des Yvelines, doit se faire par la construction de nouvelles aires et non par l'agrandissement de celles déjà existantes *Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP : la commune demande :* - diverses modification de l'OAP du « centre-ville » (périmètre, hauteurs, suppression du coefficient pleine terre …) - la modification de l'OAP du secteur Gare -la suppression de la « pastille » située au carrefour rue nationale/Clémenceau/Duvivier qui identifie ce secteur comme « une centralité à renforcer » dans l'OAP de secteurs à enjeux métropolitains. *Règlement : la commune demande* -diverses modifications portant notamment sur les règles de stationnement -sur l'instauration d'une bande de constructibilité stricte en zone UDb afin de rendre inconstructible les cœurs d'ilots au-delà de 20 m - la suppression du coefficient de pleine terre en zone UAb3 et UDd, - de revoir la hauteur du bâti en zone UAb3 -de modifier la règle de distance par rapport aux limites séparatives de la zone UDa -de modifier les règles encadrant la constructibilité (ou changement de zonage) sur le																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
site du centre commercial de la Source, des groupes scolaires jean Zay, jean Mac », Maria Montessori et à côté de Limay Plage (site identifié pour la reconstruction d'un groupe scolaire) - de modifier la règle d'implantation des clôtures sur voie dans toutes les zones permettant la réalisation d'un mur plein de 2 m de hauteur. *Protection du patrimoine architectural urbain : la commune demande* -la modification de certaines fiches qui comportent des erreurs - que l'inventaire du patrimoine soit étoffé *Annexes au règlement : la commune demande* -la création d'un emplacement réservé sur le site de la Marmite au profit de GPSEO en vue de la réalisation d'un pôle aquatique et d'un hub *Plans de zonage : la commune demande :* - Demande l'intégration de l'emprise du futur cimetière dans une OAP ou une modification de zonage permettant d'assurer la faisabilité du projet - le maintien du classement de la parcelle communale située à côté du cimetière (AM 136) en zone AU (le PLUI prévoit de la classer en NV																						
Obs 1																				X	**Un ANONYME a écrit :** J'utilise régulièrement le parking du gymnase Guy Moquet pour me rendre dans ces infrastructures, cependant il devient de moins en moins possible de se garer voire impossible. Il est urgent de mettre en place/de créer un parking.	Le PLUi n'a pas vocation à répondre aux besoins de stationnement. Les études communales démontrent que deux bâtiments génèrent une fréquentation importante de ce site (la mosquée et le gymnase Guy Moquet), synonyme d'un besoin de place de stationnement important. S'agissant d'un parking public lié à un équipement communal cela relève de la compétence de la commune. Les prospections de la commune ont permis de déterminer les besoins et la localisation : une servitude de localisation sera alors dessinée dans la version approbation du PLUi sur la parcelle BH56 au bénéfice de la commune pour du stationnement liés à des équipements communaux. La servitude de localisation a pour effet de préserver les terrains potentiellement susceptibles d'accueillir un équipement particulier, sans que son emprise exacte soit délimitée. Tout projet implanté sur un terrain concerné par une servitude de localisation ne doit pas faire obstacle à la réalisation de l'équipement prévu.
Obs 2																				X	**Un ANONYME a écrit :** Pour avoir un endroit où stationner en toute tranquillité et légalement possible…	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire. La définition d'un emplacement réservé nécessite de définir les besoins liés à sa localisation exacte.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						S'agissant d'un parking public lié à un équipement communal cela relève de la compétence de la commune. Lorsque les études communales auront permis de déterminer les besoins et la localisation exacte, si besoin de geler le foncier privé, un emplacement réservé, pourra être définir lors d'une évolution future du PLUi.
Obs 3															X						**Mme BRAVO a écrit :** Propriétaire de 2 parcelles de terrain situées au lieudit « Les Vilattes » cadastrées section AA73 et 74 d'une superficie totale de 1 288 m² sollicite leur classement en zone constructible : constructibles avant 1998 elles ont été classées en zone non constructible en 1998	Cette parcelle se situant dans un massif boisé de plus 100 hectares, inconstructible de fait. Il n'est donc pas envisagé un changement de zonage.
Obs 4																			X		**M. GODLEWSKI (représentant l'ASSOCIATION DES GENS DU VOYAGE EN YVELINES :** A déposé un mémoire de 12 pages daté du 22 juin 2019 + annexes démontrant que le projet actuel de PLUI ne respecte pas les obligations relatives à la mise en œuvre d'une politique d'habitat des gens du Voyage	Concernant les remarques sur l'accueil des gens du voyage à Limay, cela ne relève pas du PLUi, Toutefois, depuis 2011, la commune de Limay participe déjà à l'accueil des gens du voyage avec l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage, d'une capacité de seize emplacements, soit le double de places que le nombre prévu par le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage. De plus le PLHi de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a permis d'identifier les lieux de sédentarisation des gens du voyage sur l'ensemble du territoire intercommunal. Ce document permet aujourd'hui de définir une réflexion globale et des fiches d'action favorisant l'accueil des gens du voyage.
Obs 5																			X		**M. GALVAO a écrit :** Ma propriété se situe 73 bd Pasteur, voisine de la société SARADAL, en zone OIN ; Moi je ne peux faire de travaux ni de construction alors que la société SARADAL a pu faire une extension de plus de 1 400 m² avec permis de construire alors que moi l'on me met un « sursis à statuer » et l'on m'explique que la zone est bloquée. Merci de me tenir au courant	Cette demande ne relève pas de la présente enquête publique. Lors de l'approbation du PLUI, le pétitionnaire pourra revenir vers la commune pour que l'instruction de son autorisation aboutisse.
Obs 6																				X	**Un ANONYME a écrit :** Je pense que l'on a besoin d'un parking à côté du gymnase Guy Moquet	Le PLUi n'a pas vocation à répondre aux besoins de stationnement. Les études communales démontrent que deux bâtiments génèrent une fréquentation importante de ce site (la mosquée et le gymnase Guy Moquet), synonyme d'un besoin de place de stationnement important. S'agissant d'un parking public lié à un équipement communal cela relève de la compétence de la commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Les prospections de la commune ont permis de déterminer les besoins et la localisation : une servitude de localisation sera alors dessinée dans la version approbation du PLUi sur la parcelle BH56 au bénéfice de la commune pour du stationnement liés à des équipements communaux. La servitude de localisation a pour effet de préserver les terrains potentiellement susceptibles d'accueillir un équipement particulier, sans que son emprise exacte soit délimitée. Tout projet implanté sur un terrain concerné par une servitude de localisation ne doit pas faire obstacle à la réalisation de l'équipement prévu.
Obs 7																				X	**Un ANONYME a écrit :** Je fréquente régulièrement le Gymnase Guy Moquet. Je fais le constat que le stationnement est de plus en plus saturé. Ce déficit nuit à l'usage quotidien du Gymnase. La construction d'un nouveau parking à proximité serait vraiment utile.	Le PLUi n'a pas vocation à répondre aux besoins de stationnement. Les études communales démontrent que deux bâtiments génèrent une fréquentation importante de ce site (la mosquée et le gymnase Guy Moquet), synonyme d'un besoin de place de stationnement important. S'agissant d'un parking public lié à un équipement communal cela relève de la compétence de la commune. Les prospections de la commune ont permis de déterminer les besoins et la localisation : une servitude de localisation sera alors dessinée dans la version approbation du PLUi sur la parcelle BH56 au bénéfice de la commune pour du stationnement liés à des équipements communaux. La servitude de localisation a pour effet de préserver les terrains potentiellement susceptibles d'accueillir un équipement particulier, sans que son emprise exacte soit délimitée. Tout projet implanté sur un terrain concerné par une servitude de localisation ne doit pas faire obstacle à la réalisation de l'équipement prévu.
Obs 8																				X	**Mlle MALHANIAR a écrit :** Être favorable à la construction d'un parking à la mosquée de Limay	Le PLUi n'a pas vocation à répondre aux besoins de stationnement. Les études communales démontrent que deux bâtiments génèrent une fréquentation importante de ce site (la mosquée et le gymnase Guy Moquet), synonyme d'un besoin de place de stationnement important. S'agissant d'un parking public lié à un équipement communal cela relève de la compétence de la commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Les prospections de la commune ont permis de déterminer les besoins et la localisation : une servitude de localisation sera alors dessinée dans la version approbation du PLUi sur la parcelle BH56 au bénéfice de la commune pour du stationnement liés à des équipements communaux. La servitude de localisation a pour effet de préserver les terrains potentiellement susceptibles d'accueillir un équipement particulier, sans que son emprise exacte soit délimitée. Tout projet implanté sur un terrain concerné par une servitude de localisation ne doit pas faire obstacle à la réalisation de l'équipement prévu.
Obs 9															X						**M. CHAPUIS Philippe : résident du quartier ST SAUVEUR a écrit :** Résident dans le quartier St Sauveur depuis plus de 20 ans. Le quartier St Sauveur se situe à l'ouest de la commune de Limay sur la route de Follainville –Dennemont. Par son organisation, bande constructible de 20 m, surface en pleine terre de 60 % le PLU de décembre 2018 protégeait des constructions en drapeaux, du bétonnage anarchique. Nos revendications sont : -Réintégrer la bande 20 m constructible ou mettre une surface minimum constructible « garde-fou » -augmenter la surface de pleine terre à 60 % ou + pour que nos terrains puissent absorber le ruissellement et les eaux usées individuelles tant qu'il n'y aura pas d'assainissement collectif sur le quartier -augmenter les « cœurs d'ilots » en nombre et en surface pour maintenir l'équilibre végétal -si augmentation de l'habitat, faire une étude approfondie pour faire évoluer nos voies d'accès	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant : un pavillonnaire diffus où les règles de densification sont faibles avec un coefficient d'emprise au sol à 15% et un coefficient de pleine terre à 50%. Compte tenu de la configuration du quartier (topographie en pente et sécurité, assainissement et eaux pluviales), la préservation de ce secteur parait cohérente et pourra se justifier dans une évolution future du PLUi afin d'en préserver le caractère végétal. L'article 111-2 du code de l'urbanisme permettrait de refuser un permis de construire, nonobstant les règles du PLUi dès lors que ce refus est basé sur des règles liées à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
Obs 10												X			X						**M. LESEURE a écrit :** Propriétaire d'un pavillon au quartier St Sauveur depuis 1986 ..Aujourd'hui le PLUI remet en question « les gardes fous » qui avaient été mis en place : -la bétonisation -les constructions en drapeau -l'absorption des eaux pluviales et usées -le trafic des véhicules sur de axes non stabilisés	**Réponse identique Obs 9 ci-dessus**

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					-L'absence de trottoirs pour les piétons -l'assainissement non collectif -et le comble le coteau St Sauveur rattaché à 2 secteurs complètement différents : un bord de seine inondable, constaté à plusieurs reprises, l'autre, proche centre-ville (urbanisation) Je ne peux en aucun cas me satisfaire de cette future situation si le PLUI est voté en l'état. Je pense qu'il serait bon de faire un distinguo de ce quartier et revenir sur les idées spécifiques qui ont été inscrites au PLU LIMAY 2018 --bande constructible de 20-25 m maxi -augmenter les surfaces pleine terre pour absorption des eaux usées et pluviales -réduire la division des grands terrains pour garder le maximum de verdure -arrêter le bétonnage avec des voies d'accès inconsidérées	
Obs 11												X			X						**M. LESEURE en qualité de Président de l'Association BIEN VIVRE A ST SAUVEUR a :** Développé photos à l'appui les arguments exposés à titre personnel dans l'observation précédente N° 10	**Réponse identique Obs 9 ci-dessus**
Avis résumé de la commune de Guitrancourt **Avis favorable le 26.2.19 assorti des remarques suivantes :** -le maire demande : - la modification du périmètre de l'OAP « Les Marivas et la Prévôté » le projet du secteur la Prévôté étant réalisé. Maintenir l'OAP uniquement sur la zone « Les Marivas » Partie 5 ; plan de zonage Le maintien de la zone UEe basculée en zone UEn car il y a création d'un commerce dont le permis de construire a déjà été déposé Le basculement de la zone AU en zone Uda : enclave pratiquement impossible à gérer pour une exploitation agricole (parcelles I 227 et I 228) -la modification des zones à valoriser et des zones à préserver en dehors des points stabilotés en orange sur le plan (partie 5 documents graphiques) qui seraient à valoriser Le Maire précise qu'il reste deux secteurs d'OAP : le centre Bourg et les Marivas																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	
Obs 1														X	X						**La société Ciments CALCIA a remis en mains propres une observation de 10 pages et a écrit** : « Nous souhaiterions que sur les communes de Guitrancourt, Fontenay St Père, Sailly et Brueil en Vexin le projet de PLUI prenne bien en compte le périmètre de Zone Spéciale défini géométriquement par le décret du 5 juin 2000 en instituant une trame graphique spécifique pour les secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol. » Outre cette observation portant sur l'ensemble du périmètre de la zone	Le PLUI approuvé répondra à ces demandes conformément à l'avis de l'Etat demandant la prise en compte de la Mise en comptabilité des PLU de Brueil et Guitrancourt avec le PIG Calcia. Les périmètres d'exploitation des richesses du sol et du sous-sol seront pris en compte dans le PLUI.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Spéciale, la société des ciments Calcia sollicite diverses modifications de zonage graphique et écrit : Au § B1 Calcia liste les éléments du PLUI non compatibles avec le projet de carrière sur la commune de Brueil en Vexin Au § B2 Calcia liste les éléments du PLUI non compatibles avec le projet de carrières sur la commune de Guitrancourt Au § c Calcia sollicite la prise en compte du périmètre ICPE de la carrière actuelle dite de Guitrancourt « Il convient que le périmètre ICPE de la carrière actuelle autorisé sur la commune de Gargenville et Issou soit matérialisé dans le règlement écrit et graphique par un secteur identifié au titre de l'article R 151.34 du code de l'urbanisme. D. Rapport de Synthèse des avis de communes et PPA joint au projet de PLUI La société CALCIA fait observer que la carrière dite de Guitrancourt est toujours en activité y compris sur la commune d'ISSOU contrairement à ce qu'affirme le conseil municipal d'Issou dans sa délibération du 2 mars 2019 Calcia demande que le périmètre de la carrière actuelle autorisé sur la commune d'Issou soit matérialisé dans le règlement écrit et graphique par un secteur identifié au titre de l'article R 151.34 du code de l'urbanisme. (NDLR : se reporter à l'Obs n°8 du registre déposé au siège de l'enquête du présent fichier)	

Annexe 3-2

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS RECUEILLIES DANS LES SECTEURS 5 A 7 DE L'ENQUÊTE

Grille de dépouillement des observations recueillies, selon les thèmes retenus, lors de l'enquête publique portant sur l'enquête PLUI du Grand Paris Seine & Oise (GPSEO)

REGISTRES PAPIER RECUEILLIS DANS LES COMMUNES DES SECTEURS 5 A 7 DE L'ENQUÊTE

NB : Les thèmes retenus figurent en abscisse et les observations, courriers ou courriels figurent en ordonnée. Une croix est portée au regard de chaque observation ou courrier lorsque le thème retenu y est évoqué.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Avis résumé de la commune de Mousseaux sur Seine Délibéré du 21 février 2019 Considérant que le plan de zonage proposé, notamment l'extension des EBC par rapport au POS actuel, entrave les potentialités existantes et contrevient aux objectifs du PLUi dont le but est notamment de densifier l'existant. Cette contrainte étatique est la seule qui fait obstacle à son adoption. Considérant la synthèse de l'avis de la commune annexée à la présente délibération Le conseil municipal émet un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération. II. PADD : approuvé le 21 avril 2017 par la commune. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : le plan de zonage proposé, notamment l'extension des EBC par rapport au POS actuel, entrave les potentialités existantes et contrevient aux objectifs du PLUi dont le but est notamment de densifier l'existant. Cette contrainte étatique est la seule qui fait obstacle à son adoption.																				Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	
Obs 1												X									**Mme LECHESNE a déposé** dans le registre le courrier retranscrit ci-après demandant plusieurs changements de zonage. Je suis propriétaire de terrains sur la commune de Mousseaux-sur-Seine (78270). Je ne suis pas du tout d'accord avec le classement des zones attribuées sur votre futur projet du PLUi. Le terrain AB21 « les priées » d'une superficie de 1ha 38a 94ca, très beau terrain bien entretenu qui a une construction dessus depuis plus de 30 ans, a été classé en zone NVC (naturelle valorisé) ; il n'y a aucune culture dans cette zone depuis plus de 30 ans également, et, de plus, il se trouve dans un périmètre Uda (pavillonnaire diversifié) ; d'un côté se trouve la parcelle AB27 appartenant à Mme Langlois/Lefeuvre Hélène et de l'autre côté la parcelle n°7 appartenant à M. Ours Gérard, maire de la commune. Donc, je ne comprends pas pourquoi je serais la seule à être en zone NV, surtout que j'ai 2 parcelles devant AB23 et	Le zonage de ce secteur est cohérent avec le zonage issu du POS actuel (Nc). Ce zonage se justifie également par sa localisation en limite d'un massif boisé de plus de 100ha, la volonté est de conserver la vocation naturelle du site. La zone Nv constitue une frange paysagère avec le massif boisé de plus de 100ha. Concernant la parcelle AA169 recouverte d'un ER, il s'agit d'un ER déjà existant au POS actuel et cela ouvre le droit à mettre en demeure d'acquérir le bénéficiaire de cet ER. La parcelle AA412 est en zone UDa, les parcelles AA408 et 410 sont en zone NV. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage de ses parcelles au regard des

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					AB24 dans le même périmètre. C'est là que je m'aperçois qu'il y a du favoritisme, car le maire m'en veut ; il me proposait il y a déjà plusieurs années de m'acheter 5 fois plus cher que sa valeur. Ensuite la parcelle AA169 Grande Rue située au cœur du village, actuellement constructible, et sur votre futur projet en réserve de parking : je trouve cela inacceptable, surtout que dans ce village il y a plusieurs parkings qui ne sont pas tous occupés. Puis les terrains n°412, n°410 et n°408, situés au-dessus du clocher, mon père a acheté ce passage n°412 pour avoir accès aux autres terrains qui peuvent être mis en UDa. Et enfin, le terrain AA379 de 19a 43ca, situé toujours au-dessus du clocher, route de Feucheret, situé encore en zone NV. Il serait dommage de ne pas développer plus de terrains à bâtir sur cette commune, cela apporterait de la vie à ce village, surtout que la base de loisirs est toute proche. Je vous demande de revoir tout ce périmètre.	objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles. Il en est de même pour la parcelle AA379.
Obs 2												X									**M. SZKVOZAREK a écrit** : Je suis propriétaire de la parcelle 196 classée NV. Je demande qu'elle soit classée UAd pour me permettre de construire des parkings liés aux appartements que je loue aux parcelles 264-265.  	Le règlement de la zone NV autorise l'implantation d'aire de stationnement en surface dès lors que le traitement de ces aires conserve une perméabilité des sols et que sa conception et sa localisation permettent son insertion dans le paysage, et qu'il est nécessaire : - soit à l'accueil du public lié à des activités de loisirs ou sportives, - soit à des activités situées dans une zone urbaine à proximité, - soit aux besoins liés à de nouveaux modes de mobilité, - soit à des constructions ou usages des sols autorisés par le présent règlement. Le projet de création d'une aire de stationnement doit rentrer dans ce cadre-là. Défavorable à un changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Obs 3												X	X								**M. LANGLOIS a écrit :** J'habite au 10 impasse de Lavacourt et mon terrain et ma maison sont impactés par l'EBC. Je souhaite que l'EBC reste sur les	La propriété est située dans la bande des 50m en lisière d'un massif de plus de 100ha. La couche des

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					limites existantes.	massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Obs 4												X	X								**M. WAMPACH a écrit :** Résidant au 8 impasse de Lavacourt, ma maison et mon terrain sont impactés par l'EBC. Je souhaiterais que l'EBC ne s'étende pas au-delà des limites existantes.	La propriété est située dans la bande des 50m en lisière d'un massif de plus de 100ha. La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Obs 5												X	X								**M. COUSIN a écrit :** Résidant au 9 impasse de Lavacourt, ma propriété, terrain et maison sont impactés par l'EBC. Je souhaiterais que l'EBC ne s'étende pas au-delà des limites existantes, un projet de parcellement étant à l'étude ; projet qui devrait permettre à notre couple d'assurer notre dépendance future.	La propriété est située dans la bande des 50m en lisière d'un massif de plus de 100ha. La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Obs 6												X	X								**M. DEBRUYERE a déposé le courrier ci-après :** Parcelle concernée par ce PLUi : section AB n°59 Contenance de la parcelle : 9818 m^2 Bâti sur cette parcelle : maison principale de 162 m^2 au sol, maison d'amis de 52 m^2, un chalet de 14 m2, box à chevaux de 29 m^2. Nous avons acquis ce bien en mai 2005. Cette parcelle était en zone NB. Toute la propriété était constructible en respectant les dispositions applicables à cette zone. La parcelle voisine n°60 était alors en zone ND et la parcelle n°61 en EBC. Un passage a été créé entre les parcelles 59 et 60 à la réalisation de l'assainissement collectif. Élaboration du PLUi, situation au 22/06/2019 : Nous avons rencontré le commissaire-enquêteur en mairie de Mousseaux-sur-Seine le 22 juin 2019. La parcelle n°59 est en UBd et la parcelle n°60 en NV. La maison d'amis et le chalet ont été mis dans la zone NV. Les 5/6ème de la propriété sont réduits à l'état de jardin non constructible.	La parcelle AB0059 se situe dans la bande des 50m en lisière d'un massif boisé de plus de 100ha et la parcelle AB0060 fait l'objet d'une protection EBC. La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					La maison principale est frappée par la limite des 50 m. Des extensions sur les bâtis principaux de la propriété sont désormais impossibles. La valeur du bien est également impactée. Cette limite des 50 m est complètement anarchique dans le secteur. Nous parlons bien de la limite de 50 m dans le cas d'un massif forestier de plus de 100 hectares. Où est la limite de ce massif ? Il ne faut pas intégrer en limite de massif forestier des propriétés privées paysagées. De nombreuses propriétés de ce secteur sont ainsi pénalisées. La méthodologie, pour l'élaboration du PLUi, est basée sur des photos satellites. Sans visite sur le terrain, il est alors très difficile de différencier un taillis ou un jardin paysagé d'un massif forestier. Nous demandons une modification de ce PLUi en tenant compte des zones du POS précédent et de mettre la bande de 50 m en limite des ex-zones EBC.	
Obs 7												X	X								**M. CARNINO a déposé le courrier ci-après** : Parcelle concernée : section AB parcelle 33 Cette parcelle est complètement impactée par ce projet. En effet, la majeure partie de cette parcelle a été requalifiée en EBC, sans tenir compte du fait que cette parcelle est paysagère. De ce fait, nous subissons une dévalorisation de notre bien immobilier et également une réduction du reste à construire (le coefficient s'appliquant sur une surface nettement inférieure). Nous demandons donc que la zone EBC ne s'étende pas au-delà de la limite actuelle et que la bande en limite de 50 m ne soit pas au-delà de la zone EBC.	La parcelle AB33 se situe dans la bande des 50m en lisière d'un massif boisé de plus de 100ha. La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Obs 8												X	X								**M. OUGIER a écrit** : Résidant au 16 impasse de Lavacourt, ma maison et mon terrain sont impactés par l'EBC. Je demande que l'EBC soit maintenu dans les limites actuelles existantes.	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Obs 9												X	X								**M. ECUFER a écrit** : Résidant au 25 rue Les Carterons ma maison et mon terrain sont impactés par l'EBC. Je souhaiterais que l'EBC ne s'étende pas au-delà des limites existantes.	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Obs 10														X							**ANONYME a écrit** : Je constate qu'il n'y a pas de création de nouvelles zones constructibles mais je constate que la zone artisanale devient elle constructible alors qu'il y a des terrains qui étaient constructibles et qui ne le sont plus.	La zone artisanale est classée en zone Uda qui est en zone mixte pouvant accueillir à la fois des logements et des activités. Avis favorable à un rebasculement en UEe.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 11												X	X								**M. et Mme RABOUAZ ont écrit** : Ayant acheté la parcelle de terrain AB95 que j'ai fait diviser en deux parties, cela m'a été accepté par la demande auprès de la mairie et le département par un certificat d'urbanisme le 28/02/2017. La parcelle en bout de terrain est construite. Que devient la parcelle du milieu (entre deux constructions) ? Avec votre nouveau projet nous perdons la parcelle et toutes nos économies ! Nous vous demandons de revenir sur votre ancien projet, afin que la parcelle reste constructible.	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il n'est pas envisagé de changement de zonage ou la levée de l'EBC.
Obs 12												X									**ANONYME a écrit** : Je viens à la mairie pour dire pourquoi la zone artisanale ne reste pareille. Nous avons assez de constructions à Mousseaux.	La zone artisanale est classée en zone Uda qui est en zone mixte pouvant accueillir à la fois des logements et des activités. Toutefois, il est envisagé de basculer l'intégralité de la zone en UEe.
Obs 13													X								**M. LEDOUX a écrit** : Le projet de PLUi porte atteinte à mes droits du sol puisque la création d'un espace boisé classé à la limite de ma propriété N° AA100 avec une portée de 50 m dévalorise considérablement celle-ci. D'autant plus que cette bande de bois ne fait pas partie d'un massif de plus de 100 ha.	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Obs 14												X	X								**ANONYME a écrit :** Beaucoup de choses malvenues dans ce projet. La nouvelle délimitation des EBC spolie de nombreux propriétaires. Une nouvelle zone UDA en remplacement de la zone économique, est-ce une erreur ?	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La zone artisanale est classée en zone Uda qui est en zone mixte pouvant accueillir à la fois des logements et des activités. Toutefois, il est envisagé de basculer l'intégralité de la zone en UEe.
Obs 15												X									**Mme LETOURNEUR a écrit :** Suite à l'enquête publique, je vous confirme mon souhait de non déclassement de la parcelle AA523. Cette parcelle, dont je suis la propriétaire avec mon ex mai en situation précaire, est entourée d'habitations (devant et de chaque côté), et non boisée d'arbres majeurs, et devrait rester classée selon le PLU actuel.	Concernant la parcelle D 2640 : sur la partie Nord, le PLUi reprend le classement opéré le PLU. Pour ce qui est du Sud, la couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Les parcelles sont classées en zone NV dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces tout en prenant en compte la gestion des constructions existante.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Avis résumé de la commune de Méricourt Délibéré du 18 janvier 2019 Considérant que les demandes suivantes n'ont pas été retenues, à savoir : Extension zone 1 : - Étendre la zone UH à la totalité de la parcelle 373 & 374 et reculer le trait délimitant la zone sur la limite séparative des parcelles 372, 373 & 374. - Agrandir la zone UAa qui se trouve sous l'école pour faciliter le projet d'accès à l'école, de stationnement, de plateau d'évaluation et d'un bâtiment communal. - Déclassement de la zone EBC route des crêtes face au cimetière parcelle 180 &0183 afin de permettre à la commune une petite opération immobilière. - Propriété 26 Grande rue : permettre que la commune puisse racheter la maison sur les parcelles 567, 436, 568 et 550 pour y créer un commerce de proximité et de services aux habitants et associations. Considérant que la GPS&O a décidé, sans aucune concertation, les modifications suivantes : - Suppression de l'extension de la zone NA décidée par le conseil municipal en 2001, sous prétexte que l'ouverture à l'urbanisation de 2 hectares ne peut être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles. - Déplacement de l'agrandissement du cimetière. - Le projet d'implanter un commerce en zone naturelle en dehors de la zone de centralité de la commune n'est pas compatible avec l'OAP commerce et artisanat privilégiant l'implantation de commerces de proximité en zone urbaine constituée. Considérant la synthèse de l'avis de la commune annexée à la présente délibération Après en avoir délibéré le 18 janvier 2019, le conseil municipal à l'unanimité émet un **avis défavorable** sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération. II. PADD : pourquoi supprimer une zone NA décidée par le conseil municipal en 2001 qui visait à centraliser l'urbanisation future ? III. OAP : si la propriété située au 26 Grande rue, voisine de la mairie (22 Grande rue) et à proximité de l'école n'est pas considérée « à proximité d'une zone urbaine », qu'est-ce qu'une zone urbanisable ? IV. Règlement, partie 1 et 2 Règlement par zone : les membres du conseil municipal s'opposent à la règlementation des zones Uda et UDb. Cette règlementation permettant de diviser les propriétés actuelles avec des constructions aberrantes en drapeau ou en mitoyenneté. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : désaccord sur la suppression de la zone NA et extension du cimetière.																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	
Obs																					Aucune observation n'a été déposée sur le registre de Méricourt	
Avis résumé de la commune de Rolleboise																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Délibéré du 7 mars 2019

Le conseil municipal affirme sa volonté que les objectifs d'aménagement définis antérieurement par les conseils municipaux soient respectés, estimant que la prise en compte de la synthèse de l'avis de la commune est nécessaire pour respecter l'esprit qui a toujours présidé à l'élaboration des documents d'urbanisme de Rolleboise,

Et donc, émet un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération.

IV. Règlement, parties 1 et 2 Règlement par zone :

La commune demande que les pentes des toitures soient comprises entre 35 et 45°, que les toitures terrasses soient interdites sauf dans le cas de réhabilitation de l'existant.

La commue demande que les règles du périmètre d'intérêt général (zone NDb du POS) soient reprises et que soit ajoutée l'interdiction de reconstruction suite à une démolition. Il est demandé que soit autorisée la réhabilitation des toitures à deux pans sur les bâtiments en parpaings ou moellons, mais que soit interdite la réhabilitation des toitures à un seul pan et plus particulièrement celles adossées au front de falaise.

La commune souhaite également que soit prévue la replantation d'arbres d'essences locales en cas de coupes et abattages d'arbres sauf dans une bande de 4 ou 5 m à compter du front de falaise vers le versant (éboulements liés aux racines) dans les zones en bleu du plan annexé (anciennes zones NDa et ND du POS). Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.



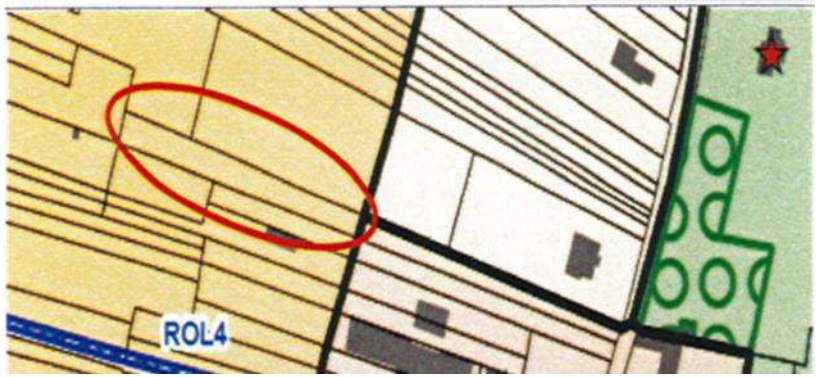
La commune demande que toutes les zones concernées uniquement par des constructions existantes ou futures à usage d'habitation restent résidentielles.

Sur l'ensemble des zones, la commune demande que soient interdits :

- Construction à usage d'industrie
- Installations classées soumises à autorisation

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
- Terrains de caravanes - Stationnement des caravanes et camping-cars etc. servant d'habitation - Terrains de camping - Habitation légère de loisirs - Et parc résidentiel de loisirs - Dépôts de véhicules désaffectés, vieilles ferrailles, matériaux de démolition, terres de déblai, déchets… - Affouillement et exhaussement du sol, sauf pour construction ou arrêté de péril pris par une autorité compétente - Carrières - Les lotissements. La commune demande que soit interdite la reconstruction de bâtiments laissés à l'abandon depuis plusieurs années et à l'état de ruines, quelle que soit la nature des bâtiments et quelle que soit la zone où ils sont situés. La commune demande que l'emprise des parkings situés en plein air, quelle que soit le revêtement de sol, soit comptée dans l'emprise au sol au même titre que les constructions. La commune demande que, pour tout logement situé dans un immeuble à usage d'habitation, deux places de parking soient fournies. Cette règle doit s'appliquer à l'occasion de la création de logements dans un immeuble. La commune demande qu'en zone AP il soit interdit de nouvelles constructions et que, pour celles existantes, il soit interdit toute extension et modification du volume. La commune demande que, pour les constructions non soumises à autorisation d'urbanisme, elles soient en harmonie avec les constructions existantes et soient situées à 3 mètres au minimum des limites séparatives des parcelles et que leurs emprises soient intégrées dans l'emprise au sol au même titre que les autres constructions. Lorsqu'une construction est desservie par deux voies, l'accès doit se faire par la principale (voie communale prioritaire par rapport à chemin rural ; si desserte par deux chemins ruraux, l'accès devra avoir lieu par le plus ancien). Concernant le domaine du Manoir de la Corniche, en UDb le coefficient de pleine terre est trop important pour accueillir du stationnement. Les sols sont argileux, donc impossibilité de faire du stationnement sur strate végétalisée ou dalles alvéolées engazonnées. Projet d'extension de parking en zone AP : est-ce possible ?																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	



Appartiennent au Manoir de la Corniche les parcelles cadastrées B83, 85 à 87, 339 à 346. Un terrain de tennis et une aire d'atterrissage pour hélicoptères existent à proximité du chemin du « Haut des Champarts ».

Coefficient de pleine terre ramené à 15%.

En zone UEe, imposer un retrait de 8 m par rapport aux limites séparatives.

IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : nous avons constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi, notamment les erreurs suivantes :

78528_PAT_017 : état moyen – Nom : « Riverside » - gabarit R+1+C

78528_PAT_011 : supprimer le point d'interrogation

78528_PAT_025 : changer le nom et mettre « Hôtel restaurant La Corniche » + adresse = 5 route de la Corniche

78528_PAT_027 : l'adresse est 32 route de la Corniche

78528_PAT_031 : supprimer le numéro dans l'adresse

78528_PAT_019 : il conviendrait de changer la photo, la maison est le Manoir SARITA. La photo actuelle représente l'atelier et non la maison

78528_PAT_018 : l'adresse est 36 rue Nationale

78528_PAT_030 : l'adresse est 8 rue Maximilien Luce, Nom = Villa la Roche Fleurie. Changer typologie, mettre « Villa »

78528_PAT_038 : A supprimer – non

78528_PAT_036 : a supprimer – non

78528_PAT_029 : l'adresse est 17 route de la Corniche

78528_PAT_037 : A supprimer – non

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

78528_PAT_010 : A supprimer – non

78528_PAT_014 : gabarit est R+1+C

78528_PAT_007 : prendre une photo plus récente car la photo ne correspond pas à l'état actuel

78528_PAT_034 : le nom est à changer, mettre « caves troglodytes » + adresse « l'entrée de la propriété sise du 5 rue Maximilien Luce »

78528_PAT_015 : Nom = Les Fours à Chaux

78528_PAT_035 : A supprimer – non : villa

78528_PAT_021 : Nom = La Villa du pourquoi pas

IV. Règlement, partie 4 Annexes au règlement

POS > PLUi : emplacements réservés

RE1 : bretelle raccordement autoroute

RE2 : élargissement chemin de la RUELLE ; accès zone agricole avec création d'un fossé rétention-infiltration eaux pluviales ; parcelle impactée : C625 (925 m2) pour la totalité

RE3 : supprimé (réalisé par échange de terrains)

RE4 : supprimé réalisé en partie – partie à réaliser RE11

RE5 : fossé rétention-infiltration ; (en partie haute amène les eux pluviales au bassin de rétention-infiltration de la mare communale réhabilitée) ; élargissement du chemin rural des NOURRICES ; parcelles impactées : C105 (2670 m2) et C104 (2850 m2) pour un total de 570 m2

RE6 : supprimé (emprise acquise par la commune)

RE7 : abandonné – motif repris par RE15

RE18 : point « eco » pour conteneurs communaux ROUTE NATIONALE ; parcelle impactée : C582 (2451 m2) pour 90 m2

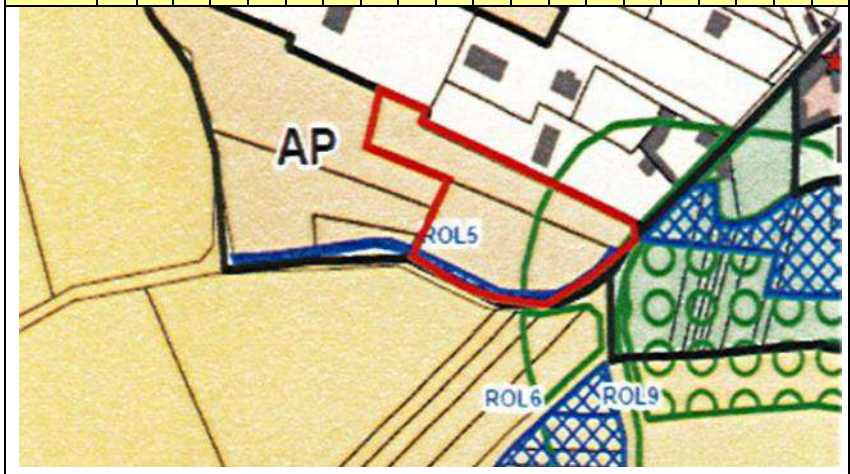
RE9 : élargissement de la « SENTE de la VALLÉE » (qui fait partie du schéma des chemins de randonnée) qui doit en outre avoir un tracé modifié en raison des glissements et éboulements de terrain ; seule une partie peut être utilisée pour création de jardins. Il est souhaitable de garder en l'état (le plus possible) la partie boisée et recouverte de broussailles propre à la protection de la faune et de la flore ; parcelles impactées : C485 (295 m2), C486 (3310 m2), C502 (550 m2), C503 (645 m2), C508 (355 m2), C511 (295 m2), C512 (910 m2), C513 (405 m2), C514 (200 m2), C516 (210 m2), C517 (245 m2), C518 (515 m2), C567 (15 m2), C568 (770 m2) pour la totalité

RE10 : création belvédère (point de vue) ROUTE de la CORNICHE ; parcelles impactées : A24 (880 m2), 25 (988 m2), 26 (820 m2) pour 150 m2

RE11 : création d'un chemin rural reliant la « ROUTE de la CORNICHE au chemin du « Haut des CHAMPARTS » réservé aux véhicules agricoles et forestiers et poids lourds privés ; parcelles impactées : B94 (1705 m2), 97 (1448 m2) pour la totalité

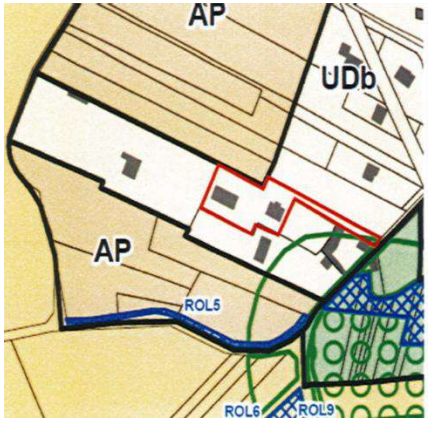
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
RE12 : accès au chemin de halage à partir de la ROUTE NATIONALE (RD 113 dans la nomenclature départementale) ; parcelle impactée : C371 (382 m2) pour la totalité RE13 : accès au front de falaise et à l'emprise de la « SENTE des FOURS à CHAUX » déclassée en raison d'éboulements en plusieurs endroits et devenue terrain privé communal banal ; accès nécessaires pour interventions ou contrôles géotechniques des terrains situés en partie supérieure du côteau ; parcelles impactées : A156 (66 m2), A157 (67 m2) pour la totalité RE14 : création d'un bassin rétention-infiltration des eaux pluviales ; parcelle impactée : ZA12 ((760 m2) pour la totalité RE15 : parking paysager contigu du cimetière pour stationnement ; élargissement du chemin de la « Côte aux PIERROTS » (abandon de la RE7) ; parcelles impactées : ZB26 (710 m2), ZB27 (400 m2), ZB28 (160 m2) pour la totalité RE16 : aménagement du carrefour du chemin « de la FAUCILLE » et du chemin « des NOURRICES » pour permettre aux véhicules agricoles de grande dimension de prendre le virage sans empiéter sur les terrains cultivés ; parcelles impactées : C102 (2670 m2) pour 320 m2 (triangle 2 côtés de 25 m sur les chemins ruraux) RE17 : accès au front de falaise – surveillance des ouvrages d'art de soutènement réalisés par la commune ; parcelle impactée : C445 (77 m2) pour la totalité RE18 : fossé et bassin de rétention-infiltration des eaux pluviales du chemin « des NOURRICES » et terrains contigus ; parcelles impactées : ZB24 (3201 m2), 23 (2370 m2), 22 (1420 m2), 21 (1160 m2) pour 300 m2 NB : il n'est pas fait état dans les réserves d'épuisement des parcelles propriétés de la commune. IV. Règlement, partie 5 Plan de zonage La commune demande à basculer la totalité de la zone UDa en zone UDb comme au POS (zone UHb). La commune souhaite un coefficient d'emprise au sol de 10% sur toutes les zones UDb. La commune demande la suppression de la zone NV située le long des berges de la SEINE : il s'agit du chemin de halage (de la limite territoriale avec ROSNY-sur-SEINE au carrefour de la « ROUTE NATIONALE » (RD 113) avec la « ROUTE de MERICOURT ». La commune demande la suppression de la zone NV sur la zone UM du POS qui est une zone affectée au domaine public ferroviaire (ses limites définissent l'emprise du tunnel ferroviaire situé entre 60 et 80 mètres de la surface du sol). Dans les zones où les constructions sont autorisées, la surface des parcelles n'est pas affectée par cette servitude, mais aucune construction ne doit être édifiée sur l'« emprise » du tunnel ferroviaire. La commune demande à passer les parcelles C100 et C104 actuellement en AP en zone UDb. Les permis vont être déposés pour 2 lots, zone constructible au POS.																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	



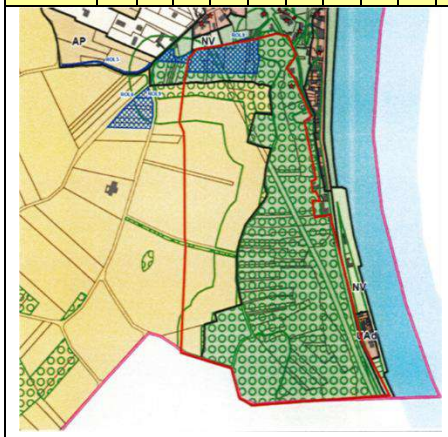
Ajout de 3 cœurs d'ilot en zone UDb

La commune demande à passer la parcelle ci-dessous en zone économique – UEe ; parcelle cadastrée C664.



Ajout d'une zone NPr correspondant à la ZNIEFF présente sur la commune

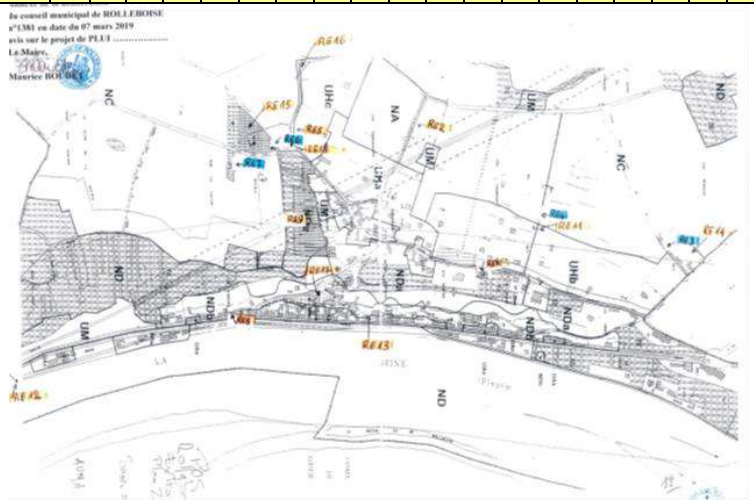
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	



Plan du POS ; 2 plans localisation réserves d'équipement



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	





Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 1														X							**ANONYME a écrit** : Je souhaite que les hauteurs des (illisible) pour les combles (illisible) soient de 1 mètre.	Le volume enveloppe toiture sera de 3,50m dans la version approuvée du PLUi ce qui favorisera l'aménagement de combles.
Obs 2														X							**ANONYME a écrit** : Il est demandé d'interdire le changement de destination des bâtiments en zone NP. La partie du territoire située à l'est de Rolleboise entre la route de Méricourt et la limite séparative de Rolleboise et Méricourt est boisée (arbres à conserver).	Si le bâtiment situé en zone NP n'est pas identifié au plan de zonage comme susceptible de pouvoir changer de destination, il est impossible d'autoriser le changement de destination sur ce bâtiment.
Obs 3														X							**ANONYME a écrit** : En raison des difficultés d'accès et de l'importance de la circulation sur la RD 113, on ne peut autoriser la création de nouveaux logements ou appartements de toutes tailles sur la partie de Rolleboise comprise entre la route de Méricourt et la route nationale.	C'est déjà le cas car le secteur est en zone NP. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue
Obs 4														X							**ANONYME a écrit** : Les carports et les abris de jardin doivent être construits en harmonie avec les constructions existantes. Pas de tôles ondulées ou de matériaux plastiques.	C'est déjà prévu par le règlement en ce qui concerne l'harmonie des constructions entre elles. Cependant, ce n'est pas la philosophie du PLUi d'interdire l'utilisation de certains matériaux.
Obs 5														X							**ANONYME a écrit** : En zone NP dans la partie non boisée et non pentue, à proximité d'une voie communale, il est demandé de pouvoir implanter des annexes de dimensions limitées : abris de jardin, garages, piscines, etc. (règles à définir).	La zone NP correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Il n'est pas envisagé de modifier le règlement de la zone.
Obs 6	X																				**ANONYME a écrit** : Après avoir pris connaissance du dossier PLUi, nous espérons que les remarques émises par le conseil municipal seront respectées et maintenues.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Obs 7														X	X						**M. BOUDET, maire de Rolleboise, a écrit** : À la suite de la délibération du conseil municipal n°1381 du 7 mars 2019 portant avis sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire du 11 décembre 2018 de la CU GPS&O et plus particulièrement sur la remarque concernant le règlement du projet d'intérêt général : à la suite des contacts avec les services du CUGPS&O il a été convenu que la demande du conseil municipal ne serait pas retenue en	Les arrêtés et documents relatifs au PIG seront annexés au PLUi à l'approbation de celui-ci.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'état. Compte-tenu des risques, pour les habitants, consécutifs à des éboulements, il est souhaitable, que soit ajouté dans le règlement (issu de l'arrêté préfectoral) afférent au PIG : « dans les secteurs du front de falaise où il n'existe pas de mur de soutènement réalisé conformément aux règles de l'art, les bâtiments annexes (garages, abris divers, etc. et exclus les bâtiments à usage d'habitation) accolés au front de falaise, en cas de démolition partielle ou totale, volontaire ou non, ne pourront pas être reconstruits ou restaurés afin qu'en cas d'éboulement les éboulis ne puissent « rouler » sur les toitures et atteindre les parties habitées et même les habitants dans leurs cours ou jardins. » A signaler une erreur matérielle (existant sur le plan du POS) sur le plan du PLUi du trait séparant la zone Uda et la zone AV.	

Avis résumé de la commune de Rosny sur Seine

Délibéré du 26 février 2019

Le conseil municipal par 20 voix pour, 6 voix contre et 2 abstentions émet un **avis favorable** sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération.

III. OAP

- Suppression du cœur d'îlot et lisière de jardin au 12 et 14 rue Jules de Saint-Michel
- OAP Belvédère : modifier texte + schéma
- OAP Belvédère : R+1+C côté rue du Midi et R+2+C côté rue Jules de Saint-Michel
- OAP Belvédère : modifier la destination du bâtiment existant, placer le RDC en mixte privé/public et l'étage en privé

IV. Règlement ; parties 1 et 2 Règlement par zone :

- Zone AV : demande de suppression de la constructibilité des piscines
- Zone NP : réglementer la zone concernant l'implantation des constructions

IV. Règlement ; partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain :

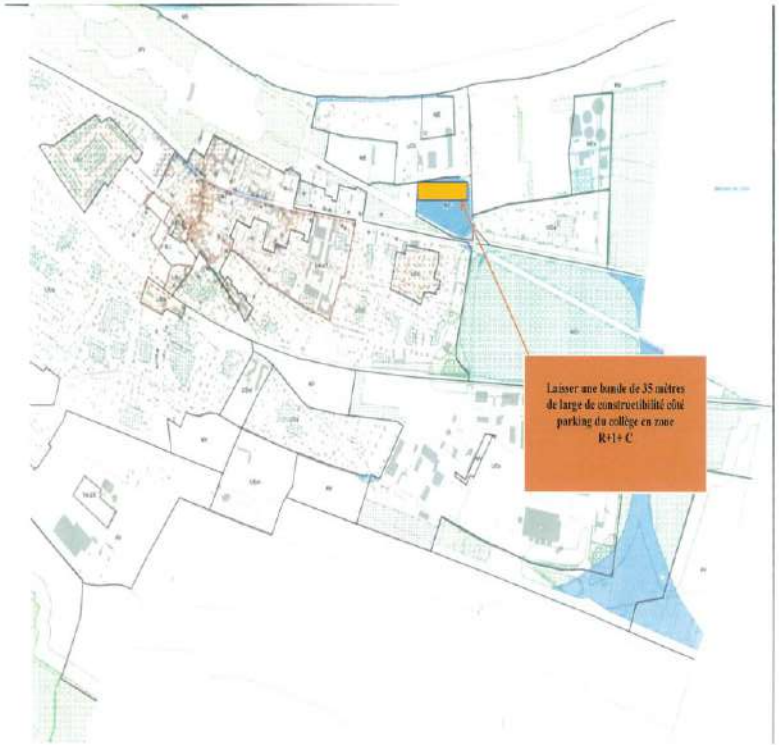
- Quels sont les critères pour classer les bâtis en édifices remarquables ?
- Erreurs matérielles sur certaines fiches à corriger
- Suppression d'un certain nombre d'édifices dans un ensemble et d'édifices (volet patrimonial)

IV. Règlement ; partie 4 Annexes au règlement :

- Agrandissement de l'emplacement réservé RSS21
- Réserve d'équipement entrée de ville, suppression d'une partie de la RE, parcelle ZH 135, laisser une bande de constructibilité de 35 mètres côté parking du collège et placer la zone en R+1+C (justifié par un projet de la commune de plateau sportif pour les scolaires)

IV. Règlement ; partie 5 Plans de zonage :

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
- Voir les différentes modifications demandées sur le plan annexé afin de modifier le plan de zonage 																						
Obs 1												X									**L'indivision DEFFONTAINES/LAFITTE a déposé le courrier** ci-après : Mes sœurs et moi-même possédons en indivision une maison sur un terrain de trois mille mètres carrés, située 1 rue Jean Jaurès à Rosny-sur-Seine. Pour nous permettre de donner de l'argent à nos enfants, nous avons décidé de séparer notre terrain en trois lots, et de les vendre : la maison avec un	Les parcelles sont concernées par un cœur d'îlot et sont en zone UDa du PLUi. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. De plus, il est précisé que

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					terrain de 800 m² et deux autres terrains de 800 m² chacun, le reste servant à l'accès de ceux-ci et à la zone de retournement. Après vérification auprès du Service de l'Urbanisme de la mairie de Rosny, nous avons appris qu'il a été proposé un nouveau plan d'urbanisme avec des zones vertes et que la totalité de notre terrain de 3000 m² était concernée par celui-ci. Il deviendra donc totalement inconstructible. Nous comprenons le sens du projet de la mairie pour l'avenir de Rosny et le bien-être de ses habitants, mais vous serait-il possible d'étudier avec nous et M. le maire la possibilité de modifier la nouvelle affectation de notre terrain pour nous permettre de libérer de ce nouveau plan d'urbanisme soit 1800 m² sur les 3000. La maison et son terrain restant en zone verte. Vous trouverez ci-joint un plan du terrain. Parcelles 1008 & 440 et une proposition de partage  	la parcelle 440 est enclavée. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'ilot et compte tenu de la morphologie du terrain, il n'est pas envisagé de modifier le périmètre du CIL.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 2	X																				**Mme AUBRY a écrit,** en tant que présidente de l'association de lutte pour l'environnement du Mantois (ALEM): l'ALEM regrette que Rosny n'ait pas été choisie pour consulter les documents papier du PLUi. Regrette également que sur le blog ou le site de Rosny la venue de M. le commissaire enquêteur n'ait pas été mentionnée.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Obs 3	X	X						X				X				X	X	X			**Mme AUBRY, présidente de l'association ALEM (cf. Obs 2), a déposé la contribution suivante pour l'association de lutte pour l'environnement du Mantois (ALEM) sur le déroulement de l'enquête publique du PLUi.** Deux affiches devaient être apposées côte-à-côte, l'une annonçant l'enquête, l'autre indiquant les permanences de M. le commissaire-enquêteur dans les communes. A Rosny, en mairie, l'affiche de l'enquête publique était apposée sur la porte d'entrée principale, l'affiche des permanences sur la porte arrière de la mairie, donc non visible puisque la porte donnait sur le parking du personnel de la mairie. De même, la 1ère affiche sur le panneau municipal de la place A Cossau (cimetière), la seconde à l'angle de la rue nationale et de la rue du stade. Plus de 500 mètres séparent les deux. - Lettre du maire annonçant l'enquête (n°17 Eté 2019) distribuée dans certains quartiers le 12 juillet 2019 (fin de l'enquête le 17/7). Les habitants de la rue de Gue… , potager du château notamment ne l'ont pas reçue. - Difficultés voire impossibilité de charger les documents certains jours sur son ordinateur. - Regret que pour Rosny (7000 habitants, en pleine expansion) les documents papier n'aient pas été mis à disposition du public. Sur le fond et de manière générale, souhait de stopper les constructions, notamment des ensembles importants. Rosny qui devait conserver son caractère village rural croît trop vite. Les constructions s'intensifient sans avoir pensé aux infrastructures scolaires (cette année 2019, un « bricolage » est entamé pour accueillir les enfants dans un Algeco et une classe sera construite à la place d'un préau. Le CES est trop exigu). Les infrastructures routières sont restées les mêmes qu'il y a 50 ans. Les impacts (bruit, pollution) générés sur la santé des populations ne sont pas analysés. Les moyens de transport en commun ne répondent pas aux aspirations des habitants. Plus précisément, nous demandons que : - Les terrains RFF situés le long de la voie ferrée Paris-Rouen soient gelés et rendus inconstructibles. - Le quartier de Sirette (chemin de halage, chemin de Vernon, des Martinets, Sirette) : éviter toute construction nouvelle (à noter dans ce quartier absence de tout à l'égout et d'adduction d'eau ; recours aux puits sur certains terrains).	La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunions publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Par ailleurs, il est précisé que la CU GPSEO regroupe 73 communes et que 8 communes sont actuellement sous le régime des POS. La prescription du PLUI et son approbation permettra de les préserver d'un retour au RNU (Règlement National d'Urbanisme). Concernant la mobilité, le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- Prévoir une réserve d'équipement pour une possible déviation de Rosny, Rolleboise, Bonnières. Un projet chemin des Arpents rejoignant la sortie de l'autoroute à Bonnières avait été envisagé et proposé il y a plus de 20 ans. Le PLUi ne prévoit rien pour le réaliser. - Protection absolue de la forêt de Rosny. De la Butte Verte et respect des dispositions de Natura 2000. - Inciter les entreprises de la ZAC des Marceaux à emprunter la sortie de l'A 13, la déviation de Buchelay moins longue que le trajet A 13 – CD 113 – Chemin de Marceaux. - Lors de l'édification du futur PLU, nécessité d'établir une synthèse des documents afin que la population puisse mesurer les projets plus facilement.	plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements. Enfin, le terrain RFF est classé en zone NV. Elle correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. De plus, au regard des objectifs en matière de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, il est privilégié une urbanisation des dents creuses plutôt qu'en périphérie. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage : maintien en NV.
Obs 4															X						**M. LERAY a écrit** : Après vérification auprès du service de l'urbanisme, je me suis rendu compte que la parcelle C439, située au 11 allée des Fauvettes, était en zone verte. Il n'y a pas d'accès sur cette partie de terrain. Pourquoi est-elle en zone verte ?	Il n'existe pas de parcelle C439 localisée allée des Fauvettes. Toutefois, l'allée des Fauvettes est classée en zone UDa au PLUi arrêté dont l'objectif est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'ilot et compte tenu de la morphologie du terrain, il n'est pas envisagé de modifier le périmètre du CIL.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Avis résumé de la commune de Jouy Mauvoisin

Délibéré du 7 février 2019

Le conseil municipal, à l'unanimité, émet un **avis favorable** sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération :

III. OAP :

- Concernant l'OAP secteur « Chapon »
  - Mettre en zonage 1 AUDa au lieu de 1 AUDb.
  - Supprimer implantation d'habitat semi-collectif.
  - La commune demande que le schéma d'aménagement figurant au PLUi soit remplacé par le schéma d'aménagement figurant au PLU de la commune, plus complet et plus représentatif du projet souhaité par la commune.
  - De ce fait, supprimer dans les « orientations » les tirets 3 et 4 du paragraphe « destination générale et programmation », et supprimer les tirets 1 et 3 du paragraphe « qualité paysagère et environnementale ».
- Concernant l'OAP secteur « OAP 1 »
  - Dans les orientations, paragraphe « destination générale et programmation », mettre habitat individuel **et** semi-collectif (et non pas ou).
  - Zonage Uda (pour le collectif).

IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain :

- Pas de classement au patrimoine de la maison répertoriée mais uniquement les murs de clôture.
- Conserver les autres emplacements figurant au PLU de la commune.
- Supprimer les continuités paysagères et remplacer par des continuités bâties.

IV. Règlement, partie 4 Annexes au règlement

- Ajouter les 2 emplacements réservés pour les fossés prescrits dans le dossier loi sur l'eau concernant l'OAP « Le Chapon », qui ont été précédemment adressés aux services de la communauté urbaine GPS&O.
- L'emplacement réservé JMA3 n'est pas nécessaire, le Département est propriétaire du terrain.

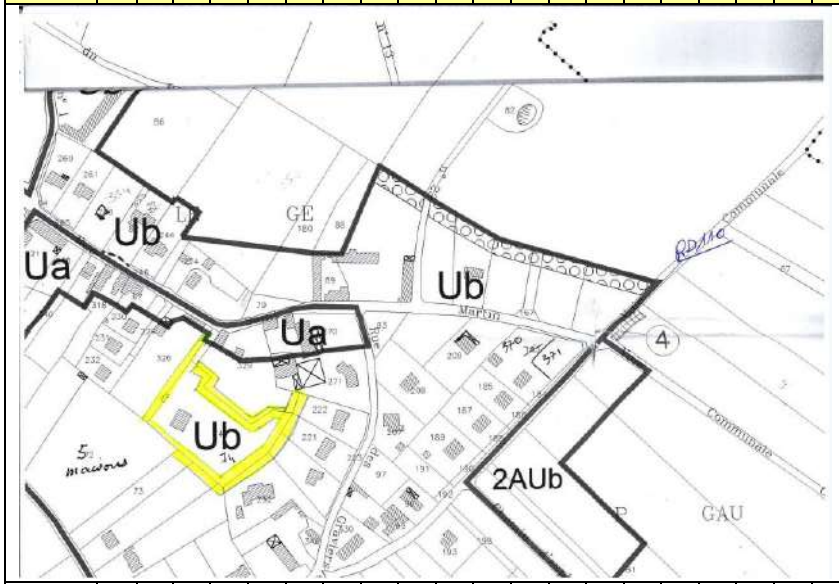
IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage :

- Changer le zonage de l'OAP secteur « Le Chapon », 1 UADa au lieu de 1 AUDb.
- Dessiner les emplacements réservés pour les fossés prescrits dans le dossier loi sur l'eau.

Observations diverses : la commune souhaiterait plus de précisions sur les matériaux utilisés pour les constructions (murs, toitures, etc…), alors que l'on est nettement plus

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
précis pour les clôtures par exemple. Ce manque de précisions laisse place à l'interprétation …																						
Obs 1				X																	**M. et Mme LORGUILLOUX ont écrit** : Après consultation du plan de zonage, nous exprimons notre désaccord sur la parcelle 1AuDb (OAP) pour la raison suivante : tous les bruits venant la partie rue de la crois St-Nicolas et plus parviennent très clairement au clos du lavoir. D'autre part, nous souhaitons un maintien de la biodiversité mise à mal depuis un certain nombre d'années déjà.	Le zonage et les OAP, ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. De plus, les OAP figuraient déjà au PLU communal. Il est précisé que la commune œuvre depuis longtemps pour le maintien de la biodiversité : zéro phyto depuis 2012, plantation d'arbres environ 30 depuis 2016, fauchage raisonné, gestion des espaces verts différenciée, etc. Enfin, la future OAP ne concernera que 8 parcelles soit 6000 m2 sur les 10 000 m2 au total. Les 4000m² restants étant dédiés aux espaces verts et pour un bassin de rétention.
Obs 2				X																	**M. RUDIGU a écrit** : Nous exprimons notre désaccord sur la parcelle 1AuDb (OAP) pour la raison suivante. Biodiversité. Nuisance sonore. Changement climatique maison dans un vallon.	Le zonage et les OAP, ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. De plus, les OAP figuraient déjà au PLU communal. Il est précisé que la commune œuvre depuis longtemps pour le maintien de la biodiversité : zéro phyto depuis 2012, plantation d'arbres environ 30 depuis 2016, fauchage raisonné, gestion des espaces verts différenciée, etc. Enfin, la future OAP ne concernera que 8 parcelles soit 6000 m2 sur les 10 000 m2 au total. Les 4000m² restants étant dédiés aux espaces verts et pour un bassin de rétention.
Avis résumé de la commune de Perdreauville Délibéré du 15 février 2019 Le conseil municipal à l'unanimité, sous réserve de la création de fonds de jardin (parcelle 74 d'une zone Ub), émet un **avis favorable** sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération, sous réserve de la création de fonds de jardin (parcelle 74 d'une zone Ub).																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 1												X		X							**M. BILLAUD a, en tant que président de l'association « Apremont et son manoir », déposé le courrier ci-après** : L'objet de notre association est d'agir afin que le hameau d'Apremont conserve son caractère rural et que le site historique de son manoir, qui est l'élément le plus remarquable de la commune de Perdreauville, soit protégé. C'est dans cet esprit que nous avons plusieurs requêtes à formuler dans le cadre de l'élaboration du PLUi et sur lesquelles nous vous demandons de porter la plus grande attention. Tout d'abord, nous demandons que les terres anciennement agricoles de la parcelle 585 du cadastre, toutes proches et face au manoir, le redeviennent afin d'éviter définitivement la destruction de son environnement immédiat : toute construction entraînerait, du fait de l'importance de la pente, une modification significative de l'aspect du terrain qui serait défoncé et dénaturerait le cône de vue sur le monument et la vallée de la Taupe. De plus, cette demande va tout à fait dans le sens des souhaits de GPS&O en matière de préservation des terres agricoles. Ensuite, il nous paraît important que les abords du ru de Biéry soient classés en zone humide (NPh) sur tout son cours, afin d'y préserver la faune et la	La parcelle 585 est en zone AP (agricole protégé) et il n'est pas envisagé un changement de zonage sur l'ensemble de la parcelle. Cette zone correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Ainsi, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande de classer en UDb cette parcelle, maintien en AP.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					flore, d'éviter sa pollution et de prévenir les inondations. Ces dernières ne sont plus exceptionnelles en cas de fortes pluies. Enfin, nous souhaitons que les constructions éventuelles à venir soient encadrées par des règles rigoureuses d'espacements et de hauteur, notamment en excluant les constructions « R+1 », les implantations à moins de 5 mètres de la chaussée et, plus généralement, les lotissements de plusieurs maisons. Ceci impliquerait un zonage en UDb.	
Obs 2												X									**M. et Mme COSSE-PERCHET ont écrit :** Parmi les parcelles dont nous sommes propriétaires, les parcelles 86, 357, 151, 180 et 88, initialement classifiées en zone agricole, bénéficient d'équipements et constructions existantes. Dès lors ces dernières ne peuvent pas bénéficier ou être classifiées en zone AP (Agricole Protégé) mais bien en zone AV (Agricole Valorisé).	Les parcelles 86 - 357 - 151 - 180 et 88 sont classées en zone Ap. Cette zone correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique et répond à l'objectif du PADD de ne pas consommer des terres agricoles et naturels. Même s'il n'est pas préconisé de recourir au pastillage, un passage en AV est envisagé car ces terrains sont actuellement occupés d'installations agricoles en lien avec pratique équine. Dans la version approbation du PLUi, les parcelles seront classées en zone AV.
Obs 3							X														**Mme HUOT-BONIN a écrit :** Je confirme la demande de fond de jardin sur les parcelles cadastrées n°222, 221, 220, 352, 298, 297, 73, 74 et 329.	Les parcelles se situent en zone UDb du PLUi. Parcelles en zone UDb. Les terrains se situent en zone UDb à faible densité. La création d'un cœur d'ilot impliquant plusieurs propriétés privées n'ayant pas eu connaissance de cette décision est déconseillé à ce stade de la procédure. Au regard de la morphologie des terrains, la création du CIL parait cohérente. Conformément à l'avis officiel de la commune, dans la version approbation du PLUi, un CIL sera dessiné sur le secteur.
Obs 4												X									**Mme WIKA et M. et Mme ROUOT ont déposé le courrier suivant :** Nous vous adressons par la présente, notre demande de modification de zonage concernant les parcelles cadastrées S, n°585 et n°426, sises à Apremont hameau de Perdreauville. En effet, ces parcelles sont, dans le projet de PLUi, classées dans leur totalité en zone Ap ; elles figuraient précédemment dans le PLU de la commune de Perdreauville approuvé le 14 décembre 2006, pour la parcelle S, n°585 en zone UA : *centre ancien* et en zone A : *zone agricole*, et pour la parcelle S, n°426 en zone A : *zone agricole* (cf : CUa n°078484 15 M0015 ; CU opérationnel n°78484 15 00019). Or, cette affectation de zone ne correspond pas aux critères de classement tels que prévus par le code de l'urbanisme (article L.145-3 du code de l'urbanisme, et articles R.151-22 et 23 du même code).	La parcelle S585 était en zone UA et A au PLU communal. Au PLUi cette parcelle est classée en AP en raison d'un cône de vue inscrit au PLU mais la parcelle est également inscrite dans un grand site d'intérêt écologique dans l'OAP TVB du PLUi. De plus, une partie de cette parcelle est déclaré à la PAC. Défavorable à un changement de zonage au regard de la consommation globale des espaces naturels et agricoles.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					La parcelle S, n°585 en indivision, d'une surface de 2522 m^2, est constituée pour partie d'un terrain en friche (roncier) non construit et d'un terrain agricole cultivé ; située entre deux zones UDb, cette partie de parcelle sise au centre ancien du hameau (cf : CU opérationnel n°78484 85 00014), non exploitée, jouxte au nord quatre parcelles bâties (photographies n°1, 2, 3), à l'ouest une parcelle bâtie (photographies n°1, 2, 3), à l'est une partie cultivée (photographies n°1, 2) se terminant sur un chemin surplombé par la voie ferrée et s'ouvre enfin au sud (photographie n°1) sur la parcelle S, n°426, puis une étendue de terres agricoles ; en dépit de la présence de haies de broussailles (cf annexes : plan cadastral et vue aérienne). Cette réalité est en désaccord avec le plan de zonage du PLUi de la communauté urbaine du Grand Paris Seine & Oise. Au vu du plan cadastral, il ressort en effet que les auteurs de ce PLUi (qui ont accompli par ailleurs un travail colossal pour 73 communes) ont commis une erreur d'appréciation confortée par une erreur matérielle en classant non seulement la parcelle cadastrale section S, n°585 dans sa totalité en zone Ap, mais également la parcelle contigüe cadastrée section S, n°426 (cf : plan cadastral, vue aérienne). Vu : le plan cadastral ci-joint (chapitre IV du règlement : partie 5 : plan de zonage par commune : Perdreauville plan 1, et partie 2 du même chapitre : règlement de zone Ap, pages 233 à 238 ainsi que l'illustration par la représentation photographique de la zone Ap – Tessancourt-sur-Aubette / Gaillon-sur-Montcient, page 97, ci-jointe. Vu : l'OAP ci-jointe (chapitre III, partie 4 OAP Trame verte et bleue et belvédères, partie II OAP TVB locale, paragraphe B : la sous-trame des prairies et pelouses calcicoles pages 15 à 17, et enfin le plan de Perdreauville, commune concernée par une OAP TVB, page 125, avec pour légende en jaune prairies, en rose pelouses calcicoles. On peut noter de ces deux plans bien évidemment grossis, des photographies et de la vue aérienne (ci-joints) : - que la parcelle cadastrée section S, n°426 est cultivée dans sa majorité à l'exception d'une petite partie côté ouest clôturée par des pieux en ciment délimitant une ancienne petite prairie laissée en l'état, et non d'une pelouse calcicole (comme précisé sur le plan Perdreauville ; OAP TVB page 125), car l'élevage a connu un fort recul ces dernières décennies, et l'espace rural de Perdreauville est voué principalement à la grande culture céréalière. - quant à la parcelle cadastrée section S, n°585, elle est partiellement cultivée dans sa partie est (à proximité de la voie ferrée, à laquelle s'applique donc la servitude des chemins de fer,	

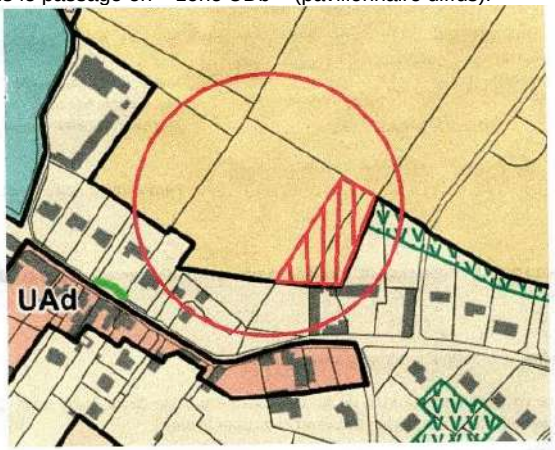
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					instituée par la loi du 15 juillet 1845 (cf : CU a 078 484 15 M0015) avec projet d'une future ligne ferroviaire « La Ligne Nouvelle Paris Normandie » LNPN), sa partie nord n'est pas actuellement affectée à l'agriculture, et n'a connu aucune activité agricole récente, de par sa situation les engins agricoles ne peuvent y circuler, il s'agit au contraire d'une friche enclavée et entourées d'habitation (celles-ci à son abord immédiat rendent difficile la culture et l'usage de produits phytosanitaires, même réduits et ciblés) ; et non d'une prairie comme il est indiqué sur le plan de Perdreauville ; OAP TVB page 125. En résumé, la partie nord de notre terrain se situe au sein du hameau. Il était d'ailleurs classé, au même titre que l'ensemble du quartier, en zone Ua au PLU antérieurement en vigueur. Les équipements publics sont existants en bordure du terrain rue du Manoir n°3 (photographies n°1,2). Au regard des éléments précédents, nous confirmons donc notre demande tendant au classement en zone constructible de la partie nord de la parcelle section S, n°585 sur une superficie de 2522 m^2, demande confortée à l'étude du plan cadastral pages 62/63 du PLUi concernant la zone UAd définie comme suit : « *zone réunissant les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, à dominante résidentielle. Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis le long de voies souvent étroites. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions » (photographie zone UAd – Sailly, page 62).* Par leurs choix, les représentants de la commune ont commis une erreur manifeste d'appréciation en déclassant la partie nord de la parcelle, cadastrée S, n°585 en zone Ap, parcelle pourtant située dans un environnement immédiat urbanisé, le classement est discriminatoire par rapport aux parcelles voisines (TA de Nantes n°083656, 083685 et 083708), même s'il ne s'y trouve pas de construction (CAA Lyon, 6 janvier 2015, commune de Monétay-sur-Allier, n°13LY03066). Que son exclusion du secteur UDb se fait au prix d'un découpage artificiel ne révélant aucune cohérence en l'absence de valeur agricole de cette parcelle (friche, roncier), qui n'a connu aucune activité agricole ; que ce classement en zone Ap ne peut se déduire de la seule proximité de terres agricoles ou uniquement résulter d'un parti d'aménagement défini par la commune (CAA Marseille, 18 juillet 2014, n°12MA03760). Quant aux parties classées dans le plan cadastral en zone Ap, OAP TVB, cela ne tient pas compte de la réalité ni de l'extrait de l'article R.371-16 du code de l'environnement : « La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'État, des	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence, et le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités… ». L'ensemble de cette zone constitue plutôt un cul de sac, d'un côté la rue du Manoir et de l'autre la ligne de chemin de fer. De par sa diversité, le territoire possède déjà une grande richesse écologique qu'il s'agit de préserver pour répondre aux enjeux du développement durable mais aussi offrir à la population une haute qualité de vie. Cela peut passer notamment en densifiant les secteurs déjà construits (friches). Pour la parcelle S, n°585, notre demande ne constitue pas une extension notable de la zone U et le potentiel foncier que représente cette parcelle n'est pas susceptible de porter atteinte aux objectifs chiffrés du PADD en matière de production de logements ; son emplacement s'inscrit dans la continuité immédiate de la zone déjà urbanisée du hameau et est desservi par les réseaux publics. L'erreur d'appréciation sur le classement de cette parcelle peut justifier le recours à la procédure de modification simplifiée du PLUi. La demande n'est pas non plus, compte-tenu de ses caractéristiques, de nature à compromettre l'objectif du PADD ou à rendre plus onéreuse son exécution, eu égard au caractère limité du projet au regard de l'étendue de la zone A qu'il est envisagé de soustraire par le futur classement. Afin de conforter notre rapport nous vous joignons des annexes détaillées et explicites vous donnant tous les arguments en fait et en droit justifiant notre présente demande. 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 5												X									**M. BOULEN a écrit** : Propriétaire de la parcelle n°V254 classée AV dans le PLUi. Demandons qu'on puisse construire totalement ou partiellement comme c'est le cas sur la parcelle contigüe. Ce qui pourrait être utile au développement économique de la commune.	La parcelle V254 était déjà en zone agricole au PLU communal. De plus cette parcelle est déclarée à la PAC. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces agricoles et naturels.
Obs 6												X									**Mme LANGLOIS a écrit** : Je souhaite que les parcelles V60-61 restent constructibles et ne passent pas en AV.	Les parcelles concernées sont en zone AV du PLUi. Elles étaient en zone 2AU au PLU. Cette zone a été supprimée au PLUi car l'ouverture à l'urbanisation ne pouvait être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, de l'absence de programmation identifiée dans le PLHI. De plus ces parcelles sont déclarées à la PAC, il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Obs 7												X									**Mme PERNELLE a écrit** : Les éléments bâtis constituant ma propriété sur la parcelle n°82 et 81 à la Butte se situent en zone UAd et seule une partie. De la parcelle n°81 se trouve exclue et donc en zone AV. L'ensemble bâti se trouve désolidarisé : en effet, n'ayant aucune activité agricole, l'une des constructions ne pourrait être rebâtie en cas de sinistre.	Les parcelles concernées sont actuellement classées en UAd et en AV du PLUi : la 82 en UAd et la 81 est en zone A. Cette zone A correspond à des espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Par ces motifs 200 m^2 sont en zone UAd et je souhaiterais que la totalité de la parcelle n°81 soit en zone UAd.	l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà en zone A. L'enquête publique n'a pas vocation à répondre à des intérêts privés. Pour toutes ces raisons et conformément aux orientations du PADD de lutte contre l'étalement urbain, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande de modification de zonage, maintien en zone AV de la parcelle W0081.
Obs 8													X								**M. PERNELLE a écrit** : En tant que propriétaire exploitant de la parcelle le pré de Géole n°127 section X depuis plus de trente ans, il n'existe pas de bois EBC dans la parcelle.	Cette parcelle est située en zone AP du PLUi. Cette zone correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols ou construction qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement d'une trame verte et bleue. La partie nord du dit terrain est classée en EBC mais ne se situe pas dans la lisière d'un massif boisé de plus de 100ha. Au regard de la configuration et de l'occupation de la parcelle l'EBC sera modifié dans la version approbation du PLUi.
Obs 9												X									**M. et Mme SAINT-ANTONIN ont écrit** : Demande de modification de la classification des parcelles V180 et V88 : demande de classification en zone UDb (pavillonnaire diffus) (logique de classification au regard des propriétés de même type jouxtant lesdites parcelles). Ci-joint lettre explicative détaillant la demande. Lettre ci-après : Dans le cadre de la révision du PLUi de la CU GPS&O, nous souhaitons une modification dont vous trouverez ci-dessous le détail. Nous sommes propriétaires des parcelles V79, V88, V89, V180 situées à l'adresse sus-indiquée (ndlr : 14 rue St-Martin à Perdreauville). En 2003, lors de l'établissement du PLU de la commune de Perdreauville, une partie de la parcelle V180 a été passée d'un statut de terrain agricole à celui de terrain constructible pour combler une « dent creuse ». Pour des raisons que nous n'avons pas comprises, une partie de la parcelle V180 et la totalité de la parcelle V88 sont restées en zone agricole alors même que la parcelle V91 qui jouxte ces deux parcelles était devenue entièrement constructible. Dans le cadre du projet de révision du PLUi de la CU GPS&O, nous	Les parcelles 86 - 357 - 151 - 180 et 88 sont classées en zone AP. Cette zone correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique et répond à l'objectif du PADD de ne pas consommer des terres agricoles et naturels. Même s'il n'est pas préconisé de recourir au pastillage, un passage en AV est envisagé car ces terrains sont actuellement occupés d'installations agricoles en lien avec pratique équine. Dans la version approbation du PLUi, les parcelles seront classées en zone AV.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					constatons que les deux parcelles susmentionnées (V180 et V88) restent en « zone agricole protégée » sans que nous en comprenions la justification. Aujourd'hui, l'objet de notre demande est de modifier le projet de révision de PLUi pour que les deux parcelles V180 et V88 changent de classification dans le zonage et soient classées en zone UDb (pavillonnaire diffus). La classification actuelle, et telle qu'elle est projetée à ce jour, nous empêche de développer tous projets personnels : possibilité de construire une piscine, ou éventuellement une maison pour l'un de nos enfants ou autre. A noter qu'à cheval sur ces deux parcelles il existe un vieux court de tennis hors d'usage, mais dont la présence est attestée depuis près de 50 ans et dont nous nous réservons l'éventuelle réfection. Vous trouverez ci-dessous deux captures du plan de projet de révision du PLUi qui montrent, pour l'un, la situation d'ensemble, et pour l'autre une situation plus précise des parcelles V180 et V88 pour lesquelles nous demandons le passage en « zone UDb » (pavillonnaire diffus).  Vue d'ensemble de la zone « dent creuse ». La zone objet de la présente demande est en hachuré rouge »	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Vue précise de la zone concernée par la demande (Partie de la parcelle V180 et totalité de la V88)	
Obs 10												X									**M. et Mme BREELLE ont écrit** au maire de la commune de Perdreauville la lettre suivante en date du 8/09/2018 : … Nous souhaiterions avoir la possibilité de réhabiliter la parcelle 92 sur la section V du cadastre de notre terrain. Cette parcelle nous a été soustraite du POS, sans information, au profit d'élu dont je garde l'anonymat, afin de ne pas rentrer dans d'éventuels conflits. Il y a quelque temps, en présence d'adjoints du conseil municipal, je vous avais posé la question. L'absence de réponse à ce jour motive ce courrier. Le maire a répondu par lettre du 15/10/2018 : votre demande est inscrite sur le registre de concertation public concernant le PLUi, et sera instruite par la CU GPS&O.	La parcelle concernée X0092 est actuellement classée AP. Cette zone correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols ou construction qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement d'une trame verte et bleue. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà en zone A. L'enquête publique n'a pas vocation à répondre à des intérêts privés. Pour toutes ces raisons et conformément aux orientations du PADD de lutte contre l'étalement urbain, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande de modification de zonage, maintien en zone AP de la parcelle X0092.
Obs 11												X									**M. et Mme LANGLOIS, M. ZANUTTO, Mme VILLETTE, Mme LASSERRE ont écrit** : Le nouveau projet de PLUi fait apparaître des choses	S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					surprenantes. A l'origine, lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2007, il avait été imposé une entrée et sortie du village. 3 zones ont été créées : AU[1], AU[2], AU[3]. Nous remarquons que lez zones AU[1] et AU[2] sont devenues non constructibles. La zone AU[1], construite, a permis d'éviter une fermeture de classe. Les habitants de cette zone n'auront donc aucun recours en cas d'incendie ? La zone AU[2] composée des parcelles V59.60.61.(62 et 63 partiellement). Des projets de … ont été présentés pour les parcelles V59.60.61. Nous précisons que les parcelles sont exploitées partiellement et n'ont donc pas d'impact sur les terres cultivées agricoles. Un dossier a été présenté en présence de M. BORGEOT et de groupes d'investisseurs. Des modifications ont été apportées à la demande de M. le Maire. Les entretiens ont toujours été positifs, mais il est constaté une volonté certaine de ne pas instruire le dossier. M. le Maire n'est pas contrariant, pourtant il avait déjà connaissance de ce projet de modification. Nous constatons également que la zone AU[3] a été partiellement tronquée, reste seule la parcelle 145, d'un des conseillers en place à l'entrée du hameau de Haussepied. La commission de la révision du PLU, représentée par M. le Maire et ses adjoints, n'a donc pas vu toutes ces incohérences ? Le PLUi ne respecte aucunement le PLU en place. Le PLU est toujours en cours d'élaboration et tant que celui-ci n'est pas arrêté et publié, on se doit de se référer au PLU. Nous vous demandons donc de bien vouloir appliquer le PLU en vigueur ?	cadrage du PLUi et en collaboration avec les communes, dont Perdreauville. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire. Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. Dans le détail à Perdreauville : - l'ex zone 1AU ""les Cormiers"" au PLU est classée en zone UDa au PLUi car elle est construite - l'ex zone 2AU « Gaudimonts » au PLU est classée en zone AV au PLUi au regard des objectifs du PADD de préservation des zones agricoles - l'ex zone 3AU "Haussepieds" est classée en deux zones au PLUi : environ 2200m² en zone UDb (pavillonnaire diffus) ; les 2300m² restants en zone AV.
Avis résumé de la commune de Fontenay Mauvoisin Délibéré du 12 février 2019 A l'unanimité des membres présents (un seul absent), le conseil municipal émet un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération : III. OAP de secteurs échelle communale ; OAP secteur 1 : sur le schéma rajouter une flèche rouge avec un nouvel « accès » au nord de l'OAP. IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : la commune a relevé des erreurs matérielles sur les fiches patrimoines qu'il conviendra de modifier lors de l'approbation du PLUi. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : - Parcelle 46 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone AU ou U car la parcelle est enclavée de zones déjà urbanisées et entourée d'un mur (0,5																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
hectare). - Parcelle 290 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone AU ou U sur environ 1500 m2 supplémentaires. La commune envisagerait la construction de 2 maisons. - Parcelle 139 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone UAd de l'appendice enclavé entre deux zones UAd (environ 200 m2). - Parcelle 12 actuellement en zone NV : demande de basculement en NVj pour réalisation de jardins familiaux. - Parcelle 29 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone NV EBC liée à l'existence d'un bois. - Parcelles 25 à 60 actuellement en zone AV : demande de basculement en AP. Limitées par le chemin n°6 du Tertre-St-Denis à Favrieux et de Jouy-Mauvoisin à Fontenay-Mauvoisin. - Parcelles 72 à 139 jusqu'à 84 actuellement en zone AP : demande																						
Obs 1																				X	**M. Nicolas a écrit** : Avec les projets de développement de la commune, a-t-on la garantie que la pression d'eau sera maintenue ?	Cette observation n'appelle pas de réponse, cela ne relève pas de la procédure d'élaboration du PLUi.
Obs 2												X									**M. MURET a écrit :** Propriétaire de la parcelle A46, demande le classement de cette parcelle en zone urbanisable. Actuellement cette parcelle est en jachère ; elle n'est plus exploitable au point de vue agricole ; entourée d'un mur ; accès difficile avec les engins agricoles ; près des écoles, de la salle polyvalente et du terrain de sport.	La parcelle concernée, A46 est en zone A au PLUi arrêté. Conformément à l'avis de la commune, la parcelle A46 sise rue du clos Boulet, sera classée en zone UDa dans la version approbation du PLUi. Elle sera par ailleurs couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettra de définir les axes de développement de ce secteur. Cet aménagement permettra l'apport de jeunes enfants pour le maintien de l'école et le développement du village.
bs 3												X									**Mme BIENAIME (indivision BIENAIME) a écrit :** Demande que la parcelle 290 actuellement AV soit classée en Uda d'autant plus que cette parcelle est frappée d'alignement et que cette partie a été cédée gracieusement à la mairie.	Les parcelles AZ189 et AZ 190 sont en zone UDa du PLUi, correspondant au pavillonnaire diversifié. Concernant la parcelle Z192, elle est située au cœur d'un large secteur AP. La zone AP correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif de cette zone est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'OAP TVB. Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles : défavorable à un changement de zonage.
Obs 4														X							**Mme CAQUET a écrit** : La parcelle 71 dont je suis propriétaire est enclavée ; je ne peux pas y accéder en voiture. Je demande de pouvoir avoir un accès longeant la parcelle 46.	La parcelle concernée 71 est en zone UDa du PLUi arrêté. Cette parcelle sera désenclavée via la parcelle A46. Conformément à l'avis de la commune, la parcelle A46 sise rue du clos Boulet, sera classée en zone UDa dans la version approbation du PLUi. Elle sera par ailleurs couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettra de définir les axes de développement de ce secteur, dont le désenclavement de la parcelle 71.
Obs 5															X						**ANONYME a écrit** : La parcelle 267 sur Fontenay-Mauvoisin sur laquelle se trouve la maison principale ne figure pas sur le plan Uda de l'enquête publique. 5900 m²	Le projet de construction cité n'apparaît pas sur les plans, pour information le cadastre sur lequel a été dessiné le PLUi date de 2017. Le PLUi n'a pas vocation à mettre à jour le cadastre, nécessité de se rapprocher des services des impôts.

Avis résumé de la commune de Le Tertre Saint Denis

Après en avoir délibéré le 5 février 2019, le conseil municipal émet à l'unanimité **avis favorable** sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération :

III. OAP :

- OAP TVB : pages 62-63 : Belvédère n°57 : carte OK mais photo du point de vue à corriger voir photo du belvédère n°59).
- OAP TVB : page 107 : Problème de superposition de couches : les bois et bocages apparaissent en vert pâle.
- OAP communale :
  - Modification du texte : remplacer les 2 places de stationnement par 3 places de stationnement (en cohérence avec le reste de la commune).
  - Modification du schéma : prolonger la haie à préserver sur la rue de la Libération.

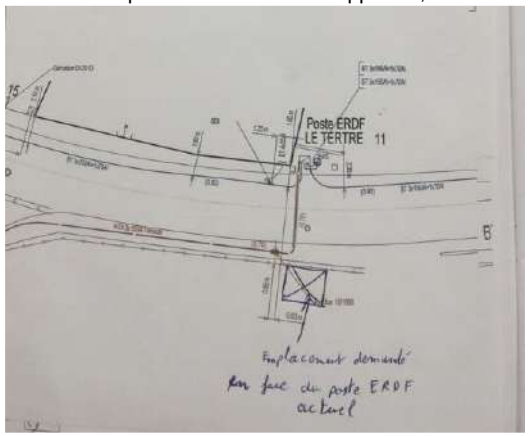
IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain :

- Demande de protection de l'église ; fiche à,réaliser (EPUR).
- Ajout d'une continuité paysagère (alignement d'arbres) dans l'espace vert jouxtant l'église.

IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage :

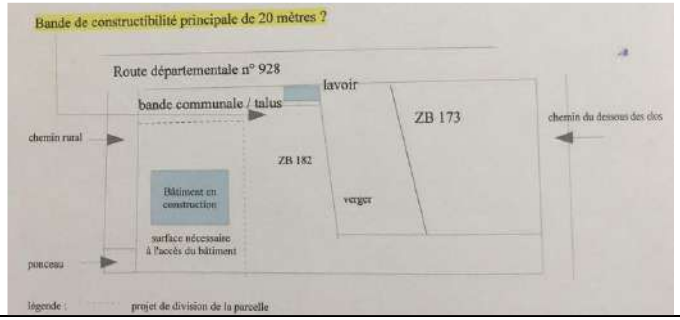
Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
- Remplacement des continuités paysagères par des continuités bâties (cf. plan de zonage) comme dans le PLU communal. - Excepté pour la rue des Brossets (mur du cimetière) à définir en double protection, continuités paysagères + continuité bâtie. Autrement dit, il faut ajouter une continuité bâtie. - Suppression d'une partie d'une continuité bâtie, rue de la mairie (cf. plan de zonage). - Constat d'erreurs matérielles sur un cœur d'îlot qu'il conviendra de rectifier > détourage de la construction rue des Brossets (cf. plan de zonage). - Ajout d'un cœur d'îlot en fond de terrain (bande de 20 m depuis la rue) sur la rue de la Libération. - Demande de faire figurer le cimetière et l'église sur le plan de zonage. V. Annexes : courrier GRT gaz reçu par la commune le 26/12/2018 l'informant qu'elle est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRT gaz. Intégration de l'information dans les annexes au PLUi (pièces jointes au courrier).																						
Obs 1																X					**M. PETIT a écrit** : Je demande de déplacer les deux emplacements réservés LTS1 (40 m2) et LTS2 (63 m2) pour renforcement du réseau électrique, et de créer un seul emplacement dans la parcelle Y213, mais en face de l'actuel transformateur ERDF (voir photo), et demande de mettre la zone AP en zone AV. 	Concernant le déplacement des 2 ER (bénéficiaire CU), la commune y est favorable (sur la parcelle Y 213 en face de l'actuel transformateur ERDF). Concernant la zone AP, elle est inscrite comme grand site d'intérêt écologique dans l'OAP TVB et le zonage de la commune a été étudié selon la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 2																X					**M. PETIT a écrit la même demande que ci-dessus sous une autre forme :** Je demande de mettre un emplacement réservé pour le renforcement du réseau électrique en face du poste ERDF actuel et de supprimer les deux emplacements LTS1 et LTS2. Ci-joint : - une carte avec les emplacements : deux à supprimer, un à créer.  - un extrait du plan du poste ERDF actuel, provenant de la convention signée entre ERDF et moi-même le 28/12/2015. 	Concernant le déplacement des 2 ER (bénéficiaire CU), la commune y est favorable (sur la parcelle Y 213 en face de l'actuel transformateur ERDF). Concernant la zone AP, elle est inscrite comme grand site d'intérêt écologique dans l'OAP TVB et le zonage de la commune a été étudié selon la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 3																X					**M. GIARD, maire du Tertre-st-Denis a écrit :** Vu la demande de M. Sylvain PETIT concernant l'emplacement réservé sur sa parcelle N°Y 134, et vu son projet de divisions pour une déclaration préalable et sa demande de déplacer l'emplacement réservé, la commune représentée par son maire Yves GIARD donne un avis très favorable à la requête de M. Sylvain PETIT pour déplacer l'emplacement réservé tel qu'il la présente sur le registre d'enquête publique et vu son projet de divisions dans sa déclaration préalable qu'il nous a présenté.	Concernant le déplacement des 2 ER (bénéficiaire CU), la commune y est favorable (sur la parcelle Y 213 en face de l'actuel transformateur ERDF).
Avis résumé de la commune de Favrieux Délibéré du 21 février 2019 La commune émet un **avis favorable** sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération. I. Rapport de présentation : ajout d'un projet de maison médicale à la page 159 du diagnostic territorial. III. OAP - Modification de l'OAP de secteur « chemin de la Mare la Grue » portant notamment sur ! o La suppression de l'accès sur la RD/Route de Mantes ; o La densification en permettant la construction de logements individuels groupés : o La localisation du parking au sud du secteur ; o La création d'une voie partagée (route + liaison douce). - Dans la légende de l'OAP de secteur « chemin de la Mare la Grue », changement du terme « cour de ferme à préserver » par « place publique à aménager » IV. Règlement, parties 1 et 2 Règlement par zone : dans les zones AV et AP, spécifier que les ouvrages d'infrastructures terrestres autorisés sous conditions ne comprennent pas les infrastructures ferroviaires (éviter le passage de la LNPN sur des terres agricoles). IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : demande de basculement de 5 parcelles actuellement classées en NV au PLUi arrêtées en AV ; demande de basculement de la parcelle ZB 1 actuellement classée en AP arrêtée en AV.																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.	
Obs 1				X								X									**L'Indivision DUQUESNE a déposé le courrier suivant** : Nous sommes propriétaires de la parcelle n°5 concernée par l'OAP et demandons la possibilité d'inclure une partie : suppression du triangle (voir plan) afin d'intégrer le triangle au périmètre de l'OAP. Dans le cadre de la densification nous nous permettons de vous rappeler que nous souhaiterions que les parcelles 34 et 401 actuellement réduits soient classées en zone UAB du fait de leurs emplacements au centre du village, idem parcelle 322 (voir plan).	D'une part, concernant le périmètre de l'OAP : conformément à l'avis de la commune, le périmètre sera légèrement étendu pour couvrir le triangle au sud de l'opération (100m²). Il est précisé que cet appendice de 100m² sera intégré au périmètre de l'OAP pour d'avantage de cohérence mais que le zonage en NV sera conservé.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Concernant les parcelles intégrées dans l'OAP, les contraintes de réalisation empêchent le projet d'aboutir. Au vu du dossier, les aménageurs immobiliers que vous avez très certainement rencontrés, et qui ont fait les études de ce projet, ne donnent pas suite du fait des difficultés rencontrées. La commune souhaitant réaliser un centre de village, pourquoi ne pas avoir accordé plus de terrain afin de faciliter l'aboutissement d'un beau projet, ce terrain étant suffisamment grand ? D'autre part, pour l'OAP vous avez effectué des plans en limitant les parcelles, sans bornage. A qui appartient la charge de faire le bornage ? (Commune, aménageurs, propriétaires ?) 	Dans la version approbation du PLUi, le périmètre sera étendu par l'ajout du triangle qui restera en zone NV. Par ailleurs, il n'est pas envisagé de modifier le zonage pour les parcelles 34 et 401, maintien en zone NV conformément aux orientations du PADD de lutte contre l'étalement urbain.
Obs 2														X							**Mme LEGRIS a déposé le courrier suivant** : Je me permets de vous faire part de la question suivante dans le cadre de l'enquête publique visant	La bande de constructibilité principale est mesurée perpendiculairement par rapport à la limite de voie,

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'élaboration du PLUi de GPS&O : ma question concerne la parcelle ZB 82 sur la commune de Favrieux. Zone Uda : à partir de quel point est déterminée la profondeur de 20 mètres de la bande de constructibilité principale, notamment en cas de division de terrain ?  	ou à compter du nu général de la façade de la construction la plus proche de la voie dans le cas où cette dernière est implantée avec un recul de 5 mètres maximum (cf. Partie 1 du règlement). La zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie.
Avis résumé de la commune de Flacourt Délibéré du 26 février 2019 La commune émet un **avis favorable** sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération. III. OAP TVB : la commune demande que soit ajoutée une mare au nord du bourg comme dans le PLU communal. IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : des erreurs matérielles ont été constatées dans les fiches patrimoines ; il conviendra de les corriger. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : - La commune demande à basculer l'ensemble du secteur AV à l'ouest de la commune en AP afin de limiter les destinations autorisées et notamment l'accueil d'une plateforme de stockage de boue qui pourrait être susceptible de générer des nuisances. La commune et les communes limitrophes impactées par ce projet ont déjà rencontré le Préfet mi-février. - NVC : la commune demande que les terrains impactés par les carrières soient classés en NVC comme dans le PLU communal (voir arrêté préfectoral n°20112280010). Dans une autre délibération du même jour, le conseil municipal approuve à l'unanimité l'exclusion des zones AP, les voies de chemin de fer et les plates formes de stockage de tout type, des infrastructures d'utilité publique autorisées.																				Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 1												X									**M. PETIT a écrit** : Exploitant les parcelles A538 à 542, je demande que ces parcelles soient remises en zone AV (agricole valorisée) ou non en AP (agriculture protégée) ainsi que toute la zone AP, la remettre en zone AV. La zone NEe n'est pas bien cartographiée, le chemin côté ouest ne correspondant pas à la réalité du terrain, et il est fermé (privatisé). Je demande que le propriétaire remette cette zone à la réalité du terrain au cadastre.	Ces parcelles sont situées en zones AP. La zone AP correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif de cette zone est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'OAP TVB. En vue d'une harmonisation du secteur sud de la commune, il n'est pas envisagé de modifier le zonage, maintien en zone AP.
Obs 2												X									**M. VAN DER HEYDEN a écrit** : Possédant un hangar agricole sur la parcelle ZA 103 (au-dessus du chenil) construit en 1999, celui-ci n'est pas matérialisé sur le plan. Je demande le classement de cette parcelle en AV et non en AP afin de pouvoir construire éventuellement un nouveau bâtiment pour le bon fonctionnement de mon exploitation. La zone NVs6 n'est pas bien matérialisée et ne correspond pas au terrain ni aux limites cadastrales.	Cette parcelle se situe au cœur d'un large secteur AP. La zone AP correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif de cette zone est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'OAP TVB. Cette demande est relayée également par la CDPENAF dans son avis. S'agissant d'une exploitation agricole, un basculement de AP en AV est possible, en accord avec l'avis de la commune.
Obs 3												X									**M. BOUTEILLER a écrit en tant que gérant de la SARL Patrice DUPILLE :** Suite aux regards sur le PLUi qui classe désormais notre société privée sur la zone NEe (qui correspond aux espaces milieu naturel, accueillant des équipements d'intérêt collectif et de services publics (déchetterie, station d'épuration), il me semble opportun de reclasser cette zone en activité économique UEe. En effet, notre société privée étant classée ICPE et traitant des déchets végétaux et bois de recyclage pour le compte de collectivités et de d'entreprises privées se rapproche plus de cette zone (UEe). En effet, nous ne sommes ni une déchetterie, ni une station d'épuration.	La zone NEe correspond aux espaces, en milieu naturel, accueillant des équipements d'intérêt collectif et de services publics. L'équipement cité dans l'observation rentre bien dans ce cadre-là. Un changement de zonage ne sera pas envisagé, maintien en NEe.

Avis résumé de la commune de Magnanville

Par délibération en date du 18 février 2019, le conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 avec la simple remarque suivante : « OAP de secteurs à enjeux Métropolitains/Les Brosses : Rendre moins précise l'OAP en permettant l'adaptation de la temporalité de l'opération, de la hauteur, de l'implantation des bâtiments, du stationnement et des surfaces de plancher, etc… »

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 1							X								X						**Mme BOUVIER (propriétaire de la parcelle AM2), Mme MULLOT, (propriétaire de la parcelle AM3) et M. et Mme COCHIN (propriétaire de la parcelle AM4) ont écrit :** À la consultation des trois parcelles AM2, AM3, AM4, il apparaît qu'une nouvelle zone "lisière de jardin" serait imposée sur les trois parcelles déjà bâties depuis 1970 et enclavées Cette zone n'est pas visible de l'extérieur car adossée au mur antibruit de la déviation D928. Il n'y a donc aucun intérêt général car les zones déjà bâties avant 1970 sont enclavées non visibles de l'extérieur. En revanche, entre ces fonds de jardins et ce mur, il y a une zone jouxtant ces trois parcelles appartenant au Département non entretenue et servant de dépotoir à des matériels routiers depuis la mise en service de la déviation en 2005. Malgré de multiples interventions auprès de la Mairie et du Département, cette zone est restée non entretenue, sale et utilisée comme dépotoir. Il est donc utopique de définir de telles zones pour un tel résultat alors qu'il irait simplement de l'intérêt général que cette zone soit propre et entretenue efficacement, telle que prescrit dans l'enquête publique qui a eu lieu pour la déviation. Le texte qui impose cette nouvelle zone définit que les moyens doivent être mis en œuvre (plantations) sur des terrains privés. Ceci est incompréhensible dans l'intérêt général car cela suppose une mise en œuvre financière des propriétaires qui n'a pas à être imposée à des particuliers. En conclusion, la prescription de ces zones de "lisières de jardins" unique pour ces trois parcelles AM2, AM3, AM4 n'a aucun sens ni aucune justification au sens de l'intérêt général. Au contraire, cette nouvelle mesure ne peut que satisfaire des nuisances "d'intérêt personnel" ou "des intérêts particuliers" ? Nos demandes sont que soient retirées ces prescriptions de "lisières de jardins" pour les trois parcelles AM2, AM3, AM4 qui sont injustifiées et infondées dans le PLUi.	La remarque porte sur 3 parcelles : AM2, AM3 et AM4. Elles sont construites et couvertes par le CIL à environ 50%. Compte tenu de la configuration des parcelles, le CIL répond à la philosophie du cœur d'îlot. De plus, les 3 parcelles concernées se situent en zone UDb du PLUi arrêté. Cette zone correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Aussi, pour toutes ces raisons il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande de retrait de cœur d'îlot.
Obs 2							X								X						**M. et Mme VERRIEST ont écrit** : Demande pour la parcelle 20 située en section AM au 10 bis Avenue de l'Europe : projet d'implantation d'un cabinet paramédical sur ce terrain pour lequel il est nécessaire de retirer le cœur d'îlot	La parcelle AM20 est située en zone UAd du PLUi. Cette zone a pour objectif de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ce tissu urbain tout en permettant la mixité des fonctions. En accord avec l'avis de la commune, il n'est pas envisagé de réduire ou supprimer la protection "lisière de jardin", maintien de la protection paysagère.
Avis résumé de la commune de Soindres Par délibération en date du 18 février 2019, le conseil municipal, - Considérant que pour permettre la construction de bâtiments médicaux/paramédicaux																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

et en particulier d'une clinique équine, un redécoupage du Stecal NVs5 en deux parties est nécessaire :

- une partie maintenue en NVs5 sur environ 3000 m²
- une partie en NVs1 permettant d'accueillir quelques pavillons

- Considérant que permettre, selon recommandations ABF et PLU de Soindres, un angle d'inclinaison des pans du volume enveloppe toiture (VET) compris entre 45° et 50°, la hauteur du faîtage ne doit plus être limitée à 9 mètres
- Considérant la demande de protection d'une fontaine rue de Beaurepaire

a émis un avis **favorable** sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément aux 3 annexes ci-contre annexées à cette délibération.

« IV - Règlement

Partie 3 : Demande de protection d'une fontaine, rue de Beaurepaire. Fiche à réaliser (EPUR)

Partie 5 : - STECAL NVS5 pour permettre la construction de bâtiments médicaux/paramédicaux et en particulier d'une clinique équine. La commune demande un redécoupage du STECAL NVS5 en deux parties : une partie maintenue en NVS5 pour accueillir la future clinique équine sur environ 3000 m² et une partie en NVS1 pour accueillir des logements.

- La commune demande à ce que l'angle d'inclinaison des pans du Volume Enveloppe Toiture (VET) soit compris entre 45 et 50° comme au PLU actuel et selon les recommandations ABF.



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 1														X							**M. PETIT** : s'inquiète de la hauteur admissible sur la zone NVs5 de 15 mètres, disproportionnée par rapport à l'environnement de la zone concernée	Le secteur NVS5 correspond à des propriétés dont la vocation principale est d'accueillir des constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités médicales ou paramédicales. Situé dans un environnement naturel à l'écart des espaces urbanisés, le secteur NVS5 admet une hauteur plus importante.
Obs 2														X				X			**M. RAUX** : demande des modifications du PLUi sur les points suivants : 1 - la zone NVs5 permet une élévation de bâtiment de 15 m de hauteur, ce qui paraît disproportionné par rapport à l'environnement de la zone concernée où il n'y a à ce jour aucune construction ou bien des constructions de faible hauteur (6-7 m maxi) 2 – la zone sur laquelle se trouvent 5 bâtiments, pour lesquels il a souhaité la possibilité de modification de destination, n'est pas complète sur le document du PLUi. Il manque un bâtiment construit depuis plus de 30 ans pour lequel un changement d'usage est souhaité, tout comme les autres bâtiments.	Le secteur NVS5 correspond à des propriétés dont la vocation principale est d'accueillir des constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités médicales ou paramédicales. Situé dans un environnement naturel à l'écart des espaces urbanisés, le secteur NVS5 admet une hauteur plus importante. Il n'est pas envisagé de modifier le règlement. Par ailleurs, concernant les bâtiments en zone AV non dessinés, sans identification de parcelle précise, cette observation n'appelle pas de réponse spécifique. Il est précisé que concernant le zonage, le cadastre sur lequel a été dessiné le PLUi date de 2017.
Obs 3																		X			**OBSERVATION ORALE recueillie par le commissaire enquêteur :** le fond de plan n'est pas à jour, de nombreuses maisons construites depuis 2/3 ans ou en cours de construction ne figurent pas (zone UDa)	Le cadastre sur lequel a été dessiné le PLUi date de 2017.

Avis résumé de la commune de Mantes la Ville

Considérant que la commune a pour objectif de poursuivre sa politique d'aménagement de son territoire notamment par la maîtrise de la production de logements et la gestion de ses équipements publics,

Considérant que de nombreuses interrogations et/ou anomalies se sont glissées dans les documents du PLUi, arrêté par le conseil communautaire du 11 décembre 2018,

Considérant que le projet et les documents transmis par la communauté urbaine GPS&O ne sont pas aboutis et que les demandes les plus importantes de la commune n'ont pas été prises en compte,

Le conseil municipal, par délibération en date du 4 mars 2019 :

ARTICLE 1 : émet un avis **défavorable** sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément aux tableaux 1 et 2 ainsi qu'au plan de zonage communal du PLUi annexés à la présente délibération …

REMARQUES A PRENDRE EN COMPTE

« II- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

XII - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Partie 1 - OAP Commerce et Artisanat Partie 2 - OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains Page 21 : Dans l'OAP Mantes U - secteur des Brouets : Au regard de la densification de la commune de Buchelay, Il conviendrait d'étudier l'impact Important sur les déplacements à Mantes-la-Ville avec une saturation des voies qui est déjà Importante actuellement. En particulier les rues du Val Saint-Georges, des Brouets et le bd Salengro sont aujourd'hui saturés : des aménagements seront à prévoir afin de fluidifier la circulation dans tout le secteur. Page 24 : Dans l'OAP Mantes station – quartier musique, la municipalité ne souhaite pas supprimer les stationnements sur la voie publique. Dans cette OAP est prévue un square en lieu et place de l'opération des Nouveaux Constructeurs au 5/7 rue Pasteur (le projet est en cours de construction). Cette parcelle sera donc à modifier. IV - RÈGLEMENT Il est annexé à la présente délibération le tableau n°1 détaillant toutes les mentions portées cl dessous Partie 1 - Définitions et dispositions communes (Tableau N°1) Un lexique sera à créer après le sommaire reprenant toutes les définitions. 0.5 : il n'est pas mentionné la ZNA de 15 ni rue des 2 gares 0.6.2 : préciser « unité foncière » et pourquoi seulement quelques zones sont concernées par la règle de globalisation que nous souhaitons étendre à toute la commune 0.6.3 : préciser la notion de nu général des façades et le schéma sera à revoir 1.1 3 : préciser si cela s'applique en cas de surélévation 1.4.4: périmètre d'attente éclaircissement sur le droit de délaissement 2.1.3 : modifier le paragraphe pour rajouter la notion de projet comportant la création d'une 2.1.4 : prévoir une hauteur minimale pour les éléments de saillies et ne pas mettre d'ouvrants sur le domaine public 2.2,2 : faute de frappe, Indiquer « limite séparative latérale » 2.2.3: interdire les balcons dans les marges d'isolement 2.2.4 : problème de définition de la « baie », il manque la notion de « baie secondaire » + reformulation à faire pour Interdire les baies en limite séparative + définir le terme de « mur écran » 2.3.1 3à1n° schéma à revoir 2.3.2 : Interdire les balcons dans les marges d'isolement 2.4.2 : redéfinir l'emprise au sol trop permissive + préciser à quoi correspond les « locaux techniques » + les piscines seront à prendre en compte dans le calcul de l'emprise au sol 2.5.2 : interdire les « dômes » sauf existants et reconstruction à l'identique 2.5.3,1: point d'intersection, notion compliquée à mettre en œuvre																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

2.5.3.4: problème du rez-de-jardin
3.1.1 préciser la définition des espaces libres
4.1.1 est-il prévu une palette de couleurs ? + interdiction l'emploi des matériaux sans enduit
4.1.3 : ajouter aux possibilités d'extension la notion d'harmonisation avec l'existant
4.2.1.1: contexte et catégories des éléments identifiés, ces deux paragraphes portent le même numéro
5.1.1: problème des limites de voles, quid des trottoirs + largeur minimale de voie de desserte (et hauteur pour les porches) à indiquer
5.2.1.3 : modalité de calcul du stationnement - précision sur la destination
5.2.2.2 : Stationnement : dans les deux périmètres gare de Mantes-la-Ville il sera spécifié : « La norme de stationnement est de 1 place par logement (0,5 pour les logements sociaux) dans les périmètres gare sous dérogation du Maire en application de l'article L. 152-6-4 du code de l'urbanisme » + les normes en matière de commerce seront également à revoir
5.2.3.1 : Revoir la notion de mutualisation, suivi dans le temps + notion de « long terme » à préciser
5.2.4.2 : stationnement vélo et équipements associés
6 : aucun règlement communautaire à jour concernant les réseaux d'assainissement.
Partie 2 - Règlement de zones (Tableau N°2) Il est annexé à la présente délibération le tableau n°2 dont les principales modifications demandées (non exhaustives), communes aux différentes zones du règlement, sont :
1.1 Inscription de nouvelles Interdictions
1.2 : Retrait de certaines exceptions
2.1 : - Proposition d'un retrait différent par rapport à la voie - Sécurisation du domaine public pour les constructions édifiées à l'alignement en interdisant l'ouverture des vantaux de portails et des battants des menuiseries extérieures sur le domaine public ainsi que le débord des gouttières
2.2 : Devra être précisé la règle qualitative concernant l'extension d'une construction non conforme et existante à la date d'approbation du PLUI, qu'il s'agit d'extensions horizontales et sans aggravations de la non-conformité
2.2 et 2.3: Imposer des retraits selon le critère de vues principales et vues secondaires avec des minimums
2.2 : Concernant l'exception relative à l'isolation, il sera précisé qu'elle n'est pas applicable pour les façades édifiées en limites séparatives
2.3 : Imposer un retrait minimum entre une annexe et un bâtiment principal
2.5 : Imposer des hauteurs en termes de niveaux
2.5 : Insérer la dérogation édictée par l'article L.152-6 du code de l'urbanisme
3: Imposer un arbre par tranche complète de 100 m2 « d'espace libre » et non

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

« d'espaces de pleine terre »

4 : - le paragraphe relatif aux toitures terrasses, sera modifié ainsi « lorsqu'il s'agit de toitures terrasses végétalisées, leur réalisation privilégiera une qualité de mise en œuvre. (Les toitures terrasses n'étant pas toutes végétalisées)

- « Les équipements techniques situés en toiture tels que les systèmes de refroidissement » les antennes seront à ajouter à la liste des équipements

Autoriser, à l'alignement, les clôtures constituées d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2 m

Mentionner que les clôtures sur vole sont obligatoires

Partie 3 - Protection du patrimoine architectural urbain et paysager

3.1. Introduction

3.2. Fiches Protection EPUR, EB et ECP

EPUR : Corriger les fiches en fonction de la modification 2 du PLU de Mantes-la-Ville, Il y a des Incohérences notables :

— /I sera précisé pour l'ensemble des "Édifices, patrimoine urbain et rural" quelle est la protection (bâti, clôture, et/ou parc paysager...), à repréciser pour chaque EPUR (cf. modification n°2 du PLU).

— Le 30 route de Houdan n'a pas été repris dans la liste. A remettre

Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLU1

Les EPUR seront classés dans le même ordre que la liste du sommaire

- 78362_PAT_016 (2 rue des Alliés) : Il ne s'agit pas d'ardoises mali de tuiles brunes

78362_PAT_029 (3 rue du Breuil) : Sur le site Internet du cadastre, il est noté "1 rue du Breuil". La carte sera à modifier, il s'agit de la parcelle AD 123.

78362_PAT_033 (parc de la Vallée) La borne de défense passive ne se trouve pas dans le Parc de la Vallée. Il faudra ainsi faire deux fiches distinctes : une pour les serres et l'autre pour la borne de défense passive (située au 1 rue de la Cellophane, parcelle AE 80). Pourquoi est-il noté "arbre remarquable" ? De quel arbre s'agit-il exactement ? Qu'est-ce-que cela implique ?

— 78362_PAT_034 (Place de l'Église) Il ne s'agit pas d'une demande de classement mais une demande de protection au titre des monuments historiques qui est en cours. La rédaction du paragraphe sera à revoir (doublon).

- 78362_PAT_041 (6 rue des Prés) : Mettre une photographie

— 78362_PAT_023 (46 route de Houdan) Il s'agirait plutôt de pierres meulières (et non d'enduit)

— 78362_PAT_019 (21 route de Houdan) : Le paragraphe dans "dispositions particulières" est à revoir (doublons).

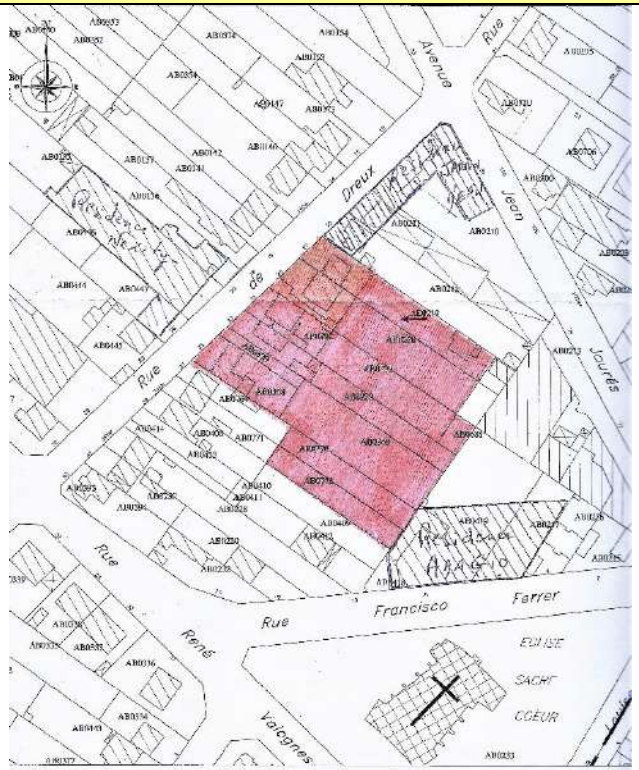
- 78362_PAT_039 (187 route de Houdan) : Pourquoi est-il noté lucarne dans "dispositions particulières" ?

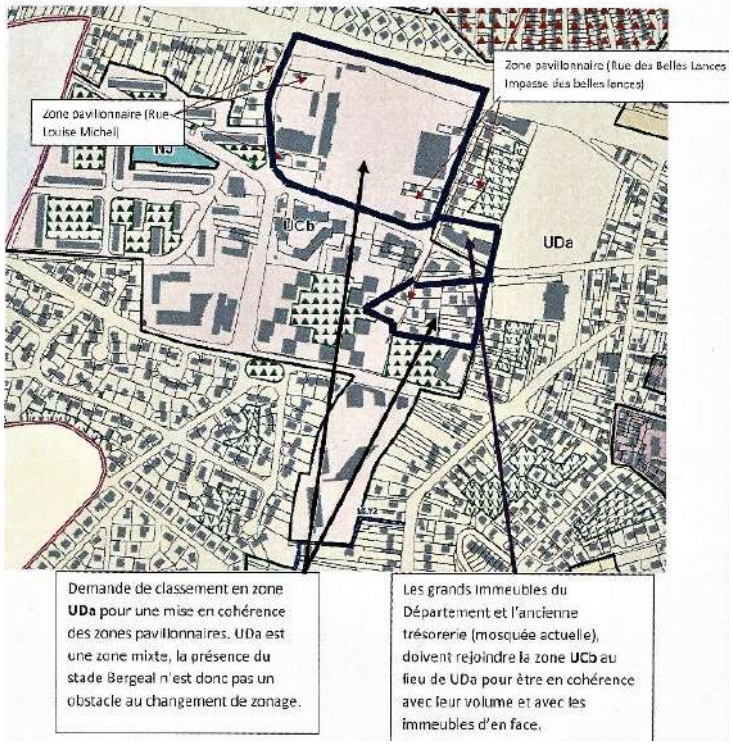
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
— 78362_PAT_030 (5 rue du Breuil) ; Le nom Indiqué est inexact (II ne s'agit pas de l'ancienne bibliothèque des Ailiers de Chavannes qui est bien répertoriée sous la référence 78362_PAT_029). La carte sera également à modifier (il s'agit de la parcelle AD 122). Les matériaux sont de l'enduit et de la brique. — 78362_PAT_011 (1-3 rue Charles Larnure) : Cette propriété sera classée comme "exceptionnelle" et non "remarquable". Pourquoi est-il noté "à compléter" dans qualité paysagère & écologique ? — 78362_PAT_013 (13 route de Houdan) : Pourquoi est-il noté "arbre remarquable" ? De quel arbre s'agit-il exactement ? Qu'est-ce-que cela implique ? — 78362_PAT_020 (20 route de Houdan) ; Ce n'est pas de l'ardoise mais de la tuile EB : Fiches à compléter 78362_PAT_044 (175 route de Houdan) : Une photographie sera mise. 78362_PAT_043 (171 route de Houdan) : Une photographie sera mise. — 78362_PAT_010 (12,14,16 rue de Dammartin) : Pourquoi est-II noté "à compléter" dans matériaux ? II s'agit de tuiles mécaniques a priori. 3.3. Fiches Protection ECU Quartier rue des Érables.,.: Quid des annexes ? Prévoir la possibilité de faire des extensions qui ne sont pas forcément dans la continuité bâtie Partie 4 - Annexes au Règlement (emplacements réservés) — Ajouter la parcelle 4 rue des Prés comme emplacement réservé (pour le parking du futur groupe scolaire). — L'emplacement réservé n°25 (DUP SOLE) sera à reprendre dans la liste des emplacements réservés. Partie 5 - Dispositions Graphiques VOIR. PLAN DE ZONAGE ANNEXE A LA DELIBERATION 5.1. Plan de zonage de synthèse 5.2. Plans de zonage par commune Dans la zone le long du bd Roger Salengro, nous ne souhaitons pas une hauteur de R+6. La hauteur sera au maximum R+3+C : cette zone sera donc classée en zone UBa Les stades et le cimetière seront matérialisés sur le plan de zonage Les secteurs archéologiques suivants seront à intégrer au PLUI : â 1 H01 Haut moyen Age et moyen Age â P01 Paléolithique Inférieur et paléolithique moyen - L'entreprise Ballauf sera classée en zone UEe (et non UBa) pour être en cohérence avec l'OAP - Le périmètre d'attente secteur route de Houdan et rue des Alliés (la partie entre la rue Jules Ferry et l'avenue Jean Jaurès) n'a pas été intégrée. - Il sera reporté l'emprise des OAP Mantes Université, Brouets et Musique sur le plan de zonage																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
- Classer en zone UDa (Ht 9 m) la petite emprise à l'arrière du Bd Roger Salengro, classée actuellement en zone UDd (lit 12 m). - Le secteur route de St Germain (Ancien garage Mercédès) sera classé en zone UDa (actuellement en UE) Route de Guerville : cette dernière a été classée nouvellement pour partie en zone UDd - Classer la totalité de la route de Guerville en zone UDa Classer les terrains en pente de la route de Guerville/Chemin de la Côte Mateau en zone NV ainsi que les parcelles formant l'angle de la RN 13 et de la route de Guerville (Comprend le lotissement 6 route de Guerville), cf. plan de zonage Les emplacements réservés (rue des Prés et RE25 de la DUP SOLE seront à intégrer au plan de zonage), cf. partie "4 - Annexes au règlement" - Les cœurs d'Hot et lisière de jardins autour des 13 et 15 route de Houdan seront classés en boisement urbain. - De même le fond de la parcelle sise 1, route de Houdan (angle 1-3 rue Charles Lamure) sera à classer en boisement urbain. - Concernant les EPUR, les changements suivants seront à apporter au plan de zonage: ✓L'étoile sur les serres dans le parc de la Vallée sera à repositionner ✓L'étoile de la borne de défense passive sera à ajouter dans la zone de la Vaucouleurs ✓L'étoile du n°30 route de Houdan sera à ajouter sur le plan de zonage. Les arbres identifiés seront à mettre sur le plan : Cèdre devant la Mairie ; 1 rue d'Armentières (parcelle AT 639), pehuen ; Alignement de platanes du stade Alain Polaniok ; Hêtre pourpre parcelle des forains au parc de la vallée ; Sequoia sempervirens parcelle de la piscine au parc de la vallée ; Glngko biloba au parc de la vallée ; Pin au parc de la vallée ; Érable au pont Paul Éluard sur la Vaucouleurs Nous avons constaté plusieurs erreurs matérielles sur les cœurs d'ilot et lisière de jardin qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUI Le PLUI montre des incohérences entre l'EBC et le zonage. Des zones EBC débordent sur des zones cultivées ou non répertoriées en bois, notamment sur le secteur du Bois des Enfers. - Protection de la parcelle AB0167, à mettre en zone UEe V - ANNEXES DU PLUI Les services de la DRIEE prévoient la mise en place de SIS (courrier en date du 27 décembre 2018, reçu en Mairie le 31/12/2018). Ces données devront être intégrées au PLUI Partie 1 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) Un plan des servitudes (concernant uniquement la commune de Mantes-la-Ville) sera joint au dossier de PLUI En attente de la validation des services de l'État, Il intégrera les données suivantes :																						

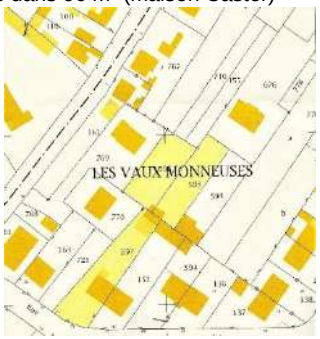
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
✓Les voies bruyantes (+ un tableau reprenant le classement acoustique à intégrer dans les pièces écrites) • La zone inondable PPR Vaucouleurs + PPRI • La zone OIN ✓Les alignements • Les zones de risques d'effondrements et de mouvements de terrains liés aux exploitations (marnières) secteurs : Domaine de la Vallée, Église Saint Etienne et Chemin des Paillettes - mise à Jour du 09/02/2016, "zones de cavités". ✓Le retrait gonflement argile ✓La servitude de marche pied le long de la Seine (Source : Courrier du SMSO du 09/11/2011) ✓L'ensemble des pièces écrites concernant les servitudes mentionnées ci-dessous (règlement, prescriptions...) le seront également. Partie 2 - Annexes Article R, 151-52 Des plans de zonages assainissement, pluvial et eau concernant uniquement la commune de Mantes-la-Ville seront Joints au PLUi (Documents transmis par la CAMY le 21/02/2012) Partie 3 - Annexes Article R, 151-53 et Documents à titre d'Information																						
Obs 1														X							**Mme BEKKOUCH au 20 rue de Normandie** : souhaite un assouplissement des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives actuellement fixées à 3m de distance.	La propriété se situe en zone UDc et fait partie d'un Ensemble cohérent Urbain 78362_ECU_002 dont la fiche ne contient pas de dispositions particulières selon la volonté de la commune. Il est précisé que la zone UDc correspond aux espaces à dominante résidentielle et d'habitat individuel où l'implantation des constructions s'organise de façon homogène par rapport à la voie. L'objectif est de laisser une place prépondérante à la végétalisation et d'accompagner la gestion de ces espaces en préservant leur organisation urbaine et paysagère, notamment les cœurs d'îlots, tout en permettant l'évolution du bâti. Le zonage UDc permettant une gestion du bâti en cohérence avec l'ECU, il n'est pas envisagé de modifier le règlement.
Obs 2																					**M. et Mme HUEAU** au **186 route de Houdan ont écrit** : Suite à notre demande de juillet 2016, je souhaite une reclassification en terrain à bâtir de l'ensemble de mon terrain AR 308.	Selon la reprise du découpage actuel du PLU, cette parcelle est à la fois classée en UAa1 (façade sur rue) et en AP (à l'arrière). Suite à cette demande il apparaît que les fonds de jardins seront classés en zone NP du PLUi au lieu de AP. L'objectif est de maintenir le caractère naturel des fonds de jardins en lien avec leur vocation naturelle dominante affirmé

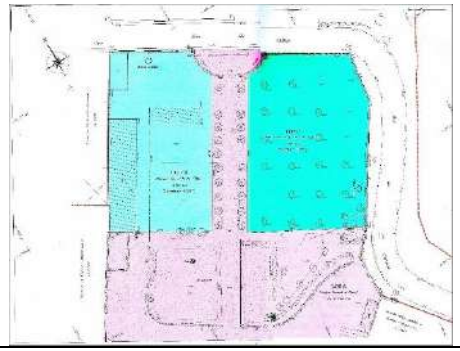
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						dans le PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles. Il n'est donc pas envisagé de répondre favorablement à la demande de constructibilité à l'arrière de la parcelle AR 308.
Obs 3												X									**M. et Mme FOURNET, 77 avenue Jean Jaurès, ont écrit** : Concerne la zone UBa du 27 au 35 rue de Dreux, une unité foncière de 3845 m², provenant de la division d'un ensemble immobilier composé de plusieurs parcelles. Il semble logique d'harmoniser le quartier en mutation. 3 programmes **déjà existants entourent notre terrain. Un permis nous avait été accordé par la mairie, pour 87 logements, malheureusement à la suite d'un recours abusif intenté par un voisin, le promoteur qui souhaitait un accord à l'amiable a mis fin au projet, lassé par les atermoiements de cette personne. L'occupant de cette parcelle, n'est nullement privé de soleil,** en cas d'implantation. Nous ne comprenons pas ces petits « v » verts dans cette zone UBa, ces terrains se **trouvent à 330** m de la gare principale de Mantes-la-Jolie. Nous souhaitons pouvoir réaliser un projet immobilier sur ce terrain lorsque l'occasion se présentera.	Le cœur d'îlot répond à la philosophie des cœurs d'îlot, il n'est donc pas envisagé de répondre favorablement à cette demande de modification du cœur d'îlot.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 4												X									**ANONYME a écrit :** Le zonage en UCb dans le secteur des Merisiers n'est pas cohérent avec l'architecture sur le terrain. En effet, à part le stade Bergeal, la zone pavillonnaire au nord de la rue des Merisiers nécessite un traitement particulier au PLUi pour ne pas nous bloquer dans nos projets individuels. Les maisons individuelles doivent intégrer la zone Uda, plus adaptée pour nous. Le but est de bien séparer les grands ensembles construits du secteur pavillonnaire, même si celui-ci contient le stade, car la zone Uda le permet car elle est qualifiée de mixte. De même, il y a des bâtiments en Uda qui devraient être classés en zone UCb.	Il est rappelé que le quartier des Merisiers-Plaisances est majoritairement composé d'immeubles de logements collectifs et de grandes résidences sur des emprises relativement vastes. Le choix de zonage est donc cohérent car ce sont précisément les caractéristiques de la zone UCb, à dominante résidentielle dont l'objectif est de préserver la qualité paysagère et urbaine de ces sites tout en permettant des évolutions du bâti, l'évolution thermique notamment. Tout en évitant au maximum

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Voici la modification de zone que les habitants du quartier souhaitent proposer : Plan 2 : proposition de modification de zonage du PLUi  	le pastillage, certaines parcelles pourraient néanmoins faire l'objet d'un redécoupage en UDa pour d'avantage de cohérence et de afin de répondre à la vocation de la zone. Dans la version approbation du PLUi, certaines parcelles feront l'objet d'un classement en UDa.
Obs 5							X														**M. LHENRY et M. REDOLFI ont écrit** : Sur le projet de PLUi une partie de notre parcelle est en zone Uda dont une partie est classée en cœur d'îlot et lisière de jardin. Nous sollicitons la levée de la zone verte sur les parcelles cadastrées 862 et 863 situées 4 rue Karl Marx. Nous sollicitons aussi un changement d'affectation du bâtiment existant en habitation, ce qui semble	Les parcelles AV 862 et AV 863 sont en zone UDa du PLUi. Elles sont non construites et couvertes par un CIL à près de 50%. Il est important de rappeler qu'indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de

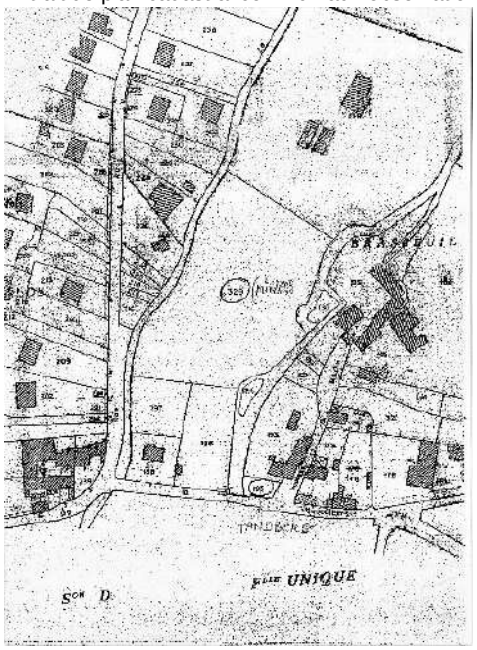
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					logique vu son implantation dans une zone pavillonnaire. Ce bâtiment est un ancien atelier de menuiserie qui aujourd'hui ne peut être remis en fonctionnement sans causer de désagréments pour le voisinage. 	nouvelles constructions au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, les terrains sont difficilement constructibles. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande de modification : maintien du CIL.
Obs 6															X						**ANONYME a écrit :** Un périmètre d'étude a été instauré par des décisions du conseil municipal au Bois des Enfers et au nord de l'autoroute A13, par deux délibérations du 22 février 2017, n°2017-II-24 et n°2017-II-25. Pourquoi ces périmètres d'étude n'ont pas été repris dans le PLUi ? Les délibérations mentionnent pourtant que ces périmètres ont été instaurés pour un délai de 10 ans, notamment dans le but d'éviter la spéculation foncière pour la partie nord et le maintien de la vocation agricole du Bois des Enfers. Pour plus de transparence et de clarté vis-à-vis des habitants et futurs propriétaires de ces zones, il serait pertinent de reprendre ces périmètres dans le nouveau PLUi.	La carte des périmètres d'étude est bien classée dans les annexes du PLUi (V Annexes/Partie 2). Les délibérations relatives à ces périmètres elles sont classées dans les documents à titre d'information (V Annexes/Partie 3). Concernant Mantes-la-Ville, ces périmètres ont bien été repris et annexés au PLUi. Dans la version approbation, ces éléments seront toujours dans le

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						dossier "documents à titre d'information" avec un classement par commune.
Obs 7																			X		**M. LAMURE a écrit** : Je suis propriétaire d'un petit logement 2bis rue de Dammartin (et du local commercial mitoyen 29 rue des Deux Gares) L'ancien locataire avait demandé une enquête de police qui a donné lieu à une mise en demeure relevant concrètement une absence de ventilation dans la salle de bains et la cuisine. Une VMC a été installée dans les délais accordés. Ce monsieur a fait appel du jugement et cet appel n'étant pas suspensif un huissier a récupéré le logement. Au-delà de la VMC, je souhaite remettre le logement aux normes et isoler et aménager le comble …Mais il semble que la rue des Deux Gares est en zone « non aedificandi » en vue d'un hypothétique élargissement. Mes questions sont : - Pouvez-vous me confirmer la situation « non aedificandi » ? - Si oui, ce statut s'oppose-t-il à l'aménagement de combles ? Le projet d'élargissement est-t-il toujours d'actualité et s'il devait se réaliser, dans quel délai ? Quelles seraient alors les règles de dédommagement des propriétaires expropriés, et des améliorations récentes seraient-elles prises en compte ?	La ZNA rue des Deux Gares et rue Jean Jaouen n'est pas reconduite au PLUi
Obs 8							X														**M. SAMIRI au 28 rue des Vaux Meneuses a écrit :** Je suis déconcerté car mes parcelles AT 595, 596 et 597 sont dans la même zone Uda cœur d'îlot, car l'achat de cette maison avec ces parcelles était dans le but de vendre ou de construire. De construire une maison individuelle plus grande, nous sommes 7 personnes dans 90 m² (maison Castor)  	Les parcelles AT 595 - 596 et 597 sont en zone UDa du PLUi. La parcelle AT597 est construite et non concernée par un CIL. Les parcelles AT 595 et 596 sont non construites et couvertes par un CIL à respectivement 75% et 90%. Il est important de rappeler qu'indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, les terrains sont difficilement constructibles. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et il n'est pas envisagé de répondre favorable à cette demande de modification, maintien du CIL.
Avis résumé de la commune d'Auffreville Brasseuil Par délibération en date du 8 mars 2019,																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
…/… Considérant les fiches relatives à la protection du patrimoine architectural urbain et paysager et le souhait de la commune d'y ajouter le mur de pierre longeant la salle communale le bord de la route départementale, Considérant les omissions d'équipements réservés tant sur le plan de zonage (création de places de parking au « soleil levant ») que sur l'annexe listant lesdits équipements (AUF 5 création de parking rue des écants), Considérant la demande de la commune d'ajouter des cœurs d'îlot sur le plan de zonage, Considérant la demande d'extension de la zone Uda sur une partie de la parcelle B0571, Considérant la synthèse de l'avis de la commune annexée à la présente délibération, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 12 voix pour, 1 voix contre (C. DESEINE) ÉMET un avis **favorable** sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération																						
Obs 1												X									**M. FILLOUX au 6 rue du Château :** souhaite procéder à la division d'une propriété en trois lots. Les lots laissent en l'état l'ensemble de la propriété à l'exception du lot B. portant sur la superficie désignée un bâtiment dit « les communs » dont la destination était l'hébergement du personnel en fonction sur la propriété. Le lot B porte sur une superficie de 819 m² et le lot C sur une superficie de 1142 m² , qui pourraient accueillir la construction d'une maison voir ci-après, le plan déposé de projet de division foncière sur les parcelles cadastrées C n°1 et C n°347, 6 rue du Château, classées au projet de PLUi en zone NV 	La totalité du terrain concerné par le plan de division joint est en zone NV au PLUi. Ce zonage est issu du PLU communal, le terrain était déjà en zone naturelle. La zone NV permet toutefois la gestion des bâtiments existants et une extension limitée, mais interdit toute nouvelle construction. Le projet énoncé sur le lot C n'est pas réalisable. Le zonage est en cohérence avec l'environnement du château, du moulin, du Moru et de la Vaucouleurs et la présence de boisements (Espace boisé classé) sur la propriété. En revanche, cela n'empêche pas la division foncière. Il n'est pas envisagé de changement de zonage. Concernant le lot B, on pourrait envisager d'identifiées les communs comme construction pouvant changer de destination afin que le projet de ce lot soit réalisable. En effet, aujourd'hui les communs ne sont pas considérés comme étant à destination d'habitation.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 2												X									**M. MATHIEU** signale une erreur de zonage sur la parcelle B n°571 qui était en UB dans le PLU précédent et qui aujourd'hui s'est transformée en NV. Il faudrait la renommer en zone UDa avec une zone « lisière de jardin ». Par observation complémentaire, monsieur DE GRACIA s'est déclaré en accord avec cette observation. Par observation supplémentaire, mademoiselle DOUMERGUE confirme cet accord en précisant que cette parcelle était constructible classée en UB au PLU 2012 et que le PLUi a transformé sa classification en naturelle valorisée. Erreur au vu de la localisation du terrain (en entrée de village) et du tissu urbain dense (pavillonnaire). Elle demande que cette parcelle soit à nouveau classée constructible UDa, au même titre que les autres parcelles avoisinantes	Cette demande sera prise en compte dans la limite de la morphologie et de l'organisation urbaine actuelle.
Obs 3												X									**M. DE GRACIA** accord avec observation 2	Cette demande sera prise en compte dans la limite de la morphologie et de l'organisation urbaine actuelle.
Obs 4																		X			**M.MATHIEU** estime qu'il faut noter les N° de parcelles sur chaque zone.	L'inscription des numéros de parcelle sur le plan de zonage rendrait sa lecture particulièrement difficile à la vue du nombre important d'éléments affichés. Ce changement n'est pas envisagé.
Obs 5												X									**MME DOUMERGUE** complète l'observation n° 2 (voir celle-ci)	Cette demande sera prise en compte dans la limite de la morphologie et de l'organisation urbaine actuelle.
Obs 6			X															X			**M. MATHIEU** signale l'oubli de classement à titre d'« Édifice, patrimoine urbain et rural » du pont de Brasseuil à intégrer au plan de zonage. De façon à rendre lisible le PLUi (plan), il lui apparaît indispensable de prévoir une échelle plus grande soit 1/2500ème et avec les numéros de parcelles cadastrales (même observation que l'observation 4).	L'observation concernant l'ajout un EPUR sera prise en compte pour l'approbation du PLUi. Il n'est pas envisagé de modifier l'échelle des plans. Indiquer les numéros de parcelle cadastre rendrait difficile la lecture des plans.
Obs 7	X						X											X			**M. LE BOURSICAUD au 25 rue du Village :** 1°) déplore que l'échelle choisie pour les modifications du PLUi soit 1/5.000ème rendant difficile la lecture et la compréhension de ce plan (+ absence de parcellaire) ; 2°) souhaiterait savoir quelles sont les conditions qui ont déterminé le changement de zone constructible en UAd en désormais « cœur d'îlot et lisière de jardin ». Ce « déclassement » semblant plus qu'aléatoire puisque dans cette même zone UAd et donc logiquement régie par les mêmes règles, certaines parcelles ont été mutées en « cœur d'îlot et lisière de jardin » alors que d'autres n'ont pas subi de re-nomination. 3°) souhaiterait également savoir si ce « déclassement » entraînera des modifications quant à l'imposition du foncier ; 4°) Regrette l'absence d'information préalable.	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager La différence entre ces deux notions sera explicitée dans le Règlement du PLUi approuvé, pour éviter toute ambiguïté. Au regard de ses éléments le CIL évoqué sera réexaminé.
Obs 8							X														**M. et Mme GRIGNÉ ont écrit :** propriétaires d'une parcelle cadastrée D 505 28 rue des Gains, d'une superficie de 10 766 m², ils constatent que celle-ci est classée au PLU en vigueur en zone UB pour une superficie de 2 450 m² et en zone N pour le surplus. À l'examen du projet de zonage du PLUi, il est prévu : - le classement en AV de la superficie de la parcelle actuellement classée en zone N, Le classement du surplus en zone Uda avec inscription de la quasi-totalité de la partie non construite en « cœur d'd'îlot et lisière de jardin » (dénommés CIL ensuite), soit une superficie de 1 100 m² rendue totalement inconstructible au regard des prescriptions du projet de règlement (P.40 à 42 Règlement partie 1). Ils contestent ce classement pour les motifs suivants : Au regard de la justification du projet, les CIL auraient pour vocation la « *préservation des regroupements des fonds de jardins végétalisés, généralement situés en tissu pavillonnaire*. » (p. 50 des dispositions du PLUi et incidences environnementales). À l'examen du projet, la partie de la parcelle située en zone Uda est contigüe à des terrains classés en zones AV et NV (3 côtés sur 4).Elle ne peut donc être analysée comme insérée dans un tissu pavillonnaire et il ne peut être sérieusement soutenu que la superficie classée en CIL participe au maintien d'une « trame verte urbaine ». La superficie de 1 100 m² classée en CIL n'est pas une lisière de terrain et mon terrain ne saurait à lui seul répondre à la notion d'îlot telle qu'envisagée par les dispositions générales du PLUi. Pour leur part, ils considèrent que le classement de leur parcelle en CIL est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et porte une atteinte disproportionnée au droit de propriété. Ils souhaitent que le classement en CIL soit abandonné.	La parcelle D505 est classée en zone UDa et AV au PLUi arrêté. Il serait plus judicieux de classer le fond de parcelle en NV car ce n'est pas un terrain déclaré à la PAC et ce serait conforme à une reprise du zonage du PLU communale (même chose pour les parcelles voisines). Concernant la protection paysagère, c'est une lisière de jardin. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Ici la lisière représente moins de 50% de la parcelle dont la surface est de 10863m² et jouxte une zone agricole. Cependant, la lisière couvre le quasi de la totalité de la zone UDa de la parcelle. Un redécoupage de la lisière pourrait être envisagé dans un souci d'équité avec les parcelles voisines. En revanche, indépendamment du découpage de la lisière, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. L'objectif de la zone est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots ou lisières de jardin et en encadrant les divisions.
Obs 9																X					**M. MATHIEU a écrit :** La réserve d'équipement « AUF2 » est devenue propriété de la commune par rachat de cette parcelle. En conséquence, il faut la supprimer sur le plan.	Avis favorable à la suppression de l'ER AUF2.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 10												X									**M. et Mme TANDBERG** demandent le changement de zonage concernant une parcelle de terrain n° 195 dont ils sont propriétaires qui est la seule classée en NPh « boisé à protéger » non constructible alors que tous les terrains l'entourant sont construits et classés en zone UAd. Pourquoi un tel classement dans un village où toutes les autres parcelles sont classées en UAd et constructibles ?	La parcelle C195 est en zone NPh du PLUi. Cette parcelle est aussi référencée comme étant de classe 2 (zone humide avérée) dans le plan des enveloppes d'alerte de la DRIEE qui va être annexé en tant que plan de zonage à l'approbation du PLUi. Il n'est pas envisagé de changement de zonage pour ces raisons et également au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Obs 11												X									**M. MINA** a déposé la même demande que l'observation 10 concernant une parcelle 320) lui appartenant, classée en NPh alors que des quatre côtés tous les autres terrains sont construits et classés en UAd. Extrait de plan cadastral commun aux observations 10 et 11 	La parcelle C320 est en zone NV et NPh du PLUi. S'agissant de la zone NV, celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. Cette parcelle est aussi référencée comme étant de classe 2 (zone humide avérée) dans le plan des enveloppes d'alerte de la DRIEE qui va être annexé en tant que plan de zonage à l'approbation du PLUi. Il n'est pas envisagé de changement de zonage pour ces raisons et également au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Avis résumé de la commune de Guerville

Par délibération en date du 5 février 2019, le conseil municipal

« Article 1 : Emet un **avis favorable** à la condition que les demandes de correction présentées par la commune dans la synthèse jointe soient prises en compte sur le projet arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération ».

I - rapport de présentation :

Partie 2- Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement / 2.1 - Diagnostic Territorial

* Page 149, le projet de maison médicale de Guerville n'est pas mentionné alors que celui-ci a fait l'objet d'un accord de subvention de l'Etat et du Conseil départemental. *Il est donc demandé de corriger cette pièce*

Partie 2 - Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement / 2.2 Etat Initial de l'Environnement

- Pages 158 : Que signifient les pastilles de couleur sur Guerville ? *Il est demandé des informations sur ce point*
- Pages 173 : un losange pour indiquer « une STEP non renseignée » est positionné sur la commune de Boinville en Mantois. Ce losange mis en limite de commune avec Guerville est mal positionné car le projet doit être implanté sur la commune de Goussonville. *Il est demandé de corriger ce plan*.
- Pages 267 : La commune de Guerville est remarquée comme énergivores : merci si possible de nous donner des informations sur ce point. *Il est demandé dos informations complémentaires sur ce point.*
- Pages 273 : la commune de Guerville est indiquée en bleu pour la production d'énergies renouvelables. Nous nous interrogeons sur cette donnée, qui relevait certainement de l'ancienne activité du site Valène, activité qui n'existe pas suite à transformation. *Il est demandé de corriger cette page.*
- Page 309 : dans le paragraphe « Gisement de déchets valorisable », il est indiqué l'Usine d'incinération des Ordures Ménagères de Guerville, mais cette activité n'existe plus puisque le site Valène a été transformé en site de transfert. *Il est demandé de corriger cette page.*

Partie 3 - Dispositions du PLUi et incidences environnementales / 3.1. La justification du projet et sa traduction réglementaire.

- Page 27 : les secteurs de mixité sociale ; Ce paragraphe introduit des règles générales sur la part de logements à caractère social à créer en se basant sur une population de plus ou moins 1 500 habitants. Considérant les dernières modifications introduites par la loi ELAN, Il est demandé de modifier ce paragraphe afin de bien différencier les communes inscrites dans l'Unité Urbaine de Paris et qui sont soumises aux obligations de construction de LLS dès 1500 habitants et les autres

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

communes qui n'ont ces obligations que dès lors qu'elles atteignent 3 500 habitants. Ainsi, sont Impactées les pages 27 à 31. *Il est demandé de revoir ces pages pour prendre en compte les modifications introduites par la loi ELAN.*

- Page 147 : l'OAP des Castors est Indiqué en « Habitat dense », *Il est demandé que ce point soit revu*

III. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'OAP de secteur « la Motte » :

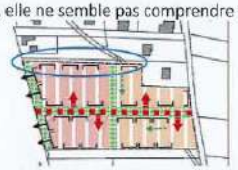
- La proportion de logement sociaux est à modifier : 40 % maximum de logements sociaux.
- La densité doit être modifiée pour attendre environ 35 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'OAP sans secteur de densification à l'Est.
- Le périmètre de l'OAP reporté sur le plan de zonage doit être corrigé.



Il est demandé de corriger les points susmentionnés pour l'OAP de la Motte.

L'OAP de secteur « Les Castors » :

- La superficie de l'OAP est à corriger, elle avoisine plutôt les 1100 m².
- Le périmètre de l'OAP est à corriger, elle ne semble pas comprendre toute la parcelle au Nord.



- La proportion de logement sociaux est à modifier : 40 % maximum de logements sociaux.
- Il convient de modifier les principes de liaison des voiries qui se raccordent sur le chemin des clos fours qui sont actuellement difficilement carrossables.

IV - Règlement

Partie 3

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

- Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, *Il convient de les corriger*.
- Prévoir un ensemble bâti remarquable rue de l'Aubépine, parcelles cadastrées AM 40, 43, 44 et 45.

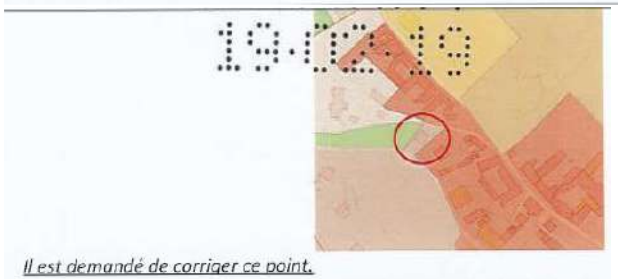


Il est demandé de prévoir cette modification.

- La Chapelle St Germain n'est pas localisée ou ne fait l'objet d'aucune fiche. *Il est demandé de corriger cette erreur.*

Partie 5

- Faire basculer la parcelle bâtie cadastrée AI n°200, rue de Maurice Donnay actuellement en zone UDa en zone UAd.



Il est demandé de corriger ce point.

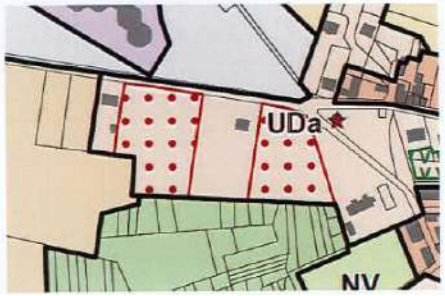
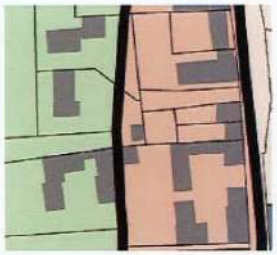
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

- Est-ce que le zonage NVs6 permettra l'évolution du bâti d'activité sur la parcelle cadastrée ZK n°411 sur la RD 158 ? *Si le zonage NVs6 ne permet pas cette évolution du bâti, il est demandé de modifier le zonage en UEe.*
- Est-ce que le zonage NV permettra de conserver l'activité de loisir (paintball) sur les parcelles cadastrées ZK n°67, 68 et 69 sur le CR6 dit du Moulin Porcher ? *Si le zonage NV ne permet pas de conserver cette activité, il est demandé de modifier le zonage en NE.*
- Faire basculer les parcelles non bâties cadastrée ZY n°313 à 320 et la parcelle R 692, rue des Frileuses actuellement en zone NV en zone UDd afin d'assurer la continuité de l'urbanisation en lien avec le reste du secteur des Castors. *Il est demandé de modifier ce point.*

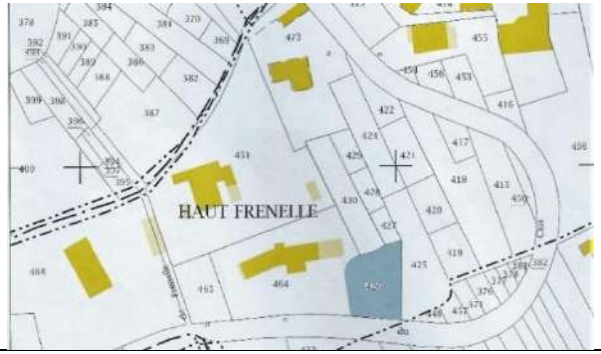


- Faire basculer les parcelles non bâties cadastrée AM n°702 à 705 et 489, rue du stade actuellement en zone UDa en zone NE pour l'aménagement d'un parking et de l'accès au stade. *Il est demandé de modifier ce point.*

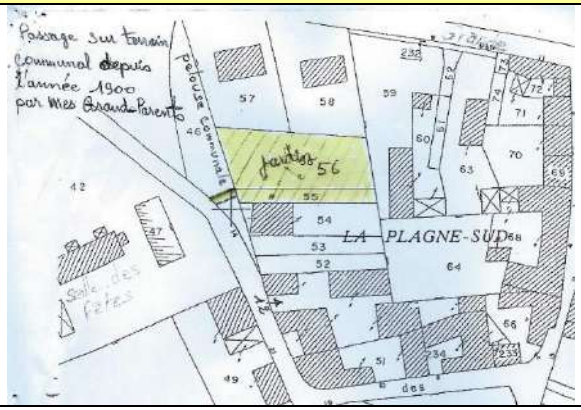


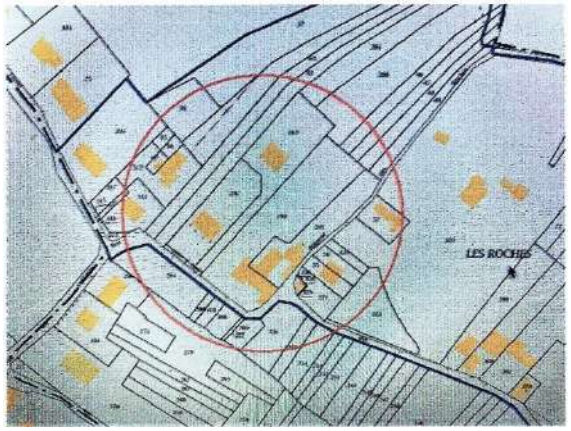
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
• Faire basculer la parcelle non bâtie cadastrée ZR n°39 actuellement classée en UDa en zone NV ou AV, réduire le périmètre d'attente correspondant et créer un cœur d'îlot et lisière au Sud pour protéger les boisements existants. *Il est demandé de modifier ce point.*  • Faire basculer les parcelles bâties sises à l'arrière de la rue Pierre Curie et actuellement situées en zone NV en zone UAd afin de permettre une évolution du bâti et mettre en cohérence le zonage avec la bâti existant.  • Il est remarqué qu'aucune liaison douce n'apparaît sur les plans. Il est demandé de prévoir la création de liaison douce entre le hameau de Guerville et la commune de Breuil Bois Robert et une entre le hameau des castors et le Hameau de Guerville. *Il est demandé de corriger les plans pour intégrer ces demandes.*																							
Obs 1												X									**Mme MURET a écrit :** À la suite de ma requête déposée en mairie concernant la réintégration en zone UA du fond de parcelle AM n°1 antérieurement inclus en zone UA du POS et devenu zone A du PLU communal, il a été répondu par vos services « l'occupation bâtie ancienne du terrain dont il subsiste un soubassement de cave, peut être intégrée en zone UA. Le maître d'ouvrage du PLU est favorable à une telle réintégration à condition de respecter le cône de vue et de ne pas impliquer d'extension de réseau ». En date du 23/09/2018, une autorisation de travaux pour la construction d'une annexe d'habitation a été acceptée (non opposition à	À l'échelle de la parcelle, le classement en zone NV au PLUi a pour objectif de préserver les transitions avec les espaces naturels, elle peut être peu ou pas bâtie. Dans le PLU de Guerville, approuvé en 2018, la parcelle était déjà en zone N, compte-tenu de son intérêt paysager. Ainsi, le zonage se fait à droit constant. Il n'est pas souhaité un changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer de terres naturelles ou agricoles.

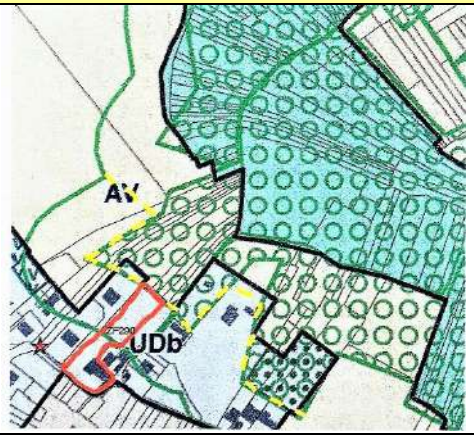
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					déclaration préalable). Le cône de vue est respecté et il n'y a pas d'extension de réseau, ceux-ci ayant été prévus bien avant. Je réitère donc ma demande d'intégration en zone urbaine, cette parcelle étant construite et goudronnée.	
Obs 2								X				X			X						**CIMENTS CALCIA a écrit : N**ous souhaitons porter à votre connaissance plusieurs difficultés identifiées dans le projet de PLUi sur le secteur des Technodes. (NDLR : se reporter à l'observation **8** du registre déposé au siège de l'enquête dont le contenu est strictement identique)	Le classement en zone UEe et en zone NVc au PLUi reprend le zonage actuel du PLU et se fait donc à droit constant. Dans ces deux zones, il est prévu que les travaux sur les bâtiments existants sont possibles. Par ailleurs, le changement de zonage de la parcelle ZR 39 en zone NV ou AV se justifie dès lors qu'elle n'est pas bâtie, qu'elle se situe en continuité de parcelles cultivées et déclarée à la PAC et que conformément aux objectifs du PADD de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles, les objectifs de développements ont été identifiés ailleurs sur le territoire communautaire.
Obs 3																X					**Mme LESPERRIER a écrit** : quelle est la destination précise de l'emplacement réservé GRV4 actuellement zoné par le projet de PLUi en zone AV a vocation agricole et prévu en aménagement routier ?	L'ER est prévu pour permettre un aménagement routier afin de faciliter la circulation et améliorer le service de collecte des déchets. En effet, la rue des sources est une voie étroite où 2 véhicules ont du mal à se croiser et il n'est pas possible de prévoir un élargissement. Comme cette voie se termine en impasse, il apparait pertinent de pouvoir réaliser un aménagement routier permettant de faire demi-tour. De même, cet aménagement permettrait d'améliorer la collecte des déchets sur cette voie. Actuellement, ce service est assuré par un petit camion qui doit faire une marche arrière ce qui est contraire aux règles de sécurité.
Obs 4																X					**M. MURET a écrit :** Exploitant agricole, je rejette la réserve d'équipement apposée sur les parcelles AM 07 et AM 08. La non prise en considération de la possibilité d'agrandissement de mes locaux ne peut qu'entraîner la disparition de l'exploitation. La SAFER m'a vendu la AM 07 avec obligation de maintien agricole pendant 20 ans, que signifie cette réserve routière ?	L'ER est prévu pour permettre un aménagement routier afin de faciliter la circulation et améliorer le service de collecte des déchets. En effet, la rue des sources est une voie étroite où 2 véhicules ont du mal à se croiser et il n'est pas possible de prévoir un élargissement. Comme cette voie se termine en impasse, il apparait pertinent de pouvoir réaliser un aménagement routier permettant de faire demi-tour. De même, cet aménagement permettrait d'améliorer la collecte des déchets sur cette voie. Actuellement, ce service est assuré par un petit camion qui doit faire une marche arrière ce qui est contraire aux règles de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						sécurité.
Obs 5												X									**Mme MAILLARD** a formulé une demande de modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section f n° 426. Cette parcelle est à ce jour classée en zone UB ? Or, cette affectation ne correspond pas aux critères de classement tels que prévus par le code de l'urbanisme. La réalité de ce terrain, c'est qu'il n'est pas entouré par un bois comme indiqué sur le plan cadastral UB. Les parcelles qui l'encerclent ne sont pas boisées mais en herbes tondues. Je ne comprends pas pourquoi cette parcelle n'est pas constructible. 	Le terrain est classé au PLUi en zone UDb correspondant à l'organisation du bâti environnant sur les parcelles. Le terrain est compris dans la lisière (bande des 50 mètres) des espaces boisés de plus de 100 hectares situés au Sud. La constructibilité des terrains situés dans la bande des 50m est précisée dans la partie 1 du règlement, spécifique aux massifs boisés de plus de 100ha.
Obs 6				X																	**M. BOULOT** demande confirmation de la suppression des OAP suite a l'amendement de la loi SRU qui n'oblige plus la commune à construire 25% de logements sociaux.	La commune de Guerville n'est plus soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU comme c'est indiqué dans le PLHi opposable. Néanmoins, 2 OAP sont prévues sur le territoire de Guerville afin d'encadrer des opérations d'aménagement d'ensemble : l'OAP de la Motte près du centre bourg et l'OAP des Castors au Nord.
Obs 7															X						**M. COSSON a écrit :** Sur le PLU de la commune, parcelle n° ZN 159, figurent des hangars agricoles qui ne sont pas classes en zone « construction susceptible de changer de destination ». De ce fait, que vont devenir ces hangars s'ils ne sont pas repris par un exploitant agricole ? Ceux-ci risquent d'être laissés à l'abandon. Ces nouveaux classements ne permettent pas d'assurer la pérennité de notre patrimoine. Pour cela je me permets de vous demander de modifier cette classification, ceci dans le but, à l'avenir, d'éviter le maintien des bâtiments sans intérêt voire nuisibles en termes de paysage. Cette demande de classement ne compromet pas, à mon sens, l'exploitation agricole.	Il n'est pas cohérent d'inscrire un changement de destination possible sur un hangar agricole sans aucune qualité architecturale. Défavorable à l'inscription d'un changement de destination.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 8															X						**M. MAILLARD demande** la modification de la zone de la parcelle section ai n° 12 ou il y a mes deux hangars agricoles, susceptibles de changer de destination. Étant en fin de carrière agricole et sans reprise de mo exploitation agricole, les hangars situes sur cette parcelle risquent de rester à l'abandon et de nuire au paysage du village. il y a quelques années, on nous a demandé de tracer une ligne dans le village pour éventuellement avoir du terrain à bâtir J'avais donc tracé une ligne dans la parcelle section ai 25 une bande le long de la route du moulin à Senneville. Tout est desservi, tout-à-l'égout, électricité et eau.	Il n'est pas cohérent d'inscrire un changement de destination possible sur un hangar agricole sans aucune qualité architecturale. Défavorable à l'inscription d'un changement de destination.
Obs 9											X										**M.CAMPS ET Mme CAMPS-BRETON rappellent** qu'au niveau du n°4 de la rue Pierre Curie existe une zone inondable classée rouge lieu-dit « La Mare ».	Le site n'est pas concerné par le PPRI de la Seine et de l'Oise ou celui du bassin de Senneville, ni par le plan des enveloppes alertes des zones humides de la DRIEE.
Obs 10																	X				**M. PINCELOUP rappelle** son inquiétude sur le fait que des constructions près de la Résidence du Village vont engendrer une augmentation de la circulation rue pasteur : 55 logements / hectare sur La Motte, soit une centaine de véhicules supplémentaires. La rue Pasteur ne possède pas de trottoir.	La construction de logements devra s'accompagner d'un renforcement des réseaux routiers si nécessaire. En ce qui concerne l'absence de trottoirs, cette problématique relève de la Communauté urbaine en tant que gestionnaire de la voie et non du PLUi.
Obs 11							X														**M. et Mme MOULIN ont écrit** : propriétaires des 2 parcelles n° 55 et 56 en zonage UA et UB au lieudit « La Plagne Sud », depuis plusieurs années, le PLU en vigueur autorise la construction d'un édifice à usage d'habitation dans le respect des règles d'urbanisme imposées. Pour mémoire, les terrains sont constructibles depuis la création du POS. Observation : Le projet de classement en zone Uda « cœur d'îlot et lisière de jardin » nous prive d'une vente d'un terrain à bâtir. Le but de ces acquisitions était la vente si besoin pendant notre retraite ; donc suppression d'un complément financier. Par ailleurs, depuis quelques temps, nous préparons notre succession en tenant compte des dispositions actuelles. Demande : Notre souhait concerne le rétablissement d'un zonage permettant la construction d'une maison d'habitation.	Il est proposé de réduite le cœur d'ilot sur la parcelle 56. Le zonage UAd impose une implantation à l'alignement difficilement réalisable dans ce cas. La zone UDa prévoit une implantation en recul de la voie (minimum 5m) ce qui correspond plus à la configuration de la parcelle. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 12		X													X						**M.BARRIER émet une remarque** au sujet des hangars situés au 25 rue des Trois Cornets. Ce groupe de bâtiments constitue par sa localisation une entrée de village ; de plus, il comporte un des tous derniers hangars traditionnels revêtus de bardage en bois. Malheureusement, ils comportent de nombreuses surfaces désormais inadaptées aux besoins actuels d'une exploitation agricole (accessibilité, hauteur …). Je demande que ces bâtiments conservent la possibilité de changement de destination prévue au PLU de Guerville de façon à leur conserver une fonction et donc la possibilité de les entretenir et d'améliorer l'esthétique de l'entrée du village de Senneville en venant de Boinville-en-Mantois.	Il n'est pas cohérent d'inscrire un changement de destination possible sur un hangar agricole sans aucune qualité architecturale. Défavorable à l'inscription d'un changement de destination.
Obs 13															X						**M. et MME TORRES ont émis des remarques** concernant la parcelle ZF 290 « Les Roches » : En référence au PLU actuel, cette parcelle est à ce jour clairement en zone constructible. La destination que nous donnons à cette parcelle est la construction dans quelques années (d'ici 5 ans) d'une maison d'habitation pour un de nos enfants, ceux-ci terminant tout juste leurs études supérieures Or, dans le nouveau PLUi cette parcelle serait couverte en grande partie par la bande de 50 mètres de la lisière de massifs boisés de plus de 100 ha, exactement à l'endroit de notre projet de construction. Nos remarques : notre parcelle se trouve au centre d'une zone ayant déjà huit parcelles avec du bâti à usage d'habitation dans un rayon de 50m (cercle en rouge sur le schéma ci-dessous).	La parcelle ZF290 est en zone UDb du PLUi. La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Ce zonage est cohérent avec le secteur. La parcelle est également dans la bande de 50m en lisière d'un massif boisé de plus de 100ha. La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Dans cette bande de 50m se trouvent déjà un certain nombre d'habitations aux alentours, certaines d'ailleurs bien plus hautes sur le coteau et donc plus proches du bois. Par ailleurs, nous ne sommes pas d'accord sur le calcul du périmètre de massif boisé de plus de 100 ha qui a été défini. De nombreuses parcelles ne sont pas aujourd'hui considérées comme des bois et il y a un certain nombre de champs cultivés dans cette partie boisée. De plus, le passage des lignes à haute tension à proximité a nécessité de déboiser de larges bandes de terrain, qui de fait provoquent une discontinuité de cette zone boisée. Afin que nous puissions conserver la nature constructible de notre terrain, nous vous demandons de déplacer cette bande de 50 m hors de la parcelle ZF 290 (repérée dans l'illustration ci-dessous - tracé rouge), soit en contournant cette parcelle, soit en positionnant la bande objectivement à partir de la vraie zone de bois NP/EBC et non de la zone AV / EBC (par ex : tracé jaune). Ce projet de construction a déjà été évoqué en mairie et celui-ci pourrait se faire en parfaire harmonie avec les constructions déjà existantes et le paysage alentour	intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Aucune modification du zonage n'est envisagée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 14		X												X		X	X				**Mme LE MARREC à La Plagne a écrit** : concernant les deux zones Uda, classées en « périmètre d'attente de projet » nous souhaitons qu'en cas de construction celles-ci soient pavillonnaires et non pas en habitat collectif. De plus, le faible nombre de la population du hameau ne permettrait pas l'intégration en quantité de « *logements* » sociaux. Par ailleurs, se poserait le problème du stationnement d'autant plus que les transports en commun ne sont pas fiables. Aux Castors, la zone « GRVA », emplacement réservé mixité sociale à hauteur de 65% nous semble particulièrement conséquente et trop concentrée.	Un périmètre d'attente de projet est un secteur délimité au plan de zonage en vue d'un projet d'aménagement futur. Cet outil est généralement utilisé lorsqu'un projet n'est pas défini. Dans ces périmètres, délimités aux plans de zonage au titre des articles L. 151-41 5° et R.151-32 du code de l'urbanisme, sont interdites, pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'entrée en vigueur de cette servitude, les constructions nouvelles ou les extensions* présentant une surface de plancher (SDP) supérieure à 40 m². Toutefois, cette servitude n'a pas pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination vers une destination autorisée par le règlement de la zone dans laquelle est située le projet (partie 2 du règlement), la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Cette servitude d'urbanisme ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Conformément à l'avis de la commune, le périmètre sera réduit à la seule parcelle ZR 41. Il est impossible d'annoncer aujourd'hui quel type de projet accueillera ces parcelles.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 15							X														**M et Mme MOULIN ont écrit :** (NDLR : se reporter à l'observation 11 ci-dessus)	Réponse identique à l'Obs. 11

Extrait plan de zonage PLUi arrêté :



La commune appuie la demande d'un habitant, M.MAY, afin de passer l'arrière de son terrain situé Grande rue actuellement en zone NV, en UAd (parcelle C1016).

III – Orientations d'aménagement et de programmation

Parties 1 et 2

Projet sur le long terme de halle non fermée, sur une dalle en béton, sur le terrain de la salle des fêtes actuellement classé en NE afin d'accueillir la fête communale.

Partie 3

Demande suppression EPUR :

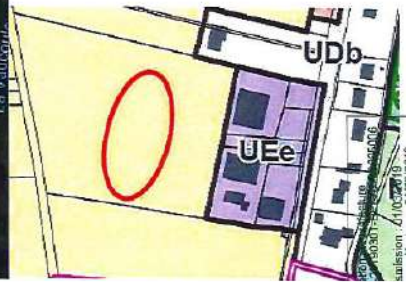
- 78647_PAT_005
- 78647_PAT_007

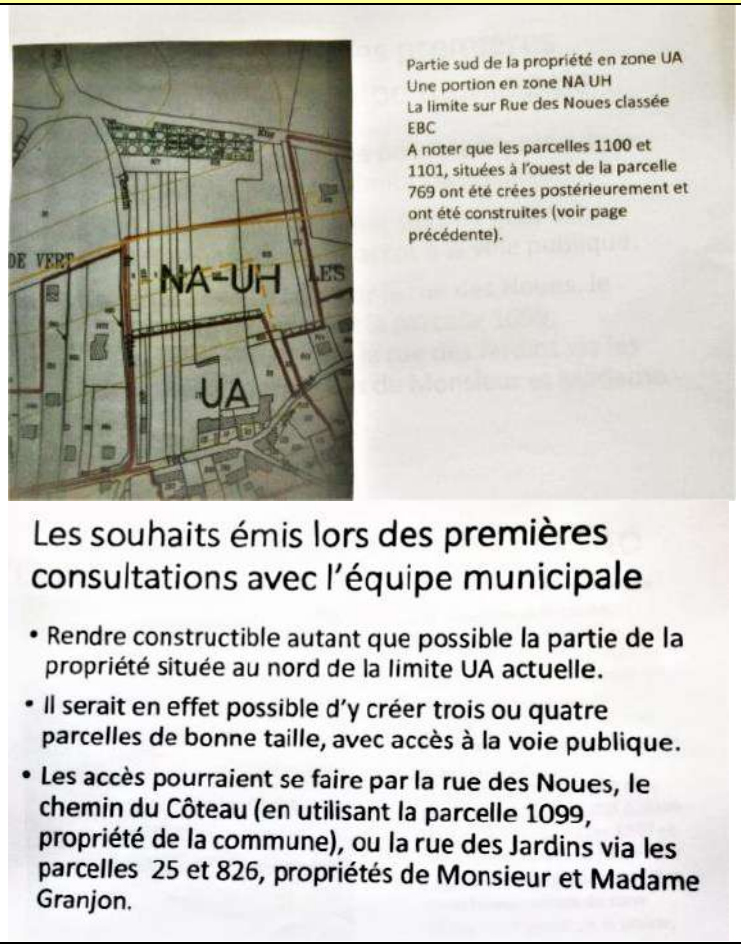
78647_PAT_012 : ce n'est pas la bonne photo

Gabarit à supprimer pour l'EPUR n° 78647_PAT_001 correspondant à l'église.

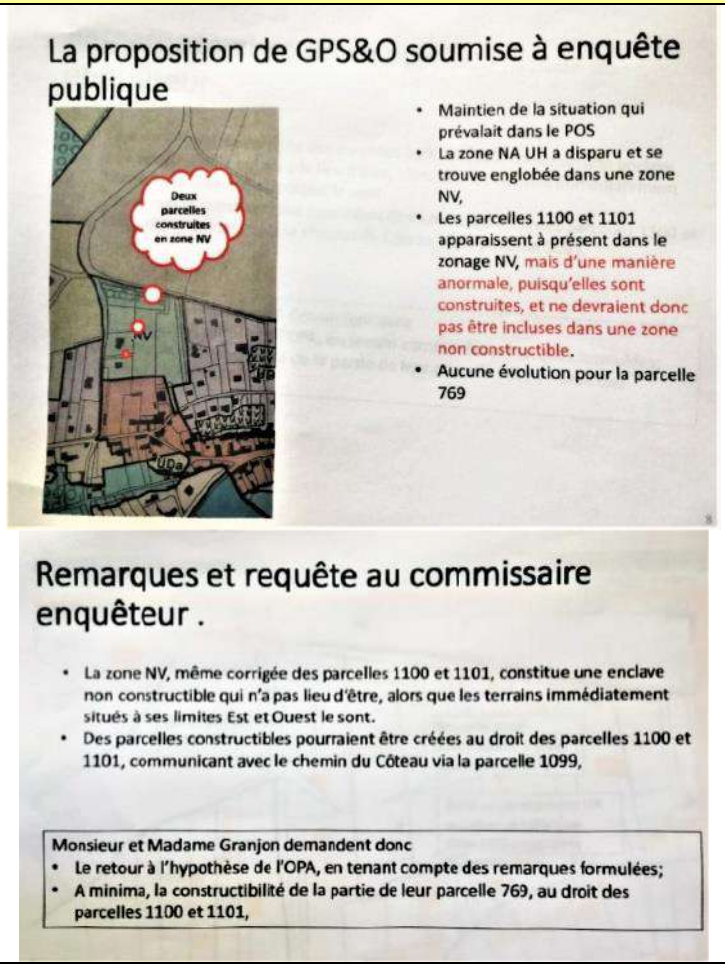
Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger.

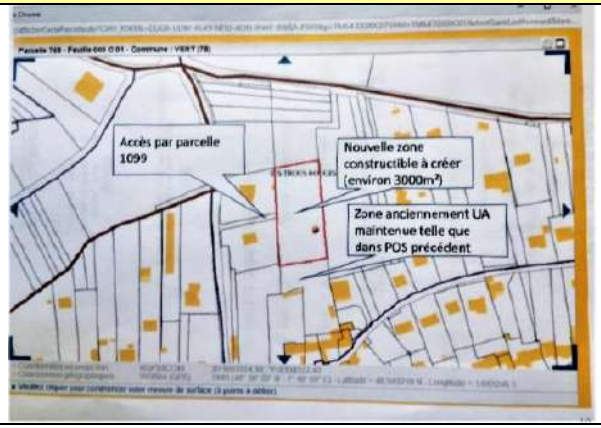
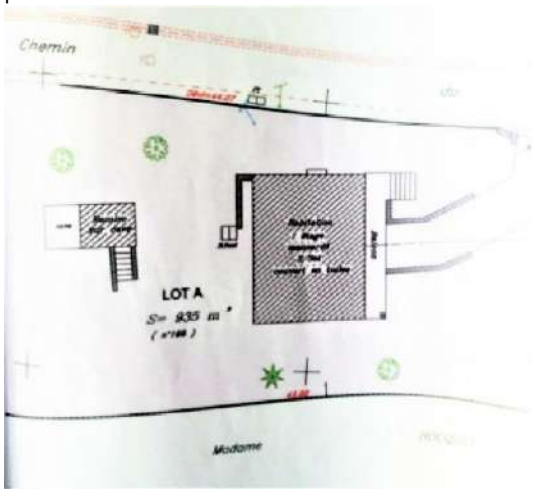
Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

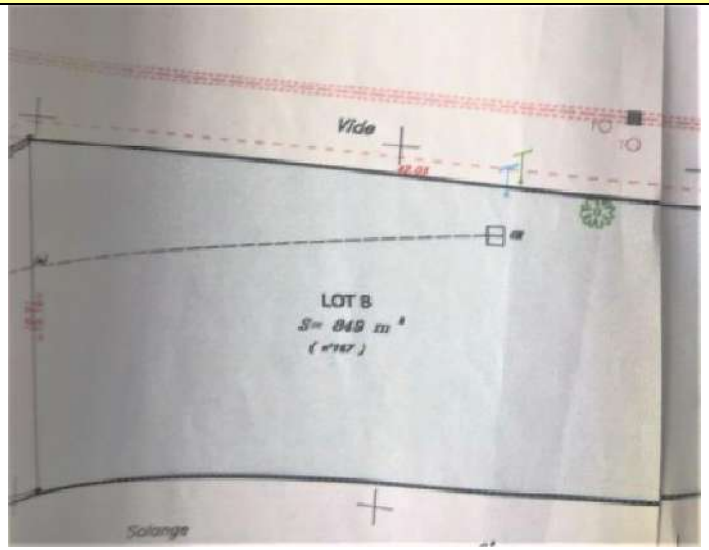
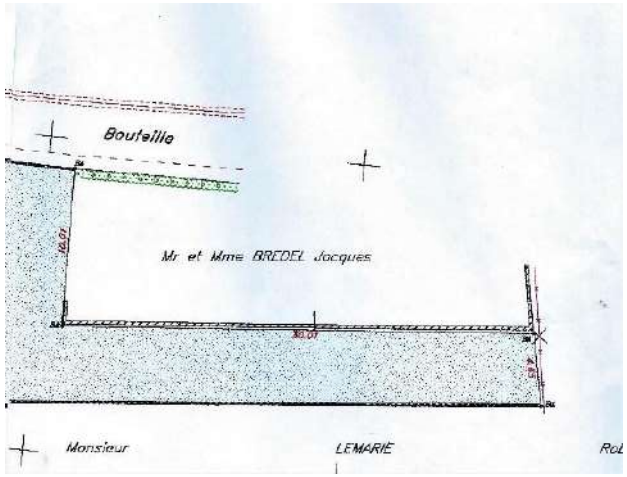
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Le figuré « UDa » est situé sur l'étoile correspondant à l'EPUR n°78647_PAT_009 : superposition à éviter  Le hangar à animaux n'apparaît pas sur le plan de zonage PLUi :  																						
Obs 1				X								X									**M. GRANJON** a déposé le document de 10 pages dont la teneur suit : **Le Point de départ** : 	Le passage de la zone Na du POS en zone NV du PLUi résulte de la volonté de lutter contre l'étalement urbain en cohérence avec le PADD du PLUI, s'agissant de l'absence de besoin acté en lien avec le Plan Local de l'Habitat Intercommunal et des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, et de la qualité environnementale du site. Concernant les parcelles construites la zone NV permet la gestion de l'existant et une extension limitée des constructions. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles. Concernant la protection EBC, elle concerne les espaces boisés classés existants ou à créer. Cette protection était déjà existante au PLU. Il n'est donc pas envisagé de lever la protection EBC.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 2												X									**ANONYME a écrit** : Chemin du Vide Bouteilles, parcelle n° 167, pourquoi est-elle en terrain à culture et non à bâtir ? Ci-joint plan de division ; comment faire pour passer ce terrain à bâtir ?  Suite : prolongement du plan page suivante	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, l'identification de parcelle étant erronée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 3												X									**M. MAY a écrit :** la parcelle cadastrée C 1016, 54-56 Grande Rue, de 2050 m², se trouve subdivisée, environ 900 m² constructible et l'autre partie non constructible. Je souhaite procéder à l'édification de maisons d'habitation. Or, l'état du ~~POS~~ [PLUi] m'empêche de réaliser tous projets. Le terrain était en intégralité constructible avant la révision du POS en 1986. J'ai acquis cette parcelle en 2003. Vous trouverez ci-joint, les documents (POS assainissement, voirie, zonage, eau, électricité) qui n'empêchent pas que le terrain soit en intégralité constructible. Aucuns travaux ne sont nécessaires en voirie car les raccordements y sont déjà (viabilité). Je souhaite que cette parcelle soit en intégralité constructible. Suite à mon entretien avec Mme le Maire, elle ne s'oppose pas à ce que le terrain soit constructible en intégralité. 	La parcelle est en zone NV du PLUi. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces agricoles et naturels.
Avis résumé de la commune de Breuil Bois Robert Par délibération en date du 9 janvier 2019 Considérant que la Commune de BREUIL-BOIS-ROBERT, souhaite les modifications suivantes : - Le reclassement de la zone AV située entre la zone NE (salle des fêtes) et la zone UAd du centre bourg en zone AP afin de préserver le cône de vue identifié dans notre PLU (la notion de cône de vue ayant disparu dans le projet de PLUi) ; - Le libellé de l'emplacement réservé BBR7 doit être « aménagement paysager et création d'une noue et d'un bassin de rétention » ; - Le libellé de remplacement réservé BBR12 doit être « création d'une noue » ;																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
- Que l'arbre remarquable situé sur la parcelle C001Q, infecté par les chenilles processionnaires a été abattu et ne doit donc plus figurer sur le plan.																						
Obs 1							X														**UNE PERSONNE (Nom illisible) du 13 rue des Plantes a écrit** : : Une bande de terrain cadastrée 592 est classée en zone UDa qui me permet de pouvoir vendre rapidement, mais dans le précédent PLU, une bande de terrain 572 était considérée comme enjeu écologique avec interdiction de couper les arbres. Voulant vendre rapidement peut-on lever cette condition ?	La parcelle F592 est protégée au PLU au titre de verger. Au PLUi, cette parcelle ne fait l'objet d'aucune protection paysagère.
Obs 2																		X			**M. LEGRAND a écrit :** Échelle trop petite, sans mention des noms ce voies, sans référence cadastrale, ni relief, ni cours d'eau (rus).	Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUi, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvée du PLUI, d'améliorer l'ergonomie du document. Il y a déjà beaucoup d'informations présentes sur les plans de zonage, en rajouter rendrait encore plus difficile la lecture de ceux-ci.

Avis résumé de la commune de Boinville en Mantois

Par délibération en date du 26 février 2019,

CONSIDERANT qu'il convient de modifier les cœurs d'îlot et lisière de jardin comme indiqué sur le tableau de synthèse en annexe,

CONSIDERANT que l'application des règles de la zone UDA sera suffisante pour garder l'aspect végétal et arboré du village,

Le conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau de synthèse annexé à cette délibération

« Règlement

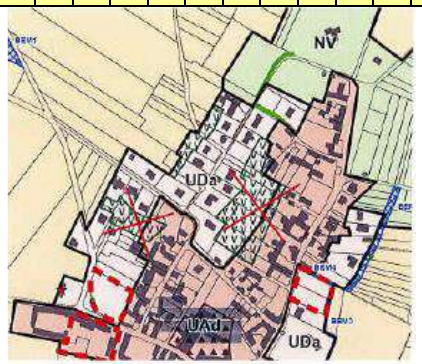
Partie 3 : Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger

Partie 5 ;

Il convient que les cœurs d'îlot et lisière de jardin situés entre la rue des Plants et la Rue du Paitis et entre la rue du Petit Pré et la route de Mantes (D158) soient supprimés : l'application des règles de la zone UDA sera suffisante pour garder l'aspect végétal et arboré du village, une maison sera construite sur la parcelle C 525 remettant en cause la cohérence de l'un des deux ensembles :

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 1												X									**M. VATHANNE au 4 rue du Clos Doré a écrit :** Je suis étonné que la seule zone AP de la commune jouxte le corps de ferme de mon exploitation agricole. Ce classement interdit toutes futures constructions agricoles (hangar, poulailler, bergerie, serres …). Le PLUi doit permettre le	Il est proposé de modifier le zonage des parcelles ZD n°40, 41, 42 et 43 en zone AV puisqu'elles sont situées à proximité des deux exploitations agricoles afin que ces dernières puissent se développer. Le



Il est proposé la création de 2 cœurs d'îlots et lisière de jardin

Un ensemble à créer entre l'école et la salle des fêtes sur les parcelles cadastrées C n°59, 73p, 553, 556p, 557 pour une superficie d'environ 4000 m² pour prendre en compte un boisement existant, faire une lisière entre l'école et l'exploitation agricole proche et créer un élément de liaison végétal entre l'école et la salle des fêtes



Un autre ensemble à créer sur des jardins situés entre la route de Mantes et la rue du Maire sur les parcelles cadastrées C n°192p, 349p, 351p et 352p pour une superficie d'environ 2000m² pour prendre en compte leur boisement qui participe à la qualité paysagère du village ainsi que leur situation en interface avec la zone agricole



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					développement des exploitations agricoles. Aussi je demande que la zone AP soit remplacée par la zone AV.	zonage AP sur les parcelles situées plus au Sud est maintenu compte tenu des enjeux paysagers.
Obs 2							X														**M.BÉTON a écrit :** Je suis pour la suppression de la bande verte « cœur d'îlot et lisière de jardin » entre la rue des Plantes et la rue du Paitis comme la délibération n° 06-2019 du 26 février 2019 Règlement IV partie 5.	Les cœurs d'ilots seront modifiés conformément à l'avis de la commune.
Obs 3												X									**M.FRICHOT a écrit :** Remarque sur les parcelles n° 161, 162 et 163 au lieudit l'Abbaye, avec accès donnant sur la rue Neuve et après acquisition par la commune de l'emplacement réservé BEM7. Ces parcelles étaient classées auparavant en zone constructible et sont viabilisées donc elles peuvent repasser en zone constructible, car elles sont situées juste à côté de la zone Uda.	L'un des objectifs du PLUi est de réduire la consommation des terres agricoles et naturelles conformément au cadre législatif. Aussi, en l'absence d'un besoin identifié de développement sur la commune de Boinville en Mantois qui comporte déjà des orientations d'aménagement et de programmation pour la réalisation de logement en zone urbaine, il apparaitrait incohérent de faire droit à la demande.

Avis résumé de la commune d'Arnouville les Mantes

Par délibération en date du 11 février 2019, le conseil municipal a émis un **avis favorable** sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau ci-dessous annexé à cette délibération. Celle-ci précise que cet avis est sous réserve que la Chambre d'agriculture donne un avis favorable. Voir deux autres demandes annexées ci-dessous :

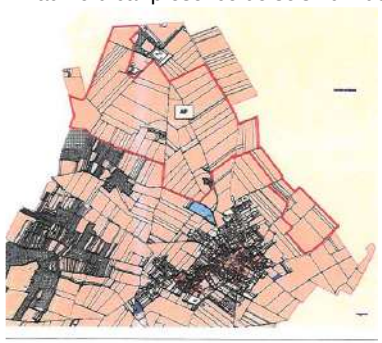
« IV- Règlement

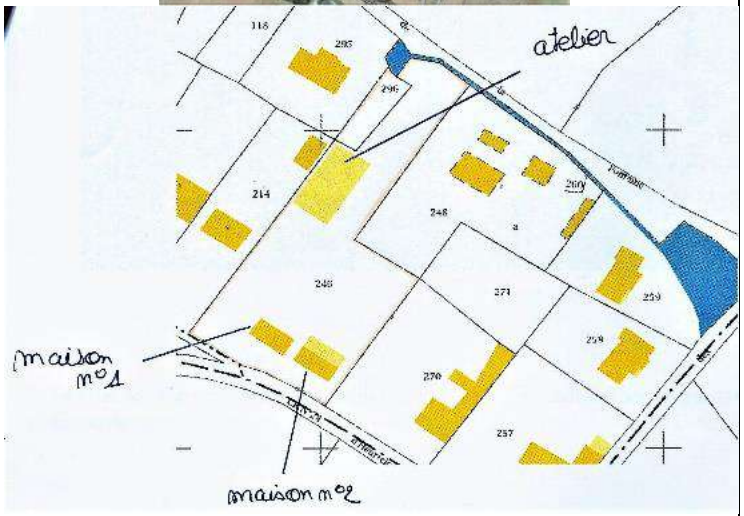
Partie 3 : Nous avons constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de corriger lors de l'approbation du PLUI »

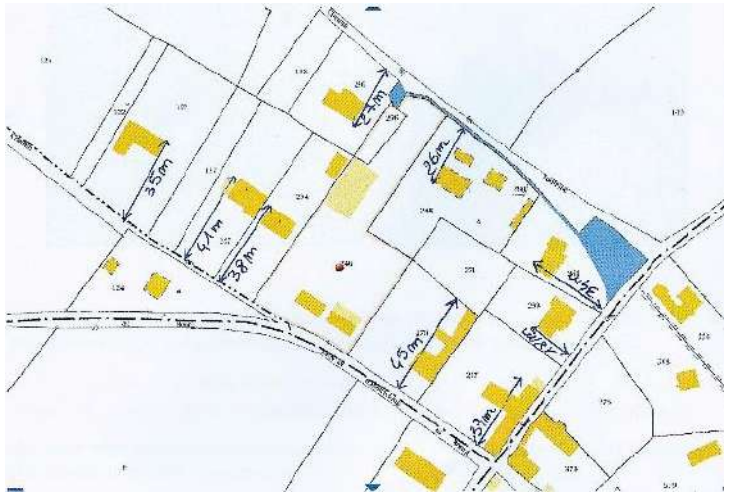
Partie 5 : Réduction de la zone AP au sud de la commune avec maintien d'une frange en lisière du massif boisé de plus de 100 ha

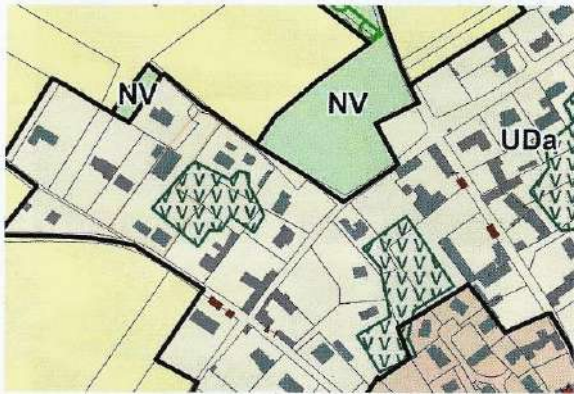


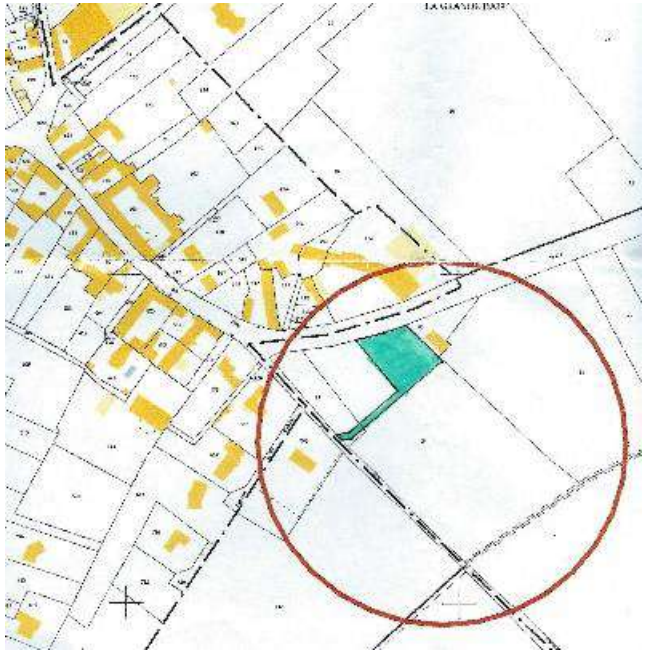
Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

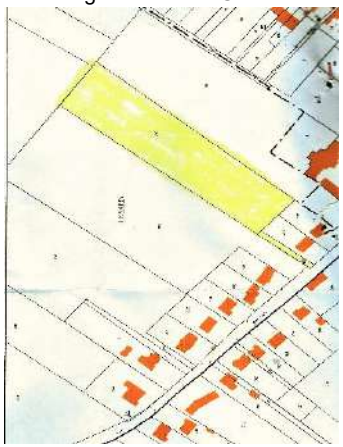
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Basculement en AP au nord car présence de sols humides, marécageux : 																						
Obs 1												X			X						**M. BARBIER, 35 route de Mantes, demande** la modification du zonage concernant la parcelle cadastrée section B n°208, cette parcelle étant à ce jour classée en zone verte et ayant été à l'origine constructible.	La parcelle B208 est actuellement en zone UDa pour la partie construite et en NV pour le fond de jardin. Ce zonage est issu du PLU communal et correspond bien à la vocation du secteur. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espace naturel et agricole dans le respect du PLU approuvé en mars 2018.
Obs 2												X			X						**Mme PIEGEARD a écrit :** Propriétaire d'un terrain de 6395 m², situé rue Bourgeoise, cadastré section D n°226, actuellement en zones UD et AV, je souhaiterais que la partie de la parcelle bordant la rue Bourgeoise et comportant 17,50 m de façade devienne constructible. Ce terrain est très facilement viabilisable car l'eau, le gaz et l'électricité ainsi que le tout-à-l'égout sont à proximité du fait des constructions existantes.	La parcelle D245 est en zone AV du PLUi et était déjà en zone agricole au PLU. De plus, la parcelle est déclarée à la PAC. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage, au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espace naturel et agricole dans le respect du PLU approuvé en mars 2018.
Obs 3							X					X		X							**M. et Mme HÉRON**, propriétaires des parcelles cadastrées B246 et B296, situées de part et d'autre de la rue du Clos Jottru et du Chemin de la Fontaine, situées en sortie du village signalent que ce terrain accueille un ancien atelier de menuiserie ainsi que deux constructions mises à la location sur le devant de la rue du Clos Jottru.	Il est impossible de situer la parcelle 296. La parcelle B246 est située en zone UDa du PLUi. Cette zone correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées, engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots.

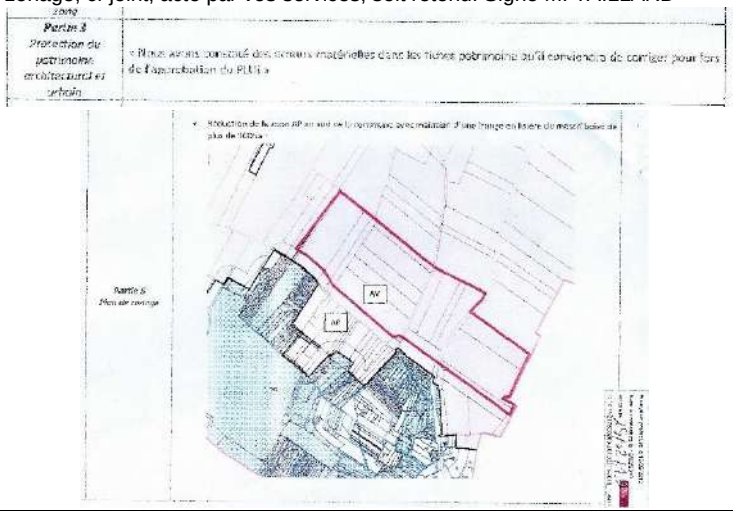
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					  Nous avons fait le souhait de garder ces terrains afin de pouvoir y installer nos trois enfants qui ont chacun pour projet de faire construire une maison individuelle. Notre projet serait à terme de démolir la maison N)2 qui ne présente aucun intérêt architectural et de maintenir la seconde comme lieu de vie pour notre retraite (maison n°1). L'objectif serait, après démolition de l'atelier, de créer une maison individuelle avec un accès sur le Chemin de la Fontaine et deux maisons individuelles sur la rue du Clos Jottru. Cette unité foncière est actuellement classée eu zone UB du PLU communal.	La bande de constructibilité principale, qui est de 20m, est mesurée perpendiculairement par rapport à la limite de voie, ou à compter du nu général de la façade de la construction la plus proche de la voie dans le cas où cette dernière est implantée avec un recul de 5 mètres maximum. Il n'est pas envisagé de modifier cette règle. Concernant le cœur d'îlot, il correspond bien à la confluence de fond de jardin, son implantation est cohérente avec la règle. Il n'est donc pas envisagé de le supprimer.

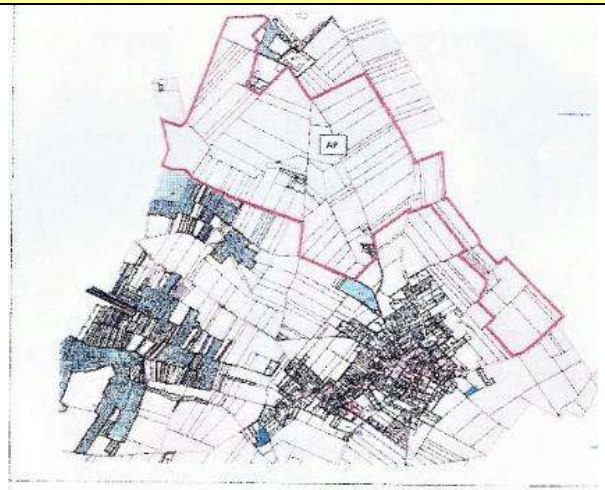
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					À l'heure actuelle, notre projet familial est réalisable. La réglementation en vigueur n'impose pas de retrait maximum par rapport à la voie ou domaine public, ce qui n'est pas le cas dans la zone Uda du PLUi qui définit une bande de constructibilité principale de 20 m comptée à partir de l'alignement. Cette bande de constructibilité nous impose de construire à proximité de la maison n°1 ce qui entraînerait une densification du front bâti, en inadéquation avec le bâti environnant et le paysage de sortie du village. Cette règle nous limite également en hauteur de façade. Lorsque l'on observe les constructions avoisinantes, celles-ci sont implantées au-delà de la bande des 20 m.  La situation de notre terrain en sortie de village invite à reculer davantage l'implantation des constructions par rapport aux voies afin d'aérer le champ visuel et de faire une transition douce vers les terrains agricoles. *(voir photos non reproduites*) Nous souhaitons que soit réévaluée cette bande de constructibilité qui doit être étudiée au regard de l'urbanisation environnante en proposant de faire figurer la mention suivante : « Les constructions principales seront implantées dans une bande de 20 m comptée à partir de l'alignement ou selon l'alignement dominant des constructions avoisinantes par rapport à la voie. ». Cette mention permettrait plus de cohérence sur les terrains tout en	

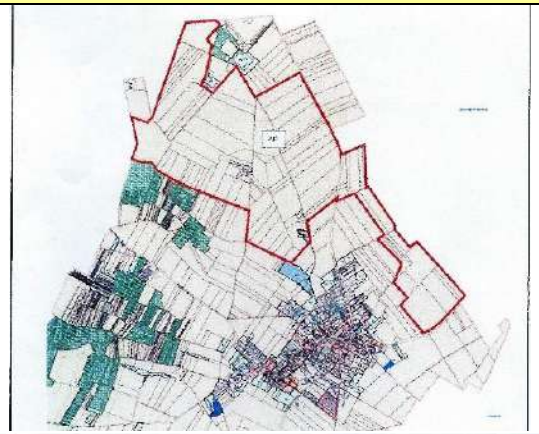
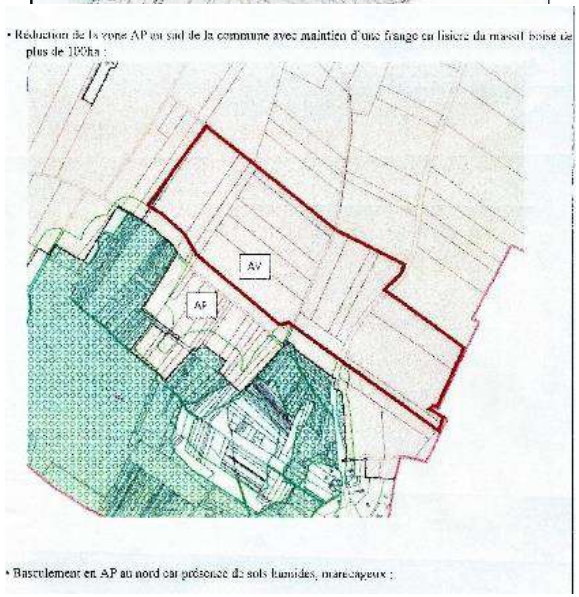
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					s'adaptant à l'urbanisation et à l'identité de chacune des communes. D'autre part, le PLUi prévoit le classement d'une partie de notre terrain en *cœur d'îlot et lisière de jardin*.  Ce classement en plus de nous amputer d'une partie de nos droits à construire n'est pas justifié compte tenu de la situation actuelle du terrain qui ne comprend ni arbre, ni végétation particulière. Nous vous invitons par conséquent à revoir l'implantation de cœur d'îlot qui n'a pas lieu d'être sur notre terrain. 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 4												X			X						**Mme DEMALDENT et M. MARTEL** propriétaires d'un terrain situé en zone agricole mais bénéficiant d'un CU opérationnel valable jusqu'en juillet 2019, terrain actuellement en cours de construction (PC 0780201800014) souhaitent que celui-ci réintègre la zone constructible. Ce terrain est de référence cadastrale C25. 	Le permis a été accordé selon les règles du POS suite à l'obtention d'un certificat d'urbanisme. Aujourd'hui la parcelle est en zone AV du PLUi, et était déjà en zone agricole au PLU approuvé en mars 2018. Le zonage AV permet la gestion de l'existant. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espace naturel et agricole dans le respect du PLU approuvé.
Obs 5															X						**M. JOUANEF a écrit :** Dans la zone pavillonnaire diversifiée Uda, il existe des secteurs Uda1, Uda2 et Uda3 qui ne sont pas indiqués sur les différents plans. De ce fait, il n'est pas possible de savoir quelles règles s'appliquent à ces secteurs, que ce soit en hauteur ou en largeur.	Ces secteurs sont indiqués sur les plans des communes qui sont concernées. La commune d'Arnouville n'est pas concernée. Concernant les règles de la zone UDa et ses secteurs, il faut se référer à la partie 2 du règlement relatif au règlement de zone.
Obs 6												X									**Mme LACOSTE a écrit** : Propriétaire de longue date des parcelles D248 et D250 limitrophe, le PLUi y distingue une zone UDa constructible sur la parcelle D248 et zone la parcelle D250 en zone AV à usage agricole. Elle	Le zonage est une reprise du PLU communal. La parcelle D248 est en zone UDa du PLUi et la parcelle 250 est en zone AV. De plus, ces deux parcelles sont

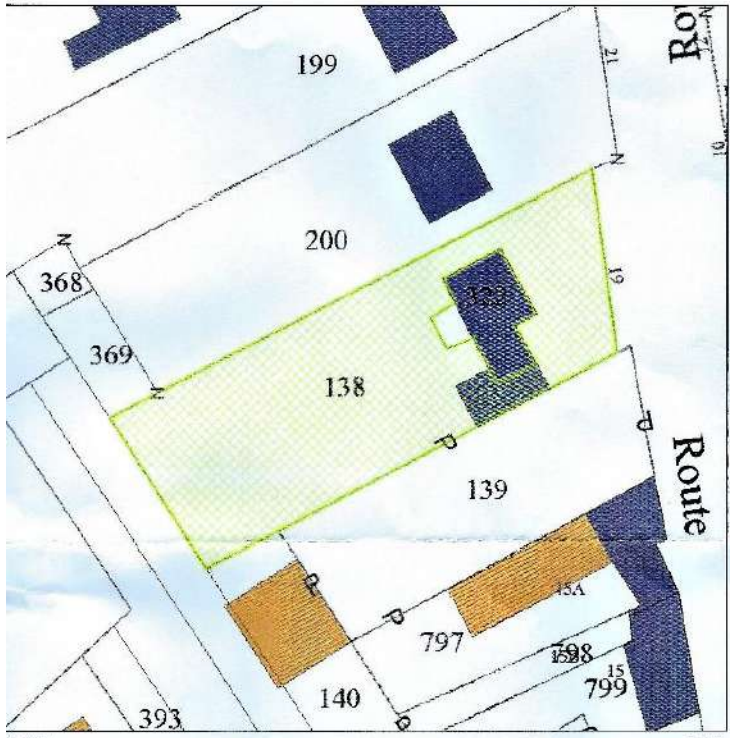
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					sollicite un classement homogène en zone Uda de l'ensemble. 	déclarées à la PAC. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espace naturel et agricole dans le respect du PLU approuvé en mars 2018.
Obs 7							X														**<u>Mme SERRES, 3 chemin de la Fontaine, a écrit</u> :** Propriétaire de longue date de 3000m² avec deux portails dans le chemin de la Fontaine j'envisage de diviser mon terrain en deux en construisant une petite maison. Dans ces conditions, la servitude « cœur d'îlot » gêne mon projet de maison et je souhaite que son périmètre soit réétudié. 	Le zonage est une reprise du PLU communal. La parcelle D248 est en zone UDa du PLUi et la parcelle 250 est en zone AV. De plus, ces deux parcelles sont déclarées à la PAC. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espace naturel et agricole dans le respect du PLU approuvé en mars 2018.

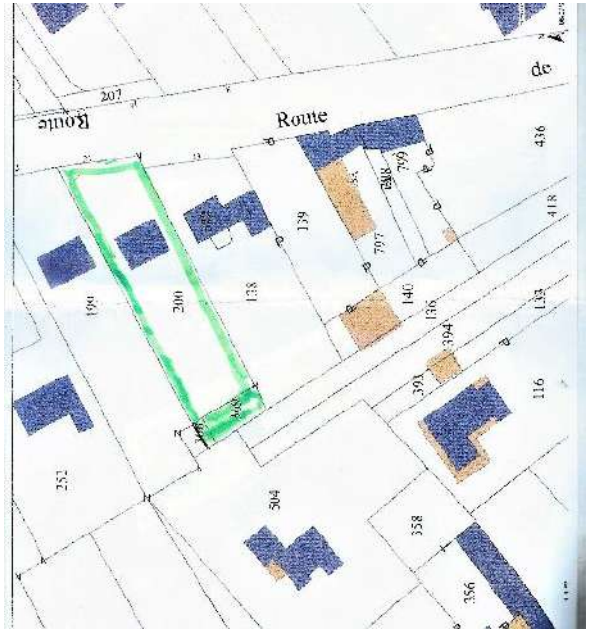
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 8																					**M.TAILLARD, maire d'Arnouville-les-Mantes a déposé 9 pages au registre, envoyé par ailleurs au Président de GPS&O, dont la teneur suit :** « Déposé ce jour le 14 juin 2019 dans le registre d'enquête publique : M. le président : Le PLUi nous impose des zones agricoles préservées qui n'étaient pas prévues dans notre PLU. La zone AP interdit toutes constructions agricoles et ne correspond pas aux objectifs que la Commune s'était fixée en matière de développement des exploitations agricoles qui devront s'adapter aux contraintes environnementales et peut-être se diversifier dans les années à venir. Toutefois, après réflexion le Conseil Municipal a décidé de modifier les emplacements de cette zone dans la partie Nord de la Commune où les risques de submersion sont possibles lors d'épisodes très pluvieux. *Voir la délibération que nous avons prise en date du 11 février 2019.* En concertation avec vos services, nous avons élaboré un nouveau zonage. La Commune d'Arnouville les Mantes demande que ce nouveau plan de zonage, ci-joint, acté par vos services, soit retenu. Signé M. TAILLARD » 	Cette demande sera prise en compte conformément à l'avis officiel de la commune.

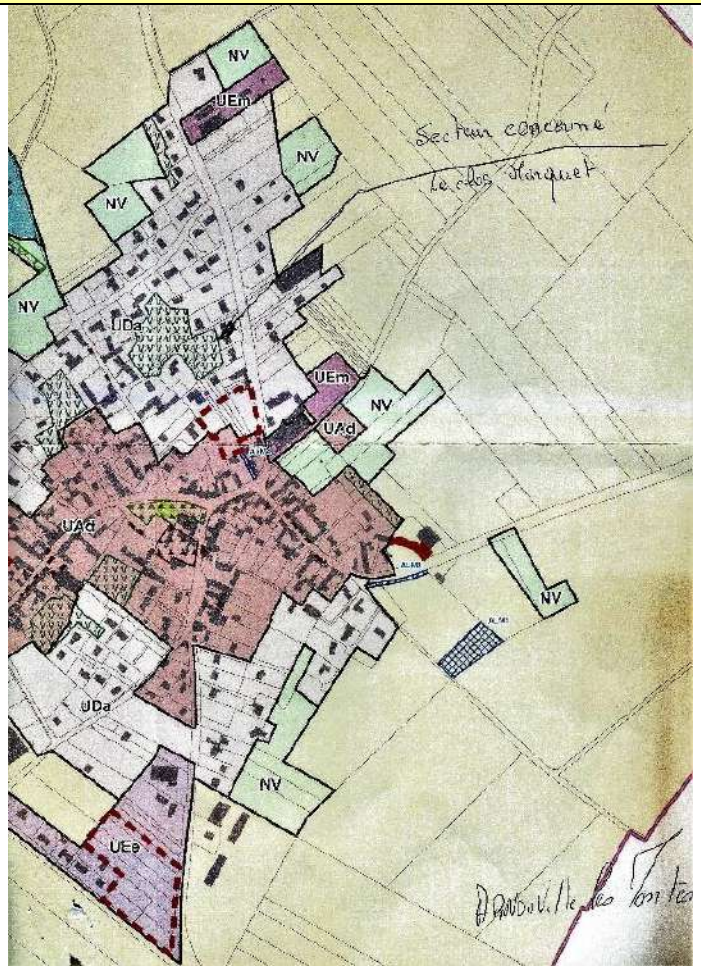
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 De : Matilda LESEL matilda.lesel@gpseo.fr Objet : Suivi réunion du 08/02/19 PLUi Date : 8 févr. 2019 à 16:30:06 À : Michel TAILLARD michel.taillard@gmail.com Cc : mairie.arnouville.les.mantes mairie.arnouville.les.mantes@wanadoo.fr Monsieur le Maire, Comme convenu, vous trouverez ci-joint le tableau qui sera annexé à votre délibération du conseil municipal , contenant le nouveau découpage de vos zones AP et AV. Vous trouverez également ci-joint le modèle de délibération pré rempli avec vos demandes de modification (en bleu). Je vous invite à motiver la demande de passage en zone AP dans le corps de la délibération. Je vous informe également que cette nouvelle délibération devra annuler et remplacer celle de décembre afin de pouvoir être prise en compte comme seul avis officiel sur le projet de PLUi arrêté. N'hésitez pas à me contacter si vous avec des questions, je reste à votre disposition.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 9											X				X						**LES HABITANTS DU HAMEAU DE SAINT-LÉONARD (30 signataires) ont écrit :** Nous nous apercevons que sur le projet de PLUi, nos parcelles se trouvent en zone naturelle, or nous avons besoin de pouvoir avoir l'autorisation de faire une extension de la maison, une piscine ou toute autre dépendance de jardin, si besoin. **Au verso : DÉPOSITION SOLIDAIRE DU MAIRE** qui a écrit **:** Suite à notre PLU, nous ne pouvons plus construire à St-Léonard avec les 50 mètres de lisière autour du massif boisé de plus de 100 ha. Le conseil municipal et les habitants de cette zone demandent à pouvoir faire les extensions nécessaires à leurs habitations sans dénaturer le paysage.	La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures. L'extension des constructions principales est autorisée. L'emprise au sol de l'extension est au plus égale soit à 20 m² de surface de plancher, soit à 20 % de celle de la construction existante à destination d'habitation à la date d'approbation du PLUi. En outre, l'emprise au sol totale de la construction, y compris l'extension, est limitée à 200 m². La construction d'annexe est également autorisée dans une zone d'implantation définie dans le règlement de la zone NV. Est également autorisée la réalisation de piscines non couvertes et les piscines couvertes dont la couverture, fixe ou mobile, présente une hauteur au plus égale à 1,80 mètre, ainsi que l'aménagement de courts de tennis non couverts.
Obs 10							X														**M. DODIN a écrit** : Dans le PLU terminé en avril 2018, ma parcelle 138 E « Le Clos Marquet » était en zone UB. Je m'aperçois qu'au PLUi la moitié de celle-ci passe en CIL (cœur d'îlot et lisière de jardin). Je conteste le changement de cette parcelle en CIL et vous demande de bien vouloir remettre cette parcelle comme inscrit dans le PLU de notre commune, vu les efforts faits pour que notre centre du village reste constructible, sans prendre sur les terres agricoles.	Le CIL répond à sa philosophie, il correspond bien à la confluence de fond de jardin. Il n'est pas envisagé de supprimer le cœur d'îlot sur la parcelle E138.De plus, la parcelle se trouve en zone UDa du PLUi. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					RENSEIGNEMENT D'URBANISME 	
Obs 11							X														**M. BOUTON au 21 Route de Mantes, a écrit** : Merci de prendre en considération ma requête contestant la mise en place dans le PLUi une zone CIL (« cœur de village et lisière de jardin ») sur ma parcelle 200 section B, Le Clos Marquet, qui est actuellement en UB dans le PLU terminé en avril 2018. En effet, je m'aperçois que la moitié de celle-ci passe en CIL, je conteste cette façon de changer cette destination car j'envisage dans l'avenir la succession de mes biens par partage entre mes deux enfants de cette parcelle en deux pour la première moitié ma maison d'habitation actuelle et l'autre moitié pour l'autre fils pour qu'il puisse construire une autre maison ;	Le CIL répond à sa philosophie, il correspond bien à la confluence de fond de jardin. Il n'est pas envisagé de supprimer le cœur d'îlot sur la parcelle B200.De plus, la parcelle se trouve en zone UDa du PLUi. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					mon terrain fait 1 148 m². Merci de bien vouloir remettre cette parcelle comme prévu dans notre PLU, étant maire-adjoint, nous avons travaillé lors de la réalisation de celui-ci et fait beaucoup d'efforts pour que notre centre village reste constructible sans prendre sur les terres agricoles. Alors pourquoi nous supprimer *[imposer*] nos CIL ?  <u>L'extrait du PLUi ci-dessous peut être commun avec l'observation précédente, les deux dépositaires étant voisins :</u>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Avis résumé de la commune d'Hargeville																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Par délibération en date du 2 mars 2019, le conseil municipal a émis un avis favorable sans demandes ni réserves sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018																						
Obs 1																X	X	X			**M. THOME a écrit** : Quelle est la suite du projet de tracé du chemin allant de l'école à la zone du terrain de sport (tiret rouge) ? Délai et prévision du tracé ? **Remarque** : Il manque des constructions entre UDb et NVs1 (Le Haras du Château).	En application des articles L.151-38 et R.151-48-1° du code de l'urbanisme, figurent aux plans de zonage les voies à conserver, à modifier ou à créer, y compris les chemins piétonniers ou itinéraires cyclables. Leur tracé indicatif permet une adaptation, dès lors que leur fonction de liaison est maintenue. L'absence de construction représentée sur le plan relève d'un problème de cadastre et non du PLUi. Le PLUi est basé sur le cadastre 2017.
Obs 2							X														**Mme SUDRIE, au 10 rue de la Belle Épine, a écrit : J**e ne comprends pas pourquoi le fond de mon jardin devient inconstructible alors qu'une piscine y est construite depuis 10 ans avec un permis. J'aurais trouvé plus logique de rendre inconstructible le bois d'un hectare qui est derrière.	La parcelle est en zone UDa du PLUi. Cette zone correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées, engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots. Le zonage étant cohérent avec la configuration du secteur, il n'est pas envisagé de modifier le zonage.
bs 3												X					X				**M. VASSE A ECRIT :** 1) Inscription de la voie communale entre rue Elleville et ferme du château d'Hargeville. Cette rue est nommée rue du Château sur le plan cadastral de Napoléon et donc voie publique et non privée. 2) Voie communale entre Ferme du château d'Hargeville et Grande Rue, sortie d'Hargeville CD 119 vers Goupillère : cette voie existe bien sur le POS de la commune et sur le plan cadastral Napoléon. Cette rue communale est une voie qui doit rester ouverte aux piétons et public et non fermée comme à ce jour. 3) Concernant la rue de la Côte : entre la rue de Elleville et le 15 rue Petite Côte, une bande de terrain est réservée pour une prévision d'élargissement. Il serait bon de prévoir la continuité de cette bande d'élargissement entre le 15 rue Petite Côte et la rue Masse du Moulin. À cet endroit, le terrain est boisé par la Forêt. 4) Terrains constructibles situés face au n°28 rue Elleville : une modification du POS de la commune permettait de construire sur quelques terrains situés	Les deux premiers points relèvent d'une problématique de cadastre et de voirie et non de la procédure d'élaboration du PLUi. Le PLUi est basé sur le cadastre 2017. Concernant l'emplacement réservé, l'agrandissement de celui-ci relève d'une décision de la commune en accord avec la communauté urbaine qui en est le bénéficiaire. Les terrains face au n°28 de la rue d'Elleville sont en zone NV du PLUi. Celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. Enfin pour ce qui est de la problématique de la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					face au n)28 de la rue Elleville vers la Ferme du Château. Cette modification et approbation du POS date d'environ 15 ans date où je siégeais au sein du conseil municipal. Je pense que le droit urbanistique ne permet pas de gommer les décisions acceptées à cette époque par Préfecture et DDE. 5) Avenir triste pour notre village : - pas de réserve de terrains pour création de zone d'activités ou artisanale, - pas de réserve pour terrains de sport pour les jeunes, - aucune prévision de zone constructible pavillonnaire, - aucun e prévision de zone commerciale. 6) Prévision de création d'un carrefour giratoire : le trafic routier s'accroît chaque année entre Mantes-la-Jolie avec la RN 12 et Saint-Quentin-en-Yvelines. La rue d'Elleville voit passer plusieurs milliers de voitures chaque jour aux heures de pointe. Une réunion du conseil municipal avait débattu sur la possibilité de réserver du terrain en vue de la création d'un rond-point sur la rue d'Elleville à hauteur de la rue du Château. Cela permettrait de sécuriser les riverains et habitants et ralentir la vitesse de la descente de la rue d'Elleville, très passagère. 7) Conclusion : a) Urbanisation stoppée par manque de zones constructibles, b) L'école primaire verra à court terme la fermeture de classes car le manque de construction n'attirera plus les jeunes couples. Il faut savoir que vers 1987, le village avait environ 250 habitants et à ce jour en 2019 environ 480 grâce aux constructions de maisons neuves. c) Doit-on comprendre que GPS&O veut faire disparaître la ruralité au profit de Mantes, Saint-Germain, Poissy … ? Extrait du cadastre napoléonien 	circulation et de la voirie, cela ne relève pas de la procédure d'élaboration du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Avis résumé de la commune de Mézières sur Seine

Avis défavorable en date du 24.1.2019 :

Rapport de présentation

La commune a relevé plusieurs erreurs dans la rédaction du rapport de présentation qu'il convient de corriger et elle demande en outre d'apporter des précisions sur plusieurs points.

OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières

- elle demande de scinder en deux cette OAP : en OAP d'enjeux métropolitains sur le secteur gare et en OAP de secteur à échelle communale pour la ZAC des Fontaines,
- la modification du zonage et du règlement de la ZAC des Fontaines doit être effectuée conformément aux documents validés par la commune, et reconnus pertinents par GPSEO,
- la localisation de la liaison A13/RD28 doit être corrigée,
- plusieurs autres corrections concernant cette OAP.

OAP de secteur des Gravois

- le site n'est pas occupé par des cultures maraichères mais par des jardins,
- le site n'est pas soumis au risque d'inondation.

OAP Trame verte et bleue et Belvédère

- la présence de pelouses et prairies calcicoles dans le Vallon de Chauffour interroge sur mes mesures de protections et sur les contraintes qui s'imposent sur ce secteur déjà urbanisé.

Règlement– Partie 1 et 2 – Règlement par zone

- Partie 1 – page 17 : les marges de recul liées à l'A13 sont absentes du document
- Partie 1 – page 54 : les normes de stationnement donnent des résultats incohérents : 2,3 places par logement à Mézières et 2,1 à Epône alors que certains quartiers sont imbriqués,
- Partie 2 – page 19 : UAb – le règlement prévu pour la zone UAB45, ZAC des Fontaines élaboré dans le cadre de la mise en compatibilité du règlement du PLU, transmis à GPSEO, doit être intégré dans le PLUi,
- plusieurs autres demandes sont formulées.

Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés

- plusieurs demandes de correction sont formulées.

Règlement – Partie 5 – Plans de zonage

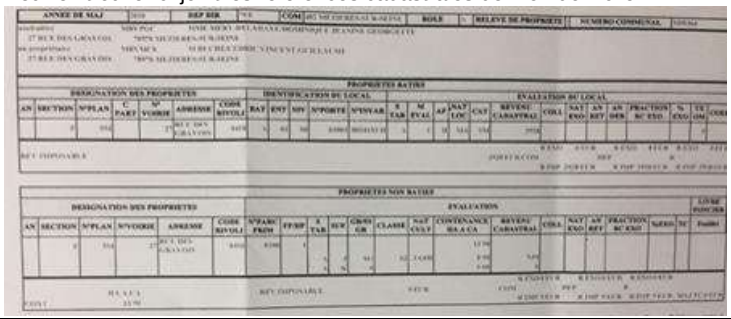
- modifier le zonage de la ZAC des Fontaines conformément aux plans transmis,
- plusieurs changements de zonage sont demandés pour un certain nombre de parcelles.

Annexes – Servitudes

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
- la commune demande d'apporter plusieurs compléments d'informations																						
Obs 1				X																	**M. et Mme GUITEL ont écrit** : Objet : OAP « Les Gravois » Nous avons pris récemment connaissance du projet du PLUi du GPSEO et plus particulièrement de l'OAP « des Gravois » située derrière notre maison où il est prévu au minimum 30 logements à l'hectare. Il y a quelques années nous avons décidé de réhabiliter la ferme de nos ancêtres dans le centre du village quartier calme et agréable à vivre et de sauvegarder le côté rural de Mézières qui est malheureusement en train de disparaître. Cette maison ancienne, cadastrée D 122, apparaît déjà sur le cadastre « Napoléon » où chaque génération a apporté sa pierre à l'édifice. Il suffit d'un seul coup de crayon pour rayer le travail de plusieurs générations sans aucune concertation. Depuis la restauration de cette maison on a pu apprécier le retour chaque année des hirondelles et nos espaces verts contribuent au maintien des insectes et de la flore. Nous avons déjà : - La ZAC des Fontaines située dans le village – 1ere tranche annoncée : 350 logements, seconde et troisième tranche sans information précise, aucun espace vert et aucun parc ne sont prévus dans le secteur alors qu'il est prévu dans le PLUi de préserver les espaces ruraux, rappelons-nous que nous sommes à l'heure de l'écologie. Notre maison se retrouve entre une ZAC et une OAP, quel cadre … - Le lotissement du 8 mai à La Villeneuve, - Le Projet de la gare ou l'on nous parle de plus de 500 logements, - Les projets de l'avenue de la gare 40 logements Les infrastructures routières et ferroviaires sont déjà bien insuffisantes actuellement ainsi les stationnements. Quelle sera la situation après la réalisation de tous ces programmes de construction ???? De plus la réalisation des chantiers de construction surtout pour la ZAC des Fontaines sera très difficile le seul accès étant la rue nationale, rue principale de Mézières en sens unique. L'OAP des Gravois vient au nu de l'arrière de notre maison où nous avons des ouvertures donnant sur notre jardin qui devront être murées … Certains voisins dont les terrains sont inclus dans l'OAP n'ont comme seul accès à leur maison que la rue des Gravois. Nous avons un agriculteur qui cultive depuis de nombreuses années la parcelle D118 inclus dans l'OAP pour du maraîchage où il assure la vente directe de légumes et qui est également touché par la ZAC des Fontaines, on nous demande d'acheter « des produits locaux ». Quelle incohérence !!!! Le projet impacte fortement la valeur de nos maisons qui perdent leur jardin, le côté rural que beaucoup de gens recherchent.	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel approuvé en 2014mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. D'une façon générale, cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer. À ce jour, aucune étude opérationnelle n'a été réalisée. Comme demandé dans l'avis communal, la notion de "culture maraichère" sera corrigée

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Qui rêverait de vivre dans une zone rurale sans espace vert attenant … Nous sommes totalement opposés à ce projet.   	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 2				X																	**M. DUCHE a écrit :** Je viens d'être informé du projet d'OAP des gravois qui me concerne directement. En effet mon domicile (27 rue des gravois) se trouve à la limite intérieure ouest de ce projet. N'ayant pas de sortie débouchant sur la rue nationale, cela semble signifier que mon unique domicile, maison familiale construite par mes parents, va être absorbé dans ce projet, me mettant ni plus ni moins à la rue. En dehors du côté absurde de ce projet consistant à créer 50 logements dans une rue étroite et en sens unique qui ne supportera pas l'augmentation du flux de circulation ainsi que des aménagements qui me paraissent approximatif. Vous comprendrez bien mon inquiétude au vu des circonstances. Veuillez trouver ci-joint les références cadastrales de mon domicile. 	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel approuvé en 2014mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. D'une façon générale, cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer. À ce jour, aucune étude opérationnelle n'a été réalisée. Comme demandé dans l'avis communal, la notion de "culture maraichère" sera corrigée
Obs 3	X			X																	**M. DOUALAN a écrit :** Je viens vous faire part de mon mécontentement concernant le projet OAP des gravois Je suis propriétaire du 138 rue nationale a Mézières s/seine comprenant une maison avec jardin. Vous voulez racheter à prix toute la zone qui comprend le jardin de ma propriété qui je vous le rappelle constructible, afin d'en faire une zone d'habitation A l'heure actuelle, aucune réunion ou information n'a été mis en place afin de débattre sur ce projet. Nous avons été mis au courant de votre inacceptable projet par hasard. Votre démarche est en totale contradiction avec la conjoncture actuelle, avec une époque prônant l'écologie rasant une zone naturelle. Nous pouvons constater avec tristesse que nos élus encensant ce projet ne connaissent pas leur village ; ceux-ci pensant que toute la zone concernée est en friche : ce qui n'est pas du tout le cas, cette dernière et des hangars attenant aux maisons d'habitations. Vous avez déjà construit plusieurs zones d'habitations sur Mézières et ses alentours, mais que devient no (??) nouvelles constructions ? il perd tout de son charme actuel. Votre proposition de rachat de mon jardin ne couvrira jamais la perte	Cf réponse courrier n° 86

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					financière que je subirais en cas de (…??) Je peux encore réussir à le vendre. En effet, une habitation sans jardin devient forcément peu attractive dans un village tel que Mézières. De plus il faut savoir que ma société est domiciliée chez moi. Ce pourquoi je loue un hangar et des places 148 rue nationale a Mézières chez M. et Mme GUITEL. Avec votre projet, vous ne vous contenter pas de mettre en péril la valeur de mon bien personnel, mais n'ayant plus d'endroits ou mettre mes véhicules, outils, et autres matériaux. Pour toutes ces raisons, je suis contre ce projet. 	
Obs 4				X	X			X						X	X						**<u>Le Maire de Mézières-sur-Seine dépose une lettre adressée au Président de la Commission d'Enquête</u>** : « Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les remarques de la Commune de Mézières sur Seine concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise. Conformément à l'avis émis par le Conseil Municipal lors de sa séance du 24 janvier 2019 (Cf. pièce jointe) et transmis pour être joint au second arrêt du Conseil Communautaire du 9 mai dernier, la Commune réitère les demandes suivantes : ● La modification du zonage et du règlement de la ZAC des Fontaines conformément aux documents élaborés en partenariat avec le service planification de la Communauté Urbaine, validés par la commune, transmis et reconnus pertinents par la Communauté Urbaine.	Cf réponse courrier n° 8

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					●La dissociation de l'OAP n°5, en OAP d'enjeux métropolitains sur le secteur gare et en OAP de secteur à échelle communale pour la ZAC des Fontaines. ●L'ajout de précision quant à l'opposabilité de l'OAP Trame Verte et Bleue vis à vis des OAP d'enjeux métropolitains ou de secteur à l'échelle communale ainsi que vis-à-vis des autorisations d'urbanisme. Des précisions sont également nécessaires concernant les corridors d'inconstructibilité de 35 mètres qui s'avèrent incompatibles avec l'urbanisation actuelle et les projets futurs. La Commune souhaite également compléter son avis de la demande suivante : ● La correction d'une erreur graphique dans la délimitation de l'OAP de secteur à échelle communale dite du secteur des Gravois. La limite Est de l'OAP doit être reprise à l'identique de celle prévue au Plan Local d'Urbanisme Communale et donc inclure les parcelles cadastrées D n° 137, 413, 414 et 679. Pièce jointe : Délibération 2019-01 du Conseil Municipal du 24 janvier 2019 rendant avis sur le projet de PLUi	

Avis résumé de la commune de Goussonville

Avis favorable en date du 19.2.2019 avec demandes de modifications :

OAP de secteur « Îlot central »

La commune demande à ce que la définition des protections paysagères soient revues pour être en cohérence avec les cœurs d'îlots et lisière de jardin identifies au plan de zonage et que leurs tracés soient modifiés à la marge.



Règlement– Partie 3 - Protection du patrimoine

La commune a constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier.

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Règlement – Partie 5 – Plans de zonage La commune souhaite garder un EBC ou à défaut, avoir un boisement urbain sur le bois du parc de la clinique.  La commune souhaite protéger une haie rue des coutures, en prenant compte des accès :  																						
Obs 1												X			X						**M. VATRONNE a écrit** : Je demande la suppression de la haie qui est (mot illisible) sur la parcelle section A n°1866. Je demande aussi que la zone AP sur les terres agricoles soit remplacée par le zonage AV.	La haie est déjà protégée dans le PLU de la commune et demande relayée par la CDPENAF dans son avis, réponse conditionnée à l'avis de la commune
Obs 2												X			X						**M. FRICHOT a écrit** : Je demande la suppression de la haie qui est inscrite sur la parcelle 1043 et 1044. Cette parcelle est entièrement cultivée et une haie n'a aucune raison d'être implantée. Le zonage AP sur la commune devrait être remplacé par AV.	La haie est déjà protégée dans le PLU de la commune et demande relayée par la CDPENAF dans son avis, réponse conditionnée à l'avis de la commune. Maintien en AP des parcelles compte-tenu des enjeux paysagers, le zonage AP n'empêche pas l'exploitation.
Obs 3							X								X						**ILLISIBLE a écrit** : Je constate une modification majeure de zonage sur les parcelles D241 et D242 qui sont sur le PLUi en zone « Cœur d'ilot et lisière de jardin » alors que cette même parcelle est en zone UB dans le PLU de Goussonville. Il n'y a actuellement aucune végétation sur cette parcelle et	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion :

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					pas de justification pour ce changement. Il est très probable que cette zonation ait été définie sur un plan non mis à jour.	- les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Ici la lisère est implantée en limite de zone urbaine et de zone agricole conformément à la définition qu'en fait le règlement. Néanmoins, au regard de l'étendue de la lisère, il est proposé de la modifier.
Obs 4												X			X						**Mme LIZERAY et M. VATHONNE ont écrit** : Copropriétaires de la parcelle C634 rue des Ouches (à l'ouest de la commune) Nous sommes surpris que cette parcelle de 4916 m² située en continuité d'une zone urbaine, soit encore classée en zone NV. Elle était classée en zone constructible UC dans le dernier POS, classement justifié, du fait de sa desserte par les réseaux et de son accès rue des ouches. La situation physique de cette parcelle n'a pas changé, elle n'a pas plus de vocation agricole. Sur le PLUi, elle s'apparente à une dent creuse. Nous souhaitons donc qu'elle redevienne constructible et soit classée en zone urbanisable.	La parcelle considérée est en zone N au PLU et le PLUi ne vient pas changer ce classement en y apposant un zonage NV. En l'absence de besoin identifié au PLHi et conformément aux objectifs de réduction de consommation des terres agricoles et naturelles, il ne peut être donné suite à cette demande.
Obs 5														X							**Mme HOPPENREYS a écrit** : Parcelle 24, 15 rue de la sablonnière Dans une optique de surélever notre maison afin d'aménager une/des chambres pour notre/nos enfants, nous souhaitons nous renseigner sur le futur PLU mais je ne retrouve pas plusieurs renseignements : - quelle sera ma hauteur de façade de toiture (Uda1, Uda2 ou Uda ?) - Y-a-t-il des contraintes concernant les ouvertures (fenêtres) - Y-a-t-il des contraintes concernant les matériaux ?	La parcelle C0024 est en zone UDa du PLUi. Il faut se référer à la partie 2 du règlement du PLUi, afin de connaitre les règles applicables à la zone UDa.

Avis résumé de la commune de Jumeauville

Avis favorable en date du 17.1.2019 avec réserves :

Règlement– Partie 3 - Protection du patrimoine

78325_PAT_003, l'église, gabarit à corriger.

Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés

La commune réaffirme l'importance de l'ER voirie qui a été supprimé à la demande du Département dans le virage de la RD158 à l'entrée Nord du village.

Règlement – Partie 5 – Plans de zonage

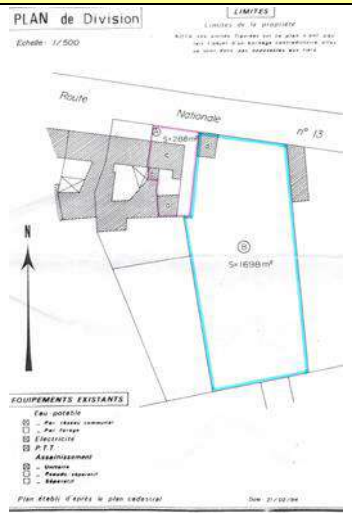
- Parcelles section ZC n°9-10-11-12-13-14 au lieu-dit les Bricons : remplacer la zone naturelle valorisée (NV) per une zone agricole valorisée (AV),

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

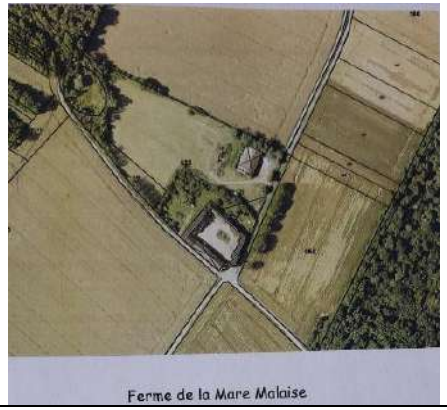
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
- Remplacer le classement en EBC (qui a généré une bande de 50m de protection de lisière) par une continuité paysagère. Les fonds de ces parcelles (de K397 … à 381) ne sont pas boisés, - Correction du classement « cœur d'îlot » en entrée Nord du village, le long de la Grande rue, - Correction d'une erreur matérielle : indiquer les constructions maisons + garages sur les parcelles 79 et 80 au lieu-dit Les Coulines, - Matérialiser les 50 m de lisière de la forêt par une ligne pointillée lorsque la lisière se trouve dans un espace urbain constitué (SUC).																					
Obs 1												X			X						**M. MURET (de Jumeauville) a écrit** : Je souhaite que la parcelle 2884 ; qui a été mise en zone AP, reste en zone AV car je désire construire un hangar agricole pour faciliter la circulation des engins agricoles. Jumeauville est difficile à traverser avec le matériel agricole	L'OAP TVB ainsi que le PLU actuellement en vigueur de Jumeauville, identifie ce secteur en "intérêt paysager et écologique fort". La zone AP recouvre une partie limitée des zones agricoles situées sur la commune. Cette zone peut être réduite, afin de permettre la construction d'un hangar sur la zone plane en bas de colline, en entrée de village, afin d'éviter la circulation de gros engins agricoles dans les rues étroites de la commune.
Obs 2												X			X			X			**SCEA QUINET Ferme du Noyer Galant à Jumeauville a écrit** : La profession agricole et donc les agriculteurs de Jumeauville sont opposés à la classification des zones agricoles cultivées en AP, beaucoup trop restrictive ! Un retour au pâturage clos envisagé dans les coteaux ne serait plus possible faute d'abris conséquents. Erreur de classification : Section ZC lieu-dit Les Bricons, les parcelles ZC9, 10, 11, 12, 13, 14 sont cultivées depuis toujours. Ces 0ha 90a sont une partie de l'Ilot n°10 de 11ha50a. Donc à remettre en zone agricole valorisée. Section ZB lieu-dit les Sablons les parcelles ZB26, 27, 28, 30 sont cultivées pas de zone naturelle mais zone agricole valorisée. Section VB supprimer AP sur le plateau – zone AV, éventuellement le bois ZB83 et le talus le prolongeant en AP. Section ZA la parcelle ZC77 est cultivée à maintenir en AV. Section ZC la zone naturelle occupe 13 parcelles ! où est la continuité parcellaire. Merci de corriger les erreurs constatées. Merci de nous aider à maintenir une agricole locale sur le territoire de notre commune.	Les parcelles ZC9, 10, 11, 12 et 14 sont concernées par une protection EBC et un zonage NV, la parcelle ZC13 est classé en NV au PLUi arrêté. Le retrait de la protection EBC sera fait pour l'approbation du PLUi et les parcelles concernées seront également basculées en AV. Les parcelles ZB 26, 27, 28 et 30 sont effectivement cultivées et classées en NV. Ce zonage n'empêche pas les agriculteurs de cultiver ces terres. De plus, la commune souhaite garder des zones NV au pourtour proche du village, d'autant que ce site est l'emplacement d'un ancien château aujourd'hui disparu, mais il pourrait y avoir des vestiges importants pour l'histoire de la commune. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage. La parcelle ZB83 est en zone AP car c'est une volonté de la commune en accord avec le cône de vue inscrit au PLU. Compte-tenu de l'intérêt paysager et écologique fort" de la zone classée en AP et qu'elle recouvre une partie limitée des zones agricoles situées sur la commune. Par conséquent il n'est pas envisagé un changement de zonage.

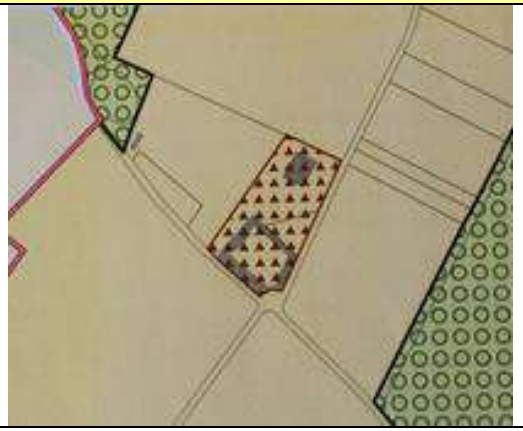
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						La parcelle ZC77 est clairement boisé au regard de la photo aérienne. Elle fait justement l'objet d'un classement EBC qui était déjà existant au PLU communal. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage.
Obs 3												X			X	X					**ANONYME a écrit :** Le PLU de la commune de Jumeauville, approuvé en 2011, a fait l'objet d'un travail approfondi de l'équipe municipale de l'époque, en concertation avec la population, les personnes publiques associées, les maires des communes voisines, les associations, les agriculteurs. Plusieurs réunions publiques ont été organisées où le diagnostic et les objectifs fixés par le conseil municipal ont été présentés : 1) Définir le développement rural du territoire, 2) Permettre aux habitants d'évoluer dans un cadre de vie de qualité, 3) Préserver le caractère rural du village. Aujourd'hui, le travail réalisé avec les équipes de GPSEO a maintenu ces objectifs tout en respectant les prescriptions du PLUi. Quelques modifications ont été formalisées par une délibération du conseil municipal. Les zones AP ont été déterminées au PLUi afin de respecter les emplacements des cônes de vue du PLU communal, garantissant le paysage remarquable du haut des coteaux. Il serait dommage de permettre toute possibilité d'édifice dans ces secteurs. Une seule zone AP à l'entrée du village, route de Maule, a été réduite dans sa partie plane afin de permettre l'éventuelle construction d'un hangar par un agriculteur, ceci pour lui éviter la traversée du village avec de gros engins agricoles. Les emplacements réservés ont été définis pour garder des possibilités d'aménagement d'équipement collectifs et aussi pour garantir l'écoulement des eaux de ruissellement afin d'éviter les constructions sur des terrains inondables. Les agriculteurs de Jumeauville ont pu s'exprimer lors des diverses réunions (la plupart étaient et sont encore des élus du conseil municipal), leurs observations et demandes ont été prises en compte. La majeure partie du territoire communal est classée en espace agricole et il serait incohérent pour la commune d'autoriser davantage. Il convient de garder des espaces naturels et protégés sur la commune de Jumeauville qui est célèbre pour son caractère rural et ses promenades dans un cadre rustique.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.
Avis résumé de la commune d'Epône **Avis favorable** en date du 7.2.2019 avec demandes de modifications :																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
<u>OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières</u> - rajouter le tracé d'une voie nouvelle entre la rue George Deschamps et la RD 113, - prolonger la « voie à requalifier en boulevard urbain » sur la RD 113 vers l'Est, jusqu'au croisement avec la rue des deux Frères Laporte, - dans le texte de l'OAP, la hauteur sera limitée à R+3 avec des émergences possibles <u>OAP – Secteur Sud</u> Supprimer l'obligation de doubler la voirie par une noue côté Est, non justifiée techniquement. <u>Règlement– Partie 3 - Protection du patrimoine</u> Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger. <u>Règlement – Partie 5 – Plans de zonage</u> - Zone UDb, le long de la route de Septeuil : il n'y a plus d'arbres, pourtant classées en EBC !? - Zone Uda (Compagnons du Devoir) parcelle G 256 : il n'y a plus d'arbres, retirer le boisement urbain, - Zone UCb – parcelle J1179 en zone NE, une continuité paysagère ici n'est pas nécessaire - Zone UAb – la zone est découpée en deux, bien précisé pour chacune d'elle que la hauteur maximale acceptée est de 12m, - Zone NV (Elisabethville, terrains Renault) : la commune souhaite les classer en zone NVs (Projet Bergerie)																						
Obs 1												X			X						**<u>Mme SAULNIER (de Bouafle) a écrit</u>** : Je sollicite par cette présente demande en zone de construction ma parcelle n°424. Etant que le terrain à côté du mien est constructible, pourquoi refuse-t-on mon projet ? D'autre part, j'ai un terrain n° 406. Bloqué par la détermination de quelques agriculteurs qui s'opposent à une construction alors que juste à côté il y a un pavillon.	Identification de la parcelle impossible.
Obs 2												X			X						**<u>Mme CLAUDEL (d'Epône) a écrit</u> :** Concerne parcelle F112 (Les culs chevets) En consultant le projet de PLUI, j'ai constaté que la parcelle F112 (dite Les Culs chevets) serait placée en zone verte. Cette parcelle, sise au 55 av du professeur ….fait partie d'une seule unité, d'une superficie de 1698 m² avec deux accès sur l'avenue Emile Sergent. Je ne comprends pas ce partage de ce qui constitue le jardin de ma résidence de deux zones (une verte et une autre non verte) et qui porte atteinte à la valeur patrimoniale de ce bien. En ce sens je joins à ce courrier un document de remaniement cadastral visant à l'unification des parcelles F112 et 113. Le plan de division établi en 1994 par le cabinet de géomètre expert qui a été transmis en Préfecture afin de remaniement cadastral	Le cœur d'ilot projeté sur un ensemble de parcelles dont la F112 répond à la définition telle qu'apparaissant dans le règlement : Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Néanmoins, une légère réduction du cœur d'ilot peut être envisagée sur la parcelle.
Obs 3				X																	**Mme DUCRET a écrit** : Récemment informée du projet de schéma d'aménagement OAP sur le secteur les Martraits à Mantes la Jolie et en ma qualité de propriétaire d'une maison et jardin risquant d'être lourdement impactés par le projet, je vous confirme par ce courrier ma position. Ce projet est inacceptable sur la forme et le fond. 1. Sur la forme Il a été conçu et proposé apparemment sans aucune concertation préalable ni avec les élus locaux, ni avec les habitants, en particulier ceux dont les propriétés risquent d'être spoliées. Le manque d'information fut pour moi total, ainsi, j'ai appris très récemment l'ampleur du projet grâce à l'avertissement d'un voisin. C'est après une recherche laborieuse sur internet du GPSO PLUi que j'ai enfin pu découvrir le schéma de l'OAP les Martraits, au demeurant quasiment illisible et sans mention nominative des rues. Déficit d'information, mépris des habitants, méthode éminemment contestable contraire aux principes de démocratie participative et citoyenne. 2. Sur le fond Malgré les phrases convenues en préambule du projet GPSO annonçant un objectif de limitation des nouvelles urbanisations, associé à des	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique

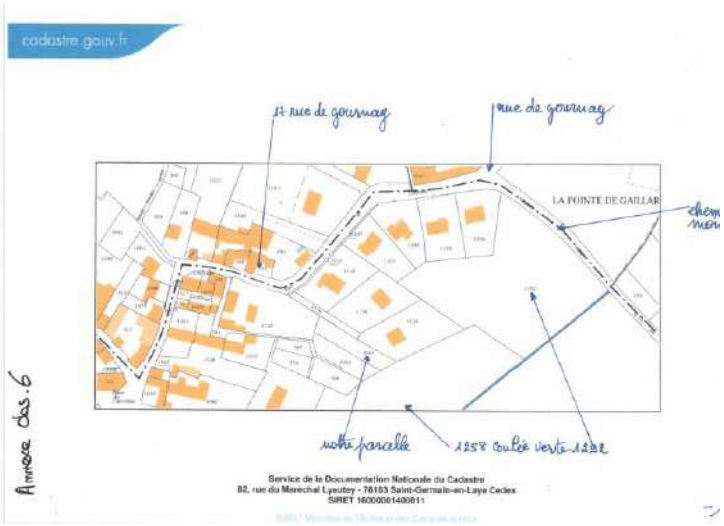
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					préoccupations environnementales, ce projet va à rencontre de toutes les préoccupations actuelles en termes d'écologie, de développement durable et de protection contre le dérèglement climatique. En effet, pourquoi jeter le dévolu sur un quartier d'habitat individuel, de maisons pour la plupart de qualité, entourées de jardin, un des rares quartiers résidentiels de Mantes la Jolie, pour le massacrer par la création de voies de circulation et d'immeubles, réduisant ainsi la superficie et la qualité de ce poumon vert en contradiction avec le projet communal de préservation des Martraits et des cœurs d'îlots. Ceci, à une époque où l'évolution climatologique inciterait au contraire à maintenir et préserver en même temps que la qualité de vie des habitants, la qualité et les superficies des espaces arborés et végétalisés existants. Au plan architectural, quelle est la légitimité de la destruction de ces maisons dont certaines en pierre meulière constituent un témoignage architectural des années 1910 et du passé historique de la ville ? Pourquoi jeter le dévolu sur ce quartier alors qu'il existe ailleurs à Mantes la Jolie ou dans les communes limitrophes, du foncier disponible ou des quartiers nécessitant reconstruction/réhabilitation et végétalisations tout aussi proches que ce quartier des Martraits des nouvelles dessertes RER de transport. Au lieu de détruire des zones attractives, il conviendrait plutôt d'en créer de nouvelles par des opérations de rénovation urbaine dans les zones à rénover et réhabiliter. Enfin, dans une ville qui a déjà une forte densité d'habitat social, quelle est la justification d'un tel projet de destruction d'une zone d'habitat individuel dans un quartier calme et résidentiel proche du centre-ville pour le bétonner et le densifier ? Ce projet contribuera à dégrader encore l'image de Mantes la Jolie, ville qui a beaucoup lutté pour restaurer son image après les conséquences des choix d'urbanisation des années 60/70 (cf. Val Fouré) Alors que ce quartier des Martraits préservé peut encore offrir à des catégories socioprofessionnelles nouvelles, désirant quitter Paris ou sa proche banlieue, des opportunités d'habitat individuel susceptibles d'offrir une qualité de vie recherchée. Ainsi, on ne peut manquer de s'interroger sur les objectifs cachés de ce projet : Idéologie politique ? Intérêts financiers et immobiliers ? Pour les raisons invoquées ci-dessus, je m'associe à la démarche collective des habitants de ce quartier et confirme également à titre personnel avec force et détermination ma ferme opposition à ce projet injustifié qui pourrait conduire à une spoliation et dévalorisation de notre propriété acquise grâce au fruit de notre travail et d'une vie professionnelle bien remplie. Ce projet conçu au mépris des habitants concernés et de leurs élus est un déni de démocratie participative citoyenne. Fruit d'un travail purement	

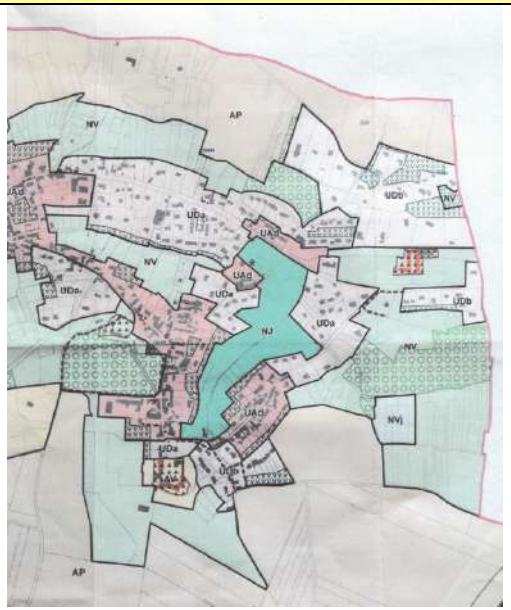
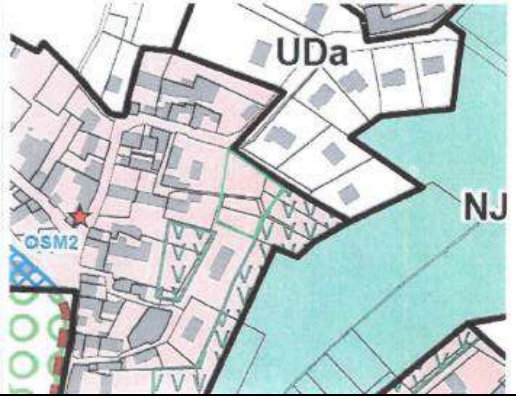
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					technocratique, il est une hérésie au plan architectural, urbanistique, environnemental et constitue une atteinte au droit de propriété. Il est obsolète dans sa conception et sa démarche et ne répond pas aux objectifs futurs de préservation de la qualité de vie des habitants et de valorisation des espaces arborés et végétalisés existants.	
Obs 4			X																		**M. CAFFIN a écrit** : Le règlement du projet de PLUi contient des dispositions relatives à la protection du patrimoine urbain et paysager. Ces dispositions s'appliquent aux multiples bâtiments et ensembles de constructions présentant une qualité urbaine et architecturale particulière et qui sont recensés en « partie 3 » du règlement. A ce titre, la ferme de la Mare Malaise, sur la commune de La Falaise, est recensée en tant que « ensemble bâti » et fait l'objet d'une fiche (n°78230_PAT_004, page 3312). Ce corps de ferme, dont je suis propriétaire, présente effectivement une architecture originale brièvement décrite dans la fiche. Toutefois, je constate que le périmètre de protection figurant sur le plan de zonage, s'étend non seulement sur le corps de ferme, mais également sur le hangar voisin. Or ce bâtiment n'est qu'un simple hangar agricole, sans intérêt patrimonial. Etant en mauvais état et peu fonctionnel, ce hangar devra, un jour, probablement être démonté. Bien que les dispositions spécifiques applicables aux ensembles bâtis n'interdisent pas en principe la démolition des « parties sans intérêt », je crains cependant que l'application de ces règles n'entraine des complications administratives et m'oblige à apporter d'inutiles justifications en cas de travaux sur ce hangar. C'est pourquoi je demande que le périmètre de protection ne couvre que le corps de ferme historique et exclue le hangar voisin.  	Le périmètre de protection sera réduit.

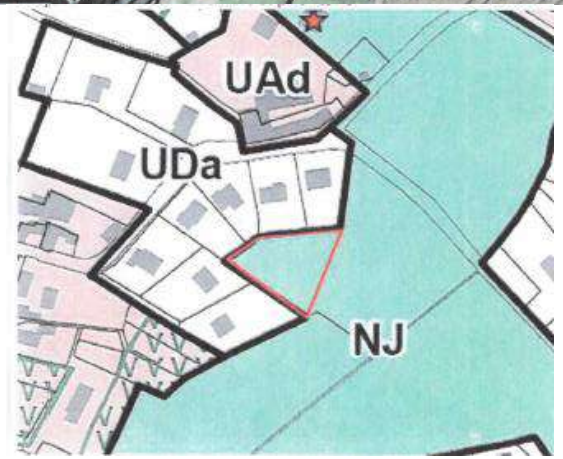
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 5							X								X						**M. et Mme BEN JILANI ont écrit** : Pour faire suite aux entrevues avec le commissaire enquêteur d'Oinville sur Montcient et de Epône, je vous informe de la gravité de la situation que je vous ai présentée. Demeurant à Oinville sur Montcient depuis 26 ans, nous sommes propriétaires d'un terrain d'une superficie de 453 m^2 qui figure au cadastre de Oinville sur Montcient section B, lieu-dit Le Village, numéro 1045 - pièce n° 1 : plan de cadastre. Ce terrain a fait l'objet d'un jugement au TGI de Versailles le 12 mai 2016 qui ordonne sa servitude de passage sur la parcelle cadastrée B1116, et son désenclavement pour un accès à la voie publique, rue de Goumay. Le jugement a été publié et enregistré avec des droits au Service de la Publicité Foncière de Mantes La Jolie sous le numéro de volume 2017 D N° 2260 - P 2017 P N°1251, le 28 mars 2017. Il a été signifié aux parties et à la mairie : un droit de passage de 6000 euros a été réglé. Un certificat d'urbanisme N°CU 78460 18 M00014 en demande du 28 septembre 2018 sur le terrain est obtenu opérationnel réalisable en date du 26 novembre 2018. Le terrain situé dans la zone UA est constructible. Depuis 2017, nous mettons en place les étapes de la construction dans le respect du PLU de Oinville sur Montcient. Nous vous demandons par la présente, Monsieur le Président, de bien vouloir émettre un avis défavorable sur l'application du cœur d'ilot qui porte sur la totalité de notre terrain et de recommander à la communauté de communes de ne pas le conserver dans la version finale de son projet de PLUi pour les motifs ci-après exposés.	La parcelle B1045 fait l'objet d'une lisière de jardin. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Compte tenu du projet en cours et du certificat d'urbanisme encore valable, il peut être envisager de modifier le périmètre de la lisière de jardin. Conformément au PADD, la commune souhaite aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. À cette fin, elle envisage de développer les fonds et ilots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par la création de ces fonds et ilots de jardin, compléter et finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Sur le plan de zonage du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise arrêté par le conseil communautaire du 11 décembre 2018 au PLUi, notre terrain se situe - pièce n° 2 : photo de la partie du plan du PLUi : - dans la zone UAd dénommée cœur de village hameau - grevé d'un cœur d'ilot sur plus des quatre cinquièmes soit une grande partie du terrain d'environ 85% qui ont pour effet d'entraver et de rendre irréalisable notre projet de construction laissant seulement environ 6 mètres qui sont de toute façon inconstructible et ce, jusqu'à la limite de la propriété voisine. En suite de l'arrêt du 11 décembre 2018. le conseil municipal de la commune à délibéré à l'unanimité et apporte une modification au projet de plan PLUi le 21 février 2019 : notre terrain est alors à nouveau grevé, sur la totalité de sa surface soit 100% dans un ensemble de parcelles voisines d'une superficie totale d'environ 1091 m2 - cf. les 14 extraits de plan annexés au rapport synthèse déposé pour avis des communes PPA sur Oinville (modifié en mars 2019) - pièce n° 3 : extrait de plan du PLUi annexe du rapport synthèse, page 853 + pièce n°4 : Géoportail de l'agrandissement du cœur d'ilot sur totalité des parcelles. Les cœurs d'ilot sont à l'idée de conserver les fonds de jardin dans les espaces en ville et urbanisés, les contraintes paysagères et écologiques ne sont pas les mêmes dans les villages, en particulier sur la commune de Oinville Sur Montcient, en référence à l'importante superficie de la coulée verte (de 2 hectares au PLU comme au PLUi) en zone NJ naturelle (publique/privée) inconstructible (cf. pièce 2). Il résulte alors des motifs exposés : - grever un terrain d'un cœur d'ilot intégralement a pour effet d'interdire des constructions sur son assiette - notre terrain n'est ni en continuité ni en prolongement de la grande parcelle 1258 (publique/communale) de la zone NJ de 2 ha de la coulée verte inconstructible : il lui est perpendiculaire et il ne participe pas à une caractéristique remarquable d'autant que la coulée verte est cultivée de céréales de ce côté depuis de nombreuses années - qu'aucune disposition du PLUi ne mentionne que le terrain serait inclus dans un secteur à enjeu écologique, économique, fort ou prioritaire - nonobstant, un certificat d'urbanisme obtenu opérationnel réalisable en date du 26 novembre 2018, délivré **antérieurement** à la délimitation du cœur d'ilot créé par l'arrêt du PLUi, et à la modification apportée par le conseil municipal (cf. projet de PLUi du rapport synthèse page 844) - à contrario, la densification du cœur même du village ne nuit nullement au	

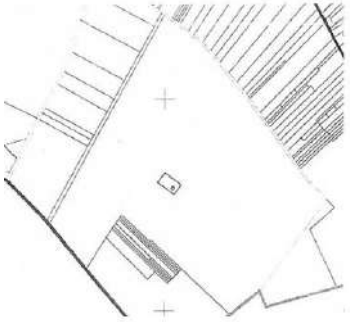
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					patrimoine naturel. Autrement dit, crée-t-on des espaces naturels uniquement pour les zones UDa et pavillonnaires ou collectifs au détriment des zones traditionnelles du village ? Cette volonté consiste simplement à nous empêcher et nous priver du droit de construire en harmonie avec un paysage remarquable à caractère rural - en l'espèce, le cœur de village hameau est essentiellement un centre de vie et non centre d'activités et de services, de commerces ou d'artisanat - le cœur d'ilot créé sur notre terrain est dépourvu de tout motif sérieux, il doit être retiré. De même si, il a pour objectif un terrain tout entier - notre terrain constructible est le seul sur la commune bénéficiaire d'un certificat d'urbanisme réalisable opérationnel entravé d'un cœur d'ilot sur l'ensemble de sa superficie - ce projet de cœur d'ilot se borne à prétendument changer la destination du terrain en 2 temps : le 11 décembre 2018 puis le 21 février 2019 - le cœur d'ilot sur la parcelle a également pour effet de faire perdre toute valeur à notre terrain en le rendant inconstructible alors que nous devions déposer une demande de permis de construire sur ce terrain - cela nous prive de construire un projet de vie et nous crée un préjudice spécial et anormal qui ne manquerait pas d'engager la responsabilité de GPS&O si le cœur d'ilot devait être conservé. Sur la compensation cœur d'ilot préservation des fonds de jardins des parcelles complémentaires apportées aux demandes de constructions supplémentaires de la parcelle privée 1292 en zone NJ naturelle de la coulée verte projetée en 2 parcelles privée/publique au PLUi : - la parcelle 1292 en zone NJ fait partie intégrante de la coulée verte inconstructible, et appartient à des indivisaires pour la totalité et non pas à un particulier comme il est indiqué sur l'extrait de l'annexe au conseil municipal du 21/02/2019 : la pointe - environ 1200 m2, (cf. pièces n°3 et n°5 : 2 extraits de plan du PLUi, pages 853 et 849 annexes du rapport synthèse) à basculer ce qui revient à changer la destination de la zone NJ coulée verte en zone UDa pavillonnaire comme les parcelles attenantes, d'autant que la partie publique de la parcelle 1578 de la coulée verte est aussi en NJ - ici, ma parcelle est concernée dans son rapport à la récupération de surfaces dans les projets communs liés à la parcelle n°1292, d'une part pour compenser des demandes de constructibilité supplémentaires privées, et d'autre part pour la partie en projet d'acquisition dépourvue d'intérêt prioritaire **non défini,** cette parcelle est enclavée sans accès à la voie publique rue de Goumay. En effet, l'ensemble des parcelles concernées : B1044 et B1045, B567 et	

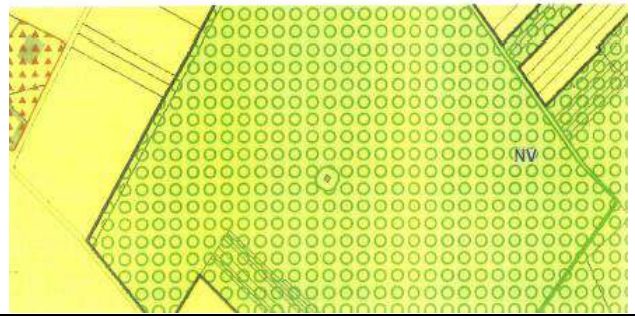
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					B566, et une partie de la parcelle B1540 bâtie et la parcelle B568 déjà incluse à l'arrêt du 11/12/2018 en zone UAd cœur de village hameau, de la compensation convenue représente une superficie totale (2164 m2) bien supérieure de ce qui est prévu de basculer de la zone NJ naturelle de la coulée verte (1200 m2) en zone UDa pavillonnaire, soit un ratio de compensation d'environ 1,8. Je vous saurais gré de bien vouloir recommander ce retrait à la communauté urbaine de GPS&O. 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

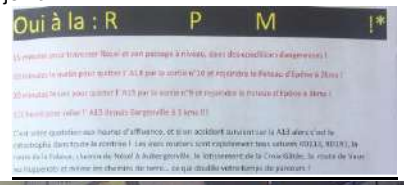
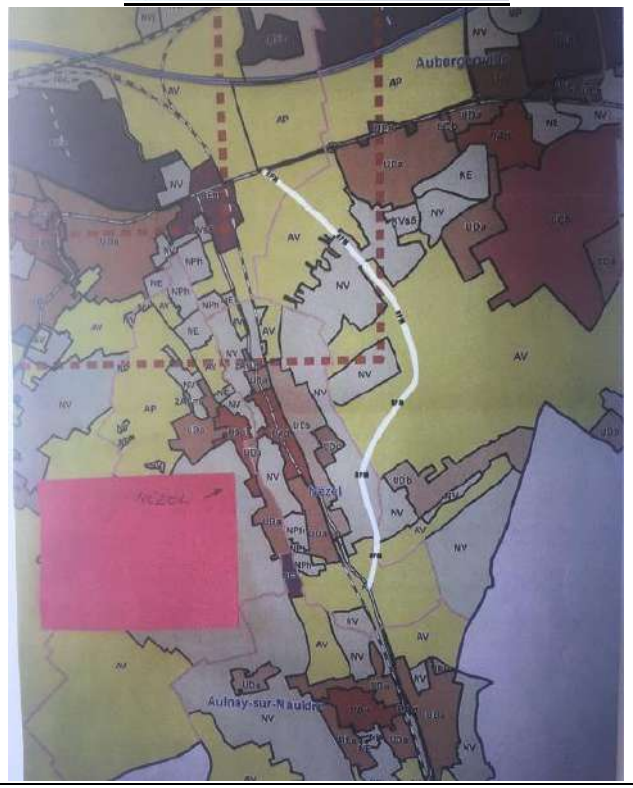
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					  (NDLR : se reporter également au Mail 773 du registre dématérialisé)	

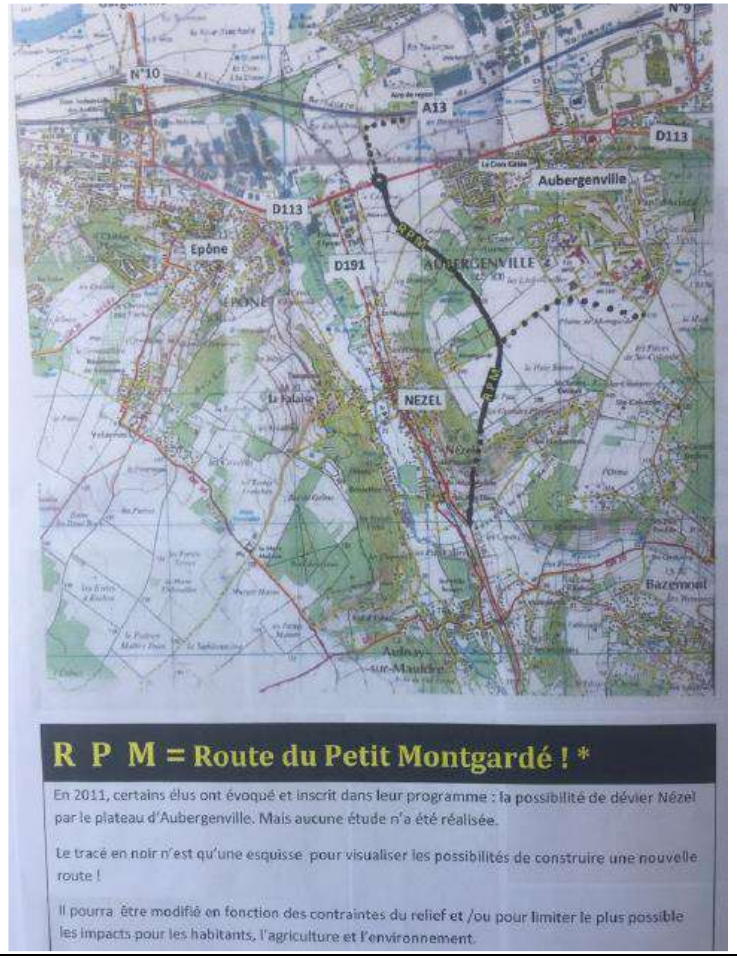
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Avis résumé de la commune de La Falaise **Avis favorable** en date du 19.2.2019 sans demandes de modifications																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.	
Obs 1													X								**M. CAFFIN a remis** le 2.7.2019 au commissaire enquêteur un ensemble de remarques concernant sa propriété aux Bois des Houx : Sa demande figure dans un courrier adressé à Mme JAUNET de GPSEO le 11 mars 2019 : … Je suis propriétaire d'un bois d'une trentaine d'hectares – le bois des Haux – qui fait l'objet d'un plan simple de gestion établi pour une durée de quinze années. Au cadastre ce bois figure sur les parcelles 137, 138 et 139 de la section D de la commune de la Falaise. AU milieu de ce bois, au croisement d deux chemins, ont été construites un relais de chasse au XIXe siècle et un hangar dans les années trente du siècle dernier. Les deux bâtiments existent toujours, mais le hangar est en mauvais état. Au plan d'occupation des sols de la Falaise, le bois était classé en zone ND et était protégé par la servitude Espace Boisé Classé (EBC indiqué « TC » sur le plan de zonage). Cette servitude imposait de maintenir la destination boisée des sols et ne permettait donc que de réaliser des aménagements légers. A l'occasion de la révision du plan d'occupation des sols de la Falaise, j'ai attiré l'attention de madame le Maire sur le cas de ces bâtiments car mon souhait est de poursuivre l'entretien de relais de chasse et de reconstruire le hangar utilisé pour une bonne gestion du bois. Encore fallait-il que l'emprise de ces bâtiments ne soit pas couverte par la servitude EBC. Le plan local d'urbanisme, finalement adopté par al communauté urbaine le 29 mars 2018, dégage effectivement de l'Espace Boisé Classé un petit espace de zone naturelle. Toutefois, je m'interroge sur l'étendue réelle de la surface qui est ainsi délimitée. Dans ses limites actuelles cette surface me semble insuffisante et inexactement positionnée. A priori, la reconstruction du hangar nécessitera un permis de construire puisque la surface de plancher du hangar est supérieure au seuil de 20 m². je souhaite prendre les devants et me permets donc de vous solliciter pour savoir si, en l'état actuel du projet de plan local d'urbanisme intercommunal, un tel projet de reconstruction peut être autorisé au titre des constructions nécessaires à l'exploitation forestière où s'il est nécessaire de modifier encore la délimitation de la servitude Espace Boisé Classé ». Pièces jointes : - réponse de Mme Jaunet en date du 3.4.2019, sui demande de soumettre cette demande dans le cadre de l'enquête publique - demande identique adressée le 11.3.2019 à Mme le Maire de la Falaise - deux photos aériennes non-exploitables Et avis en date du 18.11.2016 de M. Ludovic de MIRIBEL adressé à Mme le	Les parcelles concernées sont en zone NV du PLUi. Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ainsi que celles qui sont nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Cependant, les parcelles font l'objet d'une protection EBC (-100ha). L'article L. 113-2 précise que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et entraîne, sauf exception, le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. S'agissant de la reconstruction d'un hangar existant permettant l'exploitation forestière, il semble cohérent d'envisager d'étendre la zone de clairière de 500 à 1000 m² comme mesuré par le demandeur et le représentant de la chambre d'agriculture.

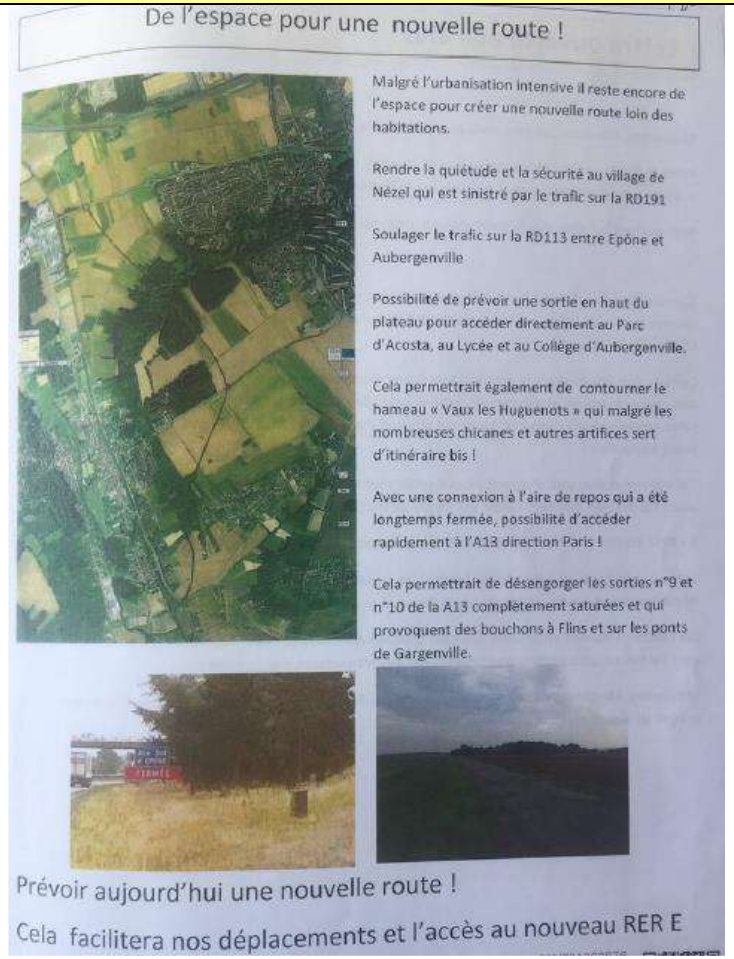
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Maire de La Falaise : « Madame le Maire, A la suite de notre entretien mardi matin, je me suis rendu au bois des Houx avec M. Caffin pour apprécier de visu la situation. La configuration des lieux est la suivante : l'espace ouvert au milieu des bois est partagé en deux parties inégales par un chemin forestier principal. Le côté le plus petit de cet espace est occupé par un pavillon de chasse. L'autre côté, plus vaste, est en nature de clairière et n'est occupé que par les restes d'un ancien hangar en bois. Nous avons mesuré de ce côté une zone de 25 m. par 30 m. permettant dans de bonnes conditions l'implantation d'un nouveau hangar forestier. Au total, la surface de la clairière peut être estimée à environ 1000 m^2. La difficulté est de parvenir à une bonne représentation de cet espace sur le document graphique du plan local d'urbanisme. Le cadastre n'offre pour seul repère que le pavillon de chasse, qui lui-même n'est pas au milieu de la clairière, mais sur un côté. Le petit schéma en pièce-jointe vous indique comment le pavillon se place dans l'espace ouvert de la clairière. Par commodité, les limites de la clairière forment un rectangle. Cette géométrie devrait faciliter la préparation et l'instruction d'un permis de construire et restera sans incidence sur la conservation du boisement. Je me tiens à votre disposition si vous - ou le bureau d'étude en charge du PLU - aviez besoin d'autres précisions.  La Falaise - Bois des Houx Emplacement de la clairière	

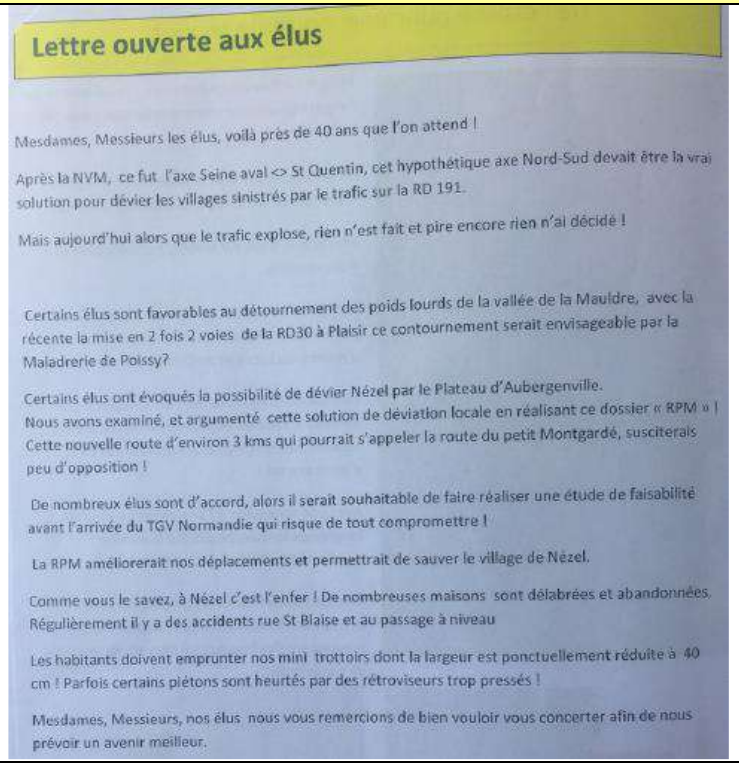
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 2							X														**Mme CHASTEL a écrit** : Propriétaire en indivision du bien construit sur la parcelle 96 au cadastre. Notre propriété, située en mitoyenneté de la mairie et de son parc, a été classé en lisière de jardin. Nous souhaitons le déclassement de cette bande car notre propriété est séparée du parc de la mairie par un mur surmonté d'un grillage et les quelques arbres concernées sont malades et nécessiteront un élagage sérieux soir un abattage.	Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Un redécoupage du CIL peut être envisagé notamment pour ne pas couvrir la construction existante.
Avis résumé de la commune de Nezel **Avis favorable** en date du 7.3.2019 avec réserves : PADD - La commune demande à ce que le problème que pose l'importance du trafic sur la RD 191 soit pris en compte par le PLUi. Règlement – Parties 1 et 2 - Règlement par zone - la norme légale de stationnement d'une place maximum par logement libre à moins de 500 mètres est problématique à Nézel car le tissu urbain communal n'est pas celui d'un centre-ville. Règlement – Parties 5 – Plans de zonage - supprimer le cœur d'îlot et lisière de jardin sur les parcelles AV 8, 9 et 10, - ajout d'une voie ou chemin à créer ou à préserver du côté Est de la RD 191 à l'entrée Nord de la commune et à poursuivre sur la commune d'Epône, - réduire la zone NPh, passer la moitié en zone NV, correspondant à l'ancienne zone de loisir, - passer le haut de Nézel en UDa au lieu de UDb - plusieurs autres demandes sont formulées. Annexes																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.	

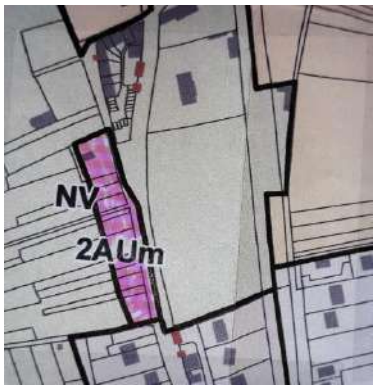
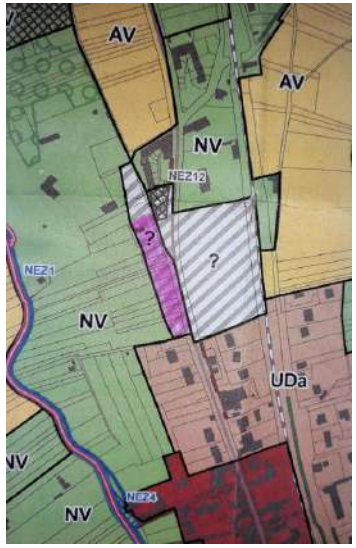
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
- le commune demande que plusieurs dispositions et prescriptions figurant dans les annexes de son PLU soient reprises dans le PLUi.																						
Obs 1												X			X						**M. et Mme PIERRON (de Nézel) ont écrit** : Nezel – parcelle 235 La parcelle 287 est enclavée dans notre propriété (clôture datant des années 1977 environ). Nous souhaitons qu'elle puisse être intégrée à notre parcelle selon les demandes préalables formulées à Monsieur le Maire.	L'observation relève du droit de propriété et non du PLUi, il ne peut y être répondu.
Obs 2													X		X						**M. et Mme KOBLANE ont écrit** : La zone classée en EBC à l'angle de la Route de Montgardé et de la sente communale (du bélier) n'est pas cohérente en l'absence de continuité de la zone et de l'absence de l'arbre de haute tige. La levée de cet EBC serait cohérente au regard des habitations déjà existantes et de la configuration du site. Je demande donc l'étude de la suppression de cet EBC sur la parcelle AB45.	La parcelle AB45 est située en zone UDa et fait l'objet d'un boisement urbain dans le PLUi à la place des EBC actuellement inscrit dans le PLU. Dans ces espaces, l'abattage d'arbres ne peut être envisagé que dans le cadre de travaux liés à la mise en œuvre d'une opération poursuivant un motif d'intérêt général ou au regard de leur état phytosanitaire. Toutefois, cette protection ne fait pas obstacle à une recomposition générale de ces espaces. Dans ce cas, la recomposition paysagère est conçue pour conserver une superficie et une densité arborée au moins équivalentes à celles initialement existantes. Au regard de la photo aérienne, la parcelle apparait vraisemblablement boisée. Le boisement urbain est donc cohérent et il existait déjà au PLU. Il n'est donc pas envisagé de lever la protection.
Obs 3																X					**L'Association NVNVM a écrit** : Fatigués par l'importance et la dangerosité du trafic routier sur la RD 191, les habitants de Nézel, grâce à l'impulsion de leur Maire, se sont regroupés en association depuis 2013. Nous avons participé à la consultation et aux ateliers citoyens pour l'élaboration de ce PLUI. Nous avions demandé de prévoir le passage pour une nouvelle route par le plateau de Montgardé. Notre proposition de créer une nouvelle route « RPM » par le plateau de Montgardé, trouve un écho favorable auprès de nombreux élus. La réalisation de cette nouvelle route permettrait de dévier le village de Nézel, qui est sinistré par la circulation routière en constante augmentation. Cette nouvelle route de 3kms permettrait également de soulager la RD113 dans les secteurs d'Epône, Aubergenville et Flins qui sont régulièrement saturés aux heures de pointes. Ainsi ce contournement contribuerait à l'amélioration et au développement économique de ce secteur et faciliterait l'accès au futur RER E. La réservation foncière prévue au « Poteau d'Epône » pour réaliser la liaison Seine Aval <> St Quentin a été supprimée ! Nous demandons l'inscription sur ce PLUi d'une réservation afin	L'outil Emplacement Réservé (ER) permet d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général dont l'objet est défini dans la liste des ER. Il relève de la responsabilité de son bénéficiaire. Aujourd'hui aucune des personnes publiques associées consultée dans le cadre du PLUi n'ont fait part d'un tel projet. Aussi, en l'absence d'un maitre d'ouvrage identifié, la proposition ne peut être prise en compte.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					d'y prévoir le passage d'une nouvelle route par le plateau de Montagardé voir tracé «RPM » ci-joint.  	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 **Lettre ouverte aux élus** Mesdames, Messieurs les élus, voilà près de 40 ans que l'on attend ! Après la NVM, ce fut l'axe Seine aval <> St Quentin, cet hypothétique axe Nord-Sud devait être la vrai solution pour dévier les villages sinistrés par le trafic sur la RD 191. Mais aujourd'hui alors que le trafic explose, rien n'est fait et pire encore rien n'ai décidé ! Certains élus sont favorables au détournement des poids lourds de la vallée de la Mauldre, avec la récente la mise en 2 fois 2 voies de la RD30 à Plaisir ce contournement serait envisageable par la Maladrerie de Poissy? Certains élus ont évoqués la possibilité de dévier Nézel par le Plateau d'Aubergenville. Nous avons examiné, et argumenté cette solution de déviation locale en réalisant ce dossier « RPM » ! Cette nouvelle route d'environ 3 kms qui pourrait s'appeler la route du petit Montgardé, susciterais peu d'opposition ! De nombreux élus sont d'accord, alors il serait souhaitable de faire réaliser une étude de faisabilité avant l'arrivée du TGV Normandie qui risque de tout compromettre ! La RPM améliorerait nos déplacements et permettrait de sauver le village de Nézel. Comme vous le savez, à Nézel c'est l'enfer ! De nombreuses maisons sont délabrées et abandonnées. Régulièrement il y a des accidents rue St Blaise et au passage à niveau Les habitants doivent emprunter nos mini trottoirs dont la largeur est ponctuellement réduite à 40 cm ! Parfois certains piétons sont heurtés par des rétroviseurs trop pressés ! Mesdames, Messieurs, nos élus nous vous remercions de bien vouloir vous concerter afin de nous prévoir un avenir meilleur.	
Obs 4												X			X						**M. le PEOVOST a écrit** : Maintien de zone 2AUm en zone NV ! Après un débat auquel les habitants n'ont pu participer, le nord du village de Nézel a été classé en zone NV ou AV, sauf une petite zone 2AUm située entre la RD191 et la zone inondable. Cette zone qui a été noyée lors de la crue en 2016, aurait été maintenue constructible pour assurer la continuité urbaine. Cette zone humide est peuplée de nombreux animaux sauvages : chevreuil, sanglier, renard, blaireau, écureuil … et une multitude d'oiseaux. Attention si cette zone est construite, cela va aggraver l'ampleur des	Les parcelles considérées ne sont pas concernées par le plan de prévention du risque inondation de la Mauldre. Elles sont concernées effectivement par une enveloppe d'alerte zones humides de type 3. Il conviendra de mener des études préalables à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm sur la base du projet d'aménagement retenu et qui fera l'objet d'une procédure de modification du PLUi. Le PLUi approuvé sera complété par le plan d'alertes des zones humides de la DRIEE.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					prochaines crues et empêcher le passage des animaux qui traversent la route à cet endroit aux heures calmes. Il serait souhaitable de privilégier la continuité écologique plutôt que la continuité urbaine.   	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Avis résumé de la commune d'Aulnay sur Mauldre **Avis défavorable** en date du 1.3.2019 : La commune a élaboré en 2017 un Projet de Développement Urbain (PDU) qui répond aux objectifs fixés par le PADD intercommunal ; elle constate que les objectifs de ce PDU n'ont pas été retenus. Le projet de PLUi s'intéresse principalement à l'urbanisation des quartiers centraux. Le règlement prévu pour le centre ancien accroît le risque d'inondation. L'emprise au sol, fixée à 60 %, peut être augmentée de 20 % dans le cas d'une opération de démolition/reconstruction. Ces dispositions induisent un morcellement des parcelles et l'imperméabilisation des sols. Cette zone centrale a été affectée en juin 2016 par des inondations (plus de 160 logements touchés). Pour répondre aux objectifs de construction la commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation un secteur en direction de Maule (classé en zone agricole). D'autres propositions pour rendre constructible des parcelles en périphérie de la commune, à côté d'habitat existant et présence de réseaux, n'ont pas été retenues non plus. Le maire souligne le problème des responsabilités. Les dispositions du PLUi autorisent la construction excessive en zone blanche du PPRI ; si un drame devait se produire et que la responsabilité de la commune était recherchée, celle-ci devrait se retourner contre ceux qui lui ont imposé ce texte.																				Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.	
Obs 1									X		X										**M. BROQUET a écrit** : Ayant pris connaissance auprès de notre mairie le jour de l'enquête publique liée à l'approbation du futur PLUI des documents de zonage je souhaiterai faire quelques remarques à ce sujet. Tout d'abord je constate qu'aucune OAP n'existe sur notre commune et pour avoir participé en tant qu'adjoint à l'urbanisme aux travaux de mise en révision du POS actuel il avait été retenu un certain nombre de projets. Doit-on penser que les instructeurs de ce PLUI ne veulent aucune urbanisation future pour notre village. Dans le même sens je constate une forme de sanctuarisation de zone naturelle qui forme la limite des constructions existantes en direction du val d'Aulnay. Il faut savoir pourtant que cette zone est totalement équipée en réseaux (eau potable, électricité, gaz, et assainissement) sans investissement pour la commune. Cette zone déjà avancée en 1997 lors de la dernière révision du POS était déjà équipée, des constructions existant depuis plus de 40 ans pouvaient justement fermer l'ouverture trop importante de l'extension urbanistique. En réalité ce PLUI n'envisage qu'une urbanisation sur les divisions de terrains dans le centre du village alors que ceux-ci sont déjà sur de petites superficies et bien souvent en mitoyenneté. Ces services ont sans doute oublié les inondations qui ont sévèrement touchés notre village en 2016 (près du tiers des constructions existantes ont été touchées par cette crue) Il s'agirait bien	L'un des objectifs du PLUi est de réduire la consommation des terres agricoles et naturelles conformément au cadre législatif. Aussi, en l'absence d'un besoin identifié de développement sur la commune d'Aulnay-sur-Mauldre en dehors de son enveloppe urbaine alors que cette dernière recèle encore des potentiels de densification, il apparaitrait incohérent de rendre urbanisable des parcelles qui ne l'étaient pas dans le précédent POS. Enfin, la prise en compte du risque inondation est prévue dans le règlement et un Maire peut refuser une autorisation sur la base d'un risque important (preuve matérielle d'un précédent).

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					d'une faute grave que de densifier dans cette zone mais apparemment cela ne dérange pas les services de l'Etat. En conclusion je pense que les petites communes sont laissées en marge dans tous ces projets d'aménagement du territoire alors que les équipements de notre village tant en école, garderie centre de loisirs et d'accueil pour les enfants sont existants. J'espère avoir retenu votre attention au travers de ces quelques mots afin que notre commune puisse continuer à progresser.	

Avis résumé de la commune d'Aubergenville

Avis favorable en date du 21.2.2019 avec réserves :

Règlement – Partie 3 : Protection du patrimoine architectural et urbain :

- des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il convient de corriger,
- les fiches d'identification pour des édifices identifiés par des étoiles jaunes sur le périmètre d'Elisabethville n'ont pas été intégrées,
- une fiche d'identification propre à l'ensemble cohérent patrimonial d'Elisabethville est à créer et a été transmis par la commune.

Partie 5 : Plans de zonage

- Des protections paysagères de type « boisement urbain » sont demandées sur plusieurs parcelles,
- Dans le cadre d'un programme de restructuration des commerces du quartier d'Acosta, adapter le règlement et le zonage des parcelles AX 367 et 368 ; une OAP pourrait aussi être réalisée si cela est plus cohérant avec le PLUi,
- Basculer les parcelles BK 1295, 1603 et 1808 en zone NV ; la commune souhaitant aménager des jardins familiaux.



V. Annexes

Si le périmètre d'étude aux alentours de la rue de l'égalité semble bien apparaître sur la carte ad hoc, il conviendrait d'annexer les délibérations municipales et les périmètres qui y sont annexés (Bourg et Rue de l'Egalité) afin d'éviter d'éventuelles difficultés de lecture.

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 1														X							**M. et Mme. LEREST ont écrit** : 23 avenue de Maréchal Joffre (Anciennement n°5) – parcelle AE7 78410 AUBERGENVILLE (Elisabethville) J'ai un projet de diviser ma parcelle pour pouvoir construire une nouvelle maison pour mes enfants derrière ma maison. La parcelle est classée en zone UDB qui prévoit un retrait des limites séparatives de 6 mètres ; la largeur de ma parcelle étant de 18 mètres, cette règle de retrait ne me permet pas une nouvelle construction, c'est pour cette raison que je vous demande une modification du règlement permettant une construction en limite séparative.	Le site correspond à la vocation de la zone UDb. La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Conservation du zonage actuel en UDb : le zonage proposé correspond à la morphologie des constructions au Nord de l'avenue du Maréchal Joffre. Aucune modification de zonage n'est prévue.
Obs 2													X								**Mme CIVOTTEAU a écrit :** Je suis pour le maintien de l'Espace Boisé Classé.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Obs 3													X								**M. FRETTE a écrit :** Je suis pour le maintien de l'Espace Boisé Classé des zones qui le sont actuellement.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Obs 4													X								**Mme. MOUMOU a écrit :** Je suis contre toute destruction si les arbres ne sont pas malades et surtout sur la Résidence d'Acosta.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Obs 5													X								**Mme. LEGRANDE-ALBERTIN a écrit :** Je demande le maintien de toutes « espaces boisés classés » sur ma résidence.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Obs 6													X								**Mme. PECARRERE a écrit :** Absolument en désaccord avec ce projet ! Pourquoi supprimer des zones arborées naturellement. Gardons ces beaux arbres. C'est tout le charme de notre belle ville d'Aubergenville.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Obs 7													X								**M. PINELLI a écrit :** Le projet de PLUi me met très en colère ! Alors que tout le monde se mobilise pour le climat, l'écologie, on veut faire le contraire à Aubergenville. Nous avons la chance, reconnue par beaucoup de monde, d'être au milieu d'un cadre verdoyant. Gardons-le et même améliorons le.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					J'espère très fort que le bon sens l'emportera sur toutes autres considérations.	Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Obs 8													X								**M./Mme LANGRENESY a écrit :** Pour la protection des bois qui apportent l'oxygène et de la fraicheur.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Obs 9													X								**M./Mme HECQUET a écrit :** Je tiens à exprimer mon opposition à la suppression du classement des espaces boisés classés de Résidence Acosta. Il est plus que nécessaire de maintenir ce classement car nous sommes très attachés ç nos arbres.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Obs 10													X								**M. et Mme LOCONNIER ont écrit :** Contre la suppression des arbres avec les mêmes arguments comme développés sous l'Obs 7 ci-avant.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Obs 11													X								**Mme FORNO a écrit :** Pour le maintien du classement « Espaces classés boisés ».	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Obs 12													X								**Mme REVON a écrit :** Non à la suppression des espaces boisés ; non à la coupe en fleuraison.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Obs 13													X								**M. et Mme ESCRINIER ont écrit :** Lorsque nous sommes arrivés à Aubergenville en 1985 pour l'achat de notre appartement, nous avons eu un véritable coup de cœur, devant ce paysage magnifique. Nous avons l'impression d'être loin de Paris. Nos arbres, c'est la beauté, le cachet de vivre dans un endroit splendide, contrairement à certaines banlieues, comme	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Nanterre par exemple où c'est bétonné de partout. La résidence d'Acosta est un espace boisé et protégé, et cela il ne faut pas l'oublier. ALORS NON au PLUi. Notre résidence, c'est 50 hectares d'espaces verts et d'arbres de toutes sortes de variétés, et il ne faut absolument rien y changer.	boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. La résidence d'Acosta fait l'objet d'un Espace Collectif Végétalisé (ECV). Ces espaces végétalisés sont préservés dans leur composition, mis en valeur ou réhabilités par un traitement végétal approprié. Cette obligation ne fait pas obstacle à : - la possibilité d'y implanter les constructions nécessaires au stockage des ordures ménagères, les composteurs, d'aires de jeux, des annexes nécessaires à la gestion, au fonctionnement et l'entretien des lieux ; - la réalisation de cheminements doux dès lors que leur traitement au sol demeure perméable ; - leur reconfiguration générale dans le cadre d'un projet global. Dans ce cas, leur aménagement est conçu dans une recomposition paysagère d'ensemble dont la superficie est au moins égale à celle délimitée au plan de zonage. En revanche, dans ces espaces, aucune aire de stationnement ne peut être réalisée, même si elles sont conçues sur dalles alvéolaires végétalisées. La superficie de ces espaces qui, pour tout ou partie, demeure en pleine terre, entre dans le décompte des espaces de pleine terre
Obs 14													X								**M. SIMON a écrit :** Contre le déclassement d'une rare zone de verdure et boisée.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						articles L153-26 et suivant du même code.
Obs 15													X								**Mmes GATINEAU ont écrit :** Nous demandons le maintien de tous les espaces boisés classés.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Obs 16													X								**M. BACHER a écrit :** Je suis contre la suppression des espaces boisés classés sur la zone d'Acosta.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. La résidence d'Acosta fait l'objet d'un Espace Collectif Végétalisé (ECV). Ces espaces végétalisés sont préservés dans leur composition, mis en valeur ou réhabilités par un traitement végétal approprié. Cette obligation ne fait pas obstacle à : - la possibilité d'y implanter les constructions nécessaires au stockage des ordures ménagères, les composteurs, d'aires de jeux, des annexes nécessaires à la gestion, au fonctionnement et l'entretien des lieux ; - la réalisation de cheminements doux dès lors que leur traitement au sol demeure perméable ; - leur reconfiguration générale dans le cadre d'un projet global. Dans ce cas, leur aménagement est conçu

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						dans une recomposition paysagère d'ensemble dont la superficie est au moins égale à celle délimitée au plan de zonage. En revanche, dans ces espaces, aucune aire de stationnement ne peut être réalisée, même si elles sont conçues sur dalles alvéolaires végétalisées. La superficie de ces espaces qui, pour tout ou partie, demeure en pleine terre, entre dans le décompte des espaces de pleine terre
Obs 17													X								**Mme BOVLARD a écrit :** Contre la suppression des espaces boisés sur la résidence d'Acosta avec les mêmes arguments comme développés sous l'Obs 13 ci-avant.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. La résidence d'Acosta fait l'objet d'un Espace Collectif Végétalisé (ECV). Ces espaces végétalisés sont préservés dans leur composition, mis en valeur ou réhabilités par un traitement végétal approprié. Cette obligation ne fait pas obstacle à : - la possibilité d'y implanter les constructions nécessaires au stockage des ordures ménagères, les composteurs, d'aires de jeux, des annexes nécessaires à la gestion, au fonctionnement et l'entretien des lieux ; - la réalisation de cheminements doux dès lors que leur traitement au sol demeure perméable ; - leur reconfiguration générale dans le cadre d'un projet global. Dans ce cas, leur aménagement est conçu dans une recomposition paysagère d'ensemble dont la superficie est au moins égale à celle délimitée au plan de zonage. En revanche, dans ces espaces, aucune aire de stationnement ne peut être réalisée, même si elles sont conçues sur dalles alvéolaires végétalisées. La superficie de ces espaces qui, pour tout ou partie, demeure en pleine terre, entre dans le

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						décompte des espaces de pleine terre
Avis résumé de la commune de Flins sur Seine **Avis défavorable** en date du 11.2.2019 : OAP secteur « Les Bleuets et jardins familiaux » Pas conforme aux attentes de la commune : - la commune valide le secteur 1 dédié aux jardins familiaux, - la commune rejette le secteur 2 qui empiète sur un équipement public, le complexe sportif de bleuets, - la commune souhaite que le secteur 3 englobe toute la surface de 2.3 ha demandée initialement Le chemin rural n°53 puis la sente rurale n°46 devant servir de voie de contournement dans cette zone pour le transport en commun. OAP secteur « Ecole » D'une surface résiduelle et se situant dans un secteur pavillonnaire, cette OAP n'a aucun intérêt au regard des attentes de la commune. Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés Demande de supprimer des ER FSS I, II et III qui ne correspondent pas aux attentes de la commune au regard des différentes remarques sur les OAP. Règlement – Partie 5 – Plans de zonage Il faut conserver la zone ND identifié au POS actuel dans la zone des Mériels qui borde la RD 14 (classé en UEm).																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.	
Obs 1												X			X						**M. DEBROSSE a écrit** : Propriétaire indivis de la parcelle cadastrée E2067 au lieu-dit « Les Adrieux » (classée aujourd'hui en zone ND), route de Bazemont, sollicite le classement en zone constructible tout ou partie de ce terrain d'une superficie d'environ 10 000 m². Cette grande parcelle en contact direct avec la zone agglomérée de la commune dispose de l'accès à tous les réseaux et à la voirie. Une opération de logements collectifs borde la limite Nord de la parcelle, à l'Est quelques maisons individuelles ont été construites. La parcelle n'est aujourd'hui plus cultivée car elle n'intéresse plus de cultivateurs (trop petite et trop « en ville ») et je n'envisage plus de la conserver.	Cette contribution ne permet pas d'identifier la parcelle concernée par la demande, aucune réponse ne peut être apportée. Néanmoins, la rue de Bazemont correspond à un environnement naturel et agricole. Une réponse favorable à ce changement de zonage ne paraît pas être envisageable.
bs 2																					**M. GUEZENNEC, Directeur général de service de la ville de Flins-sur-Seine :** Dépose une copie de l'observation déposée par le maire de la commune sur le registre électronique sous le n° 41.	Il s'agit d'une demande formulée par le Maire de la commune de Flins. Réitération de l'avis du conseil municipal joint au dossier d'EP. Se conférer à la prise en compte des avis des communes.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 3																				X	**ANONYME a écrit :** Copie d'un échange par courriel entre le service urbanisme de Flins-sur-Seine et GPSEO	Ces observations n'appellent pas de remarques particulières s'agissant d'échanges entre la CU et la commune.
Obs 4																					**ANONYME a écrit :** Copie de la confirmation de dépôt de l'observation 480 sur le registre électronique.	Ces observations n'appellent pas de remarques particulières.
Obs 5				X										X			X				**MAIRIE de Flins-sur-Seine a déposé :** Zone UAc : - Point 1 : accès : OAP secteur 2 « parc Jean Boileau » : refus de la commune de permettre un accès sur la RD 14 pour cause de dangerosité. Trop proche du rond-point de la Taupe – les accès sur la RD 14 ne sont pas compatibles avec la continuité de la liaison douce prévue à cet endroit ; - Point 2 : R+2 : la commune souhaiterait que cette hauteur soit revue à R+2+combles. Cela permettrait de répondre à l'objectif des 35 logements prévus à l'OAP, étant donné la taille limitée du terrain voué à finaliser l'urbanisation de ce sous-secteur. Cette hauteur permettrait au projet du cabinet dentaire/LS de s'inscrire dans l'objectif de répondre aux caractéristiques dominantes de l'environnement urbain et d'une meilleure isolation dans laquelle s'intégrerait la construction.	Point 1 : Le conseil départemental des Yvelines nous a également fait part d'une remarque sur le sujet. L'OAP sera modifiée en ce sens. Point 2 : sur le sous-secteur 2 de l'OAP Parc Jean Boileau est effectivement préconisé un gabarit de construction ne dépassant pas le R+2. Cependant, le règlement prévoit la possibilité d'augmenter la hauteur totale des constructions de 1m notamment lorsque la construction comprend des rez-de-chaussée d'une hauteur au moins égale à 3m50, dans le but de faciliter l'implantation de commerces en rez-de-chaussée. Cette disposition s'applique en complément de l'OAP. Il n'est pas nécessaire de la modifier.

Avis résumé de la commune de Bouafle

Avis favorable en date du 26.2.2019 avec réserves :

OAP à enjeux métropolitains – Les Mureaux – Entrée Sud – Musiciens

La commune est défavorable à l'implantation de la zone de développement économique des Comtesse ; elle propose à la place la création d'une zone Ue au sud de la future voie Bérégovoy et l'extension de la ZAE des Erables vers l'est.

OAP à échelle communale

Depuis la Loi ELAN publié au JO du 24.11.2018, la commune se voit exempte du dispositif résultant de l'article 55 de la loi SRU. Elle demande en conséquence des modifications aux différentes OAP à échelle communale :

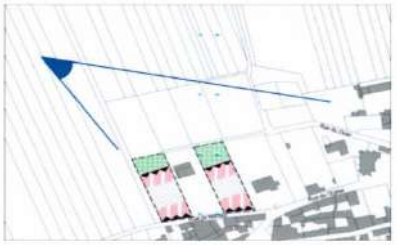
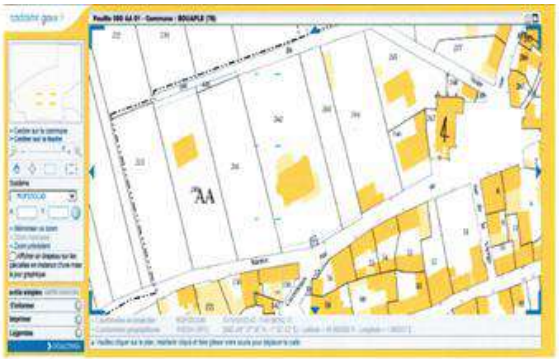
- Secteur « Fossé Maulet » : enlever la liaison piétonne projetée,
- Secteur « Eglise » : environ 20 logements dont 25% de LLS (au lieu de 100%)
- Secteur « Charnelles : environ 20 logements dont 40% de LLS (au lieu de 100%)
- Secteur « Sérizia » :
    - Sous-secteur 1 (Sud) : env. 30 logements dont 30% en LLS (au lieu de 50%)
    - Sous-secteur 3 (Nord) : env. 30 logements dont 30% en LLS (au lieu de 50%)
    - Zone NVj : pas adéquate avec l'usage futur en parc paysagé », demande de changement en NV

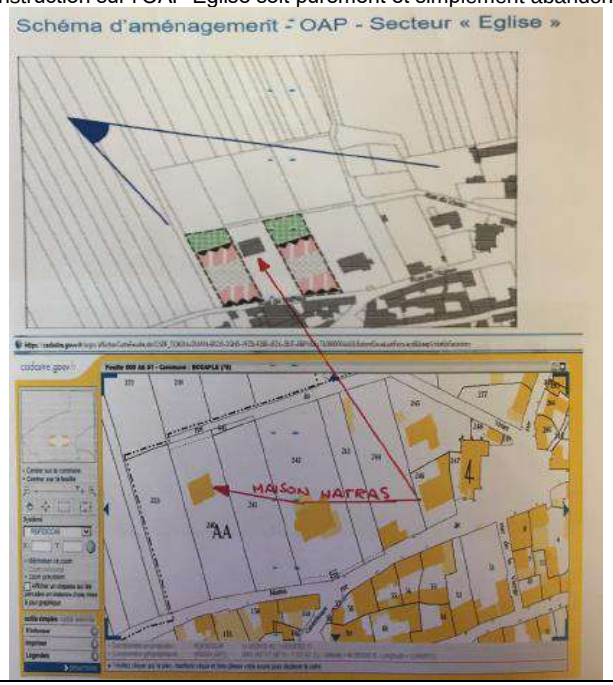
Règlement – Parties 1 et 2 - Règlement par zone

La commune souhaite pour les zones AV et NV que les administrés aient des droits à construire un abri de jardin destiné au stockage, au dépôt de matériel et outillage, tout en limitant la surface, la hauteur et les matériaux, pour ne pas encourager les

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
détournements. <u>Règlement – Partie 3 - Protection du patrimoine</u> La commune a constaté des erreurs matérielles qu'il conviendra de rectifier. Au vu du grand nombre de fiches et de critères peu précis, elle souhaiterait : - conserver les ensembles cohérents proposés, - conserver uniquement les ensembles bâtis cohérents les plus significatifs, - conserver uniquement les fiches EPUR des édifices les plus significatifs. <u>Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés</u> La commune souhaite que les ER suivants soient modifiés ou supprimés : BOU6, 18, 19, 21 et 22 à supprimer BOU5 et 8 – modifier la dénomination BOU16 – modifier le bénéficiaire au bénéfice de la commune et vocation en « aménagement paysagé » <u>Règlement – Partie 5 – Plans de zonage</u> La commune souhaite redéfinir les cœurs d'ilot et les lisières de jardin en fonction : - des pâtés de maison et des transitions des zones urbaines avec les zones naturelles et agricoles, - des propriétaires : superficie, limites parcellaires et accès sur rue, - des constructions existantes déclarées (hors constructions légères) : recul de 5 à 10m minimum, - du rû d'Orgeval : au vu du risque d'inondation et de la protection de la biodiversité La commune indique ensuite un grand nombre de parcelles pour lesquelles elle demande un changement de zone ; - Parcelle AD 300 de AV en Uda - Parcelle AD 69 de UDb en AV - Parcelle AB 157 et 169 en AV - Parcelles B 478-474-473-472-472-1113-1114 de AV en NVj - Parcelles AC 1803-1804-181-183-184-187-185-186-188-189-190 de UDA en UAd - Parcelle AD 243 de Uda en AV																						
Obs 1				X																	**M. THURET a écrit** : Nous intervenons auprès de vous suite au PLUi OAP secteur « Eglise » de Bouafle. Nous demeurons au 24 rue de l'Eglise et constatons que le projet OAP Eglise prévoit la création de quatre immeubles et vingt logements sur les parcelles N° 223 et N° 241 du cadastre. Notre maison est située en bordure de route (parcelle N° 244), les passages des bus et des lourds véhicules produisent des vibrations qui génèrent déjà des fissures sur le mur extérieur de notre bien. Le schéma d'aménagement indique que pour les travaux l'ensemble des véhicules poids-lourd et camions vont passer par la rue de l'Eglise pour rejoindre la rue de Mantes (à l'aller comme au retour la rue de Mantes étant une impasse). Cette « noria » de véhicules risque d'occasionner des dégâts et donc des	Les parcelles sont actuellement constructibles au PLU en vigueur car classée en zone UG. L'OAP secteur Église propose un schéma d'aménagement et une programmation qui pourraient être réalisées sur ces parcelles mais ne présagent en rien de la réalisation concrète des projets. Les OAP n'ont pas vocation à déterminer les modalités de gestion et d'organisation du chantier de construction et l'OAP Église ne précise aucune orientation à ce sujet. Par ailleurs, il est précisé que la commune de Bouafle a établi une stratégie foncière permettant de mettre en œuvre de petites opérations de logements

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					frais nous sommes donc complétement opposés à ces travaux et nous demandons que le projet de construction sur l'OAP Eglise soit purement et simplement abandonné. Annexe : Schéma d'aménagement OAP secteur Eglise Extrait de cadastre Potos 24 rue de l'Eglise Schéma d'aménagement - OAP - Secteur « Eglise »  	respectant la morphologie urbaine du village et permettant de diversifier l'offre de logement. Cette opération s'inscrit dans une forte pente et au droit d'une rue étroite c'est pourquoi il est précisé dans l'OAP que le velum (gabarit) moyen des hauteurs est de R+ 2 mais qu'un retrait à partir du R+1 est préconisé rue de Mantes.
Obs 2				X																	**M. WATRAS a écrit :** Nous intervenons auprès de vous suite au PLUi OAP secteur « Eglise » de Bouafle. Je demeure au 4 rue de Mantes et je constate que le projet OAP Eglise prévoit la création de quatre immeubles et vingt logements sur les parcelles N° 223 et N° 241 du cadastre. Ma maison est située au milieu des deux terrains (parcelle N° 240) et entre la rue de Mantes et la rue du Vivier (les deux rues sont des impasses) et donc encadrée par ce projet, je suis donc directement concerné.	Les parcelles sont actuellement constructibles au PLU en vigueur car classée en zone UG. L'OAP secteur Église propose un schéma d'aménagement et une programmation qui pourraient être réalisées sur ces parcelles mais ne présagent en rien de la réalisation concrète des projets. Les OAP n'ont pas vocation à déterminer les modalités de gestion et

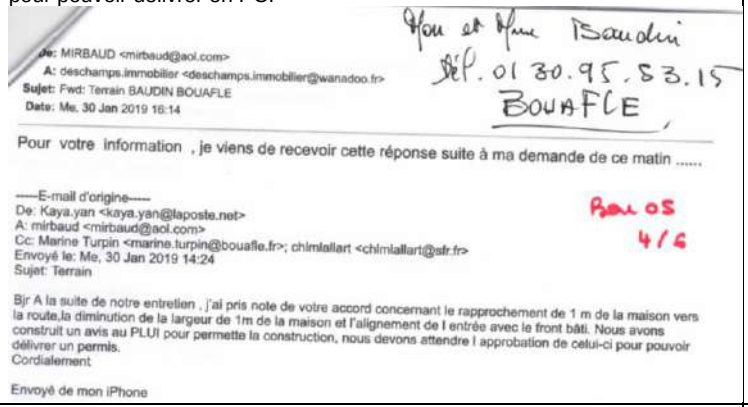
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le schéma d'aménagement montre un dénivelé très important entre mon terrain et ces nouvelles constructions (immeubles avec parkings) avec pour conséquences un enclavement de ma maison et donc une perte de luminosité et une perte d'intimité. Les infrastructures actuelles : Rue du Vivier (chemin à sens unique) et rue de Mantes (également impasse) ne sont pas capables en état de supporter la circulation de 40 voitures. Également je ne m'imagine pas la construction d'une telle ampleur et des multiples nuisances tels que le bruit, la poussière, vibration et pollution. Tous ces éléments engendrent une dégradation de la qualité de vie et une dévalorisation de mon bien. Je suis donc complétement opposé à ces travaux et je demande que le projet de construction sur l'OAP Eglise soit purement et simplement abandonné. 	d'organisation du chantier de construction et l'OAP Église ne précise aucune orientation à ce sujet. Par ailleurs, il est précisé que la commune de Bouafle a établi une stratégie foncière permettant de mettre en œuvre de petites opérations de logements respectant la morphologie urbaine du village et permettant de diversifier l'offre de logement. Cette opération s'inscrit dans une forte pente et au droit d'une rue étroite c'est pourquoi il est précisé dans l'OAP que le velum (gabarit) moyen des hauteurs est de R+ 2 mais qu'un retrait à partir du R+1 est préconisé rue de Mantes.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 3												X			X						**<u>M. et Mme GAUDRET ont écrit</u>** : Propriétaires de la parcelle C N°1813 sise chemin rural N° 69 sur la commune de Bouafle, nous avons constaté sur le projet de PLUi qu'elle figurait en zone non constructible. Il s'avère que depuis 1979 nous nous battons pour que la situation évolue car ce terrain (comme ceux des parcelles 755 et 756) avait été acheté lorsqu'il était classé en zone constructible, puis reclassé en terrain agricole en 1979, mais jamais exploité depuis. **Nous contestons le bien-fondé de cette proposition de classement et ce pour les raisons suivantes** : - **sa destination agricole est très contestable** (M. GAUCHET a assuré pendant plus de 25 ans la direction d'une chambre d'agriculture et exerce toujours une activité d'expert agricole) tant par la faible taille de la parcelle (impossible d'utiliser des engins agricoles classiques, pertes importantes de bordures), que sa situation qui la rend difficilement valorisable (pressions sociétales quant à l'utilisation de certains produits autorisés, travaux jugés gênants par les riverains, etc.), - **sa situation en « dent creuse » qu'atteste le plan qui montre que cette parcelle est située entre des surfaces supportant des habitations et ce sur ses 3 faces,** **- le faible coût des aménagements indispensables à la constructibilité de cette zone** en matière électrique (il existe une ligne accessible avec un simple renforcement de poteau supplémentaire) et d'évacuation des eux usées (l'assainissement autonome étant possible comme en atteste le mail annexé à ce courrier), **On nous oppose également une « fragilité de la voie » mais qui n'interdit pas actuellement le passage régulier d'engins lourds** (ramassage des poubelles et engins de travaux publics de l'entreprise la Francilienne située sur cette voie). Et ce n'est pas la construction de 2 ou 3 habitations qui pourrait intensifier ces passages car les camions de ramassage des ordures ménagères y circulent déjà et continueront d'y circuler. Ajoutons à cela la contradiction d'un classement « agricole » avec la préservation de la voie car le passage d'engins agricoles ne ferait qu'accroître les dégâts occasionnés. <u>Annexes</u> : Lettre du 2.6.2019 au Maire (même demande que ci-dessus) Plan cadastral (ci-après) Mail de GPSEO en date du 5.6.2019 confirmant l'accès au réseau d'eau potable et des solutions pour l'assainissement	Compte-tenu du caractère naturel de la zone, un zonage en NV, naturelle valorisée est proposé au lieu du zonage agricole AV actuel. L'ensemble des terrains classés en zone A correspondant à des propriétés privées non inscrites à la PAC seront classées en zone NV.

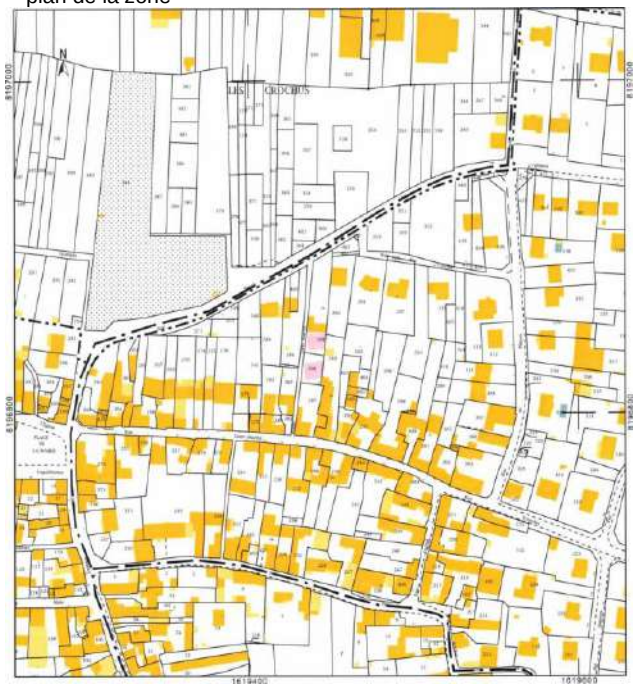
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 4												X			X						**Mme NORY PUCQUE a écrit :** Objet : Demande de reclassement de la parcelle 1804 et zone UAd J'ai l'honneur de formuler mes observations suivantes visant au reclassement de la parcelle AC1804 en zone UAd dans le cadre de l'enquête publique du projet de PLUi arrêté lors du conseil communautaire du 11 décembre 2018. Le classement de la parcelle AC1804 en zone protégée UDA résulte d'une erreur d'appréciation ; en effet celle-ci ne correspond pas au titre de qualité paysagère et écologique pour préserver des vues vers l'espace naturel ; ce terrain clos est entouré de constructions (voir photos). Afin d'harmoniser les morphologies urbaines sur cet ensemble situé entre la rue Trezot/Pernotte/et Maurice Berteaux, il conviendrait de faire la modification. De plus, le conseil municipal du 26/02/2019 a effectué la même demande. C'est pourquoi je vous prie de bien vouloir réexaminer le dossier du PLUi en ce qu'il classe le terrain pour lequel je suis actuellement en indivision, en zone UDa pour le classer en zone UAd et de revenir ainsi sur la décision qui a été prise.	Conformément à la demande de la commune, les parcelles visées dans l'avis délibéré dont la parcelles AC 1804 seront basculées en zone UAd.

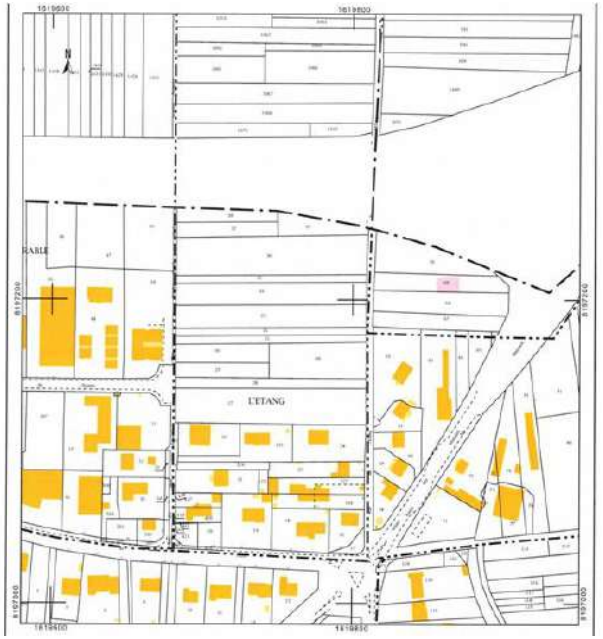
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Vous trouverez en pièces jointes tous les éléments nécessaires à l'étude de ma demande. Annexes : Photos Extrait délibération du Conseil Municipal du 26.2.2019 (qui demande le même reclassement de cette parcelle) Extraits du règlement du PLUi des zones Uda et UAd  La commune souhaiterait procéder à des changements de zone pour harmoniser les morphologies urbaines sur l'ensemble de l'îlot urbain situé entre les rues Trézot-Frichet-Pernotte-Maurice Berteaux : - Parcelles AC 1803-1804-181-183-184-187-185-186-188-189-190 : en zone UDa à mettre en zone UAd La commune souhaiterait procéder à un découpage par parcelles des zones : - Parcelle AD 243: en zone UDa à mettre en zone AV. Sans avis	
Obs 5	X			X			X							X					X		**M. et Mme BAUDIN ont écrit** : Consultation public, commune de Bouafle 78410, concernant le futur PLUi à venir pour 2020, je vous fais part de mes questionnements et contestations fermes, suite aux projets sur la commune dont aucune communication n'a été faite aux habitants. 1) Projet de construction sur le lieu-dit « LA CERIZIA » Propriétaire d'une des parcelles dans le lieu-dit la CERIZIA, je suis totalement opposé à la construction de logements sur cet endroit, la CERIZIA représente une grande partie « verte » appréciée de tous dans la commune depuis toujours, ce grand espace vert est l'endroit IDEAL pour la création d'un parc de verdure qui pourrait être aménagé pour les enfants et familles.	Suite à la promulgation de la loi Élan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre e œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité.

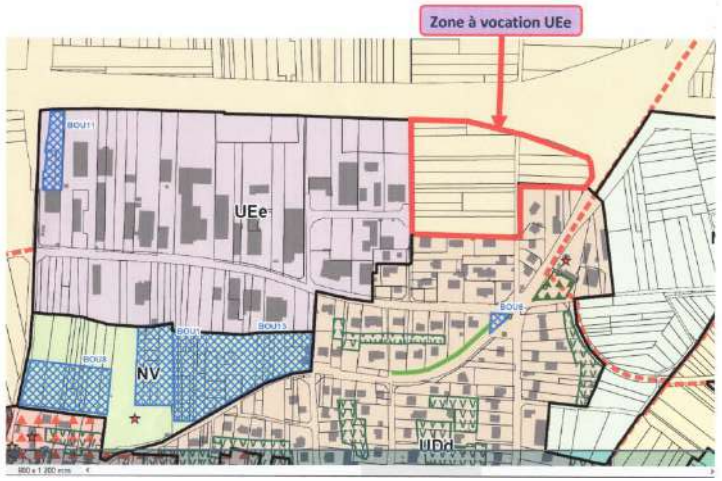
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Je suis donc fermement opposé à la bétonisation de cet endroit, d'autant plus que les routes très étroites le bordant sont totalement inadaptées pour recevoir autant de circulation à venir. (A ce jour jamais les propriétaires n'ont été contactés par la mairie pour ces projets de constructions divers !) D'autre part cet endroit est connu pour être rempli de sources, la bétonisation à tout va de cet endroit ajoutera plus des problèmes Rue de la VALLE et Rue DE CHAPET, qui subissent régulièrement d'importantes et graves inondations. (Les bassins de rétentions d'eau étant aujourd'hui inadaptés et depuis longtemps ne peuvent plus suffirent à réguler l'eau venant de la plaine, également le ru et les fossés de la commune n'ayant pas été nettoyés depuis 15 ans ! Nous ne comprenons pas l'empressement récent de nos élus à construire à tout va n'importe où n'importe comment, sans consultation au préalable avec les habitants ou propriétaires, c'est d'un mépris total des gens. 2) Règles de construction et d'implantation d'une maison Si elles sont nécessaires, nous contestons cependant les règles trop autoritaires imposées pour d'implantation d'une construction, elles sont trop restrictives et autoritaires, aujourd'hui on ne peut plus faire la « maison de ses rêves », tout n'est qu'interdit et imposé sans pouvoir discuter d'un éventuel compromis acceptable, aucune souplesse. < Plusieurs exemples sont donnés > Refuser à la construction de grandes parcelles parce que dites « drapeau », mettre des règles très restrictives de façon à ce qu'elles soient rendues inconstructibles**, inacceptable** ! C'est **spolier les propriétaires de leurs biens qu'ils ont acquis par le travail.** 3) Contestation sur les endroits dit « réserve verte » proposés par la mairie et le GPSEO, parcelles constructibles qui seraient rendues inconstructibles par cette décision. Non opposé à plus de verdure, nous en avons déjà beaucoup, nous contestons fermement ces décisions arbitraires et non justifiées, il n'y a pas eu de vraie consultation sur les parcelles ni de justifications réelles. Inscrire et mettre « préservation verte » des parcelles de beau volume actuellement constructibles, c'est des décisions arbitraires et méprisantes qui revient à spolier de leur patrimoine certains habitants. Pourquoi, à la place de spoiler et ruiner ces propriétaires de leur terrain actuellement constructible, ne pas proposer un **POURCENTAGE plus important de « verdure »** en cas de dépôt d'un permis de construire.	L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin, un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Il ne s'agit donc pas d'un programme de bétonisation à tout va comme indiqué dans l'observation. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. Les OAP n'ont pas vocation à déterminer les modalités de gestion et d'organisation du chantier de construction. Concernant les dispositions réglementaires du PLUi et le projet de construction envisagé, il est rappelé que le PLU actuel ne permet pas la construction du projet envisagé. Le PLUI classe ces parcelles en zone UAd en cohérence avec le PLU actuel et dont les prescriptions réglementaires sont quasiment identiques mais propose des dispositions

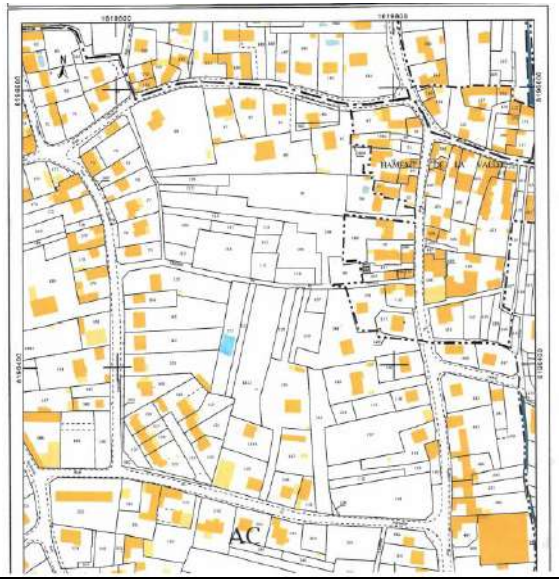
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Aucune justification réelle sur le terrain ni consultation sur place comme le conseillait le DRAC. Aucune indication ou précision nulle part sur l'actuel PLU toujours en cours. **IMPORTANT :** **EGALEMENT JE CONTESTE FERMEMENT et porte à votre connaissance,** la décision arbitraire et injuste du service urbanisme de Bouafle et GPSEO. Nous avons un DP obtenu le 27 février 2017 et d'un CU obtenu le 24 mars 2017 (prolongés depuis), donc antérieur au PADD, rendu exécutoire le 10 avril 2017, DP obtenu pour une parcelle constructible de 820 m² acheté il y a 25 ans. M. et Mme BAUDIN précisent ensuite en résumée : - un premier permis de construire a été refusé en juillet 2018, - ils s'apprêtent à déposer un nouveau PC, après concertation avec le service urbanisme en février 2019, et dont le maire aurait émis un « avis favorable » - la mairie leur a indiqué devoir attendre l'approbation du PLUi début 2020 pour pouvoir délivrer en PC.  De: MIRBAUD <mirbaud@aol.com> A: deschamps.immobilier <deschamps.immobilier@wanadoo.fr> Sujet: Fwd: Terrain BAUDIN BOUAFLE Date: Me. 30 Jan 2019 16:14 M. et Mme Baudin Tél. 01 30.95.53.15 BOUAFLE Pour votre information , je viens de recevoir cette réponse suite à ma demande de ce matin ..... -----E-mail d'origine----- De: Kaya.yan <kaya.yan@laposte.net> A: mirbaud <mirbaud@aol.com> Cc: Marine Turpin <marine.turpin@bouafle.fr>; chimlallart <chimlallart@sfr.fr> Envoyé le: Me, 30 Jan 2019 14:24 Sujet: Terrain Bon OS 4/6 Bjr A la suite de notre entretien , j'ai pris note de votre accord concernant le rapprochement de 1 m de la maison vers la route,la diminution de la largeur de 1m de la maison et l'alignement de l entrée avec le front bâti. Nous avons construit un avis au PLUI pour permette la construction, nous devons attendre l approbation de celui-ci pour pouvoir délivrer un permis. Cordialement Envoyé de mon iPhone	alternatives dites règles qualitatives qui permettent l'implantation de la construction principale en retrait. La protection patrimoniale (Ensemble Cohérent Urbain (ECU)) permet la reconstruction du front urbain par la réalisation par exemple d'un mur plein. À la demande de la commune, la protection paysagère dite Cœur d'îlot sera redécoupée. En conclusion et contrairement à ce qui est affirmé, le PLUI permet la construction des parcelles visées.
Obs 6												X			X						**M. TOLO a écrit :** Mon terrain, situé 3 rue des 3 Corneilles à Bouafle (plan cadastral 480, anciennement C1011 et C1956), précédemment constructible (Certificat d'urbanisme délivré par ancienne mairie), a fait l'objet d'un déclassement de zone constructible en zone non constructible. A noter que c'est le seul terrain à proximité, qua a fait l'objet d'une telle mesure, et sans que j'en sois informé !! On a dans le même temps autorisé l'extension de bâtiments en zone non constructible.	Le PLU de Bouafle actuellement en vigueur a été approuvé en 2013. Il classe la parcelle AC480 en zone A. Le PLUi classe cette parcelle en zone naturelle (NV) en raison de l'occupation actuelle de la parcelle

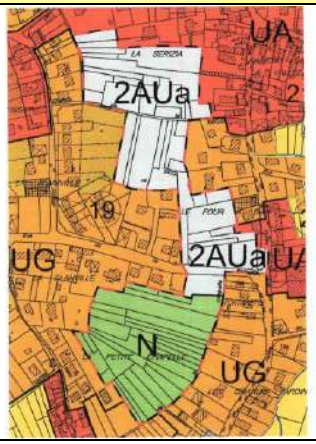
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					J'étais propriétaire de la maison cadastre 481, qui avais été construite sur 500 m². Le PLU de l'époque demandait 800 m² minimum pour pouvoir construire. J'ai été obligé de vendre cette maison, pour retrouver les 800 m² que j'avais acquis au prix fort. Suite à quoi, ce terrain a été borné et enregistré par le géomètre. Aujourd'hui je vous demande de corriger cette erreur et de bien vouloir revenir sur cette décision. Aucune raison ne peut justifier cette position, y compris que ce terrain soit en zone inondable, depuis toujours. L'inondation de juin 2018 en a apporté la preuve. Le ru étant bien canalisé, il n'a débordé que sur les 10 derniers mètres du fait que la canalisation traversant la rue des 3 Corneilles est sous-dimensionnée. Le terrain n'a pas été inondé. M. L'HUILLIER m'a informé par courrier le 17/04/2018 avoir transmis à la communauté urbaine la demande de reclassement.  	
Obs 7							X														**Mme BARREAU a écrit :** Note complémentaire aux points évoqués avec Monsieur FELGENTREFF, commissaire enquêteur, lel4/06/2019 à Bouafle concernant la Parcelle AB 288 (propriété 25bis rue Saint Martin constituée des parcelle AB 288et AB 398). Je demande que le positionnement de la zone « cœur d'îlot » soit revu. En effet : 1) Le positionnement de la zone « cœur d'îlot » entre la maison et la route neuve **n'est pas en cohérence avec le certificat d'urbanisme opérationnel (Cu 78090 B0020) et l'autorisation de division accordés le 18/09/2018** (en PJ). 2) Le PLUi positionne une zone «cœur d'îlot et lisières de jardin » sur la	Le terrain étant sectionné par un CIL. La protection paysagère dite Cœur d'îlot sera redécoupée, conformément aux prescriptions formulées par la commune au moment de l'avis.

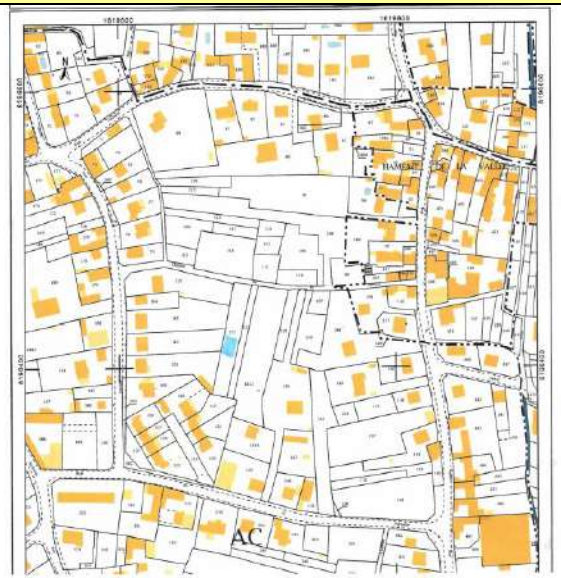
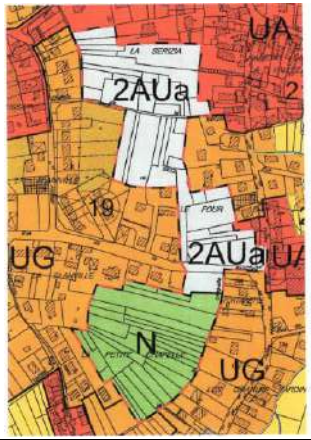
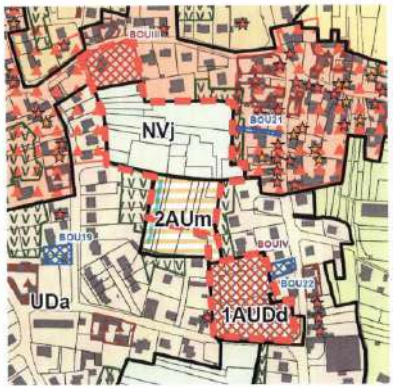
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					partie nord de la parcelle AB 288, entre la maison et l'accès à la route neuve, alors que sur toutes les autres parcelles de la même zone, les « cœurs d'îlot » sont toujours positionnées en arrière des maisons sans barrer l'accès à la route neuve et n'englobent jamais la maison construite. **En conséquence je demande que cette zone « cœur d'îlot »soit repositionnée en fond de parcelle uniquement, juste derrière la maison (au sud de celle-ci) en continuité avec le jardin existant.** Ceci est en adéquation avec l'avis favorable donné par la commune sur le projet du PLUi émis par délibération du Conseil municipal le 26/02/2019. P.J. : - certificat d'urbanisme avec autorisation de division du 18/09/2018 - plan de la zone 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 8												X			X						**Mme BARREAU a écrit :** Note complémentaire aux points évoqués avec Monsieur FELGENTREFF, commissaire enquêteur, lel4/06/2019 à Bouafle concernant la Parcelle AB 69. Je demande la révision du classement des parcelles AB 69 et suivantes (lieu-dit « les sablons ») et des parcelles de la zone adjacente (lieu-dit « l'étang ») classées par le PLUi en zone AV, agricole, alors qu'il s'agit d'une zone totalement enclavée entre la zone d'activité économique (classée UEe) et l'autoroute. Ces zones ont, à mon sens, pleinement vocation à être classées en zone UlEe dans la continuité de la zone d'activité adjacente, ce d'autant que ces parcelles ont accès à la route de Flins. Ceci est en adéquation avec l'avis favorable donné par la commune sur le projet du PLUi émis par délibération du Conseil municipal le 26/02/2019. P.J. : plan de la zone 	Compte-tenu du non-usage des terres agricoles, du besoin d'agrandir la zone artisanale, les terrains seront classés en zone 1AUEe, conformément à la demande de la commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 9		X													X		X				**Mme SAULNIER a écrit :** Je me demande pourquoi tant de logements sociaux étant donné que la commune n'a plus l'obligation d'en construire. D'autre part, mon hangar situé rue des charnelles face aux écoles, réservé en utilité publique ? Ensuite prévoir un parking, rue du Prieuré. Cela fait beaucoup et à un prix dérisoire.	Concernant les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation, suite à la promulgation de la loi Élan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours, cependant ce périmètre est actualisé régulièrement. Ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. Concernant l'emplacement réservé identifié sur le hangar, l'outil Emplacement Réservé (ER) permet d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général dont l'objet est défini dans la liste des ER. Il empêche le propriétaire de pouvoir user de son droit de construire sur le terrain identifié sur le plan de zonage, sauf permis précaire. En contrepartie, les propriétaires qui font l'objet d'emplacements réservés bénéficie d'un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquérir ou de lever la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						réserve. C'est le bénéficiaire de l'ER qui est mis en demeure d'acquérir. L'outil ER ne permet pas d'obliger le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire. Seule une procédure d'expropriation l'obligera mais cela relève d'une autre procédure liée à un déclaration d'utilité publique (Hors PLUI).
Obs 10				X								X	X		X						**Famille TOUILLET a écrit** : Nous souhaitons intervenir concernant le futur PLUi en faisant deux remarques. Nous sommes propriétaires du terrain cadastré AC122 situé à la Sérizia (P.j. n°1). Dans le PLU actuel il est en zone 2AU. Plus tard, il serait en 2AUm mais l'OAP (P.j. n°3) le coupe en deux. Le fond de la parcelle deviendrait inaccessible et totalement dévalorisé. Nous vous demandons de proposer d'inclure en totalité notre terrain dans l'OAP n°3 (la Sérizia). Les parcelles E317 et E318 (la Vallée Martinet) passeraient de A en AV avec un EBC qui, pour moi, n'a pas lieu d'être. Nous vous demandons de proposer la suppression de cette zone EBC. 	L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur a donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin, un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. Les parcelles AC0122 et voisines, étaient déjà classées en 2AUm au PLUi arrêté, mais en cohérence avec les demandes de la commune, elles seront intégrées à l'OAP. S'agissant de la suppression de l'EBC, il correspond à la reprise d'un EBC existant dans le PLU de Bouafle portant sur des parcelles boisées qu'il est prévu de maintenir dans le cadre de la valorisation et préservation de la biodiversité. En cohérence avec les boisements alentours, il sera reclassé en NV.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	
Obs 11		X					X				X				X						**Famille TOUILLET a écrit** : Nous souhaitons intervenir concernant le futur PLUi en faisant deux remarques. Nous sommes propriétaires du terrain cadastré AC122 situé à la Sérizia (P.j. n°1). Dans le PLU actuel il est en zone 2AU. Plus tard, il serait en 2AUm mais l'OAP (P.j. n°3) le coupe en deux. Le fond de la parcelle deviendrait inaccessible et totalement dévalorisé. Nous vous demandons de proposer d'inclure en totalité notre terrain dans l'OAP n°3 (la Sérizia). Les parcelles E317 et E318 (la Vallée Martinet) passeraient de A en AV avec un EBC qui, pour moi, n'a pas lieu d'être. Nous vous demandons de proposer la suppression de cette zone EBC.	L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur a donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin, un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					  	Les parcelles AC0122 et voisines, étaient déjà classées en 2AUm au PLUi arrêté, mais en cohérence avec les demandes de la commune, elles seront intégrées à l'OAP. S'agissant de la suppression de l'EBC, il correspond à la reprise d'un EBC existant dans le PLU de Bouafle portant sur des parcelles boisées qu'il est prévu de maintenir dans le cadre de la valorisation et préservation de la biodiversité. En cohérence avec les boisements alentours, il sera reclassé en NV.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 12				X								X									**Les consorts PAILLARDON ont écrit** : Suite à votre enquête publique du PLUI notre terrain n°97 (nouvelle numérotation) pour une superficie de 24 ares 79 doit être en totalité pour la réalisation d'un parc paysagé. Depuis 30 ans uniquement 560 m2 (943 ancien numéro comme indiqué sur copie pièce jointe) étaient bloqués pour la Sérizia à la construction d'habitations et 1930 m2 (946 ancien numéro) nous restaient alloués. Au niveau de nos successions les frais notariés ont été réglés sur la base de terrains à bâtir. Une voie a été ouverte pour le passage sur une largeur de 4 mètres pour l'accès au terrain (comme cela figure sur les plans). La viabilisation pour ce terrain est déjà faite. Nous ne voyons pas pourquoi aujourd'hui cela devient une aire de loisirs, sachant que pour nous ce terrain pourrait servir pour la construction d'une maison. Ne sachant pas à quelle date ces terrains seront acquis par vous, nous avons aujourd'hui des difficultés pour l'entretien de ces terrains. Depuis plus de 30 ans nous sommes bloqués par vos projets non réalisés.	L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur a donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin, un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. Il n'est pas prévu de modifier le zonage NV.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 13												X			X						**M. et Mme HERSERANT ont écrit :** Propriétaire de la parcelle C 124 au lieudit " Les Crochis" nous contestons votre choix de classer ce lieu en zone N (zone naturelle) au prétexte que des constructions potentielles défigureraient le village. La parcelle a toute la viabilité : eau, électricité, tout à l'égout, aménagement ne nécessitant aucun investissement pour la commune. Par comparaison au lieudit "Le Vivier" où nous sommes dans la même configuration, le classement est : UG ! Mais ici, pas de viabilité et l'accès se fait par un chemin privé. Nous ne comprenons donc pas vos choix et les contestons par cette présente écrite.	Au PLU en vigueur, les parcelles se trouvent en zone N et en emplacement réservé (ER). La parcelle AA0379 a été classée au PLUi en zone "naturelle valorisée" conformément à la vocation effective de la zone. Le zonage du PLUi est cohérent avec le zonage du PLU communal. Le zonage a été définis dans un objectif de limitation de la consommation des terres agricoles et

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Nous attendons de votre part la révision de vos premières décisions en conséquence. 	naturelles, un changement de zonage ne parait pas pertinent. De plus, la commune a un projet d'aménagement (...). Ainsi un ER a été identifié afin de permettre d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général dont l'objet est défini dans la liste des ER. Il empêche le propriétaire de pouvoir user de son droit de construire sur le terrain identifié sur le plan de zonage, sauf permis précaire. En contrepartie, les propriétaires qui font l'objet d'emplacements réservés bénéficient d'un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquérir ou de lever la réserve. L'outil ER ne permet pas d'obliger le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire. Seule une procédure d'expropriation l'obligera mais cela relève d'une autre procédure liée à un déclaration d'utilité publique (Hors PLUI).
Obs 14		X		X											X						**Mme DUVAL a écrit** : Je vous exprime mon plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de Bouafle. A ce titre je partage l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et je soutiens leur argumentaire. Etant donné que la commune de BOUAFLE n'a plus l'obligation de construire des logements sociaux, il serait plus judicieux d'accorder des permis de construire à l'intérieur du village avec parcimonie. Concernant la pointe des charnelles, je possède le hangar en face du groupe scolaire section D194 et D196, étant mis en réserve, nous ne pouvons pas en disposer. Je trouve cela inadmissible et je m'oppose au projet de logements sociaux sur le secteur. Je pense que votre projet est un peu trop démesuré par rapport à la configuration du village. Je ne suis pas opposée à l'extension du village mais dans la limite du raisonnable.	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Élan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. De plus, la commune a un projet d'aménagement (...). Ainsi un ER a été identifié afin de permettre d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général dont l'objet est défini dans la liste des ER. Il empêche le propriétaire de pouvoir user de son droit de construire sur le terrain identifié sur le plan de zonage, sauf permis précaire. En contrepartie, les propriétaires qui font l'objet d'emplacements réservés bénéficient d'un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquérir ou de lever la réserve. L'outil ER ne permet pas d'obliger le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire. Seule une procédure d'expropriation l'obligera mais cela relève d'une autre procédure liée à un déclaration d'utilité publique (Hors PLUI). L'outil (ER) n'empêche de disposer de votre bien.

Annexe 3-3

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS RECUEILLIES DANS LE SECTEUR 8 ET AU SIEGE DE L'ENQUÊTE

Grille de dépouillement des observations recueillies, selon les thèmes retenus, lors de l'enquête publique portant sur l'enquête PLUI du Grand Paris Seine & Oise (GPSEO)

REGISTRES PAPIER RECUEILLIS DANS LES COMMUNES DU SECTEUR 8 ET AU SIEGE DE L'ENQUÊTE

NB : Les thèmes retenus figurent en abscisse et les observations, courriers ou courriels figurent en ordonnée. Une croix est portée au regard de chaque observation ou courrier lorsque le thème retenu y est évoqué.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Avis résumé de la commune des Mureaux Le 20 février 2019, le conseil municipal des MUREAUX a rendu un avis **favorable** avec des prescriptions II. PADD La commune souhaite que la Communauté Urbaine reprenne les remarques annexées à la Délibération du 17 mai 2017 avec ses remarques Lors du Conseil Municipal du 20 février 2019 les points suivants ont été soulevés: - Introduire un coefficient de biodiversité, - Mettre en place un plan de déplacement prenant en compte tous les modes de déplacement, le stationnement dynamique, les véhicules partagés, etc, - Intégrer la politique foncière dans le document pour la mise en œuvre des projets structurants (Action Cœur de Ville, NPNRU), - Prendre en compte l'urbanisme du ciel (réseaux, déplacements), - Prendre en compte l'urbanisation des fleuves et rivières, - Le PLUi n'est pas assez ambitieux sur les questions de biodiversité et de protection de l'agriculture, - Intégrer le Plan Climat-Air-Energie Territorial introduit par la loi de transition énergétique III. OAP OAP de secteurs à enjeux métropolitains : La commune demande : Préciser que les tracés sont à titre indicatif. Mettre en cohérence le plan de zonage avec les OAP Des ajustements dans le texte des OAP sont à prévoir : OAP Secteur Centre-Gare - Sur le secteur Ouest : faire apparaître de manière plus visible l'espace public structurant à créer - Faire figurer le tramway du ciel jusqu'au sud de la ville (carte avec le tracé du TCSP)																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
- Faire figurer la passerelle piétonne entre la commune des Mureaux et de Meulan sur le plan de l'OAP. - Supprimer la façade urbaine à valoriser entre la médiathèque et le rond-point rue Gambetta.) - Ajouter une façade urbaine à valoriser sur la RD 154. - Modifier l'emprise du parc à préserver entre la rue Aristide Briand et l'avenue Paul Raoult pour être en cohérence avec le dossier de ZAC qui est un îlot constructible - Mettre en cohérence l'OAP avec le projet de centre-ville et celui de la Seine-Centre-Gare avec la création de liaisons douces, et les recompositions foncières - Des erreurs matérielles ont été constatées sur le nom des voiries (rue Henri Dunant - rue Madeleine Roche - Avenue Paul Raoult) OAP Entrée Sud – Musiciens Au sud, le futur équipement sportif se retrouve dans un espace vert, il conviendrait de faire les modifications nécessaires pour permettre cet équipement Prévoir une façade urbaine à valoriser sur le centre commercial des Pléiades Revoir l'emprise du parc Molière et de l'espace vert en réseaux Prévoir une liaison douce à valoriser dans le parc du Sautour OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères Les cartes présentées dans les documents ne sont pas lisibles Rappeler la carte des trames bleues réalisées par la commune des Mureaux et la remise au jour du Rû d'Orgeval. Les intégrer dans les cartes sans contraintes d'in constructibilité dans la rédaction Dans le secteur Ouest, supprimer le corridor écologique qui traverse la voie ferrée Des erreurs matérielles ont été identifiées page 11, paragraphe 3 : le paragraphe « les haies qualitatives [...] » est en double pages 13 et 104 : la zone tampon de 35m n'est pas lisible sur la carte page 31 : mettre en cohérence la légende et les cartes de l'Atlas (exemple: le figuré des marres et mouillères ne correspond pas avec le figuré des cartes) IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 1 : définition et dispositions communes - Bande de constructibilité : prévoir une réglementation pour les parcelles en drapeau existantes Schéma sur les limites séparatives à modifier : mise en cohérence des limites séparatives - avant l'approbation du PLUi pour permettre des évolutions du bâti. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : imposer une distance minimale de6m pour permettre la création d'ouvertures - La commune souhaite maintenir ses filets de hauteurs. Il conviendra cependant de les ajuster suite aux modifications foncières - Prévoir des étiquettes de hauteur de 16 m sur le quartier de rénovation urbaine [plan avec proposition d'étiquettes de hauteur																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

- Imposer une hauteur maximum pour les constructions implantées sur les limites séparatives
- Prévoir une réglementation plus restrictive pour les clôtures :

o Si usage privatif : un mur ou un muret-bahut surmonté d'une grille

o Si usage collectif: grille sans imposer de mur ou un muret-bahut surmonté d'une grille avec la limiter la hauteur du muret-bahut pour ne pas excéder 60cm voire 50cm pour des questions de proportions. Le mur doit aussi être qualitatif (matériaux.)

- Prévoir une réglementation pour les murs de soutènement pour l'intégration avec la clôture
- Reprendre le PLU en vigueur pour la réglementation des voiries en impasse ainsi que pour les pentes d'accès aux garages
- Imposer 50 des places de stationnement couvertes dans l'habitat individuel
- Interdire la réalisation de places de stationnement commandées
- Pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle, il serait souhaitable de faire évoluer le règlement de voirie au vu du nouveau zonage du PLUi afin d'éviter la création d'incohérences

Partie 2 : règlementation des zones

- l'implantation d'Installations classées pour la protection de l'Environnement dans les zones principales d'habitation. Les autoriser uniquement en zone économique
- Le règlement de la zone UCb est trop contraignant et ne permet pas la finalisation du projet de rénovation urbaine ni d'évolution des bâtis existants. Il convient de reclasser cette zone
- Prévoir une réglementation moins restrictive en zone NE pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. En effet, la réglementation actuelle ne permet d'évolution des constructions existantes comme le stade Léo Lagrange, la piscine, le crématorium, l'aérodrome. De plus la réglementation de cette zone ne permet pas la réalisation de l'équipement sportif. De même, pour le règlement de la NP (réalisation d'une seconde chaufferie) et la zone NJ
- Exclure des hauteurs les éléments techniques et le mentionnées dans l'ensemble des zones du PLUi susceptibles d'accueillir des bâtiments collectifs

Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain

La commune demande de :

- Lever les protections sur certains bâtiments en centre-ville pour permettre la réalisation du projet pôle gare
- l'élargissement de l'ER LM57 sur les propriétés sises 15-17 rue Gambetta pour la réalisation du projet pôle gare

Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation)

Emplacements réservés :

- Conserver l'ER LMU9: rue Jean Cessou pour la réalisation de stationnement au bénéfice de la communauté urbaine

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

- L'ER LMU 39 (prolongement de la rue de la Paix jusqu'à la Seine] est au bénéfice de GPSEO pour la partie de la rue de l'Imprimerie et au bénéfice de la 'commune pour !e chemin piétonnier allant jusqu'à la Seine
- L'ER LMU 57 (équipement ou espace public à côté de la gare doit être au bénéfice de GPSEO et non de la commune comme mentionné dans les documents)
- Revoir le tracé de l'ER LMU2C en inadéquation avec le projet de NPNRU

Partie 5 : plans de zonage

- Linéaire toutes activités : une partie du linéaire est en linéaire commercial, il conviendra de le mettre en linéaire toutes activités.
- Reprendre le découpage de l'espace boisé classé et des zones de lisière de 50m du PLU en vigueur sur l'ensemble de la commune.
- Mettre à jour les cœurs d'îlots et les boisements urbains en excluant les constructions existantes (plan avec les modifications
- Supprimer les alignements d'arbre sur la rue Henri Dunant et la RD 43 pour la réalisation du projet pôle Gare
- Mettre à jour le plan de zonage avec le plan des arbres identifiés sur le quartier de rénovation urbaine. - Mettre en cohérence le plan de zonage avec les OAP.
- Supprimer les zones UCb du zonage et les basculer en zone UCa

- Revoir le découpage de la zone naturelle NJ au sud de la ville. En effet, tel qu'il est actuellement il ne permet pas la réalisation du NPNRU et la réalisation d'un pôle éducatif.
- Modifier le zonage dans le parc du Sautour pour permettre la réalisation de l'équipement sportif. Il serait souhaitable de basculer le zone NE en zone UX.
- Représenter le chemin de Halage le long de la Seine sur la partie Est, en limite avec les propriétés d'Ariane Group.
- Classer la déchèterie en zone UX et non en zone pavillonnaire pour permettre des évolutions de celle-ci en attendant son déplacement.
- Ajuster le tracé du zonage sur le secteur du stade Léo Lagrange
- Revoir le tracé du parc Molière en fonction des limites foncières. En effet, la zone NJ est plus importante et grève la constructibilité des îlots.
- Permettre la réalisation de la station GNV à l'entrée Ouest de la ville en zone NV

V. Annexes

Partie 1 : liste des servitudes d'utilité publiques :

- Erreur matérielle : il ne s'agit pas de l'avenue des Murets mais de la RUE des Murets

Partie 3 : Annexes de l'article R.151-53 et documents à titre d'information Inclure les éléments suivants :

- Le plan d'exposition au Bruit de l'aérodrome des Mureaux approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2018.
- L'arrêté préfectoral du 17 juillet 2018 instituant les servitudes d'utilités publiques au droit de l'ancien site Sherwin Williams France Finishes

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
- la servitude l'élagage - la servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes expresses et des déviations d'agglomération - la zone de sensibilité archéologique - La zone franche urbaine - l'arrêté du préfet du 28 octobre 2008 de l'entreprise Pyroalliance - Les aléas retrait-gonflement des sols argileux																						
Obs 1				X														X	X		**M CARRIERE a écrit** : La communauté urbaine GPS&O n'a pas satisfait l'obligation légale de produire le plan climat au territoire (PCAET) qui s'impose aux PLUI. Et bien qu'à ce jour elle existe depuis le 1er janvier 2016 soit quasi 3ans et demi. De fait lorsque le PCAET sera promulgué, il deviendra obligatoire de réviser le PLUI s'il est voté votée en décembre 2019. Sursoir au vote du PLUI pour finir le PCAET évitera 1 temps colossal perdu en palabres et travail. La stratégie d'adaptation au changement climatique n'est même pas déclinée alors que votée à l'unanimité au comité de bassin Seine Normandie en décembre 2016. le PADD est un document très en retard sur les problématiques de développement durable voire d'adaptation pour la population de GPS&O évalué à 410 000 habitants pour la 1ère CU de France ! L'OAP du centre-ville est une honte en tenue de contenu car elle ne prend en aucune façon la mobilité au centre gare (qui enregistré quasi 7000 voyageurs/jour) SNCF (et 3 millions de voyageurs/ans à la Gare routière. Sans les relations de multimodalité avec les villes de la Rive Droite ou de la rive de l'autoroute A13. La délibération du conseil municipal de la ville en date du 17 mai 2017 vote à l'unanimité n'a pas été intégrée aux travaux de la CU Conclusion. Ce PLUI est un document qui n'existe que pour satisfaire un objectif politique afin de présenter un consensus minimal avec les échéances des élections municipales de 2020. Non seulement il est plus que perfectible absolument pas en phase avec les besoins de citoyens et des lacunes énormes notamment sur la devant soi-disant se relever 1 vecteur et d'attractivité. Cette 1ère ébauche ne devrait pas eu égard à son contenu être livrée au vote de la CU. Le travail a beau avoir été important il n'en reste pas moins un excellent brouillon.	Le Plan Climat Air Energie de GPS&O, est en cours d'élaboration. Le PLUI arrêté intègre d'ores et déjà les éléments de son diagnostic validé (cf. Etat initial de l'environnement, RP, P259 et suivantes). La Communauté Urbaine de GPS&O, autorité organisatrice et coordinatrice de la transition énergétique sur son territoire, devra œuvrer avec les nombreux acteurs (communes, entreprises, citoyens, etc.) pour l'atteinte des objectifs fixés par ce plan, compatible avec les lois Grenelles I et II, la loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte et le Schéma Régional Climat Air Energie. Le PLUi de GPS&O veille déjà à intégrer ses enjeux. Une évolution future pour intégrer si besoin des dispositions supplémentaires en faveur de l'amélioration de la qualité de l'Air et du Climat (cf. P. 58 du RP Cohérence du projet au regard des enjeux supra-communaux) pourra être proposée. À ce titre il convient de préciser que le PCAET ne fait pas partie des documents supra-communaux nécessitant une mise en comptabilité obligatoire dans le délai de 3 ans visé à l'art. L. 131-4 du Code de l'Urbanisme comme un SCOT, un PDU, un PLHI ou un PEB). Le PCAET est uniquement pris en compte par le PLUI (art. L. 131-5 du Code de l'Urbanisme).
Obs 2		X		X							X							X			**M CARRIERE a écrit :** Le premier éco quartier de GPS&O qui a eu le label en phase 4 en 2017 est l'écoquartier Molière (label 3 en décembre 2014) de la ville et qui se trouvait être aussi le projet de rénovation urbain (ANRU1). C'est le 1er projet ANRU labellisé éco quartiers de France La volonté affichée par la municipalité et que l'ensemble des projets urbains	Le Plan Climat Air Energie de GPS&O, est en cours d'élaboration. Le PLUI arrêté intègre d'ores et déjà les éléments de son diagnostic validé (cf. Etat initial de l'environnement, RP, P259 et suivantes).

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					sur le site adapte les 20 engagements du label Ecoquartier Or cela ne figure absolument pas aux OAP comme spécificité que ce soit à l'OAP centre gare est à l'OAP entrée Sud Musiciens. Il s'agit d'une erreur dommageable dans la mesure où le PLUI est l'outil de développement de projets urbains ambitieux qui s'insèrent dans la stratégie d'adaptation aux changements climatiques avec un travail sur l'îlot de chaleur urbain et la question de l'énergie tant sur le bâti que toutes les mobilités. La ville a fait un bilan carbone territoire adossée à la Convention européenne des maires avec les 3x20 soit réduire de 20 % l'énergie introduit plus 20 % d'énergie(s)renouvelable(s) et réduire de 20 % les émissions de gaz. Il a joint un extrait de la libération du 17 mai 2017	La Communauté Urbaine de GPS&O, autorité organisatrice et coordinatrice de la transition énergétique sur son territoire, devra œuvrer avec les nombreux acteurs (communes, entreprises, citoyens, etc.) pour l'atteinte des objectifs fixés par ce plan, compatible avec les lois Grenelles I et II, la loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte et le Schéma Régional Climat Air Energie. Le PLUi de GPS&O veille déjà à intégrer ses enjeux. Une évolution future pour intégrer si besoin des dispositions supplémentaires en faveur de l'amélioration de la qualité de l'Air et du Climat (cf. P. 58 du RP Cohérence du projet au regard des enjeux supra-communaux) pourra être proposée. À ce titre il convient de préciser que le PCAET ne fait pas partie des documents supra-communaux nécessitant une mise en comptabilité obligatoire dans le délai de 3 ans visé à l'art. L. 131-4 du Code de l'Urbanisme comme un SCOT, un PDU, un PLHI ou un PEB). Le PCAET est uniquement pris en compte par le PLUI (art. L. 131-5 du Code de l'Urbanisme).
Obs 3																			X		**M. CARRIERE a écrit** : En pleine période caniculaire qui pour la 1ère fois n'a pas pris de « vacances scolaires » le PLUi n'a aucune référence SNBC soit Stratégie Nationale Bas Carbone ; dont chacun sait que les émissions qui créent d'ailleurs des pollutions aggravant lors des périodes ne sont pas prises en compte. Il n'y a aucune contrainte a minima d'imposition de bilan carbone lors de toutes les opérations de construction voire déconstructions y compris les opérations des institutions (route berges passerelles,).. Les objectifs issus de la COP 2015 ne sont toujours pas tenus, être dans les objectifs de la SNBC n'est pas 1 geste a minima progressiste. Comme acté lors des points précédents, la CU participe à l'aggravation du climat et donc ne participe pas de l'évolution de l'agriculture	Les enjeux de développement durable sont traduits à des échelles plus opérationnelles et selon les décrets d'application et les lois promues.
Obs 4						X									X						**Mme GROCH a écrit :** Après consultation de la proposition du PLUI, je pense qu'il serait judicieux de revoir la délimitation de la zone UEe concernant la seconde moitié de la rue Jean Jaurès étant donné que de nombreuses habitations individuelles se retrouvent englobées dans cette zone « activité économique ». La délimitation de cette zone pourrait passer plus au sud de manière à ne pas inclure ces habitations	Il est envisagé de modifier le zonage afin d'intégrer les constructions existantes en zone UDd du PLUi et ainsi permettre les constructions à usage d'habitation.

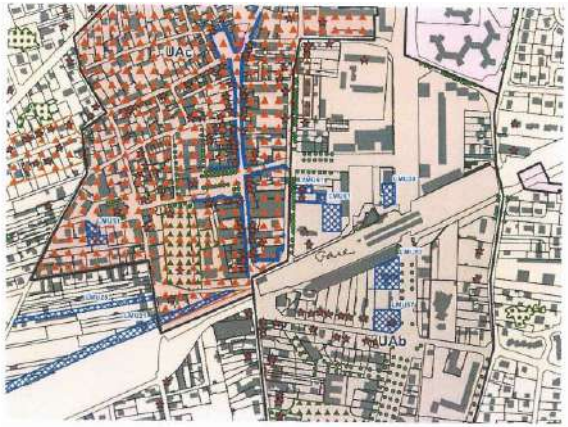
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 5						X									X						**Mme VALLON a écrit :** Pourquoi enclaver les habitations de la moitié de la rue Jean-Jaurès dans l'activité économique zone UEc. Je ne suis pas d'accord que le 84, rue Jean-Jaurès soit inclus dans cette zone	Il est envisagé de modifier le zonage afin d'intégrer les constructions existantes en zone UDd du PLUi et ainsi permettre les constructions à usage d'habitation.
Obs 6						X									X						**M. GROCH et Mme MANGIONE ont écrit :**Nous rejoignons notre sœur Chantal sur ce sujet et confirmons notre désaccord sur cette décision	Il est envisagé de modifier le zonage afin d'intégrer les constructions existantes en zone UDd du PLUi et ainsi permettre les constructions à usage d'habitation.
Obs 7			X									X			X						**Mme MIDROUILLET a écrit : je** dépose ce jour dans le registre d'enquête publique relative au PLUi GPS&O, agrafée aux pages 11 12, en double exemplaire un dossier d'observation et de requête concernant ma maison à l'adresse au Mureaux. Ce dossier comporte une page de présentation, une lettre de 4 feuilles, 7 documents joints numérotés de 1 à 7, au total 17 feuillets en double exemplaire La requête concerne l'inscription de son bien (et domicile) dans un Emplacement Réservé (LMU 61) et la demande de levée de la protection patrimoniale faite par la mairie. Elle demande l'annulation de la servitude d'Emplacement Réservé portant sur la parcelle et le maintien de la protection patrimoniale dont bénéficie la maison. Liste des pièces du dossier : Un mémoire de 4 feuillets exposant la situation et présentant les raisons sur lesquelles se fonde la requête. 7 documents joints numérotés de 1 à 7: 1. extrait du plan de zonage des Mureaux dans le PLUi : quartier centre-ville et gare 2. extrait du plan de zonage des Mureaux : quartier de la gare, zone Nord-Ouest 3. extrait du PLUi GPS&O, IV Règlement, partie 4, Annexe au règlement : Emplacements Réservés 4. extrait du PLUi, Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager : fiche de protection 78440_PAT_227 portant sur la maison sise au 69 boulevard Victor Hugo (2 feuillets) 5. Délibération du conseil municipal des Mureaux en date du 20 février 2019 : Tableau de synthèse - avis de la commune sur projet PLUi arrêté (2 feuillets avec un plan en annexe) 6. extrait du PLUi : Les Mureaux Secteur centre-gare, Schéma des OAP 7. courriel adressé par le CAUE 78 à la CU et réponse (2 feuillets) Je soumets à votre attention une requête qui concerne au premier chef mon bien immobilier aux Mureaux, mais aussi les formes d'urbanisme que la commune compte adopter pour la création du nouveau quartier de la gare	La suppression de certaines protections patrimoniales en centre-ville est une demande de la commune énoncée dans son avis officiel afin de permettre la réalisation du projet de réaménagement du pôle gare dans le cadre de la déclaration d'utilité publique EOLE. C'est un projet d'aménagement global et d'intérêt général, il n'est donc pas envisagé de conserver cette protection. L'outil Emplacement Réservé (ER) permet d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général dont l'objet est défini dans la liste des ER. Il empêche le propriétaire de pouvoir user de son droit de construire sur le terrain identifié sur le plan de zonage, sauf permis précaire. En contrepartie, les propriétaires qui font l'objet d'emplacements réservés bénéficie d'un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquérir ou de lever la réserve. C'est le bénéficiaire de l'ER qui est mis en demeure d'acquérir. L'outil ER ne permet pas d'obliger le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire. Seule une procédure d'expropriation l'obligera mais cela relève d'une autre procédure liée à un déclaration d'utilité publique (Hors PLUI). Il n'est pas envisagé de supprimer cet ER.

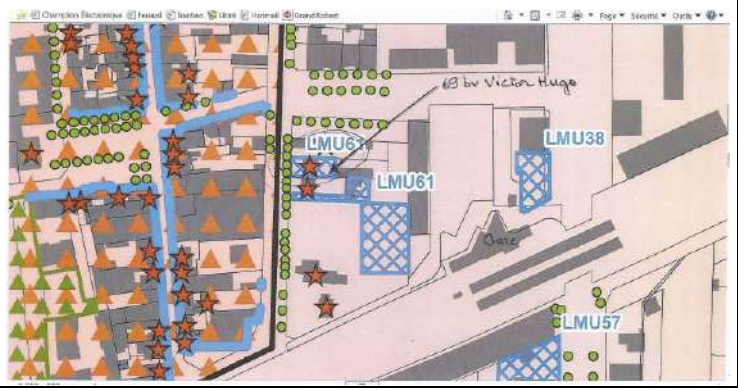
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					en vue de l'arrivée du RER Eole dans un proche avenir. 1. Le plan de zonage des Mureaux a inclus dans un Emplacement Réservé (E.R. LMU 61) ma résidence principale située à l'adresse 69 boulevard Victor Hugo. (Voir documents joints n° 1 et 2: extrait du plan de zonage (centre-ville et quartier de la gare) avec indication de l'E.R. en hachuré bleu; Voir document joint N° 3 : PLUi IV Règlement, partie 4, annexe au règlement : Emplacements Réservés, typologie, destination, bénéficiaire de l'E.R. LMU 61) 2. Ce bien est une maison de meulière située sur une parcelle de 293 m", formant un rectangle avec un côté de 11m sur la rue et 26 m de profondeur, inscrit au cadastre en section AO n0366. La maison est inscrite à l'inventaire du patrimoine architectural des Yvelines comme patrimoine architectural remarquable. Elle fait l'objet de la fiche 78440_PAT_227, dans la partie 3 du PLUi consacrée à la protection du patrimoine urbain et paysager (Voir document joint N°4 : fiche 78440-PAT-227) Cependant, dans ses observations sur le PLUi adressées à la Communauté Urbaine en février 2019, le conseil municipal a demandé que certaines maisons du quartier de la gare - dont la mienne - soient supprimées de la liste de protection comme architecture remarquable. (Voir document joint n° 5 : Tableau de synthèse - avis commune sur projet PLUi arrêté, partie 3) Protection du patrimoine architectural et urbain avec un schéma joint marquant par des croix sur le plan de zonage les bâtiments à supprimer de la protection du patrimoine bâti (annexe 7). Je demande - que le bien dont je suis propriétaire et qui est ma résidence principale à l'adresse 69 boulevard Victor Hugo, Les Mureaux, soit retiré de l'Emplacement Réservé LMU 61 , car ce marquage est vraisemblablement l'étape préalable à une expropriation - et que le caractère patrimonial de la maison soit maintenu par le maintien de la fiche correspondante au PLUi, afin que cette maison puisse être conservée en tant que témoignage du patrimoine architectural des Mureaux par-delà les transformations qui affecteront le périmètre du quartier de la gare dans un proche avenir. J'exposerai les raisons sur lesquelles j'appuie ma requête. La commune peut à mes yeux faire droit à ma demande sans compromettre en rien ses projets de construction et de densification du quartier de la gare. Il s'agit de donner à ce quartier un nouveau visage tout en respectant le bâti historique existant, conformément aux principes énoncés à maintes reprises tout au long de la présentation du PLUi (PADD et OAP). 1. La ville dispose d'importants réservoirs fonciers autour de la gare Le boulevard Victor Hugo fait l'objet depuis plusieurs années d'une veille foncière qui a permis à la commune d'acquérir par préemption la plupart des	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					biens situés entre la voie ferrée et la rue Henri Dunant. Une grande partie du quadrilatère délimité par la voie ferrée, la place de la gare, la rue Henri Dunant et le boulevard Victor Hugo est composée de garages désaffectés, propriété de l'EPFY, de parkings et de biens déjà préemptés par la mairie. Cet espace libre permet très largement de disposer plusieurs petits immeubles de 2 à 4 étages pour réaliser le programme de construction de logements inscrit dans le projet d'urbanisme de la ville pour ce quartier. Un projet de ce type a déjà été soumis à la commune par une agence d'architecture connue pour ses belles réalisations aux Mureaux, l'agence JAM. Or, le projet de cette agence préserve les maisons anciennes bordant le boulevard Victor Hugo - et cela « polir des raisons d'échelle» selon le commentaire de l'architecte, c'est à dire pour préserver une transition architecturale entre les maisons du vieux village et Il ne manque pas par ailleurs d'espaces proches de la gare appropriés pour l'implantation de nouvelles habitations, tels l'ancienne scierie Coutin, une friche industrielle située à 300 m de la gare, qui n'attend que d'être mise en valeur pour densifier le centre-ville, ainsi que de nombreux espaces vacants au sud de la gare. Le maire se plaît à souligner à l'adresse des journalistes ou en conseil municipal que la ville a la chance de disposer d'un vaste réservoir foncier pour réaliser ses projets de construction. Pourquoi dans ces conditions recourir à des procédés aussi rudes que l'E.R., appliqué à un bien occupé comme résidence principale et de plus inscrit comme patrimoine architectural ? 2. Les projets d'aménagement doivent respecter le tissu urbain existant Mon bien est situé à l'angle extérieur du périmètre défini plus haut. Il n'est pas « à proximité immédiate de la gare » comme l'affirme le commentaire de l'E.R., associant cette proximité à un impératif de « recomposition foncière», c'est à dire à une nécessaire expropriation, comme s'il y avait là une évidence. Le pôle gare à strictement parler recouvre la gare, la place de la gare et l'emplacement prévu pour la gare routière au sud de la voie ferrée. (Voir le document joint n° 6, carte extraite du PLUi : Les Mureaux Secteur centre- gare Schéma des OAP : la bulle bleue cernant la Centralité gare/pôle multimodal ne recouvre pas la zone où se trouve ma maison.) Si l'on élargit le périmètre d'intervention foncière autour des gares à 500m ou 800 m, cela signifie-t- il qu'il est nécessaire d'expulser de cette zone tous les propriétaires privés ? Cette vision d'un urbanisme entièrement entre les mains des pouvoirs publics relève d'une conception **singulièrement directiviste et autoritaire.** C'est celle qui a présidé il y a 50 ans à la fondation de villes créées par décision d'État telles que Cergy, Marne la	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Vallée, Evry, Saint Quentin - villes abstraites qui ont grand mal à devenir des villes organiques et à s'incarner dans une population réelle. **Est-il vraiment nécessaire de chasser les habitants installés et de faire table rase du bâti existant pour concevoir de nouveaux quartiers ?** Encore une fois, cette approche contredit les principes de base énoncés dans le PLUi qui préconise l'insertion en douceur dans le tissu urbain existant. 3. **Servir les promoteurs immobiliers ?** La *typologie* et la *destination* associées à l'Emplacement Réservé **LMV61** dans le PLUi, Typologie : « Equipement public », Destination : « Recomposition foncière ... » sont extrêmement vagues. (Voir document joint N° 3) Au cours d'un entretien qu'il m'a accordé, le maire n'a pu rien me dire de précis au sujet de ses visées à l'égard de mon bien. Là encore, le plus probable est qu'il se réserve la possibilité de remettre à un aménageur ultérieur un terrain coupé au carré et libre de toute occupation, que l'aménageur pourra construire à sa guise sans avoir à s'embarrasser d'harmoniser constructions nouvelles et bâti historique de la ville. Ceci encore une fois est en contradiction avec les principes énoncés par le PLUi lui-même, à savoir « accroître la construction aux abords des gares, en particulier celles desservies par Eole, **à condition de bien s'insérer dans le tissu urbain environnant »** (dans : PLUi Infos nOS 2018) **4. La demande de levée de la protection patrimoniale faite par la mairie va à l'encontre des objectifs du PLUi.** La demande adressée par la mairie à la Communauté Urbaine en février 2019 concerne plusieurs maisons anciennes : deux au sud de la gare, actuellement inoccupées, sont situées sur l'emplacement prévu pour la future gare routière. Au nord de la gare, les 3 maisons visées (dont la mienne), sont situées le long du boulevard Victor Hugo. (Voir document joint nOS, Tableau de synthèse, avis de la commune sur le projet de PLUi, partie 3 : Protection du patrimoine architectural et urbain et le plan en annexe (annexe 7) J'ai alerté à ce sujet le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement des Yvelines **(CAVE** 78), responsable de l'inventaire du bâti intéressant, remarquable ou exceptionnel de la région. L'architecte conseil, chargée du patrimoine architectural des Mureaux, Mme Hélène Bouisson, a bien voulu intervenir auprès de la mairie en signalant le **risque d'une « banalisation et standardisation » en cas d'atteinte à des** bâtiments « **qui témoignent de l'histoire de l'urbanisation du territoire du GP S&O »** (Voir document joint no1 : courrier du CAUE à la CU et réponse de celle-ci.) La réponse du service d'urbanisme de la mairie témoigne par sa brutalité des	

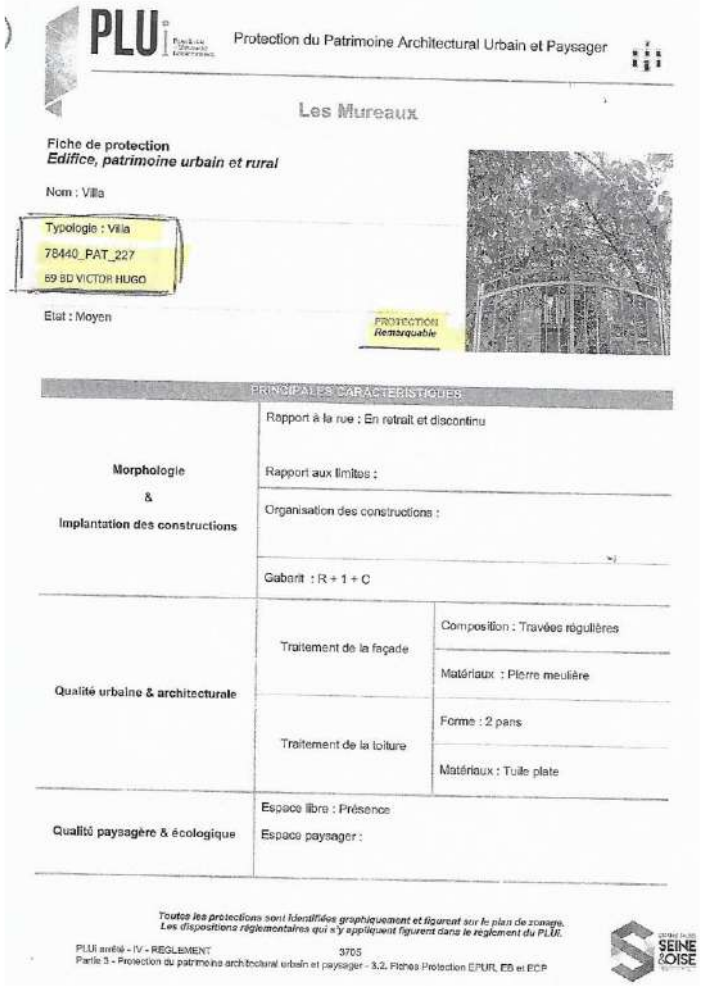
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					intentions qui président à la demande de déclassement : « la protection n'empêche aucunement la démolition des bâtiments, dès lors qu'il s'agit d'intérêt général » et « il s'agit d'une volonté de clarification soutenue par la commune ». On peut précisément contester que l'intérêt général consiste à détruire l'image originale et authentique du vieux centre-ville, alors même qu'il est tout à fait possible de densifier et de construire en conservant le bâti historique environnant, comme le montre le projet de l'agence JAM. Et que penser du terme de « clarification » ! Appliqué à l'élimination de bâtiments protégés. Il s'agit là encore du **projet de table rase,** visant à offrir aux promoteurs un espace nettoyé du bâti existant et à leur épargner la peine d'intégrer la ville ancienne et les constructions nouvelles. **Conclusion** **Le marquage de mon bien comme emplacement réservé joint à son déclassement comme édifice remarquable à l'inventaire du patrimoine** architectural laissent **présager une procédure d'expropriation et la volonté de destruction de cette maison.** Pourtant la commune dispose d'un important réservoir foncier autour de la gare et à ses abords permettant conformément à son projet d'urbanisme de construire un programme de logements et de densifier le secteur. Un projet au moins, celui qu'a soumis à la mairie son architecte-conseil (agence JAM) propose une possibilité en ce sens, préservant les maisons anciennes du boulevard Victor Hugo. La destruction de ma maison, bien qu'inscrite comme patrimoine remarquable de la commune, n'est pas conforme aux objectifs du PLUi et n'est pas dans l'intérêt général La procédure d'expropriation qu'annoncent les mesures prises par la mairie peut être évitée sans dommage pour le projet de densification du centre-ville. Une telle procédure inflige en elle-même un grave préjudice au citoyen qu'elle frappe puisqu'elle porte atteinte au droit de propriété, l'un des fondements de notre société. L'État ou la collectivité ne devraient y avoir recours qu'en cas d'absolue nécessité. Pour les raisons exposées ci-dessus, ce n'est pas le cas dans la situation présente. La mesure d'emplacement réservé est de plus superfétatoire, car mon bien est « **situé dans une partie du territoire de la commune des Mureaux soumise au droit de préemption renforcé** ». Il n'est donc nullement nécessaire pour la commune de l'inclure dans un E.R. pour s'assurer que ce bien lui reviendra si je le mets en vente ou après mon décès. De mon point de vue en revanche, cette servitude urbaine me place sous la menace permanente d'une expropriation possible à tout moment. Cette pression psychologique est particulièrement difficile à vivre quand on avance	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					en âge. Il est difficile à une septuagénaire de se projeter sereinement dans un changement de résidence forcé. Pour finir sur une note paysagère et verdoyante, je ferai remarquer que les dimensions de ma parcelle (AO 366) sont bien modestes (Hm de côté sur la rue, 26 m de profondeur), comparées aux surfaces constructibles qui l'entourent. **Le maintien d'une parcelle plantée par mes soins de nombreux arbres (bouleaux, sureaux, lilas, noisetier, lauriers-cerises) assure un îlot** de verdure dans ce quartier. La conservation de jardins et d'îlots de verdure dans le centre-ville est un facteur d'attractivité, c'est la caractéristique des banlieues dans ce qu'elles peuvent avoir d'aimable pour de nouveaux arrivants qui souhaitent quitter l'aridité de la métropole. J'espère que la commission d'enquête entendra mes raisons et soutiendra ma requête auprès de la Communauté Urbaine en vue de porter la modification demandée dans la version définitive du PLUi.  Extrait du PLUi GPS&O LES MUREAUX Centre ville - Pôle Gare Emplacement Réservé LMU 61-	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Numéro	Commune	Typologie	Destination	Superficie	Bénéficiaire
LMU53	LES MUREAUX	Equipement public	Recomposition foncière en entrée de ville	1 090 m²	Commune
LMU57	LES MUREAUX	Equipement public	Equipement ou espace public à côté de la gare	2 800 m²	Commune
LMU58	LES MUREAUX	Voirie - Projet Transport	Création de voie ZA des Garennes	1 395 m²	CU GPSEO
LMU59	LES MUREAUX	Voirie - Projet Transport	Elargissement de voie rue Pierre Curie	117 m²	CU GPSEO
LMU60	LES MUREAUX	Environnement	Recomposition foncière de l'îlot stade	1 106 m²	Commune
LMU61	LES MUREAUX	Equipement public	Recomposition foncière pour restructurer l'îlot en adéquation avec la proximité immédiate du pôle Gare	1 889 m²	CU GPSEO
LMU62	LES MUREAUX	Voirie - Projet Transport	Prolongement de la rue de la Croix verte - Liaison douce	8 013 m²	CU GPSEO
LMU63	LES MUREAUX	Voirie - Projet Transport	Elargissement du chemin agricole pour relier la futur voirie ZI Les Garennes à Bénégouvy	1 893 m²	CU GPSEO
LIM2	LIMAY	Stationnement	Aménagement d'un espace public	378 m²	CU GPSEO
LIM3	LIMAY	Stationnement	Aménagement parking près de la gendarmerie	1 641 m²	CU GPSEO
LIM11	LIMAY	Equipement public	Groupe scolaire	1 874 m²	Commune
LIM20	LIMAY	Voirie - Projet Transport	Espace vert et liaison piétonne	6 543 m²	CU GPSEO
LIM51	LIMAY	Environnement	Espace vert et de loisirs en lien avec le chemin de halage	8 022 m²	Commune
MLJ13	MANTES LA JOLIE	Voirie - Projet Transport	Boucle de liaison / Equipements publics	1 117 m²	CU GPSEO
MLJ23	MANTES LA JOLIE	Voirie - Projet Transport	Aménagement angle Av. Ft Roosevelt / Rue E. Grave	176 m²	CU GPSEO
MLJ24	MANTES LA JOLIE	Voirie - Projet Transport	Dorsale de l'agglomération	8 619 m²	CU GPSEO
MLJ26	MANTES LA JOLIE	Voirie - Projet Transport	Création de voie - Quartier Lac des Pêcheurs	1 256 m²	CU GPSEO
MLJ27	MANTES LA JOLIE	Voirie - Projet Transport	Elargissement Avenue du Président Roosevelt	362 m²	CU GPSEO
MLJ30	MANTES LA JOLIE	Voirie - Projet Transport	Restructuration place de Lattre de Tassigny	5 033 m²	CU GPSEO
MLJ40	MANTES LA JOLIE	Equipement public	Extension Centre Ladoumègue (rue de Lorraine)	1 155 m²	Commune
MLJ41	MANTES LA JOLIE	Equipement public	Extension équipement enseignement supérieur (IUT)	3 358 m²	CU GPSEO
MLJ50	MANTES LA JOLIE	Voirie - Projet Transport	Voie d'accès	4 632 m²	CU GPSEO
MLJ51	MANTES LA JOLIE	Voirie - Projet Transport	Autoroute C13	32 376 m²	CU GPSEO
MLV2	MANTES LA VILLE	Voirie - Projet Transport	Sente piétonnière pour accès au bois des Enfers	1 070 m²	CU GPSEO

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

PLU

Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Les Mureaux

Fiche de protection
Edifice, patrimoine urbain et rural

Nom : Villa

Typologie : Villa
78440_PAT_227
59 BD VICTOR HUGO

Etat : Moyen

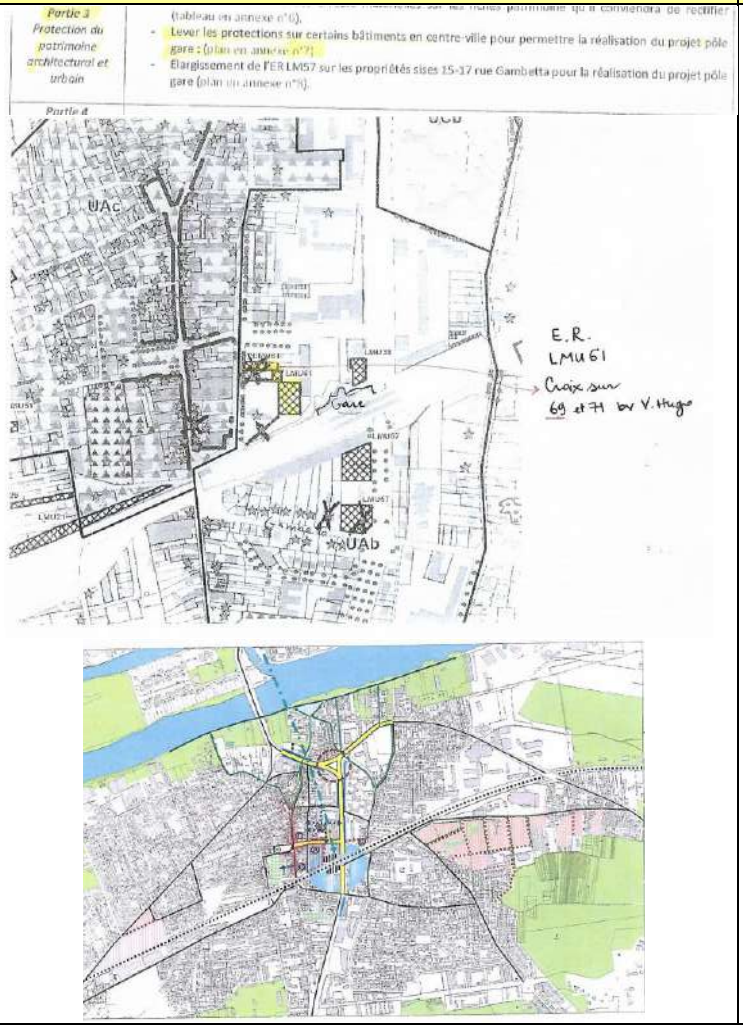
PROTECTION
Remarquable

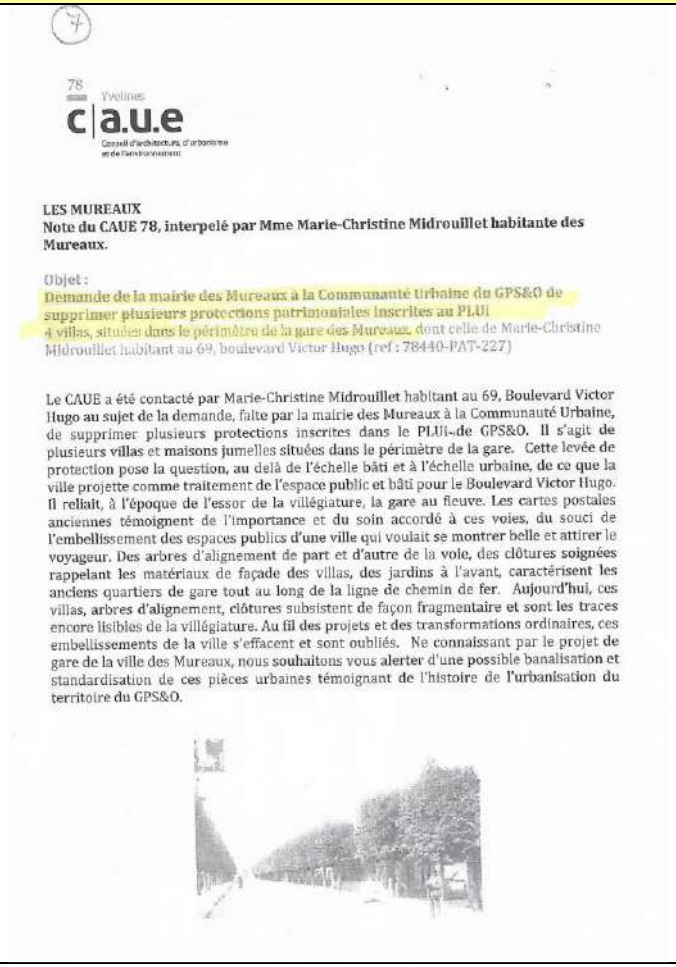
PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue : En retrait et discontinu	
	Rapport aux limites :	
	Organisation des constructions :	
	Gabarit : R + 1 + C	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : Travées régulières
		Matériaux : Pierre meulière
	Traitement de la toiture	Forme : 2 pans
		Matériaux : Tuile plate
Qualité paysagère & écologique	Espace libre : Présence	
	Espace paysager :	

Toutes les protections sont identifiées graphiquement et figurent sur le plan de zonage.
Les dispositions réglementaires qui s'y appliquent figurent dans le règlement du PLUi.

SEINE & OISE

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

78 Yvelines

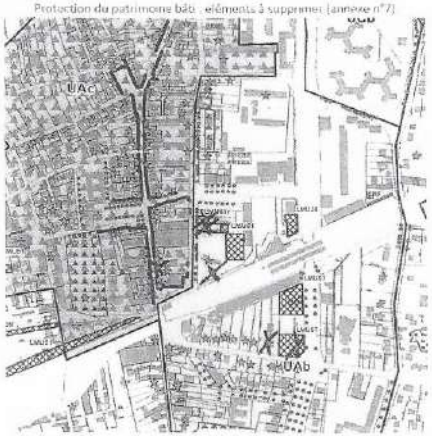
c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

LES MUREAUX
Note du CAUE 78, interpelé par Mme Marie-Christine Midrouillet habitante des Mureaux.

Objet :
Demande de la mairie des Mureaux à la Communauté Urbaine du GPS&O de supprimer plusieurs protections patrimoniales inscrites au PLUi
4 villas, situées dans le périmètre de la gare des Mureaux, dont celle de Marie-Christine Midrouillet habitant au 69, boulevard Victor Hugo (ref : 78440-PAT-227)

Le CAUE a été contacté par Marie-Christine Midrouillet habitant au 69, Boulevard Victor Hugo au sujet de la demande, faite par la mairie des Mureaux à la Communauté Urbaine, de supprimer plusieurs protections inscrites dans le PLUi-de GPS&O. Il s'agit de plusieurs villas et maisons jumelles situées dans le périmètre de la gare. Cette levée de protection pose la question, au delà de l'échelle bâti et à l'échelle urbaine, de ce que la ville projette comme traitement de l'espace public et bâti pour le Boulevard Victor Hugo. Il reliait, à l'époque de l'essor de la villégiature, la gare au fleuve. Les cartes postales anciennes témoignent de l'importance et du soin accordé à ces voies, du souci de l'embellissement des espaces publics d'une ville qui voulait se montrer belle et attirer le voyageur. Des arbres d'alignement de part et d'autre de la voie, des clôtures soignées rappelant les matériaux de façade des villas, des jardins à l'avant, caractérisent les anciens quartiers de gare tout au long de la ligne de chemin de fer. Aujourd'hui, ces villas, arbres d'alignement, clôtures subsistent de façon fragmentaire et sont les traces encore lisibles de la villégiature. Au fil des projets et des transformations ordinaires, ces embellissements de la ville s'effacent et sont oubliés. Ne connaissant par le projet de gare de la ville des Mureaux, nous souhaitons vous alerter d'une possible banalisation et standardisation de ces pièces urbaines témoignant de l'histoire de l'urbanisation du territoire du GPS&O.

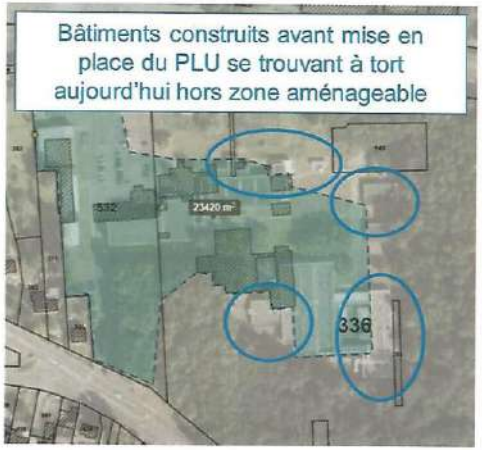
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					(7) 78 Yvelines c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement Protection du patrimoine bâti : éléments à supprimer (annexe n°7)  Le CAUE 78 a interrogé la Communauté urbaine sur ce dossier et rapporte les éléments suivants : (Réponse de la CU / de la mairie des Mureaux) Cette demande émane de la mairie des Mureaux en lien avec l'aménagement du pole gare, projet d'intérêt général d'intérêt communautaire comme indiqué dans leur avis rendu sur le PLUI arrêté. Les protections patrimoniales n'empêchent aucunement la démolition des bâtiments dès lors qu'il s'agit d'un projet d'intérêt général. Ces demandes de suppression des éléments identifiés sont ponctuelles et résultent d'une volonté de clarification soutenue par la commune. Beaucoup d'autres protections sont conservées dans la commune des Mureaux. Les habitants concernés peuvent s'exprimer dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours. Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique et des conclusions de la commission d'enquête que le projet de PLUI sera modifié. Les avis des communes et des PPA font partie comme les avis exprimés par les habitants lors de l'enquête publique des éléments qui pourront faire évoluer le projet de PLUI.	

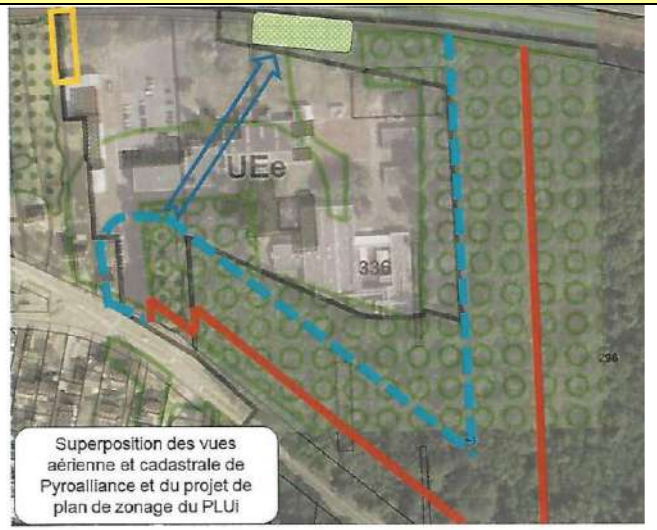
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 8												X			X		X				**M EMONT d'Ariane group a écrit :** Suite à consultation du projet du règlement en objet, qui s'appliquerait à la zone d'emprise de notre établissement des Mureaux (Zone UEe), nous vous communiquons ci-jointes nos remarques, commentaires et sollicitations concernant certains points qui pourraient contraindre, pour l'avenir, l'extension possible de nos activités industrielles et la constructibilité sur le site. La présente sera intégrée au registre déposé en Mairie des Mureaux. • 2.4 Emprise au sol : Le PLUI prévoit un coefficient d'emprise au sol limité à 60 de la superficie du terrain alors que le PLU actuel limite à 80 de l'unité foncière maximum. Nous sollicitons de reprendre l'exigence du PLU actuel soit 80. • 2.5 Hauteur maximale des constructions : Nous sollicitons une hauteur sans limite et sans conditions (Hors bien sûr, Cône d'envol Aérodrome), même si le texte du PLUI prévoit : « *La hauteur totale des constructions* à *destination d'industrie peut être supérieure aux normes ... (20 mètres) ... dès lors que les contraintes techniques ou fonctionnelles liées* à *la nature de l'activité, nécessitent une hauteur plus importante.* » Cette mention est rassurante mais il ne faudrait pas qu'il y ait d'ambigüité dans l'interprétation des contraintes sus mentionnées. De même, il ne faudrait pas d'ambiguïté, concernant la contrainte du gabarit de hauteur en limite de « zone urbaine mixte ou à urbaniser mixte ". • 3.1 Espaces libres : Le projet de PLUI prévoit la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement, nous sollicitons de revenir au quota du PLU actuel, soit 1 arbre pour 10 places de stationnement. Nous sommes un site industriel. • 4.3 Clôtures : Nous comprenons que la hauteur des clôtures implantées sur limites séparatives sera au maximum de 2 mètres (si le terrain contigu est en zone « urbaine mixte ou à urbaniser rnixte »), or, compte tenu de nos activités (Point d'Intérêt Vital) nos clôtures de sûreté sont aujourd'hui de 3,10 mètres et exceptionnellement de 7 mètres (côté Seine). Le projet du PLUI prévoit également de déroger à la règle pour des motifs liés aux risques que peut engendrer l'activité. Pour notre site, il faudrait que cette dérogation soit systématiquement autorisée. • 5.2 Stationnement : Il est désormais prévu, pour l'industrie, 1 place de stationnement pour 100m^2 de surface de plancher construite alors qu'actuellement en zone UEs (industrielle), il est inscrit 1 place pour 80 m^2 ou « *en fonction des besoins*» . Nous demandons de revenir à cette dernière mention. Nous notons que pour les « superficies bureaux », la règle d'une place pour	Concernant l'emprise au sol, une étiquette à 80% sera inscrite sur le plan de zonage spécifiquement pour le site d'Ariane Group à l'approbation du PLUi. Concernant les règles pour les espaces libres et le stationnement, il n'est pas envisagé de modifier la règle.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					55 m^2 est maintenue, car le site est au-delà de 500 m de la gare. Enfin et d'une manière générale, ne pourrait-on pas préciser que le site d'Ariane Group Les Mureaux ayant le statut d'établissement travaillant pour la Défense nationale et si certaines règles du PLUI venaient à contraindre le développement de ses activités (particulièrement concernant la constructibilité sur le site), alors, les situations seraient ponctuellement analysées par les instances d'instruction pour accorder d'éventuelles dérogations.	
Obs 9										X		X	X		X						**M PEYPOUDAT PDG de Pyroalliance a écrit :** Pyroalliance, filiale d'ArianeGroup, développe et produit des équipements pyrotechniques pour le spatial et la défense. Nos clients sont les grands systémiers du secteur comme ArianeGroup, MBDA, Dassault, Airbus Defense & Space et AVIO. Nos produits permettent à nos clients de maîtriser les instants clefs de leurs missions comme l'allumage de moteurs, la séparation d'étages ou de satellites, le déploiement d'ailes de missiles, l'éjection de pilotes de chasse etc. La fiabilité de nos équipements conditionne la réussite des missions de nos clients. Pyroalliance est ainsi impliqué dans un grand nombre de programmes majeurs français ou européens du spatial et de la défense : lanceurs Ariane 5, Ariane 6 et Vega : missile balistique de la force de dissuasion nationale ; avion d'armes Rafale ou encore missiles tactiques comme le SCALP, l'EXOCET ou le MICA. Troisième acteur mondial dans notre secteur d'activité, nous exportons 25 de nos ventes et avons réalisé un chiffre d'affaires de plus de 40 M€ en 2018. Pyroalliance a connu ces dernières années une croissance de plus de 20 par an qui s'est accompagnée d'une augmentation des effectifs dans des proportions comparables, en particulier sur son site des Mureaux. Pour assurer la poursuite de son développement, Pyroalliance a lancé un plan pluriannuel sans précédent d'investissement et de recherche autofinancée. Ces efforts devraient se concrétiser par la signature de nouveaux contrats. En complément de notre développement commercial, des opportunités de croissance externe, avec transfert potentiel d'activités sur le site des Mureaux, sont à l'étude. Le site des Mureaux de Pyroalliance, créé en 1989, est situé à l'entrée de la commune côté Verneuil-sur-Seine. Sa surface est de 8,5 ha. Il accueille désormais 155 personnes en ingénierie, production, fonctions support et direction générale. En complément, nous estimons que notre activité génère 25 emplois dans notre réseau de sous-traitance dans le Grand Paris Seine & Oise. Suite à la croissance qu'a connue notre société ces dernières années, notre site des Mureaux est maintenant en pleine capacité. Il va donc être	L'implantation erronée des bâtiments est un problème de cadastre, le PLUi se base sur le cadastre 2017. Cette erreur sera rectifiée dans une évolution future du document, lorsque le cadastre l'aura corrigée. La limite des EBC sera reculée à l'approbation du PLUi conformément à l'avis officiel de la commune et selon son PLU actuellement en vigueur. Le boisement urbain sera également supprimé à l'approbation du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					nécessaire, pour poursuivre notre développement, de construire de nouveaux bâtiments. Par ailleurs, certains des bâtiments actuels sont vieillissants (30 ans) et interrogent sur leur pérennité pour les toutes prochaines années. Or, l'analyse du projet de PLU intercommunal (PLUi) à l'échelon de la Communauté Urbaine, Grand Paris Seine & Oise en cours d'enquête publique, révèle d'une part des erreurs cadastrales antérieures qu'il conviendra de faire corriger, et d'autre part un projet de plan de zonage et du règlement associé pour le site, incompatible de toute expansion immobilière compromettant même, toute perspective de renouveler les infrastructures. Aussi je sollicite par la présente votre attention sur les éléments qui suivent et qui nous conduisent à formuler une contre-proposition au projet de PLUi. Erreurs cadastrales Le PLU actuellement en vigueur a défini la zone constructible UE (voir Figure 1 ci-après) en reprenant les implantations de bâtiments telles qu'elles figurent au cadastre, lesquelles sont totalement erronées par rapport à la réalité (source : https://www.lesmureaux.fr/download/Urbanisme/les-mureaux-plu-plan-zonage.pdf). La Figure 2 ci-après présente la zone aménageable du PLU applicable prenant en compte la réalité des constructions (source : https://www.geoportail.gouv.fr/carte). Ainsi, des bâtiments construits avant la mise en application de ce PLU, se trouvent donc, à tort, hors zone aménageable. Nous allons entamer une démarche pour faire modifier les relevés cadastraux. Evolutions du plan de zonage du PLUi La Figure 3 ci-après présente le projet de plan de zonage du PLUi, qui classe désormais le site et ses abords en zone UEe - parc d'activités économiques et zone N - naturel, tout en les grevant de servitudes d'Espaces Boisés Classés (ci-après « EBC ») et de boisements urbains, ainsi qu'en l'incluant dans la bande de lisière de 50 mètres à proximité des boisements importants. **Ce projet conduit à une réduction de près de 60% de la zone aménageable de notre usine, ce qui est totalement incompatible avec nos activités actuelles et futures.** En effet, avec un tel plan de zonage, il nous serait alors impossible de construire de nouveaux bâtiments ni même de modifier des bâtiments existants vieillissants pour les mettre à niveau. En outre, le classement d'une partie du terrain en EBC est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation en ce que l'EBC tel qu'il est délimité aujourd'hui dans le projet de PLUi recouvre des constructions, lesquelles ne peuvent, aux termes de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, faire l'objet d'un tel classement.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Revenir au PLU (même corrigé suite à la mise à jour du cadastre) ne constituerait pas non plus, pour nous, une alternative compatible de notre développement puisque ce PLU ne permettrait pas la construction de nouveaux bâtiments compte tenu des contraintes réglementaires qui s'appliquent à nos activités. En effet, du fait de la réglementation des activités pyrotechniques : Il n'est pas envisageable de concevoir des bâtiments de production à étage, Il n'est pas envisageable d'augmenter sensiblement l'emprise au sol qui doit tenir compte des « zones de danger » de nos différentes activités. Enfin, déménager l'ensemble des activités du site sur un autre emplacement n'est pas possible pour des raisons financières. Là encore, compte tenu de la nature de nos activités, il serait alors nécessaire de détruire les bâtiments existants le cas échéant sur le nouvel emplacement, et d'en reconstruire de nouveaux, très spécifiques, répondant à la règlementation en vigueur pour les activités pyrotechniques. <u>Contre-proposition</u> C'est pourquoi, Pyroalliance fait la contre-proposition suivante (voir Figure 3 ci-après), d'une part pour permettre la poursuite de son développement et d'autre part pour prendre en compte l'emplacement réel de nos constructions : • Réduction de la zone EBC (Espace Boisé Classé) à la limite de propriété, • Déplacement de la zone de lisière de 50m, • Déplacement de la zone de boisement urbain le long de la voie ferrée, • Suppression du boisement urbain dans la zone orange de la Figure 3 ci-après A noter, que le visuel boisé depuis la route de Verneuil serait conservé. Pyroalliance est un acteur significatif du Grand Paris Seine & Oise, œuvrant dans un secteur économique porteur. Pour autant, opérant dans un environnement extrêmement concurrentiel, Pyroalliance doit pouvoir poursuivre son développement pour assurer sa croissance, ses emplois et son rôle clé dans nos systèmes de défense et du spatial. La contre-proposition formulée ci-dessus est une réelle condition de son avenir.	

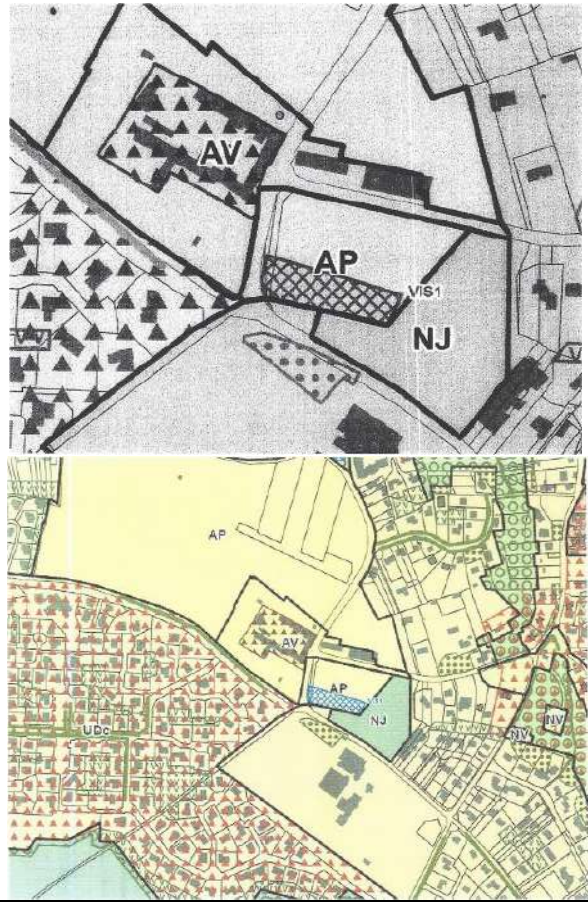
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Figure 1 : plan de zonage du PLU en vigueur  Figure 2 : zone aménageable du PLU applicable prenant en compte la réalité des constructions	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Figure 3 : projet de plan de zonage du PLUi et contre-proposition Pyroalliance	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Pyroalliance, filiale d'ArianeGroup SAS, développe et produit des équipements pyrotechniques pour le spatial et la défense. Cette société fournit des produits clefs à ArianeGroup SAS dans le cadre des programmes majeurs européens ou français Ariane 5, Ariane 6 et pour la force de dissuasion nationale. Troisième acteur mondial de son secteur d'activité, Pyroalliance a connu ces dernières années une croissance de plus de 20 par an qui a porté son chiffre d'affaires à plus de 40 M€ en 2018. Suite à cette forte croissance, le site des Mureaux de Pyroalliance est maintenant en pleine capacité. En tant qu'actionnaire majoritaire, nous soutenons la gouvernance de cette filiale pour développer ses activités avec des perspectives prometteuses dans son domaine. Il sera nécessaire pour Pyroalliance de procéder à des extensions immobilières et de construire de nouvelles installations sur les Mureaux, afin d'accroître son développement. De plus et de manière corrélative, certains des bâtiments actuels sont vieillissants (30 ans) et interrogent sur leur pérennité pour les toutes prochaines années. Or, l'analyse du projet de PLU intercommunal à l'échelon de la Communauté Urbaine, Grand Paris Seine & Oise, actuellement soumis à enquête publique, révèle, d'une part des erreurs cadastrales antérieures qu'il conviendra de faire corriger, et d'autre part un projet de classement du site et de ses abords en zone N - naturel, avec servitudes d'ESC, de boisements urbains et de lisière de boisements importants, incompatible de toute expansion immobilière, compromettant même, toute perspective de renouveler les infrastructures. Dans le cadre de l'enquête publique portant sur l'élaboration de ce PLUi, Pyroalliance a formulé une contre-proposition (lettre n0559/19/MU du 15/07/2019) qu'ArianeGroup SAS soutient fermement. Il est indispensable que Pyroalliance, qui est complémentaire des activités d'ArianeGroup SAS sur un nombre substantiel de produits spatiaux et militaires, puisse continuer son développement technique et industriel sur son site des Mureaux, et ce en proximité immédiate d'un des centres de production majeurs d'ArianeGroup SAS. Comme vous le comprendrez, nous souhaitons conserver à ce territoire sa forte empreinte sur les technologies du futur, ce qui ne peut que renforcer le développement économique et l'emploi sur le bassin du Val de Seine, couvert par la Communauté Urbaine de GPS&O.	
Obs 10												X			X	X					**M. CAFFIN a écrit :** Sur la commune de Villennes-sur-Seine, se trouve la ferme de Marolles. Ses bâtiments sont voués à l'exploitation agricole. Comme ils sont environnés par l'urbanisation, je me montre particulièrement vigilant, à chaque révision du plan local d'urbanisme, afin de préserver les fonctionnalités agricoles de ce site essentiel de mon exploitation.	Il est proposé de basculer le Sud de la parcelle A 378 sur la commune de Villennes sur Seine en zone AV, conformément à la demande qui rejoint celle de la CDPENAF. Le Nord de la parcelle, du fait de l'intérêt paysager et écologique (présence d'eau au Nord)

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Au projet de plan local d'urbanisme intercommunal, je constate qu'une partie du site est classée en zone AP et de plus couverte par une réserve d'équipement (n° *VIS1).* Ce classement me pose un sérieux problème. En effet, le portail du corps de ferme ancien est trop étroit pour le passage des engins agricoles et c'est donc ce terrain que j'utilise en pratique comme une cour de ferme. Il sert donc couramment d'aire de stockage et de manœuvre du matériel agricole. Il est d'ailleurs clôturé. Ce terrain est très important car c'est le seul terrain dont je peux disposer pour cet usage et sur lequel il serait envisageable d'édifier un autre bâtiment d'exploitation. Je tiens donc particulièrement à en conserver toute la fonctionnalité pour les besoins actuels et futurs de mon exploitation agricole. Ma famille a déjà cédé une emprise importante pour répondre à une demande de la collectivité. Il ne m'est pas possible d'envisager une emprise supplémentaire sans remettre en cause la vocation agricole de ce site, à laquelle je suis attaché. Je demande de ce fait le classement de ce terrain en zone A *V* ainsi que le retrait de l'emplacement réservé.  Ferme de Marolles	sera conservée en zone AP. L'emplacement réservé n° VIS 1 au profit de la commune est conservé. Le propriétaire peut mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Courrier adressé à Mme JAUNET Vous trouverez en copie de ce courrier la lettre *que* j'adresse à monsieur le maire de Villennes-sur-Seine à propos d'un problème posé par le projet de plan local d'urbanisme intercommunal et *que* j'ai eu *"occasion* d'évoquer' avec lui « A la suite de notre discussion, je me permets de vous adresser ce bref courrier faisant état de la situation de la ferme de Marolles. Au projet de plan local d'urbanisme intercommunal, une partie du site est classée en zone AP et de plus pour partie couverte par une réserve d'équipement. Or, étant donné l'étroitesse du portail du corps de ferme ancien, c'est ce terrain qui fait en pratique office de cour de ferme. Je l'utilise donc couramment en tant qu'aire de stockage et de manœuvre du matériel agricole, qui est d'ailleurs clôturé. En fait, c'est le seul terrain dont je peux disposer pour cet usage et sur lequel il serait possible d'édifier un autre bâtiment d'exploitation. Je tiens donc particulièrement à en conserver toute la fonctionnalité pour les besoins actuels et futurs de mon exploitation agricole. Ma famille a déjà cédé une emprise importante pour répondre à une demande de la collectivité. Il ne m'est pas possible d'envisager une emprise	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					supplémentaire Sans remettre en cause la vocation agricole de ce site, à laquelle je suis attaché. C'est pourquoi, je vous sollicite afin que cet emplacement réservé soit retiré et que le terrain soit classé en zone AV et non en zone Ap. 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE INTERDEPARTEMENTALE ILE-DE-FRANCE Vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme de votre commune arrêté par une délibération du conseil municipal du 15 décembre 2015. Ce projet a été examiné avec attention et suscite de notre Compagnie les observations suivantes : Le projet de PLU met mieux qu'auparavant en évidence le rôle des espaces agricoles et cet intérêt nouveau se traduit par un classement des terres agricoles à préserver en zone A. La Chambre d'agriculture soutient évidemment cette démarche qui vise à pérenniser l'activité agricole sur le territoire de la commune. Toutefois, trois points du projet posent problème. Il s'agit d'une part du classement en zone N d'environ 8 hectares de prairies à proximité de la ferme de Marolles. Ce classement ne correspond pas à la fonction de ces prairies qui relèvent des espaces agricoles de la commune. Un classement en zone A serait conforme à leur qualité. \1 s'agit, d'autre part, de l'emplacement réservé n° 1. Cette réserve porte sur un terrain à usage agricole que l'on peut qualifier de stratégique pour l'exploitation agricole concernée. L'amputer de cette surface, même modeste, à cet endroit, priverait l'exploitant d'une aire de stockage et de manœuvre du matériel agricole irremplaçable. La Chambre d'agriculture demande le retrait de cet emplacement réservé et le reclassement de son emprise en zone A et non en zone US. Enfin, un autre emplacement réservé, le n° 7, empiète sur un îlot de culture jusqu'à présent préservé de l'urbanisation. La Chambre d'agriculture regrette vivement cet empiètement qui franchit une limite physique nette entre l'agriculture et l'urbanisation constituée par la route. Si ce projet d'équipement devait être malgré tout maintenu, il serait souhaitable de le reconfigurer afin qu'il n'impacte pas la parcelle agricole sur une aussi grande longueur, par ailleurs s'agissant d'un développement public incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, son emprise devrait alors être classée en zone US et non en zone A	
Obs 11														**X**							**M. SAINZ (Adjoint) a écrit :** Je souhaite vivement que l'obligation de l'infiltration à la parcelle indiquée sur notre PLU les Mureaux soit reprise au niveau du PLUI	La gestion des eaux pluviales s'effectue en utilisant de manière prioritaire des techniques alternatives (infiltration à la parcelle, réutilisation…) en adéquation avec les caractéristiques des sols et leur occupation. Dans les secteurs non desservis par un réseau d'eaux pluviales ou par un réseau unitaire, la gestion à la parcelle est impérative, toutefois si un exutoire naturel existe il peut être utilisé sous réserve de l'accord de son gestionnaire et des règlements en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						vigueur. Dans le cas où le projet est desservi par un réseau unitaire, le projet est conçu pour permettre la gestion alternative des eaux pluviales notamment en conservant un espace dédié ou non « de pleine terre » suffisant. Conformément à l'orientation 2 du défi 1 du SDAGE 2016-2021, il s'agit de réduire les volumes collectés par temps de pluie ; développer et accroître les surfaces d'espaces végétalisés. Le rejet des eaux pluviales doit se faire prioritairement à la parcelle. En cas d'impossibilité technique le rejet pourra être accordé dans le réseau public, au cas par cas et en lien avec le service voirie.

Avis résumé de la commune de Verneuil sur Seine

Le 18 février 2019, le conseil municipal de Verneuil sur Seine a rendu un avis **favorable** avec des prescriptions

III. OAP

OAP EM : les quartiers de Vernouillet Verneuil et Triel

La commune demande :

- Ajuster les limites de l'OAP en élargissant aux voies limitrophes
- Supprimer les deux derniers paragraphes de l'OAP, sauf la mention suivante « un taux de 1.5 places par logement devra être respecté sur l'ensemble du secteur »
- Ajouter une clause de mutualisation en fonction du ratio applicable sur l'OAP (1.5 place), afin de prévoir les conditions de la mise en œuvre de manière à permettre une reconstitution de l'offre de stationnement à l'échelle du quartier et non pas lot par lot, ceci indépendamment de toutes impossibilités techniques. Ce seuil sera apprécié globalement au sein de l'OAP
- Retirer la mention « port de plaisance existant » sur le plan de l'OAP. Il s'agit de la Base Nautique (BNO)
- Indiquer que le bassin d'infiltration paysagère a vocation à recueillir une partie des eaux pluviales privées ou publiques) du quartier. Il est nécessaire de rajouter qu'il est possible d'implanter des réseaux enterrés (publics et privés) entre les différents bâtiments de l'OAP et ce bassin

IV. Règlement

Parties 1 et 2 : règlement par zone

Partie 1 : définition et dispositions communes

- Est-il possible d'abattre un arbre identifié dans le cadre d'un projet de construction ?
- Partie 2 : règlementation des zones
  - En zone UDa, les constructions. à usage d'habitation sont interdites en bande

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

secondaire d'implantation. Néanmoins, les annexes sont autorisées. Est-il possible de contourner l'interdiction par le biais du changement de destination d'une annexe en habitation ?

- Intégrer en zone UDc les lotissements « Clos des Magnolias, Clos des Ormes et Clos des Tilleuls» avec création de fiches de protection (retirer de la zone UDa)
- En zone NS, ajouter une nouvelle destination admise: création de plans d'eau et infrastructures fluviales, ainsi que des équipements, réseaux et installations techniques qui leur sont liés

Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain

Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger :

- recadrer les photos des fiches suivantes 78642_PAT_014/016/027/035/046/047/070/081/083/097/098/099/104/107/113/ 114/115/ 116/117/122/126/128/129/130/131/136/137/140/141/144/145/156,
- changer la typologie du bâti: 78642_PAT_079/093/124
- mauvaise photo à changer: 78642_PAT_016/104/107/129/140,
- mauvaise adresse: 78642_PAT_130
- pas d'adresse: 78642_PAT_113
- mauvaise identification: 78642_PAT_097 - identification d'un pavillon années 1990 en Heu et place d'une villa XIXème siècle : 14 bis Grande rue au lieu du 14 Grande rue).

Il convient de supprimer la protection sise 2, Grande rue, 78642_PAT_090 qui doit accueillir un programme immobilier à proximité de la gare

Retirer la mention à la rue Sully dans la fiche de protection du quartier des Clairières. (Rue inexistante à Verneuil sur Seine,

Partie 3 : Plans de zonage

- Il conviendrait de corriger les implantations des arbres identifié qui sont erronées pour beaucoup d'entre elles. (Notamment dans le quartier des clairières.)
- Derrière la mairie, il convient de corriger le cœur d'îlot et de lisière et de supprimer 5 arbres remarquables qui se trouvent sur le parking déjà aménagé ou à venir
- Demande de modification de l'EBC dans le cadre d'un projet de réhabilitation de la copropriété des Pâtures
- Modifier l'implantation du chenal prévu pour le nouveau port de plaisance. (Zone NS)
- les voiries Ouest et Est de l'opération prévue sur l'OAP de la Pointe de Verneuil sont à cheval sur différentes zones (NPr, NV, 1AUAb). Est-il possible de les intégrer sur une seule et même zone afin de faciliter l'application des règles. Notamment pour le passage des réseaux ?

Partie 5 : annexes

L'état a inscrit 2 autres monuments historiques sur la commune. Cela devait être annexé au PLU communal à l'époque. Est-ce que ce sera le cas dans le PLUi ?

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 1			X	X											X						**M. SEBILLEAU a écrit :** Suite à notre conversation en ouverture de séance de votre permanence je tiens à attirer votre attention sur plusieurs points. Le classement du quartier des « briques rouges » en zone naturel (….) et une ….. C'est en fait un simple maintien « toiletté » par rapport aux PLU de 2006. Le classement du quartier des clairières, lotissement de maisons individuelles en zone de forêt, figeant le sol (division impossible) conformément au cahier des charges d'origine annexé au titre de propriété, classant les maisons en ensemble d'urbanisation cohérent, est également une avancée environnementale. Il serait souhaitable que chaque projet d'urbanisation (densification) se voit opposer le sursis à statuer par l'autorité compétente (lotissement édifié en 1974). Le projet de Marina sur les terrains de la pointe de Verneuil paraît n'avoir aucune réalité économique, administrative, environnemental (loi Grenelle) et technique (pollution des sols) tout est incompatible avec l'aérodrome.	Concernant les EBC, l'Etat a mis à jour les périmètres des massifs boisés de plus de 100ha, d'où l'agrandissement du massif par rapport au PLU de 2013. Concernant l'OAP de secteur à enjeux métropolitain des quartiers gare de Vernouillet-Verneuil et de Triel et plus spécifiquement le zoom sur le quartier de la pointe de Verneuil, le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de ce PLUi et il répond aux objectifs inscrits dans le PADD en termes de production de logements, de développement du tourisme et d'ouverture sur la Seine.
Obs 2									X						X						**M CHALHON a écrit :** Je voudrais signaler des incohérences de disfonctionnement dans l'attribution du PLU pour l'attribution du 63, bd château qui est situé en pleine zone pavillonnaire, qui est devenu centre-ville d'où la possibilité à des promoteurs de construire plus haut de3 m là où les pavillons ont besoin d'autorisation pour installer des lucarnes !!? La construction de 600 appartements en zone humide sur les bords de Seine. Cette zone en humide, dans son arrêté du 24 juin 2008 modifié lorsque que la végétation est identifiée sur le terrain. Cette zone entourée de deux bassins où des oiseaux viennent pour se reproduire, ainsi que des poissons. Des études faites l'année 2018 et 2019 La déviation à quoi sert-elle avec la ligne Eole, qui va doubler de trains ou métro. Sacrifié des terrains agricoles pour une déviation qui débute du dessert dans les bois de VERNEUIL qui est aussi zone protégée. Devons-nous pour protéger les intérêts privés construire n'importe quoi et faire plaisir des élus municipaux et départemental ainsi qu'aux constructeurs.	Le terrain sis 63, bd du Château est actuellement classé en zone UCV au PLU. Le projet de PLUi reprend ce classement. Néanmoins, au regard de l'implantation du bâti en retrait de l'alignement, un changement de zonage en UDd semble indiqué. Concernant l'OAP de secteur à enjeux métropolitain des quartiers gare de Vernouillet-Verneuil et de Triel et plus spécifiquement le zoom sur le quartier de la pointe de Verneuil, le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de ce PLUi et il répond aux objectifs inscrits dans le PADD en termes de production de logements, de développement du tourisme et d'ouverture sur la Seine.
Obs 3															X				X		**M CHABANE a écrit :** Je viens de discuter longtemps avec les urbanistes et le service de la mairie de VSS au sujet du PLUi et notamment la modification de zonage, relatif à notre belle résidence boisée, allée des bois, les pâtures, où nous observons qu'une parcelle de 4000 m² environ va devenir constructible, or nous sommes nombreux propriétaires à être contre ! En voici les raisons : Le tribunal de grande l'instance de Versailles, chambre : référés Expertise judiciaire RG : 12/00759	Au regard de la problématique rencontrée par la copropriété et de son projet de rénovation, il est proposé de basculer une partie du zonage en UCa, comme demandé, afin de permettre l'édification d'un nouveau bâtiment. S'agissant de la lisière, elle est issue de l'identification d'un massif boisé de plus de 100 ha réalisé par l'Etat et qui s'impose à la Communauté urbaine. Néanmoins, il semble que les espaces en question puissent être considérés comme un site urbain constitué. La protection liée

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					N° : 12/00000585 Affaire syndic VERNEUIL Pâtures/COVEARISKS ordonnance du 06/08/2012 Sujet : Effondrement immeuble 19 à 25 allée des bois. Monsieur le commissaire, les rapports d'experts sont clairs et les nuisances sont à liées à trois raisons : Les pluies répétées, la géologie du terrain, les canalisations déplacées par racines d'arbres. Cette situation tout à fait exceptionnelle nous impose à tous, de rendre le PLU initial. A savoir, de protéger le patrimoine naturel et environnemental intacte. Nous avons, en plus de ces rapports d'experts des cours d'eau naturel et ruisselant qui viennent régulièrement inondée nos caves, ce qui fragilise davantage nos constructions. Monsieur le commissaire, l'État vous a missionné pour participer activement à l'organisation de cette enquête publique relative du PLUi et nous vous demandons de prendre en compte le fait que nous sommes en justice depuis 2009, à cause de la …fragile de nos terrains et donc de rendre inconstructible cette parcelle de 4000 m² rattachée à la résidence des pâtures	aux arbres identifiés sera supprimée.

Avis résumé de la commune de Chapet

Le 19 février 2019, le conseil municipal de CHAPET a rendu un avis **favorable** avec réserves :

Cf. Règlement

Parties 1 et 2 : règlement par zone

- souhaite des règles plus précises sur les règles liées aux clôtures, murs et portails principalement sur les clôtures pleines rues.
- s'interroge sur la règlementation des toitures notamment les toits terrasses.

Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain

- demande de rectifier les erreurs matérielles sur les fiches « patrimoine »
- PAT 20 : la photo est manquante
- page 1171 : préciser : un moulin du XIII qui possède encore une partie de son mécanisme. ;

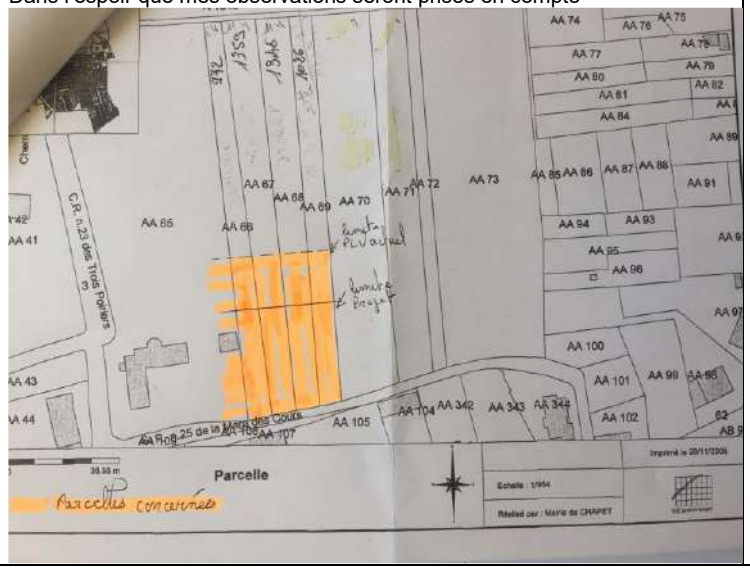
Partie 5 : zonage

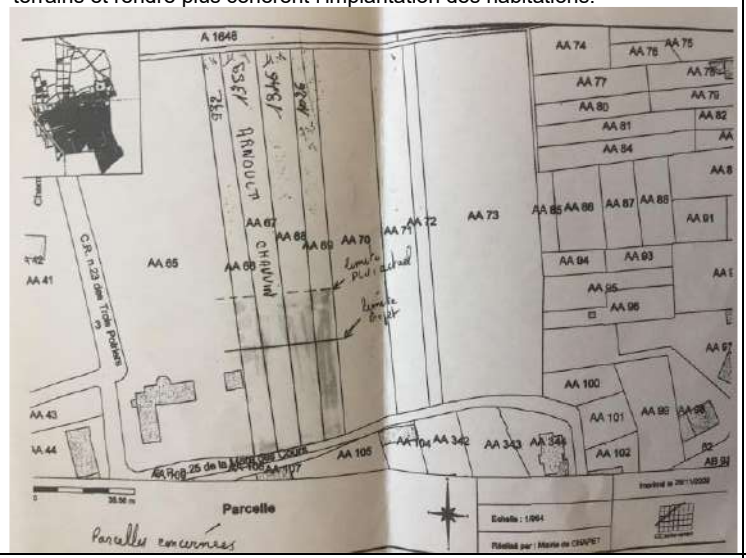
La commune demande :

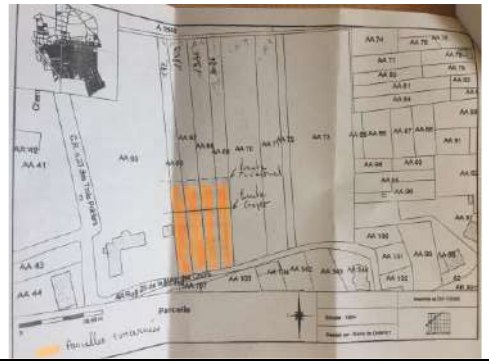
- que la lisière de massif boisé (EBC) sur le secteur de Brézolles soit ramenée à la lisère telle que figurant au PLU (2018) de la commune dont le tracé résulte d'un accord entre la commune et l'Etat
- que le massif boisé route de Verneuil et sa lisière soient ramenés au tracé figurant au POS et au PLU. En effet cette zone est une friche, sans lien avec le bois de Verneuil et ne peut être considérée comme sa continuité ;
- que l'ensemble des Cœurs d'Ilot identifiés au zonage UAd ou limitrophe soit supprimés hormis les espaces de lisière, ne voit donc pas la nécessité de les réglementer. Ils

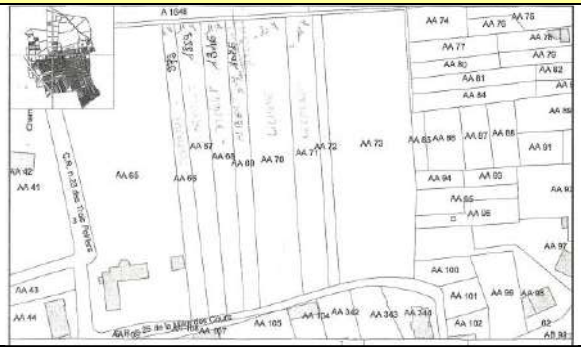
Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

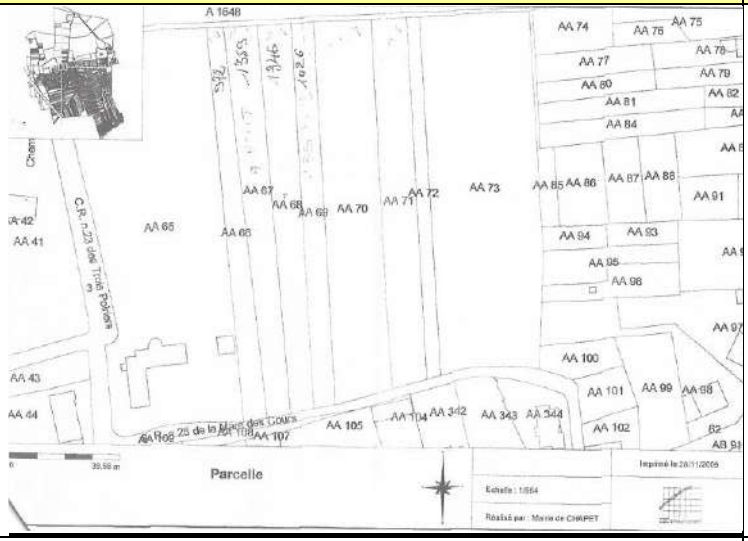
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
se sont créés « naturellement » - aussi la suppression des autres cœurs d'îlots en zone UDA. - l'assurance que la zone AV permet la gestion de la pension équestre (existence d'un centre équestre, chemin des Chainées à Chapet, en particulier). - que l'ensemble des annexes du PLU soient bien reprises, notamment les arrêtés préfectoraux concernant les anciennes carrières et les risques y afférant. La commune demande en particulier que les zones à risque (zone de carrières pour Chapet) fassent l'objet de cartes spécifiques, faciles d'accès.																						
Obs 1												X			X						**ANONYME a écrit :** Les zones AA 70, 71,72 peuvent-elles passer en zone à construire ?	Les parcelles mentionnées ne peuvent pas devenir constructibles étant donné que leur classement en NVj est cohérent avec la vocation de la zone.
Obs 2												X			X						**Mme ANTIN-HUE a écrit :** Propriétaire en indivision depuis 1976 avec ma mère et mes frères et sœurs sur la commune de Chapet, je souhaite vous faire connaître mon opposition à tout projet de programme de construction d'habitation sur la commune au lieu-dit « le Mitan ». En effet ce projet ne pourra t'être réellement intégré à la vie de la commune, car excentré, il sera comme dans beaucoup de villages de France, très difficile aux futurs habitants de vivre harmonieusement sur la commune 1. Quid des *structures scolaires sociales éducatives scolaires* ? Ne risque-t-on pas d'implanter de fait un « dortoir » 2. Quid des services publics ? (*Poste, banques, commerces*) leurs absences ne peuvent qu'engendrer des circulations supplémentaires 3. Quid de camions qui ne manqueront pas de circuler dans le village pendant la construction, déstabilisant les rues (en particulier la rue principale) 4. Quid enfin *des 250 véhicules* -sans comptés Mobylettes ou vélos - qui circuleront dans le village engendrant des nuisances sonores et accidentogènes ? 5. Enfin pour accéder *aux gares SNCF ou routières,* ces nouveaux habitants (comme les habitants actuels) ne pourront compter que ce sont des moyens de locomotion individuelle De plus et d'autres l'ont dit avant moi, quid des nombreux véhicules qui traversent le village dans un sens et dans l'autre, pour rejoindre la bretelle autoroutière ? N'est-ce pas déjà le premier projet création d'une déviation routière, à élaborer pour rendre à ce village un semblant de calme et le sauver de la pollution ? Faudra-t-il attendre des accidents pour se rendre compte de la réalité de la situation ? Les rues du village sont étroites et sinueuses bordées d'habitations, peu praticables et difficiles à modifier.	Le PLUI est un document qui a été élaboré en collaboration avec les 73 communes. Les particularités de chaque commune ont été intégrées dans le choix des zonages proposés pour tenir compte des morphologies et des tissus urbains existants. S'agissant de Chapet et de l'opération du Mitan, le PLUI intègre le projet d'aménagement porté par l'EPAMSA (Opération OIN) tel qu'il a été approuvé lors de l'élaboration du PLU de Chapet approuvé en 2017. S'agissant de la problématique trafic générée par l'opération du Mitan : Deux emplacements réservés sont dans le PLUi (reprise des ER du PLU au bénéfice du Département) : le contournement et la RD154. Il n'y a pas encore de date de réalisation de ces deux voies importantes, toutefois, le Département a fait la demande explicite dans son avis, d'intégrer en ER ces deux voies dans le PLU. Ces deux voiries permettront d'endiguer le trafic sur Chapet et fluidifier celui-ci aux heures de pointe. Lors de l'élaboration du projet du Mitan, une étude de trafic a été menée en corrélation en 2011, et a permis de montrer que le trafic au sein de Chapet ne serait pas amplifié ou aggravé. Cette étude portait sur une augmentation de plus de 300 logements. Aujourd'hui, le projet a été réduit à 100 logements : l'augmentation du nombre de voitures ne va pas impacter négativement le trafic routier dans Chapet. De plus, l'ensemble des voiries seront dimensionnées, afin d'accueillir cette augmentation de population et de voitures. L'accroche avec la

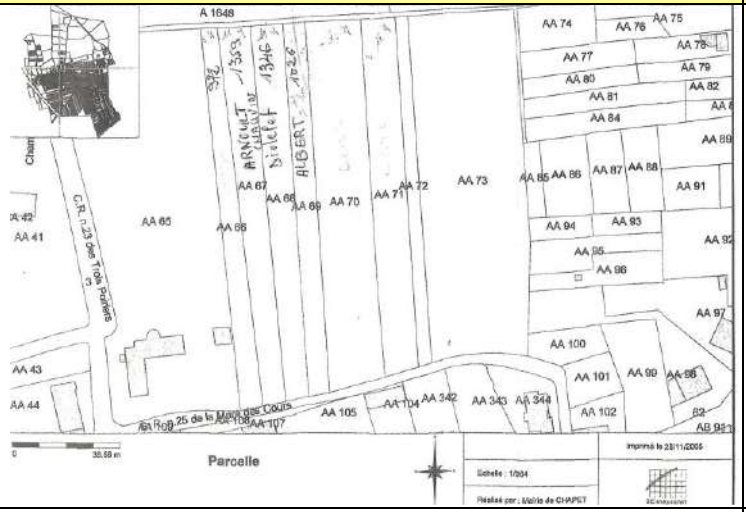
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Pour toutes ces raisons, Monsieur le commissaire Enquêteur, je vous prie de noter mon opposition absolue à de tels projets dénaturant le visa le village comme nombre de jolis villages d'Île-de-France, engendrant une grave pollution sonore visuelle et environnementale. Je vous remercie de m'avoir écouté.	trame viaire existante sera étudiée lors des études opérationnelles.
Obs 3												X			X						**M. ALBERT a écrit** : Je suis propriétaire d'une parcelle située en bordure du chemin « de la mare des cours ». Celle-ci partiellement classée en zone UDb (bordure de chemin) et AV pour le reste. A la lecture du dossier, j'observe les éléments suivants : 1 par rapport au PLU actuel de Chapet, la mise en zone AV (appellation dans le projet) a été déplacée vers « le chemin de Mare des cours. » 2 le règlement applicable à la zone UDb associé au niveau du tracé des limites des zones environnantes réduirait considérablement la possibilité de construire une ou deux habitations sur les parcelles réunies (schéma joint). Je propose donc aux rédacteurs du projet présenté, de replacer la limite de la zone AV telles qu'elles existaient dans le PLU actuel. Dans l'espoir que mes observations seront prises en compte 	Considérant que ce sont les parcelles AA0065 et AA0066 qui sont actuellement en exploitation agricole (maraîchage) et que les parcelles AA0067, AA0068 et AA0069 figuraient en zone urbaine au PLU de la commune, ces parcelles seront inscrites en zone UDb au plan de zonage et la limite de la zone Av concernant les parcelles AA0065 et AA0066 sera réduite. La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Une protection "boisement urbain" sera ajouté en cohérence avec la protection "vergers" existante au PLU communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 4												X			X						M. et Mme ARNOULT ont écrit : Nous sommes copropriétaires d'une parcelle de terrain située en bordure du chemin « de la Mare des Cours » parcelle cadastrée section AA N°67 commune de CHAPET. Celle-ci partiellement classée en zone UDb (bord du chemin) et AV pour le *surplus.* A la lecture du dossier, nous observons les éléments suivants - par rapport au PLU actuel de CHAPPET, la limite de la zone AV (appellation dans le projet) a *été* déplacée vers le chemin « de la Mare des Cours » - le règlement applicable à la zone UDb associé au nouveau tracé des limites des zones environnantes, réduirait considérablement la possibilité de construire une ou deux habitations sur les parcelles réunies (schéma joint) Nous vous demandons donc de bien vouloir maintenir la limite constructible actuelle existante ce jour, afin de pouvoir réaliser deux constructions sur nos terrains et rendre plus cohérent l'implantation des habitations. 	Considérant que ce sont les parcelles AA0065 et AA0066 qui sont actuellement en exploitation agricole (maraîchage) et que les parcelles AA0067, AA0068 et AA0069 figuraient en zone urbaine au PLU de la commune, ces parcelles seront inscrites en zone UDb au plan de zonage et la limite de la zone Av concernant les parcelles AA0065 et AA0066 sera réduite. La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Une protection "boisement urbain" sera ajouté en cohérence avec la protection "vergers" existante au PLU communal.
Obs 5												X			X						**M. DIDELET a écrit :** En date du 17 juin 2019. J'ai assisté à la réunion d'enquête publique à la Maine de Chapet., au cours de laquelle, vous nous avez présentés le projet du nouveau PLUi.	Considérant que ce sont les parcelles AA0065 et AA0066 qui sont actuellement en exploitation agricole (maraîchage) et que les parcelles AA0067,

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Je suis propriétaire d'une parcelle de terre située au lieudit « la Mare des Cours », (cadastrée AA69) qui est majoritairement classée en zone UDb et AV pour le reste, dans le cadre du PLU actuel. **Avec le PLUI,** la limite de la zone AV serait avancée vers le **«** chemin de la Mare des Cours **»,** ce qui entrainerait une réduction très importante de la surface constructible de mon terrain. Par conséquent, je serai fortement pénalisé en cas de vente de celui-ci. C'est pourquoi je me permets de vous demander par la présente de bien vouloir réétudier cette réforme du PLU, afin que tous les propriétaires sur cette zone retrouvent leur potentiel constructible initial. 	AA0068 et AA0069 figuraient en zone urbaine au PLU de la commune, ces parcelles seront inscrites en zone UDb au plan de zonage et la limite de la zone Av concernant les parcelles AA0065 et AA0066 sera réduite. La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Une protection "boisement urbain" sera ajouté en cohérence avec la protection "vergers" existante au PLU communal.
Obs 6												X			X						**<u>M CHAUVIN Marc a écrit</u> :** je suis propriétaire d'une parcelle située en bordure du chemin « de la mare des cours ». Celle-ci partiellement classée en zone UDb (bordure de chemin) et AV pour le reste. A la lecture du dossier, j'observe les éléments suivants : 1 par rapport au PLU actuel de Chapet, la mise en zone AV (appellation dans le projet) a été déplacée vers « le chemin de Mare des cours. » 2 le règlement applicable à la zone UDb associé au niveau du tracé des limites des zones environnantes réduirait considérablement la possibilité de construire une ou deux habitations sur les parcelles réunies (schéma joint). Je propose donc aux rédacteurs du projet présenté, de replacer la limite de la zone AV telles qu'elles existaient dans le PLU actuel. Dans l'espoir que mes observations seront prises en compte	Considérant que ce sont les parcelles AA0065 et AA0066 qui sont actuellement en exploitation agricole (maraîchage) et que les parcelles AA0067, AA0068 et AA0069 figuraient en zone urbaine au PLU de la commune, ces parcelles seront inscrites en zone UDb au plan de zonage et la limite de la zone Av concernant les parcelles AA0065 et AA0066 sera réduite. La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Une protection "boisement urbain" sera ajouté en cohérence avec la protection

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						"vergers" existante au PLU communal.
Obs 7												X			X						**<u>Mmes CHAUVIN Maryse & CHAUVIN LEJEUNE Caroline, M CHAUVIN Mathieu ont écrit :</u>** Je suis propriétaire d'une parcelle située en bordure du chemin « de la mare des cours ». Celle-ci partiellement classée en zone UDb (bordure de chemin) et AV pour le reste. A la lecture du dossier, j'observe les éléments suivants : 1 par rapport au PLU actuel de Chapet, la mise en zone AV (appellation dans le projet) a été déplacée vers « le chemin de Mare des cours. » 2 le règlement applicable à la zone UDb associé au niveau du tracé des limites des zones environnantes réduirait considérablement la possibilité de construire une ou deux habitations sur les parcelles réunies (schéma joint). Je propose donc aux rédacteurs du projet présenté, de replacer la limite de la zone AV telles qu'elles existaient dans le PLU actuel. Dans l'espoir que mes observations seront prises en compte	Considérant que ce sont les parcelles AA0065 et AA0066 qui sont actuellement en exploitation agricole (maraîchage) et que les parcelles AA0067, AA0068 et AA0069 figuraient en zone urbaine au PLU de la commune, ces parcelles seront inscrites en zone UDb au plan de zonage et la limite de la zone Av concernant les parcelles AA0065 et AA0066 sera réduite. La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Une protection "boisement urbain" sera ajouté en cohérence avec la protection "vergers" existante au PLU communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 8												X			X						**M CHAUVIN Michel a écrit :** je suis propriétaire d'une parcelle située en bordure du chemin « de la mare des cours ». Celle-ci partiellement classée en zone UDb (bordure de chemin) et AV pour le reste. A la lecture du dossier, j'observe les éléments suivants : 1 par rapport au PLU actuel de Chapet, la mise en zone AV (appellation dans le projet) a été déplacée vers « le chemin de Mare des cours. » 2 le règlement applicable à la zone UDb associé au niveau du tracé des limites des zones environnantes réduirait considérablement la possibilité de construire une ou deux habitations sur les parcelles réunies (schéma joint). Je propose donc aux rédacteurs du projet présenté, de replacer la limite de la zone AV telles qu'elles existaient dans le PLU actuel. Dans l'espoir que mes observations seront prises en compte	Considérant que ce sont les parcelles AA0065 et AA0066 qui sont actuellement en exploitation agricole (maraîchage) et que les parcelles AA0067, AA0068 et AA0069 figuraient en zone urbaine au PLU de la commune, ces parcelles seront inscrites en zone UDb au plan de zonage et la limite de la zone Av concernant les parcelles AA0065 et AA0066 sera réduite. La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Une protection "boisement urbain" sera ajouté en cohérence avec la protection "vergers" existante au PLU communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 9			X				X					X	X		X		X				**M FRANCART Maire de Chapet a écrit :** Observations de la commune de Chapet 1) La commune de Chapet réitère sa demande de supprimer les zones de friche mais considérées comme boisées dans le PLUI, impliquant des emprises de lisière sur des zones habitables : L'une au niveau du hameau de Brézolles. La zone « boisée » doit être remise en conformité avec le PLU de Chapet. Ce secteur avait déjà fait l'objet d'une contestation acceptée par les services du département. L'autre au niveau de l'entrée de Chapet, par la route de Verneuil. Il n'y a que des friches qui ne méritent pas le nom de bois. 2) Dans la zone NV de l'église, des constructions de rénovation ne figurent pas sur le plan de zonage. Elles doivent être rajoutées. 3) Malgré les observations des services GPS&O, la commune de Chapet est en désaccord avec l'identification des « ilots verts » dans le cœur du village, comme mentionnée dans la délibération du conseil municipal du 19/02/2019. 4) Dans les fiches des lieux de remarquable, il manque celle relative au Moulin de Maunny datant du XIII^{ème} siècle 5) Il est demandé confirmation que la zone AV permet la gestion des centres équestres. Dans le PLUI est identifiée une zone réservée pour la réalisation de la «	Les limites de l'EBC et de la bande des 50m en lisière d'un massif boisé de plus de 100ha seront reprises telles que dans le PLU communal conformément à l'avis officiel de la commune, pour l'approbation du PLUi. Les cœurs d'ilots permettent la conservation d'une trame verte urbaine nécessaire au maintien de la biodiversité. Des ajustements sont néanmoins envisageables. L'appréciation de la modification des cœurs d'ilots se fait à l'échelle de la commune et de la communauté urbaine. Pour information, indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. La demande concernant le Moulin de Maunny sera prise en compte. La zone AV admet des activités agricoles au sens du code rural qui considère les centres équestres comme des activités agricoles, dès lors qu'il ne s'agit pas d'activités équestres uniquement liées à des prestations de type "spectacle" ou d'enseignement de l'équitation sans

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					déviation de Chapet » liant la déviation RD154 et le carrefour de l'Europe à l'entrée des Mureaux. Le commissaire enquêteur du PLU de Chapet avait émis une réserve recommandant la réalisation de cette déviation pour diminuer le trafic routier dans la commune. L'équipe municipal de Chapet soutient cette recommandation et demande que les services du Département et/ou de la communauté urbaine GPS&O étudie au plus vite la réalisation de cette rocade, figurant dans le PLUI.	activités de pensions en parallèle. Le projet de déviation mentionné ne relève pas du PLUi, qui se doit de reprendre les emplacements réservés nécessaires à la réalisation du projet.

Avis résumé de la commune de Vernouillet

Le 21 février 2019, le conseil municipal de Vernouillet a rendu un avis **favorable** avec réserves

III. OAP

OAP EM 10: les quartiers gare de Vernouillet Verneuil et Triel – Quartier du Parc

- Correction à réaliser sur les circulations et la centralité prévues dans l'OAP du quartier du Parc conformément au schéma

IV. Règlement

Parties 1 et 2 : règlement par zone

Partie 2 : règlementation des zones

- o Pour le domaine Marsinval, l'augmentation de l'emprise au sol semble insuffisante pour permettre notamment la création de vérandas. Soit, il est proposé de compléter la fiche ECU en permettant l'augmentation d'emprise au sol de 20% de l'existant ; soit il est proposé la création d'un sous-secteur à la zone UDc

Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain

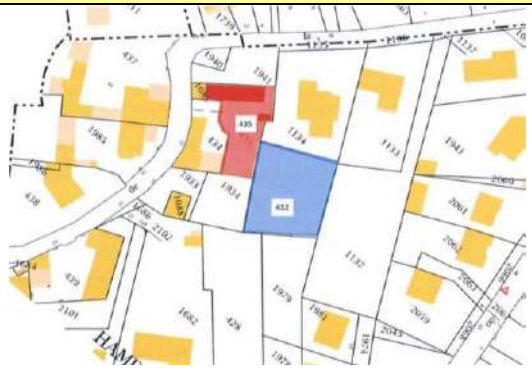
- o Demande de suppression des protections des 3 et 5 Avenue de Triel pour permettre la réalisation la densification du tissu urbain à proximité de la gare: 78643_PAT_061 / 78643_PAT_062.
- o Suppression de la protection patrimoniale sur la maison LOURTAU, 6 rue du Clos de Brezolles, en raison de son état vétuste: 78643_PAT_049
- o Ajout de 2 arbres remarquables
  - Sur la route de Vernouillet à Brezolles, parcelle cadastrée YN n°69
  - A l'angle de la rue de la Tuilerie et de la rue Agrippa d'Aubigné, parcelle cadastrée YI n°2
  - Constat d'erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi

Partie 5 : Plans de zonage

- Demande à ce que la zone à urbaniser du Châtelet apparaissant au PLU de Vernouillet et d'une superficie de 5 hectares soit conservée et non basculée en zone AV comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. la zone serait classée en zone 2AU et nécessiterait une procédure de modification pour permettre son ouverture à

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
l'urbanisation - Faire basculer un ensemble de parcelles situées entre l'avenue de Triel et la rue du Pépin actuellement en zone UDa en zone UDd pour permettre la réalisation d'un programme d'habitation collectif à proximité de la gare - Interrogation de la commune quant à J'extension/reconstruction de la salle de prière sur l'ensemble du foncier communal. Il est proposé de laisser en zone NJ l'esplanade de l'axe du château, puis de détourer et classer la parcelle de la salle de prière en UCb • Faire basculer la partie Sud de la parcelle cadastrée YK n°33 en zone AP. Seule l'habitation existante doit faire l'objet d'un zonage en AV • Modifier les EBC et le zonage sur les parcelles cadastrées D n°2131 et 2132 pour prendre en compte la construction du programme d'habitation collective « les carrés de la Cerisaie » • Faire basculer les parcelles cadastrées Al n° 311~ 312, 310 pour partie, 308 pour partie et 78 pour partie (environ 3 200 m2) actuellement en zone NV en zone UDa dans un principe de cohérence du tissu urbain.																					
Obs 1																					**Mme BILLEY,** est passée mais n'a rien écrit .	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Obs 2							X						X		X	X	X				**Mme FOCH (représentée par M LICARI) a écrit : DEMANDE DE MODIFICATION DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE** **Préambule** La société FINANCIERE FOCH est propriétaire de deux parcelles cadastrées D 432 et D 435, située **hameau de Marsinval,** 13 rue de la Tuilerie à Vernouillet pour les avoir acquises le 20 février 2019. Préalablement à cette acquisition et à la signature d'un avant-contrat en date du 21 novembre 2018, deux certificats d'urbanisme ont été délivrés en date du 7 novembre 2018, un pour chaque terrain. La société entend réorganiser ces terrains pour y rénover la maison ancienne à usage d'habitation se trouvant sur la parcelle D 435 et bâtir une maison individuelle à usage d'habitation sur le terrain D 432. Cette acquisition a été réalisée, sur la base des informations stipulées dans les certificats d'urbanisme fournis en prenant, notamment, en compte que les parcelles se trouvaient : - en zone UHa du PLU de Vernouillet approuvé le 24 avril 2013 modifié le 24 septembre et 31 mai 2018 pour la parcelle D 432 (habitat pavillonnaire diffus) - en zone UV du PLU de Vernouillet approuvé le 24 avril 2013 modifié le 24 septembre et 31 mai 2018 pour la parcelle D 435 (Village de Marsinval).	Le cœur d'îlot sera réduit sur les parcelles cadastrées D n°432 et 1132

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 PLAN DE SITUATION  - SITUATION DES PARCELLES - PLAN DE ZONAGE PLU EN VIGUEUR **1/ Délivrance des certificats d'urbanisme** Deux certificats d'urbanisme ont été délivré le 7 novembre 2018 par la mairie de Vernouillet sous les numéros CU 078643 18 A9 130 pour la parcelle D 432 et CU 078643 18 A9 131 pour la parcelle D 435. L'article 1 vise le 4ème alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme « si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si un déclaration préalable est déposé dans le délai de **dix-huit mois à compter de la date du présent certificat,** les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date **ne peuvent être remis en cause** à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					la sécurité ou de la salubrité. L'article 2 vise les zones du PLU en vigueur auxquelles sont rattachées chacun des terrains. Les articles 3 et 4 établissent le montant des taxes d'aménagement. Et enfin l'article 5 vise la possibilité d'un sursis à statuer opposable en raison de la mise en élaboration du PLU Intercommunal. Les extraits du règlement du PLU en vigueur sont annexés. A noter qu'en date du 7 novembre 2018, le projet de plan de zonage du PLUI en cours d'élaboration n'était pas rendu public. C'est seulement lors du conseil communautaire du 11 décembre 2018 que le projet de plan de zonage est porté à la connaissance du public. **2/ Division en vue de construire** Une Déclaration Préalable enregistrée par la mairie de Vernouillet sous le numéro DP 78643 19 V2 012 a été déposée le 27 février 2019. Cette déclaration préalable de division non soumis à permis d'aménager a pour objet la division des deux parcelles visées ci-dessus en 2 lots : Lot A : terrain de 343 m^2 sur lequel est bâti une maison existante ; Lot B : terrain à bâtir de 600 m^2.  EXTRAIT DU PLAN DE DIVISION OBJET DE LA DECLARATION PREALABLE **Un avis de non-opposition à cette Déclaration Préalable a été émis en date du 28 mars 2019.** Cet avis a été régulièrement affiché à la mairie et sur le terrain. A date, aucun recours amiable, administratif ou contentieux n'a été déposé.	

3/ Le projet

Constat de l'existant :

2 parcelles non contiguës ;

Bâti existant à restructurer ;

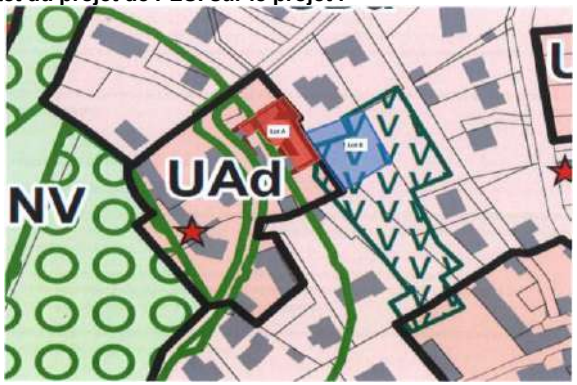
Terrain à bâtir s'intégrant dans un environnement pavillonnaire ;

Pas de place de stationnement sur la parcelle / stationnement en voirie impossible.

Le projet consiste en :

- Restructuration ambitieuse du bâti existant avec projet d'agrandissement (lot A) ;
- Création de 5 places de parkings sur la parcelle (2 places pour le lot A et 3 places pour le lot B) ;
- Construction d'une maison individuelle (lot B)

4/ Impact du projet de PLUI sur le projet :



Extrait du projet de plan de zone du PLUI

Parcelle D 432 :

Se trouve en zone UDa dont une partie de la parcelle est marquée par des v de couleur verte.

Caractéristique de la zone UDa : pavillonnaire diversifié.

« L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots. »

Marque de couleur verte : Cœur d'ilot et lisière de jardin

Spécificité : zone devenue inconstructible pour préserver et mettre en valeur un traitement paysager.

Parcelle D 435 :

Zone UAd dans la parcelle est marquée par un liseré et des triangles marron

Caractéristique de la zone UAd ; cœur de village et hameau

« Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis, constructions, murs, qui constituent un front bâti le long de voies souvent étroites. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions. »

Marque de couleur marron : Ensemble bâti :

Groupement de bâtiments constituant un ensemble harmonieux

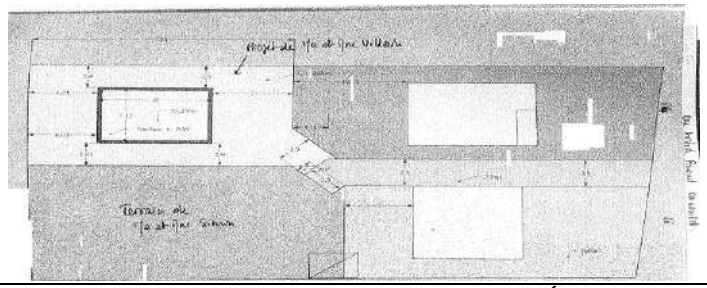
« Il importe donc de conserver, de protéger, de transformer éventuellement et si nécessaire de démolir les parties sans intérêt des constructions afin de contribuer à pérenniser le patrimoine dans son ensemble. »

Objectif : mettre en valeur les caractéristiques de la construction. La hauteur est au plus égale à celle de la construction

5/ Compatibilité du projet au PLUI.

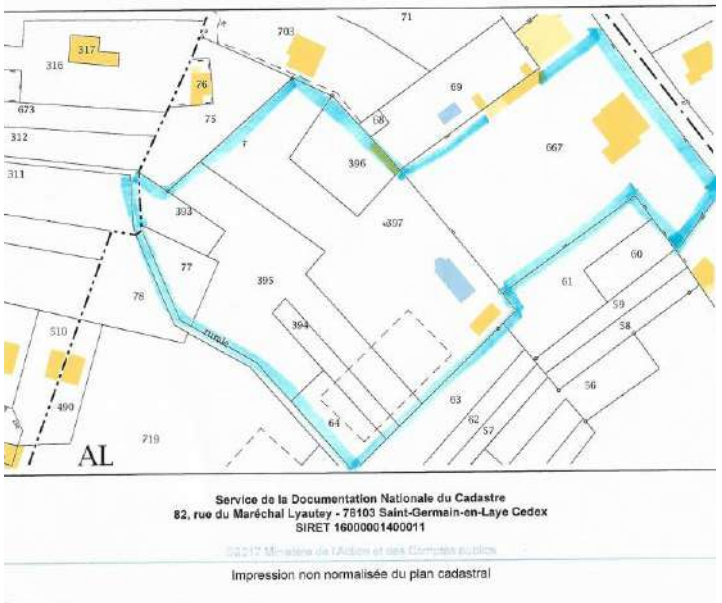
Zone Uda / parcelle D 432 (lot B) :

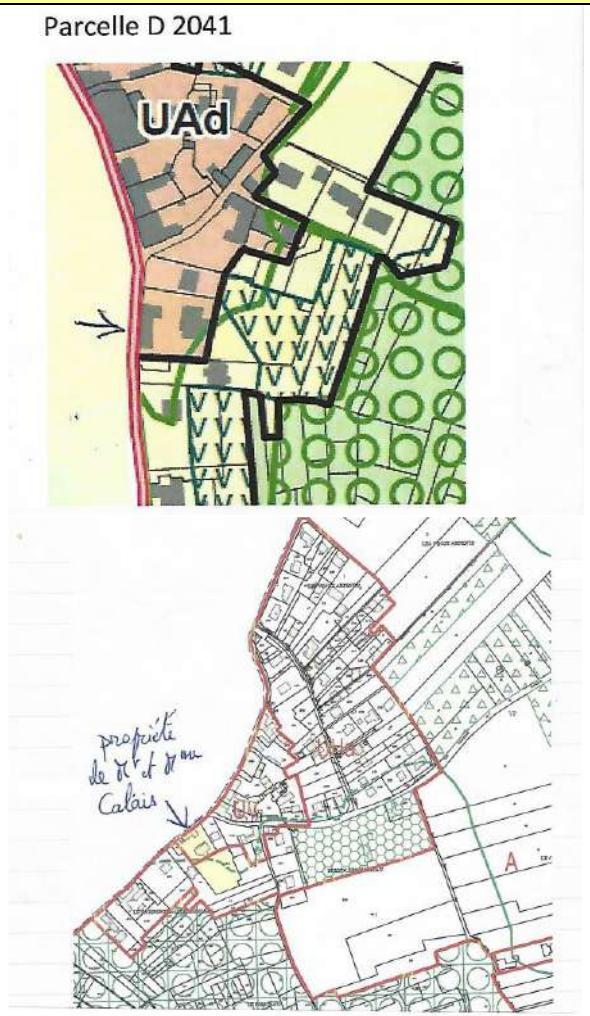
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					L'environnement pavillonnaire semble correctement retranscrit dans les caractéristiques de la zone. En revanche, **il n'est pas concevable que cette parcelle puisse être valablement considérée comme un cœur d'ilot.** En effet, Elle ne se trouve pas dans la continuité du terrain donnant sur la rue ; Elle est décentrée du « cœur d'ilot » et ne constitue pas de « lisière de jardin » ; Elle est déjà clôturée et bordée de haies végétales. Le projet s'intègre parfaitement dans son environnement et respecte le caractère paysager de l'ensemble, en le valorisant, sans vis-à-vis. Zone UAd / parcelle D 435 (lot A) : Le projet de rénovation envisagé sur le bâti existant s'intègre parfaitement aux intentions de la zone UAd avec la spécificité « Ensemble bâti ». Il est prévu de restituer l'identité de « corps de ferme » par la création d'une cour permettant à la fois de créer des espaces de stationnement, aujourd'hui inexistantes et à désenclaver la parcelle D 432 (lot B). **6/ Conclusion** Compte tenu des éléments formels et engageants déjà obtenus (certificats d'urbanisme et déclaration préalable), l'état d'avancement du projet est tel (DP obtenue, études de sol réalisée, PC prêt à être déposé) que l'on demande, conformément à l'article 123-10 du code de l'urbanisme, que la parcelle cadastrée D 432 soit exclue, dans sa totalité de la zone dite « cœur d'ilot ». Cette demande n'est pas de nature à remettre en cause les fondements du projet de PLUI dans sa globalité. Elle n'est pas de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. A date de délivrance des certificats d'urbanisme le contenu des objectifs du PADD n'était pas suffisamment précis pour qu'il soit permis d'en déduire que le terrain devienne inconstructible	
Obs 3							X							X	X						**M & Mme VILLAIN ont écrit :** « Non à la parole reprise » Il y a dix-huit mois notre voisin situé au 86 rue Aristide Briand à Vernouillet nous a demandé de lui concéder un bout de notre allée pour rendre l'arrière de son terrain constructible. Après réflexion et renseignements pris auprès du service urbanisme nous avons accepté car par la même occasion l'arrière de notre terrain devenait aussi constructible. Notre voisin, Monsieur et Madame Simon, ont eu leur permis accordé par Monsieur le Maire. En janvier 2019 mon mari et moi décidons de vendre notre terrain. Pour faire l'annonce, mon beau père se rend à la mairie ou le service urbanisme lui confirme que notre terrain est constructible en lui expliquant l'implantation possible de la future maison selon las règles du Plu actuel. Ne voulant pas effectuer la vente de notre parcelle en direct nous mandatons l'agence Principale de Verneuil. Et là encore le service	Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. […] Ces espaces sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales. Pour les espaces de lisière de jardin, est prise en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales. Cette protection ne fait pas obstacle à l'aménagement ou la reconfiguration de ces espaces, dans le respect des prescriptions

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					urbanisme et les élus confirment la faisabilité de notre projet. Nous faisons appel à un promoteur pour optimiser nos chances de vendre. Avec notre aval, il se rend à la mairie et réentend le même accord. Nous décidons donc de mandater un Géomètre pour réaliser une déclaration préalable de division et déposer un permis de construire conforme aux souhaits de l'acquéreur que les professionnels nous ont trouvé. Le Géomètre me stipule qu'il faut faire vite car la mairie de Vernouillet est d'accord sur le projet mais qu'après le PLUi en place ce projet ne sera plus possible. Nous réalisons donc rapidement un avant-projet que nous présentons. Et là gros changement de discours menace de sursis à statuer pour finir sur un refus. Pourquoi ce changement de ton ? Est-ce dû au climat politique ? Est-ce juste un règlement de compte dont nous sommes les victimes ? Et pour justifier ce revirement de situation, on nous avance que le PLUi revendique l'espace protégé des îlots ! Pourquoi faire un îlot alors qu'à gauche mon voisin a construit une maison et qu'à droite c'est impossible ? Un îlot seul ? Et surtout à quoi servent vos équipes si leur pré accord n'a aucune importance ? Pourquoi nous avoir laissé vendre notre parcelle et donc décoté notre bien ? Nous avons un grand respect des règles et de l'intérêt collectif et c'est pour cela que nous n'avons rien initié sans l'accord des services et des élus de la mairie. Nous nous sommes comportés comme des citoyens respectueux et nous aimerions que la mairie, les élus et ses services le soient à leur tour en respectant leur parole en acceptant notre projet avant le PLUi et en retirant notre parcelle du projet de l'îlot car celle-ci est isolée et ne peut constituer à elle seule un îlot. Merci d'accepter notre avant-projet qui n'est que le reflet des échanges que nous avions eus avec la mairie. Juste tenir une parole. 	prévues au paragraphe 3.2.3.1 de la partie 1du règlement. Le cœur d'ilot recouvrant l'intégralité de la parcelle, il est proposé de le réduire et de le redessiner dans son ensemble.
Obs 4																	X	X	X		**M DEMEURE (pour la liste VERNOUILLET RASSEMBLÉ) a écrit :** La liste Vernouillet Rassemblé constituée dans le cadre des élections municipales	L'enquête publique répond aux obligations légales de forme et de durée. Le prolongement de l'enquête

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					anticipées qui auront lieu les 23 et 30 juin prochains souhaitent vous faire connaître les principales remarques que le dossier soumis à enquête appelle de sa part : À titre liminaire, elle remarque que les conditions dans lesquelles les vernolitains sont amenés à prendre connaissance d'un dossier aussi volumineux et complexe que celui-ci sont de nature à porter atteinte à la clarté et à la sincérité de l'enquête. En effet : Le dossier n'a été mis à disposition du public qu'hier 5 juin, début de l'enquête et la rencontre avec la commission n'est prévue que pendant une seule journée, aujourd'hui Bien que sa durée excède la durée minimum d'un mois, elle se déroule pendant une période qui va voir les départs en vacances. Nous demandons donc que la Commission propose une extension de la durée de cette enquête. Dans le même esprit, la Commission ayant tout pouvoir à cet effet, nous demandons qu'elle organise une réunion publique permettant enfin à chacun de connaître les enjeux et d'en débattre, Quant au fond, notre liste prendra soin d'analyser l'entier dossier et de déposer des observations circonstanciées. Elle entend d'ores et déjà faire les remarques suivantes : 1*) Le PLUI délimite le tracé de la déviation de la RD 154 au titre des emplacements réservés. Note liste entend rappeler son opposition déterminée à la réalisation de cette voie dont la DUP qui date de 15 ans environ ne correspond plus du tout aux besoins actuels en matière de transports, à moins que, comme nous le pensons, il ne s'agisse sous le déguisement de rocade urbaine, de la réalisation d'un nouveau barreau de transit routier entre les grands axes situés de part et autre. A cet égard, il est étonnant que GPS&O ait maintenu cet emplacement réservé qui n'a normalement plus lieu d'être puisque le Département se targue d'en être déjà propriétaire par le biais d'une ordonnance d'expropriation. 2°) Le PLUI prévoit essentiellement au travers de son enjeu métropolitain n°10 le développement de l'habitat autour de la gare de Vernouillet-Vernouillet englobant ainsi les quartiers du Parc cet de la Grosse Pierre. Si ce développement est nécessaire, il s'avère que les enjeux de protection de l'environnement et de prise en compte des risques ne sont pas suffisamment étudiés. Le secteur dit de la pointe de Verneuil se développerait dans un environnement fragile. Les risques d'inondation sont sous-estimés.... De même, ne sont pas étudiées les conséquences de l'apport de cette population en matière de transports, d'équipements publics.., 3°) En contrepartie de cette orientation, le règlement du PLUI (texte et document graphique) tend à réduire, limiter les possibilités de constructions	relève du jugement de la commission d'enquête. Le dossier de PLUi est porté à la connaissance du public sur simple demande depuis sa date d'arrêt en date du 11 décembre 2018. Il convient de noter que 500 transmissions du PLUi arrêté ont été effectuées depuis le 11 décembre 2018 sur demande. Sauf erreur de notre part, aucune demande de la part de Monsieur Demeure n'a été enregistrée. Au sujet de l'ER portant sur la RD 154, il s'agit d'une reprise d'un emplacement réservé à la demande du Département et qui a fait l'objet d'une DUP, le PLUi se doit de le reprendre. S'agissant de la prise compte de l'environnement et des risques, il convient de rappeler que le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans sa globalité, avec un avis de la MRAE joint au dossier. La prise ne compte des risques ne matière d'inondation est traitée au travers la prise en compte du PPRI valant SUP, d'un zonage adapté, et d'OAP prévoyant la prise en compte des risques à l'échelle du projet. Le règlement rappelle dans sa partie 1, chapitre 05. Les modalités de gestion des risques naturels, industriels et technologiques. Concernant les OAP, chaque projet fera l'objet d'une procédure spécifique et d'une évaluation environnementale idoine.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					dans des secteurs pourtant déjà urbanisés comme les hameaux mais aussi dans les zones pavillonnaires sans réelle justification, alors que les réseaux existent et que la raréfaction des terrains à bâtir tend à leur renchérissement et à réduire les possibilités aux classes moins aisées d'accéder à la propriété. 4°) Par ailleurs, et de façon plus générale le PLUI se révèle insuffisant dans son diagnostic territorial (sensibilités du milieu, plan climat), alors que cette analyse est déterminante pour expliquer les choix retenus. Telles sont nos premières observations que nous souhaitons voir annexées au registre.	
Obs 5			X																		**M CHOUKROUN a écrit : E**tant propriétaires des 3 et 5 Avenue de Triel 78540 Vernouillet parcelles 5W60 et 961 demandons la suppression des protections de nos maisons. La raison de notre demande en harmonie avec les résidences du Parc, la résidence des Cèdres, les Villas Zola et notre proximité de la gare (3 Minutes). Nous comptons sur votre compréhension d'être en accord avec le conseil municipal de Vernouillet qui a été voté le 21/02/2019 Suppression des protections 78643 PAT 061/78643 PAT 062 situé 3 et 5 Avenue de Triel	La commune ayant émis une demande de suppression dans sa délibération, avis favorable à la suppression des fiches 78643_PAT_061 et 062.
Obs 6												X							X		**M TAZI a écrit :** merci de bien vouloir examiner ma requête déposée au service urbanisme de Vernouillet**.** Je vous prie de bien vouloir tenir compte de ma requête concernant le terrain de ma propriété situé à l'adresse ci-dessus. Lors d'une précédente modification du PLU, j'avais émis une demande pour laquelle je n'ai obtenu aucune réponse. Vous constaterez au vu du plan de cadastre joint en annexe, que l'ensemble du terrain concerné est entouré de maisons construites depuis des années, ceci étant d'une incohérence évidente. En outre j'acquitte au titre des impôts locaux (taxe d'habitation et taxe foncière), la coquette somme de plus de 15000 € par an pour un terrain qui n'est toujours pas constructible. Je sollicite de votre part la plus grande compréhension, afin d'appuyer ma demande de constructibilité du terrain auprès de GPSEO	La parcelle 667 est en UDa et NV. Les autres parcelles étaient en zone AU au PLU et sont passées en zone NV au PLUi afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Un changement de zonage vers UDa ne rendrait pas les parcelles constructibles pour autant seule la bande de constructibilité principale est constructible. Une définition de la bande secondaire de constructibilité depuis le fond du terrain ne serait pas cohérente avec la volonté de densifier à proximité des voies et emprises publiques. Cette demande va à l'encontre de la philosophie de la zone UDa et du principe de lutte contre la consommation des espaces naturel et agricoles. Défavorable à un changement de zonage.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Merci de tenir compte de ma requête pour la modification du PLUi pour la salle de prière de Vernouillet. Cette salle déjà existante n'est pas digne d'un lieu de culte. Cette requête est initiée pour appuyer la demande faire par la mairie à ce sujet.	
Obs 7							X						X								**M & Mme CALAIS ont écrit :** Nous demandons le retrait du cœur d'ilots sur notre propriété (cœur d'ilots actuellement représentés sur le schéma ci-joint) dans le cadre du PLUi en cours. Par ailleurs, Vernouillet étant un site constitué le PLU actuel fait apparaître la bande des 50 m tu verras le hameau de Brézolles en traits pointillés. Nous demandons que le PLUi maintenu cette disposition. En effet, nous envisageons de construire un ou deux logements raisonnés pour accueillir nos quatre enfants et nos petits-fils et filles et leur offrir ainsi une opportunité de se loger dans des conditions décentes.	La bande des 50m en lisière d'un massif boisé de plus de 100ha est issue de la mise à jour des périmètres des massifs de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Le PLUi est dans l'obligation de reprendre la bande des 50m. De plus, la définition du site urbain constitué s'apprécie au cas par cas, le PLUi est donc dans l'impossibilité de définir graphiquement un site urbain constitué à l'échelle du territoire de GPSEO. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25 m à compter de la voie.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Cette observation sera prise en compte comme celle de la commune, les cœurs d'îlots seront supprimés dans la lisière définit par le SDRIF.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Avis résumé de la commune d'Ecquevilly

Le 18 février 2019, le conseil municipal d'ECQUEVILLY a rendu un avis **favorable** avec des remarques :

Cf. Rapport de présentation

- L'impact de l'augmentation de la population du territoire de la CU GPSEO sur la question du traitement des déchets n'apparait pas clairement
- Les conséquences éventuelles des projets Muriotins {arrivée d'Eole, nouvelle gare, téléphérique, projet de complexe sportif ...) sur la commune en matière notamment de transports et de déplacements ne sont pas abordées.

Cf. Règlement

Partie 0 :

- Partie 0.5.9. ; corriger l'erreur matérielle dans le tableau concernant les marges négociées (inversion entre la RD43 et RD113)
- règlements de zones est extrêmement complexe, demande de formation du personnel communal amené à renseigner le public et à pré-instruite les demandes d'urbanisme.

Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain

- erreurs matérielles sur les fiches « patrimoine » à rectifier
- 78206_PAT_038: erreur d'identifiant sur l'application
- 78206_PAT_022: correction orthographe
- 78206_PAT_014: erreur d'identification: il ne s'agit pas d'un immeuble collectif, mais d'une maison
- 78206_PAT_015 : suppression de notion « à compléter
- 78206_PAT_003 : Gabarit à corriger
- 78206_PAT_OOS : ajout « Mairie »
- 78206 PAT 016: Eglise construite au XIIe siècle et non au XXe siècle

Partie 5 : zonage

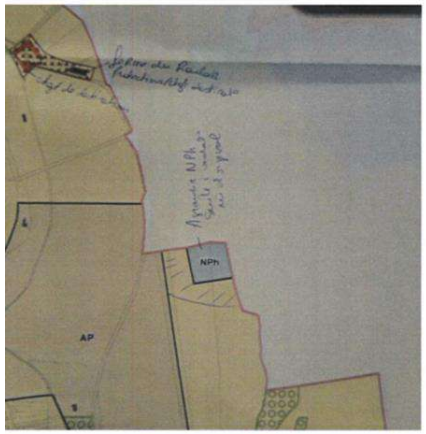
La commune demande :

- de revoir la délimitation de certaines zones NP, suite inondation par le ru d'Orgeval
- Agrandir la zone NPh au nord de la commune (continuité Chapet) vers le sud
- Ajouter une mention pour tenir compte des risques (contraintes) d'inondation hors PPRI et arrêté préfectoral sur les secteurs concernés, notamment dans le secteur de la ZAE du Parc

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

NPh nord-est



NPh est



- de mettre à jour les Cœurs d'ilots en tenant compte des découpages parcellaires et des constructions existantes, notamment concernant le CIL 3053.

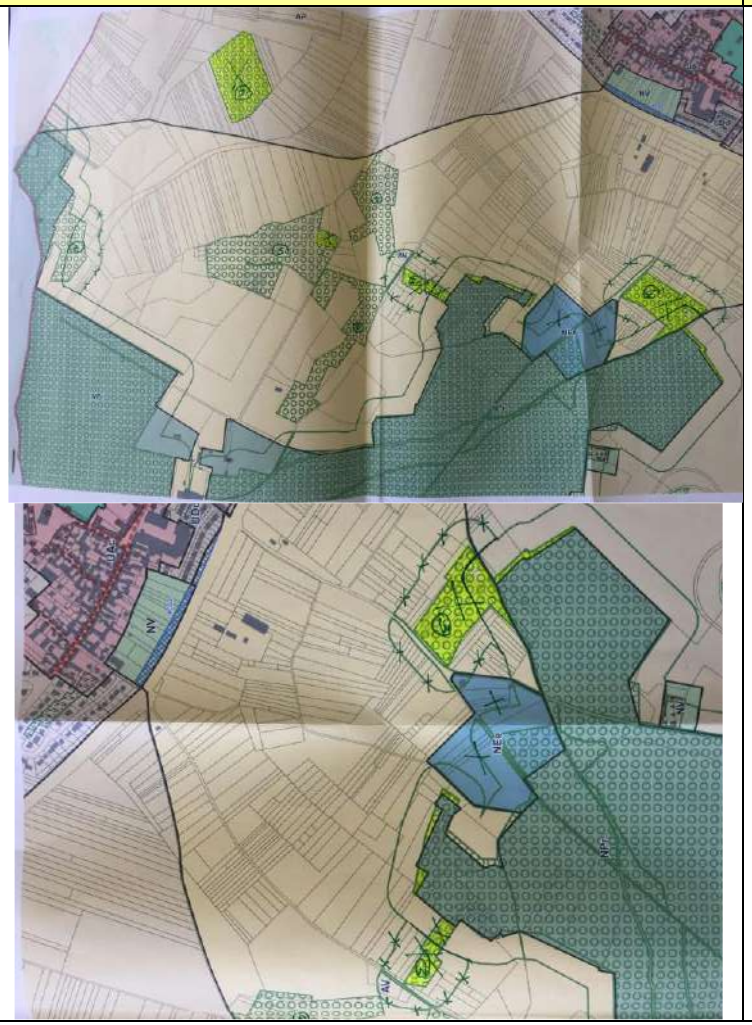
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

CIL 3053

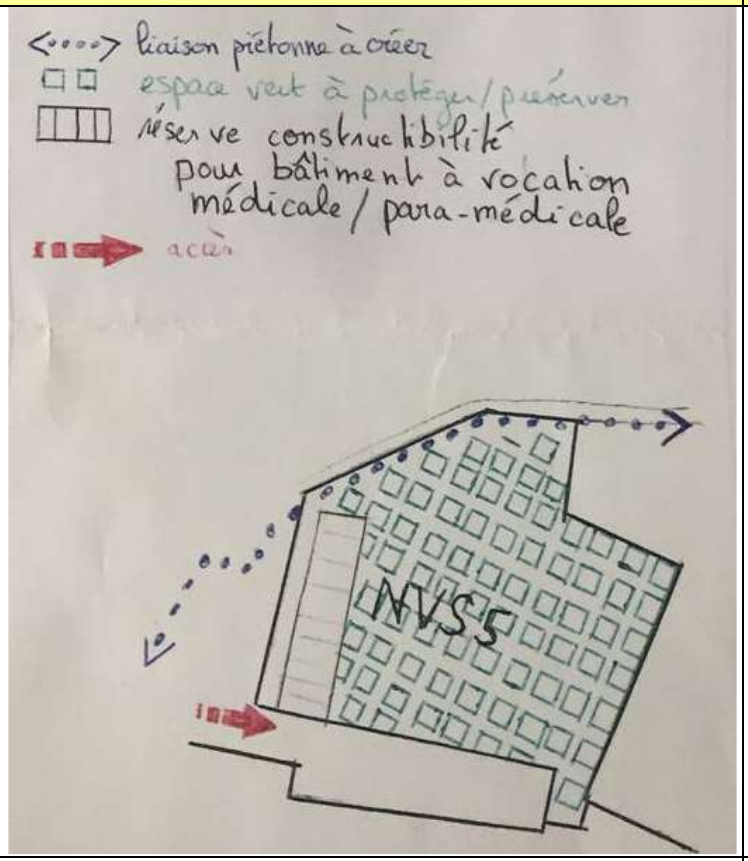


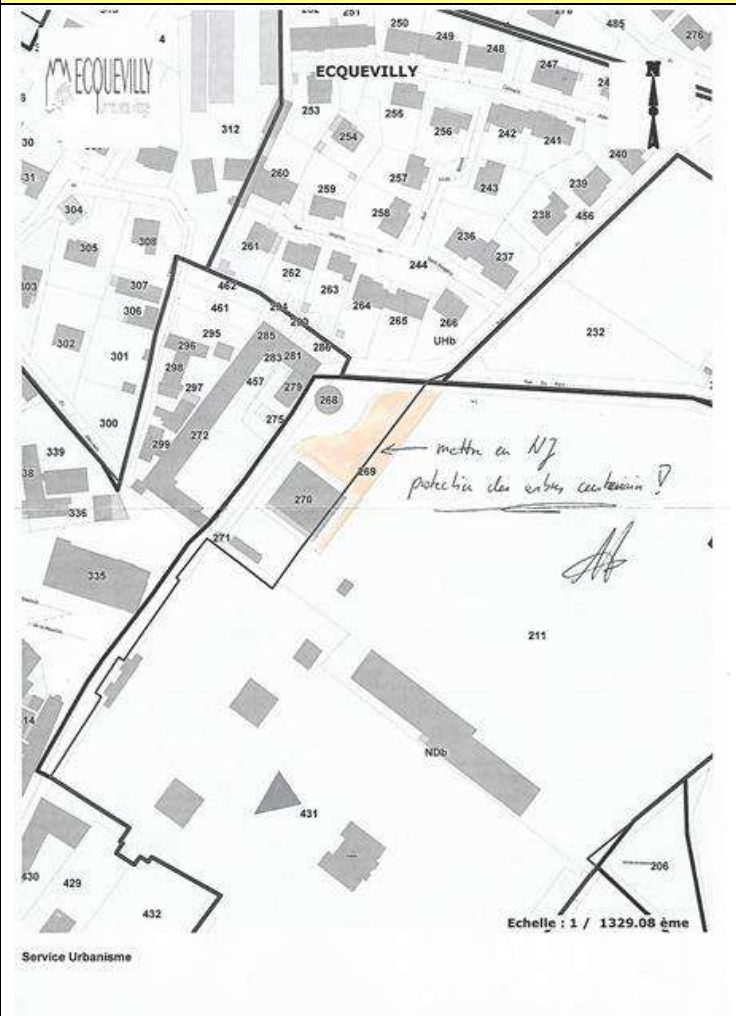
- de supprimer le cœur d'ilot situé entre rue de la Croix Saint pierre et rue des Champs Rosiers (CIL 2306)
- d'ajouter une protection paysagère sur la butte de la zone AP (intérêt paysager + problématique du ruissellement)
- que la lisière du massif boisé du Château de Romainville soit ramenée à 15m (plutôt que 50m) comme au PLU de la commune
- que la lisière du massif boisé au niveau de la ferme des Préaux soit ramenée telle qu'au PLU de la commune.
- de corriger les erreurs matérielles sur les continuités bâties et chemin et voies à préserver: modifier la continuité bâtie rue de la République et supprimer la protection voie et chemin.
- de supprimer le boisement urbain à test du parc du MAS (le long de la 'rue du parc).
- d'étendre la règle « constructions susceptibles de changer de destination» à l'ensemble des bâtiments de la ferme du rouloir et de la ferme de la Muette.
- dans la forêt des Alluets :
  - Supprimer deux protections cc espaces boisés » sur des terrains qui ne sont que des friches
  - Basculer la zone NEe (anciennement Na au PLU et à vocation d'équipement pour le recyclage des déchets verts) en zone agricole AV.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 1												X	X								**M VALLEE a écrit :** Supprimer les EBC en zone agricole valorisée (AV) Le classement de parcelle en friches en EBC est abusif au regard de l'article L 113–1 du code de l'urbanisme qui prévoit le classement en EBC à conserver, protéger ou créer de bois, forêts, haies, parc, arbres isolés et plantations d'alignement. À l'exception d'une zone de bois (repère 1 sur le plan joint) toutes les autres zones correspondent à des friches, anciens vergers et parcelles de moindre intérêt agricole non entretenues. Le contour de ces zones est aussi discutable car il ne correspond pas aux limites de nombreuses parcelles qu'il divise. De nombreuses parcelles dans l'emprise de ces zones sont totalement inaccessibles rendant impossible leur entretien par leurs propriétaires. Ces zones situées à proximité du massif forestier constituent des refuges pour les sangliers et les lapins. Le mitage de la zone agricole valorisé (AV) par plusieurs zones EBC (repères 2, 3, 4, 5, 6 et 7) pose de sérieux problèmes aux exploitants riverains de ces zones : - Zones d'ombres pénalisant les cultures, - extension naturelle de ces zones sur les terres de culture à cause de leur manque d'entretien, notamment des lisières, par les propriétaires, - dégâts importants aux cultures. En novembre 2018 un Arrêté Préfectoral autorisant la destruction de sangliers par des tirs de nuit a été nécessaire pour stopper les dégâts importants causés par des sangliers sur des parcelles de blé situées à proximité des zones repères 2 et 4. Par ailleurs le classement EBC de la zone repère 5, ancienne zone de captage d'eaux, dont les puits de captage n'ont pas été entretenus, risque de s'avérer contreproductif car il empêchera toute intervention dans cette zone, qui est en train de se transformer en marécage, avec à terme des conséquences négatives sur les parcelles situées en aval. Supprimer la zone NEe 'Naturel Equipement d'intérêt collectif et de services publics), réserve foncière pour la création d'une déchetterie et l'accueil d'entreprise de traitement et de recyclage du bois, afin de préserver le site et le paysage (Remarquable vue sur la Vallée de la Seine depuis cet endroit). Cette zone empiète sur la bande de protection de 50 m en bordure du massif forestier.	La délimitation des espaces boisés classés correspond aux emprises des massifs boisés de plus de 100 hectares. Il en est ainsi de la bande des 50 mètres figurant sur les plans de zonage autour de ces massifs. L'identification d'EBC en zones agricoles n'est pas contradictoire dès lors qu'ils correspondent à des espaces boisés existants ou à créer. Cette identification permet de contribuer à la valorisation des espaces agricoles et des paysages ainsi qu'à la biodiversité du territoire et à la préservation de la faune et de la flore. La suppression de la zone NEe est déjà prévue suite à la demande de la commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 2				X										X	X						**Mme FERNANDES a écrit :** Afin de concilier la nécessité de protéger le patrimoine naturel d'exception que constitue le parc de la MAS, véritable poumon vert au cœur du village, et la possibilité pour l'établissement d'accueil des personnes en situation de handicap de s'agrandir, il serait souhaitable de revenir sur le classement de l'ensemble de la parcelle de la MAS en NJ (parcs et jardins). Dans le PLU actuel, le terrain est classé en zone Nc avec une fenêtre de constructibilité d'environ 2000 m². La solution consisterait à créer une OAP communale et à classer la parcelle en NVS (ensembles existants ou futurs de quelques constructions dans un environnement naturel à l'écart d'espace urbanisés. Secteur de taille et de capacité d'accueil limités STECAL). Sous-secteur NVs5: propriété dont la vocation principale est d'accueillir des constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités médicales ou paramédicales. Au sein de cette OAP figurerait : Une zone d'espaces verts à préserver/protéger sur la quasi-totalité de l'emprise STECAL. Une zone de 2000 m² de surface de plancher pour permettre la construction d'un équipement médical. Le principe d'un cheminement piéton le long de la rue du parc sur les parcelles appartenant à la ville.	Avis favorable en lien avec l'observation 382, une OAP sera proposée sur l'emprise du STECAL limitant la hauteur des constructions à R+1+combles

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 3																					**Mme FERNANDES a écrit :** Concernant le « 269 », la demande est que la 269 soit zone Nj pour protéger les arbres remarquables centenaires et de la sortir de la zone UAc !	Avis favorable au classement de la parcelle B1525 (anciennement 269) en NJ.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Avis résumé de la commune de Medan

Le 5 mars 2019, le conseil municipal des MÉDAN a rendu un avis **favorable** avec des prescriptions

III. OAP

OAP Trame Verte et Bleu et Belvédères :

La commune demande :

- La création de 2 nouveaux belvédères à partir de la maison de Zola et au nord des aulnes en direction de Triel sur Seine.



IV. Règlement

Parties 1 et 2 : règlement par zone

Partie 1 : définition et dispositions communes

- L'article Rl11-34 du code de l'urbanisme prévoit que « La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. » Il conviendrait donc que les différents règlements de zone précisent l'interdiction du camping.

Réponse CU : L'interdiction est faite dans toutes les zones U expressément, et il n'y a pas d'autorisation en zone N et A.

- Il conviendrait de définir la largeur minimale d'accès à un terrain et de prévoir la possibilité d'interdire la création de plusieurs accès carrossables sur une même unité foncière
- le règlement de voirie au vu du nouveau zonage du PLUi afin d'éviter la création d'incohérences

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Partie 2 : règlementation des zones

- En zone UAd, le règlement devrait être plus précis sur les prescriptions architecturales applicables aux clôtures sur voie et en limite séparative afin de garantir la bonne instruction des autorisations individuelles

Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain

Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger

- Corriger la fiche de l'ensemble cohérent patrimonial 78384_ECP _001 en précisant les rues concernées : rue Pierre Curie, rue Vandernack, rue de la Victoire, Rue Buquet, Rue de Vernouillet (jusqu'au cimetière) et la rue de Breteuil (jusqu'au 3 inclus)
- Supprimer la fiche sur la construction sise 45, rue Pierre Curie - 78384_PAT _027.
- Ajout d'une fiche pour la protection du 49, bis rue Pierre Curie.
- Dans la fiche : 78384_ECP _002 ET 78672_ECP _002 concernant l'île du Platais, il convient de :
  - o retirer la possibilité d'utiliser de l'enduit sur les façades
  - o préciser que et sous réserve de l'application du PPRI, la reconstruction n'est possible que si la construction d'origine a été légalement réalisée
  - o supprimer la possibilité d'extension par création de sas ouvert

Demande de création de deux ensembles bâtis supplémentaires : sur les annexes du château autour du pigeonnier et sur l'ensemble bâti situé à l'angle de la rue Pierre Curie et la rue de la Victoire.



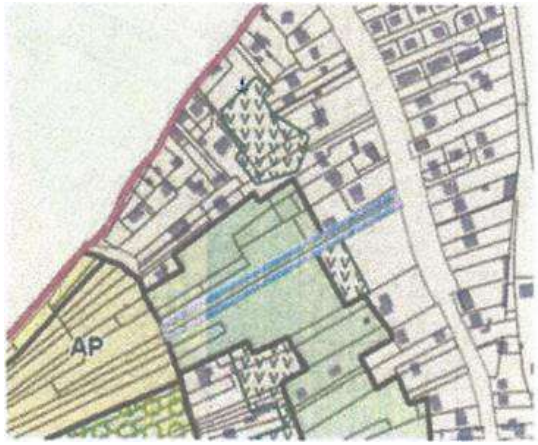
Demande d'inscription au plan de zonage de deux voies à conserver, modifier ou à créer (articles L 151-38 et R 151-48 10 du code l'urbanisme) :

o Elargissement de voirie: rue de Breteuil. Bénéficiaire : CU GPSEO

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	



o Réalisation d'une liaison douce: parcelles cadastrées A 2780 et 2781. Bénéficiaire : commune de Médan

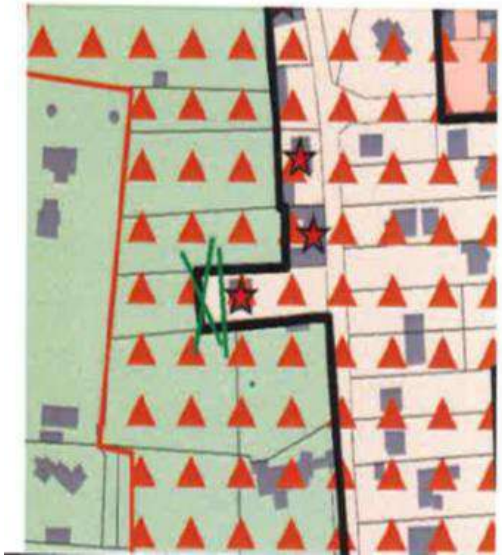


o Pour une meilleure lisibilité du plan, il conviendrait de déplacer l'étiquette de la zone NP :

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	



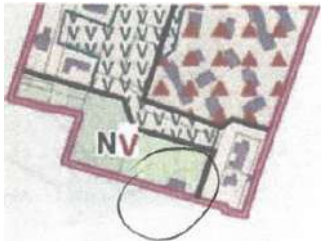
o Demande de faire basculer le fonds de la parcelle A 1934 en zone NP



o Demande de faire basculer la zone NP en limite Sud de la commune, parcelles cadastrées A n" 2039, 2040, 2266, 2267, 2300, 2304 et 2308 en zone NV pour

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

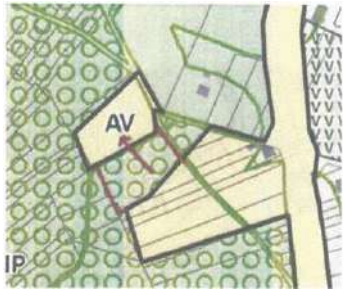
permettre le développement d'une activité équestre



o Demande de faire basculer deux parcelles cadastrées A n" 3481 et 3483 de la zone UDa en zone NV en cohérence avec le zonage retenu sur Villennes-sur-Seine et afin de permettre le développement de l'activité équestre



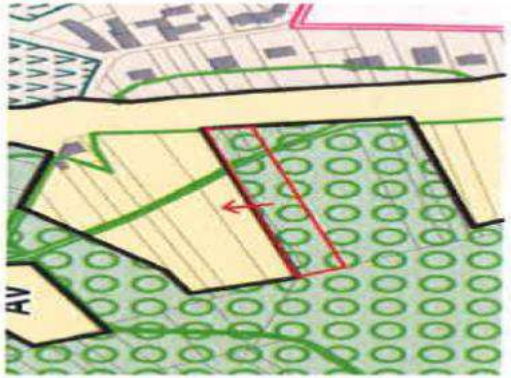
o Demande de faire basculer la parcelle cadastrée A 1745 de la zone NP à la zone AV et de suppression de l'EBC. Elle vient d'être acquise par un agriculteur via la SAFER pour l'exercice d'une activité agricole



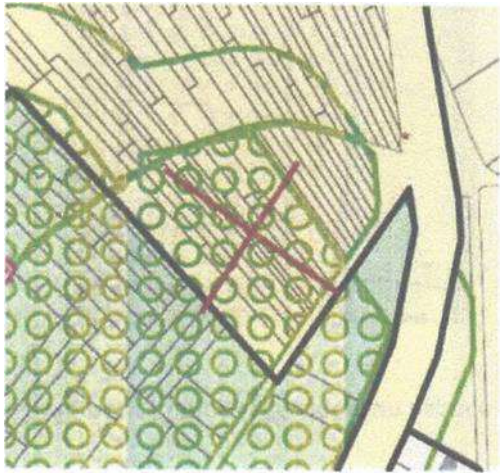
o Demande de faire basculer les parcelles cadastrées A 1762, 2640, 2643 et 2646 de la zone NP à la zone AV et du supprimer les EBC identifiés dessus. Elles sont

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

défrichées et font l'objet d'une exploitation agricole



o Demande de supprimer les EBC identifiés en zone agricole. Elles font l'objet pour partie d'une exploitation agricole sous forme de vergers.

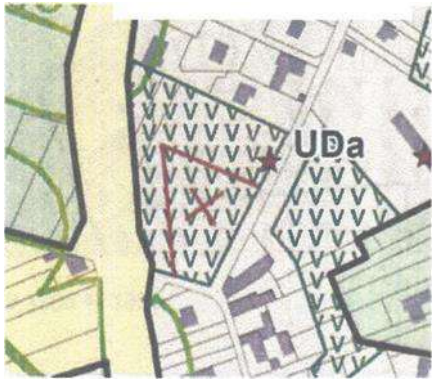


o Il convient de corriger les cœurs d'ilots et lisières de jardin (CIL) suivants :

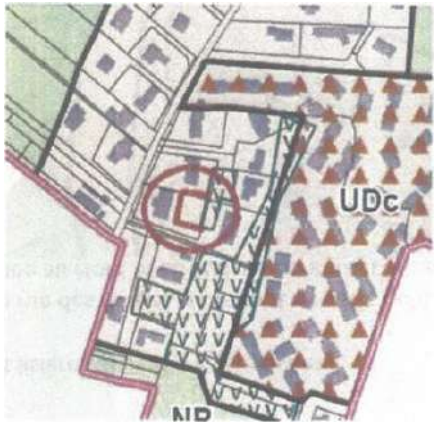
 Sur l'unité foncière à l'Ouest de la rue des Aulnes, en faisant en sorte qu'il soit dans

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

la continuité de la bande de lisière de 50 mètres située au Nord et au Sud du terrain sur la seule parcelle A 2550

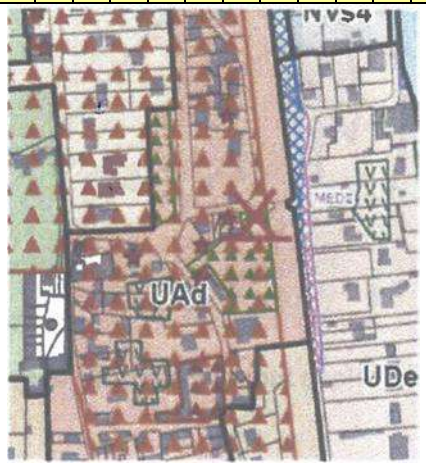


Extension du CIL sur les parcelles A2808 et 2989

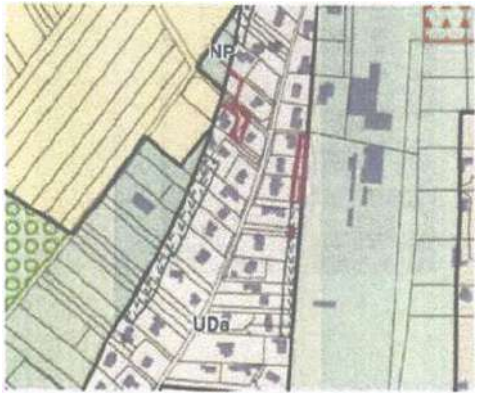


Réduction du CIL sur la parcelle A1243 pour l'aménagement d'un espace bureau/atelier pour le personnel technique de la commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

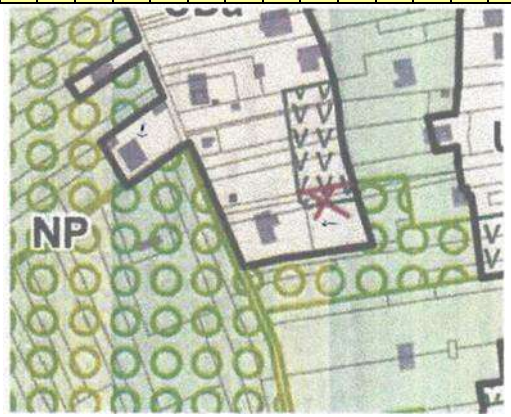


- Corriger et prolonger le CIL situé à l'Est de la rue de Breteuil, sur les parcelles A 2275,2276 et 3478
- Créer un CIL sur les parcelles A 2881, 2959, 3453, 3454 et 3519 à l'Ouest de la rue de Breteuil

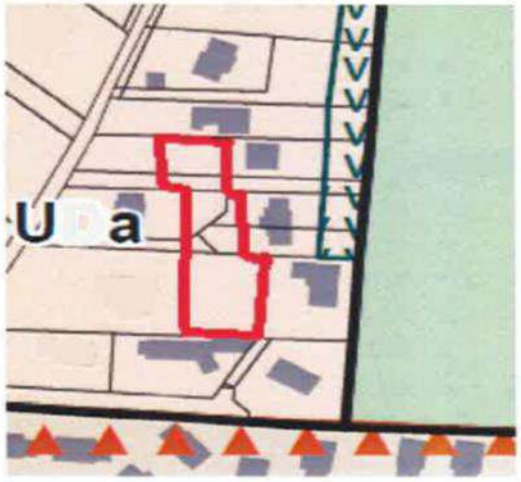


- Supprimer le CIL à l'Est du chemin des Poiriers sur les parcelles A 3638 et 3640

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	



Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 1402, 1401, 3465, 2936, 2937, 2938 et 3470 à l'Est de la rue de Breteuil



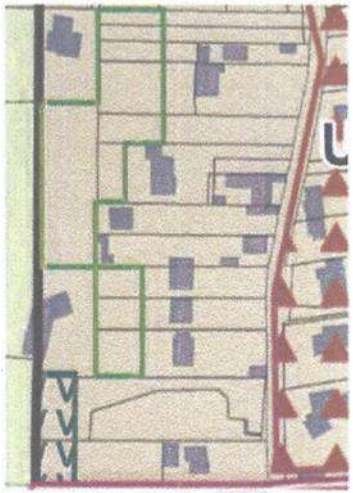
Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 3005, 1339,3541, 1895, 1345,2738

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

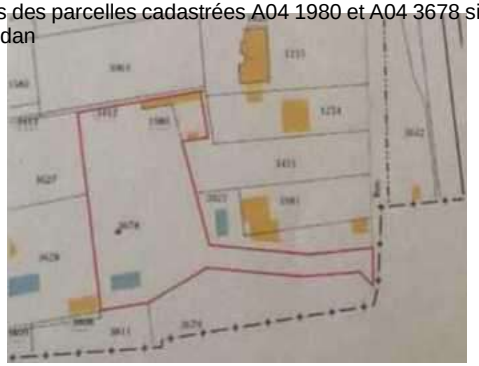
et 2739 entre la rue Pierre Curie et le Clos Jardinet

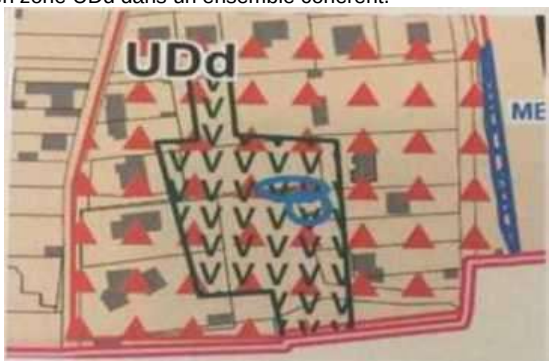


 Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 3544, 1364, 1363, 3371, 2743, 1356, 1354, 1353, 2663 et 2661 à l'Ouest de la rue Pierre Curie

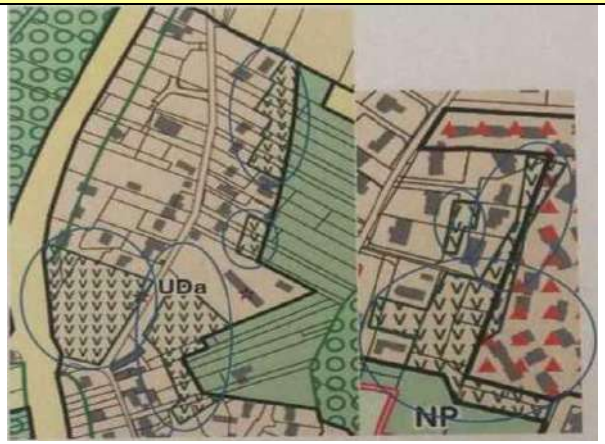
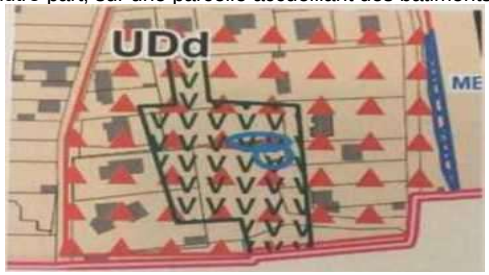


- Demande de suppression du tracé de voie ou chemin sur la rue de Vernouillet, le long des parcelles A n°458 et 459 et sur le chemin des Poiriers

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 1							X														**M AZEVEDO a écrit :** J'habite au 37bis rue de Breteuil (section cadastrale 3340/3341) et nous avons acheté il y a 2 ans le terrain derrière notre parcelle (section cadastrale 3340/3339) Le nouveau PLU stipule que la parcelle 3340 est inconstructible ? Nous ne comprenons pas cette décision qui dévalorise notre bien acheté 330 000,00€ ! Nous ne comptons pas construire dans l'immédiat mais nous avions acquis ce terrain pour l'avenir. De quel droit peut-on rendre un terrain inconstructible ? ce dernier ne vaut plus rien alors ? Merci de tenir compte de nos inquiétudes.	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Il n'est pas proposé de changement de zonage.
Obs 2							X								X						**M. et Mme WELDELI** ont déposé un courrier de ADMINIS avocats qui écrit : qu'il est chargé de défendre les intérêts de M WELDELI, l'un des coïndivisaires des parcelles cadastrées A04 1980 et A04 3678 situées rue de Verdun à Médan  Il est possible de constater sur ce cadastre qu'une piscine est implantée sur la parcelle A04 36 78 et deux bâtiments sur la parcelle A04 3680 comme cela apparaît également sur les vues aériennes.	Le cœur d'ilot projeté notamment sur cet ensemble de parcelles répond à la définition telle qu'apparaissant dans le règlement : Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Par ailleurs, la définition apparaissant au règlement mérite quelques précisions. Néanmoins, une réduction du cœur d'ilot peut être envisagée sur la parcelle.

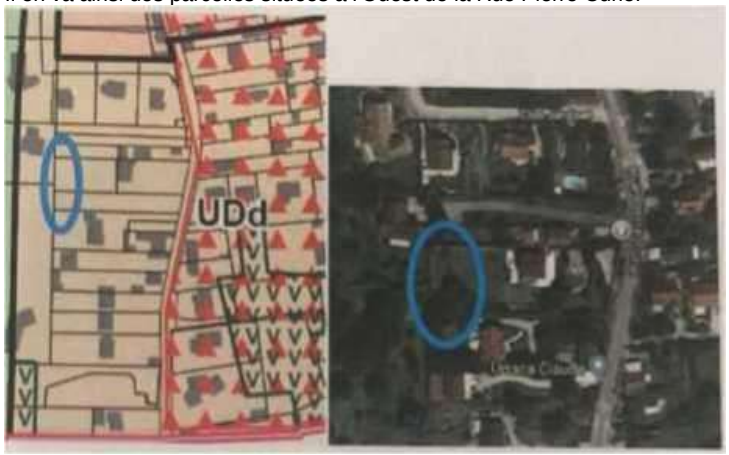
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 La Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise est actuellement en cours d'élaboration de son PLU. Une enquête publique est donc menée du 5 juin au 17 juillet 2019 afin de présenter le projet aux habitants des communes membres de la communauté urbaine qui pourront éventuellement déposer des observations auprès de la commission d'enquête. Il ressort du projet de plan de zonage que les parcelles de l'indivision sont situées en zone UDd dans un ensemble cohérent.  Comme l'indique c'est extrait la parcelle A04 3678 serait, si le PLU est adopté en l'état, quasi exclusivement classé en cœur d'ilot et/ou lisière de jardin. Toutefois ce zonage présente certaines illégalités et incohérences au regard de l'ensemble des documents soumis à l'enquête publique. **Rappel des définitions du PLU** Le rapport de présentation détermine la destination de la zone UDd dans	

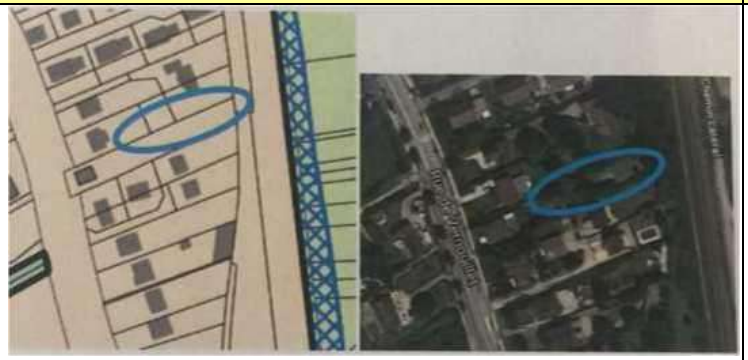
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					laquelle sont situées les parcelles A04 1980 et A04 3678 : Il ressort également du rapport de présentation que les cœurs d'ilots et lisières de jardin font parue de la trame verte urbaine : **<u>Rapport de présentation, partie 3.3.1 justificatif du projet page 36</u>** Le rapport de présentation donne une brève définition du cœur d'ilot et de la lisière de jardin ainsi que l'objectif poursuivi par ce type de classement. Il en résulte que le cœur d'ilots correspond à la confluence des fonds de jardin dans les quartiers pavillonnaires. Il est également indiqué que ce classement tend à la préservation et à la mise en valeur des cœurs d'ilots. Au regard de la configuration des parcelles concernées, il semble que parcelles A04 1980 et A0 3628 soient soumises au régime des cœurs d'ilots. Si les documents du PLUI ne le mentionnent pas expressément, le classement de certaines zones en cœurs d'îlots semble limiter considérablement les possibilités de construction. Toutefois, en l'espèce, le classement des parcelles A04 1980 et A04 3678 est entaché de plusieurs illégalités. <u>La communauté urbaine a commis plusieurs illégalités concernant les cœurs d'îlots :</u> Le règlement méconnait l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Or le règlement ne fait que présenter les cœurs d'ilots sans déterminer précisément et sans ambiguïté les règles applicables à ce type d'espaces. Ce seul article du règlement consacré aux cœurs d'ilots ne permet pas de comprendre clairement si le terrain demeure constructible dans le respect des règles déterminées dans la zone UDd du PLUI ou au contraire, s'il reste inconstructible à l'exception de certains cas. La superficie minimum à consacrer aux espaces végétalisés participe à cette ambigüité. Partant, en l'état, le règlement méconnait les dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en ce qu'il ne détermine pas les prescriptions de nature à assurer la préservation des cœurs d'ilots et entacherait ainsi la délibération d'approbation du PLUI dans l'illégalité certaine. **<u>Le classement est entaché d'une erreur matérielle</u>**. Il ressort des divers plans de zonage que le classement en cœur d'ilots est toujours situé en fond de parcelles et sur des parties de terrain libre de toute construction. Il s'agit d'ailleurs de la définition donnée par le rapport de présentation (partie 3.3.1 justification du projet page 36)	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Or en l'espèce le cœur d'ilots est situé sur une parcelle qui, d'une part, ne correspond pas à la définition donnée par le rapport de présentation du cœur d'ilots et, d'autre part, sur une parcelle accueillant des bâtiments :  En effet une partie de cœur d'ilots ne correspond pas à la confluence des fonds de jardin tout simplement parce que la parcelle A4 19 80 et 04 36 78 ne sont pas entièrement assimilables à des fonds de jardin comme le laisse entendre le tracé Le bâtiment si tu es le plus au nord du tènement qu'il est d'une taille largement inférieure aux constructions avoisinantes est en réalité considéré comme un bâtiment à usage d'habitation puisque l'indivision propriétaire est redevable d'une taxe d'habitation sur ces parcelles cette circonstance il n'a très	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					certainement pas été prise en considération par la communauté urbaine a vocation à modifier très largement le tracé du cœur d'ilot. Le fond de jardin de la parcelle à 04 36 78 correspond en réalité à la partie sud du tènement qu'on communique ta maman à la piscine comme représenté envers sur la vue aérienne suivante  Par ailleurs le tracé est erroné en ce qu'il intègre des bâtiments peu importe leur destination contrairement à toutes les autres tracer le cœur d'ilots qu'il est possible d'observer dans le projet de plan de zonage de la commune de Médan. Par conséquent la communauté urbaine a commis une erreur matérielle dans le tracé de cœur d'ilot en ce qui recouvre une parcelle où sont implantés des bâtiments. Il est donc nécessaire que la communauté urbaine modifie le tracé du cœur du lot dans l'emprise de confirmer les parcelles cadastrées A04 1980 et A04 3678 afin de prendre en considération l'existence de bâtiments existants ? d'ailleurs bien visible à la fois sur le cadastre et sur les vues aériennes. En tout état de cause, ce classement est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. *Tout d'abord, ce* classement n'est pas cohérent avec la vocation de la zone UDd dans laquelle le cœur d'îlot s'implante. Pour rappel, la zone UDd répond à l'objectif suivant/ L'objectif est de préserver l'ambiance de ces espaces en préservant une volumétrie modeste des constructions et un front urbain aéré, tout en favorisant l'implantation de petits collectifs, maisons de ville, d'habitat intermédiaire. En implantant un cœur d'îlot dont la superficie englobe quasi-intégralement les parcelles A04 1980 et A04 3678, la communauté urbaine compromet la vocation de la zone UDd.	

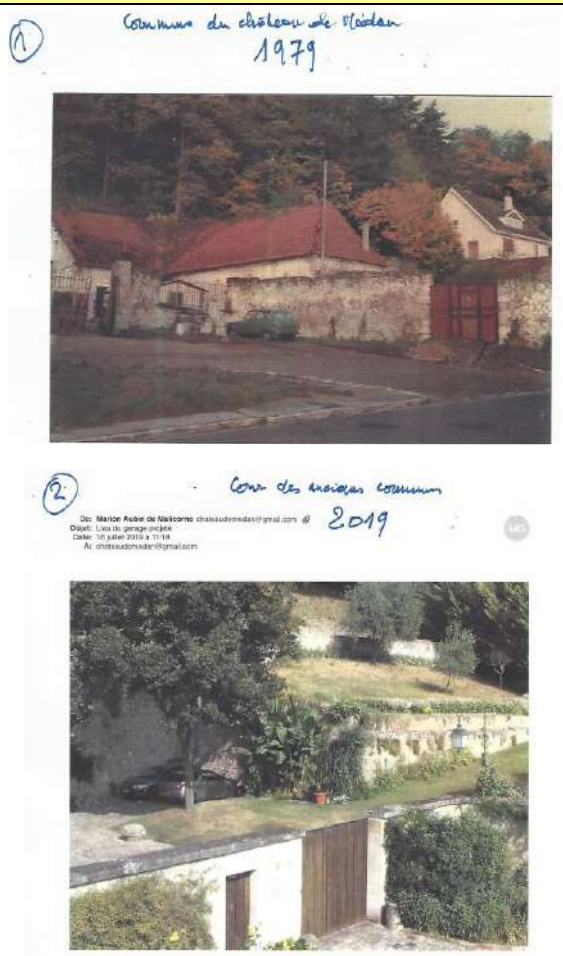
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					La vocation principale du cœur d'îlot est de préserver un espace végétalisé sur chacune des parcelles concernées, uniquement en fond de jardin, sans pour autant interdire toute construction. On comprend aisément que la communauté urbaine souhaite également éviter les divisions de terrains pour limiter la densification urbaine dans des quartiers pavillonnaires. Toutefois, elle ne saurait rendre inconstructible la totalité d'une parcelle située en zone urbaine sans méconnaître ses propres objectifs. Un cœur d'îlot situé sur toute une parcelle méconnaît ainsi la vocation de la zone UDd qui est de favoriser l'implantation de petits collectifs, maisons de ville, habitat intermédiaire. La communauté urbaine a donc commis une erreur manifeste d'appréciation dans le tracé des cœurs d'ilots. *Ensuite,* le tracé du cœur d'îlot n'est pas cohérent au regard configuration de la parcelle. En effet, comme il a été indiqué, le tènement accueille deux bâtiments considérés a usage d'habitation au Nord et une piscine au Sud. Alors que la piscine n'a pas été intégrée au cœur d'îlot, les deux bâtiments sont pleinement inclus dans ce cœur d'îlot. La présence d'une piscine est un bon indicateur pour déceler la parue d'une parcelle à considérer comme étant le fond de jardin et par conséquent, comme pouvant faire l'objet d'un classement en cœur d'îlot. La communauté urbaine aurait donc dû prendre comme repère pour déterminer le fond de jardin les deux bâtiments situés au Nord du tènement et ainsi conserver la vocation de la zone l'UDd tout en préservant un espace végétalisé dans la partie Sud. En s'abstenant de procéder de la sorte, la communauté urbaine a commis une erreur manifeste d'appréciation en délimitant le cœur d'îlot situé à l'extrémité Sud de la commune de Médan. *Enfin,* sur le seul territoire de la commune de Médan, d'autres espaces présentant les mêmes caractéristiques que le cœur d'îlots contesté et n'ont pourtant pas été classés comme tel. Il en va ainsi des parcelles situées à l'Ouest de la Rue Pierre Curie. La communauté urbaine a donc commis une erreur manifeste d'appréciation dans le tracé des cœurs d'ilots. *Ensuite,* le tracé du cœur d'îlot n'est pas cohérent au regard configuration de la parcelle. En effet, comme il a été indiqué, le tènement accueille deux bâtiments considérés a usage d'habitation au Nord et une piscine au Sud. Alors que la piscine n'a pas été intégrée au cœur d'îlot, les deux bâtiments sont pleinement inclus dans ce cœur d'îlot.	

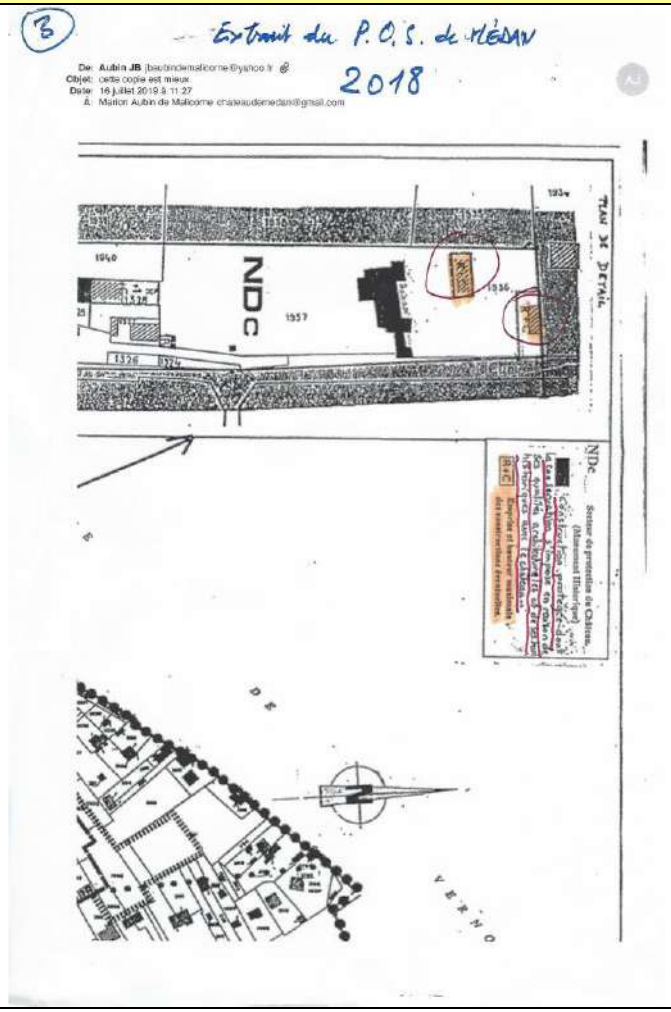
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					La présence d'une piscine est un bon indicateur pour déceler la parue d'une parcelle à considérer comme étant le fond de jardin et par conséquent, comme pouvant faire l'objet d'un classement en cœur d'îlot. La communauté urbaine aurait donc dû prendre comme repère pour déterminer le fond de jardin les deux bâtiments situés au Nord du tènement et ainsi conserver la vocation de la zone l'Dd tout en préservant un espace végétalisé dans la partie Sud. En s'abstenant de procéder de la sorte, la communauté urbaine a commis une erreur manifeste d'appréciation en délimitant le cœur d'îlot situé à l'extrémité Sud de la commune de Médan *Enfin,* sur le seul territoire de la commune de Médan, d'autres espaces présentant les mêmes caractéristiques que le cœur d'îlots contesté et n'ont pourtant pas été classés comme tel Il en va ainsi des parcelles situées à l'Ouest de la Rue Pierre Curie.  C'est également le cas pour les parcelles situées à l'Est de la Rue de Vernouillet.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Il résulte de tout ce qui précède que le tracé du cœur d'ilot visé doit être modifié. A défaut, la communauté urbaine commer une illégalité tenant d'une part, à,l'erreur matérielle du tracé et, d'uatre part, à l'erreur manifeste d'appréciation du classement. Telles étaient les observations que je souhaitais faire valoir dans l'intérêt de M WEIDELI .	
Obs 3												X			X				X		**Mme DUTARTE présidente de l'association Tourisme et Loisirs pour tous a écrit :** La servitude de marchepied ne figure pas sur le plan graphique consultable alors qu'elle devrait apparaitre. Elle doit être rendue au public.	Le PLUi liste les servitudes d'utilité publique ils seront identifiés sur le Géoportail à compter du 1er janvier 2020 comme le prévoit le Code de l'urbanisme La cartographie de ces servitudes relève de la responsabilité de l'Etat.
Obs 4											X			X	X		X				**Un COLLECTIF de riverains a écrit :** Nous représentons un collectif de riverains touchant un phénomène qui prend de l'ampleur dans notre commune et toutes les communes avoisinantes. Le stationnement illégal de nombreuses caravanes sur les terrains privés situés en zone résidentielle. 1- rappel de l'existence juridique dans le POS de notre commune dans sa rédaction actuelle : « les occupations et utilisation de sol non visés à l'art UH1 sont interdites et notamment : -Les terrains de camping et caravaning, ainsi que l'aménagement de terrain pour le stationnement de caravanes -le stationnement de caravanes isolées et de mobile home » … 2- curieusement, cette-interdiction formelle a été omise par erreur ou négligence ou incompétence. 3- du coup nous avons signalé le point aux élus et à la commission de l'urbanisme qui ont interrogé les services rédacteurs du GPSEO par écrit.	Il est inutile de préciser l'interdiction du camping dans les différentes zones car ce n'est pas autorisé dans les zones A et N, et c'est interdit dans les zones U. L'article R111-34 est bien visé dans la première partie du règlement page 14. Le détournement des règles prévues par un PLU ou un PLUI ne relève pas de la responsabilité du PLUi. Cette observation n'appelle pas de compléments dans le cadre de l'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Ceux-ci ont répondu que « l'interdiction de camping prévue à l'article R 111–34 du code de l'urbanisme est expressément faite dans toutes les zones U » 4- mais ne soyons pas naïfs au niveau de ce texte du GPSEO qui sera notre PLUi, c'est-à-dire notre nouvelle loi sur l'urbanisme de notre communauté. Si bien évidemment, les contrevenants vont comprendre que le « vrai camping » (normé déclaré au fisc, inscrit au tribunal de commerce et payant toutes ses charges et taxes) est effectivement proscrit : ils sauront dire qu'aucune stipulation ne vise le stationnement durable des caravanes d'amis, d'amis, d'amis, de grandes familles qui ne règlent évidemment rien à leur hôte ni par chèque ou CB. Les autorités auront tout le mal administratif et juridique à prouver qu'il s'agit d'une activité de fait, clandestine est à réprimer. 5- aussi, ce texte doit avoir pour objectifs ; a) la quiétude de notre commune et de chez riverains, b) Éviter la prolifération de ce type de montage d'acquisitions de maisons avec terrain et d'organisation de stationnement de caravane et le mobile home. c) pouvoir expulser tous les contrevenants à l'interdiction de stationnement. d) enfin rendre service aux autres communes avoisinantes touchées par le phénomène e) et encore éviter de la dévalorisation foncière des lots attenants à ces campings clandestins (avec le trouble à l'ordre public potentiels) et certaines violences qui pourraient malheureusement en découler 6- ainsi notre collectif demande à ce que ce soit écrite explicitement la phrase ci-dessous, afin qu'elle soit utilisée par la force publique de la préfecture et opposable devant les tribunaux administratifs Additif au texte proposé dans le PLUi Dispositions générales « Afin d'assurer la compatibilité avec le caractère de certaines zones, leur sécurité leur salubrité, la commodité avec le voisinage sont interdits dans les zones UD (pavillonnaires) A (agricoles) N (naturelles) ; a Le stationnement de caravanes, cabanes ou mobil home, isolées ou groupées. b Les aménagements de terrains pour le stationnement de caravanes, cabanes au mobile home c Les terrains de camping et de caravaning d Les dépôts divers : véhicules, ferrailles, et autres gravats etc. Ces interdictions administratives prévues par le code de l'urbanisme sont réprimées par les articles L480-1 et L480-9 »	
Obs 5															X				X		**Mme DUTARTRE Présidente de TLT a écrit :** Nous souhaitons que le projet global d'aménagement (PGA) des bords de Seine, élaboré sous le mandat	Le projet de PLUi permet les éléments du projet situé Hors PPRI. Un STECAL (NVS4) a été institué sur l'ile

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					précédent aboutisse enfin. Il a permis au projet communal : création d'une halte fluviale et amélioration des abords de la maison Zola et de la Seine de se voir attribuer des subventions du département et de la région Île-de-France d'un montant total de 712 577 € (réparti entre les communes de Médan et la communauté urbaine GPS&O en fonction de leurs compétences). Le projet sur l'île du Platais a été à la demande de la région Î de F afin de sauvegarder le bâtiment créé en 1935, inspiré de l'architecture des Paquebots qui a fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques par arrêté du 26 mars 2009 et faire cesser l'état d'abandon du site. Ce projet a recueilli l'avis favorable du service sécurité incendie du département des Yvelines. Afin qu'il puisse réaliser, la zone NVs4 doit être étendue pour recevoir le restaurant gastronomique prévu Cette zone doit permettre l'implantation de l'hôtel, Spa… seule activité Pérenne pouvant sauvegarder un site paradisiaque. Les subventions octroyées à la commune et à la communauté urbaine ne doivent pas être perdues	afin de permettre un aménagement conforme au PPRI.
Obs 6			X									X			X						**M & Mme AUBIN de MALICORNE ont écrit :** Je vous prie de bien vouloir prendre en considération ma requête suivante : Dans le cadre d'une réhabilitation très profonde du château de MEDAN intervenue dans les années 1980 et sous la conduite de M J.L. LEBIGRE, architecte des Bâtiments de France, il a été procédé à de très importantes démolitions dont la totalité des communs situés dans la cour pavée du château (cf. 3 photos) Quelques années plus tard le premier POS de la Commune était établi et tenait compte de ces démolitions antérieures pour y prévoir une re-constructibilité très partielle de ceux-ci susceptibles d'avoir une fonction de garage à voitures automobiles. Cette prévision bien entendu fait l'objet d'une approbation des autorités administratives de l'époque (DRAC Ile de France et mairie de Médan). Aussi je suis scandalisé de découvrir que madame le Maire de la Commune à travers le projet de PLUI actuel a décidé sans aucune concertation de supprimer cette disposition. Aussi je vous demande de bien vouloir dans votre rapport d'enquête prendre en considération ma réclamation et décider que le PLUI en cours d'adoption doive retenir la constructibilité partielle comme prévue antérieurement par le POS (cf. pièce jointe).	Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatibles avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Seule la gestion des constructions existantes est possible. Le PLUI ne prévoit pas le maintien de droit acquis concernant des démolitions antérieures datées des années 1980.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

(B) Extrait du P.O.S. de MÉDAN

2018

De: Aubin JB
Objet: cette copie est mieux
Date: 16 juillet 2019 à 11:27
À: Marion Aubin de Mallcorne

PLAN DE DETAIL

NDC

VERNO

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 7					X	X											X				**M RENAUD Président d'ARTEMIS a écrit :** Par la définition même de son objet social, notre association est amenée à vous demander que soient davantage pris en compte pour le nouveau PLUI les problèmes suivants : Le village de MEDAN rassemble des particularités telles que son caractère agricole. sa situation à flanc de coteau, l'étroitesse de ses rues, son histoire, ses monuments historiques, l'absence quasi totale de commerce ou d'artisanat, sa traversée par une ligne de chemin de fer dépourvue de halte, ses deux maisons d'illustres écrivains ouvertes au public, ses rives de Seine qui ne cessent d/être la proie des promoteurs et ce depuis des années .... Or la disposition telles que celles prévues dans le PLUI des 73 communes de GPSEO soumis à votre examen, relèvent plus aujourd'hui des OAP de secteurs à enjeu métropolitain qu'une OAP trame verte et bleue C'est ainsi que la commune de MEDAN serait directement impactée par le projet de liaison routière RD 55 *1* RD 22 et par la création d'un nouveau quartier résidentiel sur « la pointe de Verneuil » ou par celle d'un port industriel entre Carrières sous Poissy et Triel. Le PLUI qui nous est donc proposé nous fait craindre au plus la disparition progressive et inéluctable du pourtour vert dans lequel se trouve situé notre village et que sont venus chercher les habitants. Un détail significatif de la permissivité qu'autorisera la rédaction de ce PLUI s'illustre dans les termes mêmes de ses rédacteurs.	La communauté urbaine a souhaité que la conception et l'élaboration de son PLUi s'inscrivent pleinement dans le contexte de « modernisation des PLU » initiée par la loi ALUR et mis en œuvre d'une part dans la nouvelle codification du code de l'urbanisme et d'autre part dans la rédaction des décrets d'application de la loi ALUR qui réorganisent le contenu des PLU. La modernisation des PLU vise un urbanisme de projet : -fondé sur la poursuite d'objectifs, plutôt qu'un urbanisme règlementaire fondé sur des normes, -offre la possibilité d'harmoniser la règle d'urbanisme sur l'ensemble du territoire tout en préservant les particularités et les caractéristiques de chaque commune. Les PLUi, compte tenu du territoire qu'ils couvrent, ont une organisation interne différente de celle des PLU communaux. Les questions posées sur le contenu du PLUi sont bien souvent liées à la difficulté du changement d'échelle et à l'approche d'un territoire dans sa globalité. Cette approche nouvelle de ce PLUi tant sur le fond avec des règles d'objectifs plus que normatives, que sur la forme avec une organisation interne particulière et une terminologie harmonisée nouvelle, suppose une adaptation. À ce titre, la CU prévoit des séances de formation des instructeurs et l'élaboration d'un guide pour accompagner la juste application de ce document. S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en collaboration avec les communes, dont Medan. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire entre densification et préservations des espaces naturels et agricoles y compris au sens des espaces urbanisés (Trame verte urbaine).
Obs 8							X								X						**M AUBIN de MALICORNE (Président de VACM) a écrit :** Je soussigné Jean-Pierre Aubin la Malicorne président de l'association les vrais amis du château de Médan dénonce la suppression sur le plan proposé du PLUi	Les servitudes ne font pas l'objet d'un affichage au plan de zonage PLUi dans un souci de lisibilité. Le PLUi liste les servitudes d'utilité publique ils seront

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					présenté ce jour en mairie du tracé apparaissant en pointillé de l'ancien chemin de halage sur la rive gauche de la Seine tel qu'il est présenté sur le PLU actuellement en vigueur. Cette absence de tracer sur le projet du PLUi lui est tout à fait scandaleux car elle permet une interprétation contradictoire <u>des décisions actuelles de la justice confirmant une servitude de marche pied</u> en lieu et place du tracé précédent du chemin de halage. La signalisation visuelle d'une lisière de jardin telle que figure sur le plan du projet de PLUi ne répond à aucune nécessité alors qu'aucune contribution ne peut être envisagée sur le cours du fleuve. ! Par contre il est impératif de maintenir le tracé de l'ancien chemin de halage tel qu'il est représenté sur le PLU actuel et …annoncé dans le bulletin municipal du 3ème trimestre 2019 (page 4) (copie jointe)	identifiés sur le Géoportail à compter du 1er janvier 2020 comme le prévoit le Code de l'urbanisme La cartographie de ces servitudes relève de la responsabilité de l'Etat
Obs 9	X	X	X								X										**<u>M AUBIN de MALICORNE (Président de VACM) a de nouveau écrit :</u>** Nous vous prions de bien vouloir prendre en considération les remarques de notre association dans le dossier qui est soumis à enquête publique sous votre autorité, à savoir: Nous regrettons que le projet ait été initié par les services de la Communauté de communes et non par les élus de MEDAN qui connaissent beaucoup mieux leur territoire. Ainsi élus comme habitants, nous avons connaissance de la spécificité de MEDAN : - sa topographie, - sa faible superficie - ses rives de Seine restées à l'état naturel - ses ruelles étroites et pentues - son caractère semi agricole - son histoire millénaire - ses 5 monuments historiques - son musée de France - ses 2 *Maisons des Illustres* - son histoire littéraire et picturale. **<u>Opposition à une forte urbanisation</u>** Le projet de 2 300 nouveaux logements à répartir jusqu'en 2030 sur les 73 communes que constitue la Communauté de communes du GPSEO est inconsidéré. Prévoir un développement d'urbanisations dans un village où l'on ne peut créer de nouvelles routes, qui est déjà un axe de circulation dense, sans gare et sans commerce. **Il faut**	La mise en place d'un SPR relève d'une procédure réglementaire distincte. Mais l'élaboration d'un tel document sur les communes de Médan et de Villennes sur Seine doit être étudiée dans les prochaines années.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					dissocier Médan du collectif des 73 communes sur ce point. **<u>Opposition aux nuisances environnementales</u>** Médan, village de traversée automobile entre Villennes *1* Poissy, Vernouillet *1* Verneuil et Triel *1* Cergy subit un trafic saturé. Qui dit urbanisation dit multiplication du nombre de voitures dans la commune et hors de la commune. Créer de nouvelles routes pour répondre à la nécessité due au surcroît de voitures elles-mêmes dues aux nouvelles constructions .... Sur un territoire à flanc de coteau dont les 2 routes existantes sont parallèles à la Seine, les créer où puisque les terrains le long de ces routes sont déjà lotis ? N'oublions pas non plus les nuisances sonores et de pollutions pour les riverains venus acquérir dans un petit village de campagne. **Médan ne peut être concerné sur ce point** **<u>Opposition à la non protection du patrimoine</u>** Peu de communes jouissent d'un patrimoine architectural, littéraire ou pictural comme celui de Médan. Il faut en conséquence préserver cette richesse enviée par d'autres et au contraire valoriser le tourisme. Le département des Yvelines s'est donné comme projet de valoriser les bords de Seine et défendre son fleuve ; Médan est bordé par ce fleuve. Notre association, en son temps, avait déposé un dossier de demande de classement de « ***village de* caractère** « ; Ce label est dorénavant regroupé avec d'autres sous l'appellation de » **Secteur *Patrimonial remarquable*** «. **Pourquoi la Municipalité n'a-t-elle pas transmise au GPSEO la proposition qui a *été* faite par des élus, lors du Conseil Municipal du 5 Mars 2019, d'une demande de cette protection ?** **Notre association V.A.C.M. demande que MEDAN soit labellisé « Secteur Patrimonial Remarquable »** en raison des facteurs favorables de la Commune listés en début de cette lettre. **Nous déposerons le même courrier en DRAC Ile de France.** Dans ce registre nous remarquons que la maison de Zola - Musée de France, *Maison* des *Illustres* qui bénéficiait dans le POS de « cônes de vues » partant du cabinet de travail du célèbre écrivain vers la Seine, voit tomber cette protection appelée dans le PLUI « belvédères » puisque celle-ci est dépassée par une autre protection prioritaire. Il y a donc lieu impérativement à créer un S.P.R. voté par la Municipalité	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de Médan en Mars 2019. Notre association, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, compte sur votre écoute des points que nous venons de soulever, sachant qu'en son temps la maison de Zola a failli disparaître et ne jamais s'ouvrir au public, tout comme le château de Médan, fierté de nos habitants et des Yvelinois puisque la Chambre de Commerce des Yvelines et Val d'Oise et la région Ile de France avaient décerné à ses deux sites patrimoniaux le ***Grand Prix du Tourisme Ile de France.***	
Obs 10															X				X		**Mme SPRIET+MESTREIT a écrit :** Je remarque que le tracé du chemin de halage, avec la servitude de marche pied, entre le Moulin Rouge est Villennes/Seine sur scène ne figure pas sur le plan de PLUi à l'étude. Or, ce chemin est matérialisé avec le POS en vigueur actuellement. Je demande à ce que cette omission soit réparée et que figure bien le tracé de chemin de halage sur le futur PLUi.	La servitude de Marchepied sera représentée sur le plan des servitudes d'utilité publique élaboré par les services de l'Etat et sera annexé au PLUi lors de l'approbation. Cette servitude s'imposera au PLUi.
Obs 11			X					X											X		**Mme LE BLOND ZOLA a écrit** Comme nous sommes convenues, je vous remercie d'intégrer le texte suivant et la PJ dans le registre relatif à l'enquête publique sur le PLUi qui se termine ce soir. Avec le concours des pouvoirs publics, la restauration de la maison d'Emile Zola et la création en cours du musée Dreyfus mérite d'être poursuivies dans l'avenir en retrouvant un jour le magnifique panorama dont jouissait l'auteur de *Germinal* et de *J'accuse*. L'association « Maison Zola-Musée Dreyfus » en juin au PLUi de maintenir les trajets des cônes de vue existants dans le POS présentés ses comptes. Pour le bonheur des générations futures, il est un devoir civique de sauvegarder l'environnement de ce haut lieu de la pensée humaine, inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques doté de l'appellation « Musée de France » et du label « Maison des illustres »	Concernant la demande de mise en place de points de vue qui est aussi une demande de la commune : Les belvédères définis dans l'OAP TVB correspondent à des points de vue sur le grand paysage. Ce sont des axes de vue depuis lesquels les paysages du territoire sont définis comme des espaces à forte sensibilité paysagère comme les silhouettes, crêtes ou lignes d'horizons sensibles ou structurantes qu'il convient de connaître pour anticiper l'impact visuel des projets. Le site proposé sera étudié et éventuellement intégré à l'OAP TVB.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Avis résumé de la commune de Villennes sur Seine

Le 21 février 2019, le conseil municipal de VILLENNES sur SEINE a rendu un avis **défavorable**

La commune de Villennes sur Seine considère :

- Que les orientations du PLUi entraine une densification importante du tissu urbain, contraire au développement harmonieux et équilibré de son territoire sans prendre en compte les conséquences techniques et financières sur le fonctionnement des

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

services publics, les équipements et les infrastructures rendus nécessaires par l'apport démographique.

- Que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comportent des erreurs de zonage et ne sont pas conformes aux souhaits de la commune qui sollicite l'abandon de l'OAP de Breteuil afin de respecter les contraintes géographiques existantes (cône de vue, carrières souterraines, lisières de zones pavillonnaires) et la redéfinition de l'OAP de Fauveau.
- Qu'en l'état, ce PLUi et ses annexes portent atteinte aux intérêts de la commune et de la qualité de vie de ses habitants et que seul un réexamen OAP communales permettrait de donner un avis favorable sur ce document.

III. OAP

OAP Trame Verte et Bleue

• L'OAP ne permet pas de zoom à l'échelle communale

Il semble manquer des éléments tels que le rû de Marolles, la Mare aux trous (chemin du Raidillon], la grotte Fauve" le plan d'eau du parc de la Mairie, la prairie du Pré aux Chevaux, la forêt des Migneaux, le bois du Bosquet

OPA de Breteuil

• La présence d'importantes carrières en lisière et le risque de mouvement de terrain sont incompatibles avec une consommation dense de ce terrain (63logements/ha). Le principe de précaution doit s'appliquer. L'OAP ne respecte pas la conception même de ce quartier ancien rural, avec petits chemins sans trottoir, rendant le doublement véhicules très difficile. L'OAP est en contradiction avec le cône de vue, des paysages, du bois du Bosquet et du Belvédère inscrit dans la trame verte et bleue n040 du PLUi.

- La Commune demande que l'OAP soit basculée en zone naturelle avec un ER pour la création de places de stationnement, parc de détente et de jeux, salles publiques, indispensable à la vitalité du quartier au bénéfice de la Commune (environ 5000 m).

OAP de Faveau

- L'OAP présente de nombreuses erreurs de zonage (terrain déjà construit, alignement d'arbres inexistants, lotissement de la zone d'activité approuvé en 2016 qui interdit l'habitat), incompatibles avec les aménagements déjà effectués sur les 5 hectares de la zone à urbaniser initiale.
- La hauteur R+4 proposée (avec émergences ponctuelles plus hautes) sur l'ensemble du terrain apparait trop vague et non conforme aux morphologies existantes de ce quartier (R+2+C}, notamment en lisière de zone habitée comme le Domaine de Fauveau.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

o L'OAP devra être « zoomée» et mieux identifier les parties de terrain où il serait possible d'accepter des hauteurs plus importantes

o Le parking de la crèche est indispensable au bon fonctionnement des services publics et ne peut en aucun cas accueillir des commerces: la placette bleue doit être supprimée et reportée sur la parcelle AK 183.

o Pour la partie « C construction à conserver», il a été oublié la résidence des Migneaux et une maison dans Domaine de Fauveau.

o La servitude de localisation sur la parcelle AK 183 au profit de la commune « VISB » doit être reportée sur plan, mentionnée dans le descriptif et sa surface indiquée (1ha)

IV. Règlement

Parties 1 et 2 : règlement par zone

Partie 2 : règlementation des zones

Considérant le report des véhicules sur la voirie publique malgré le centre-ville déjà saturé, la commune souhaite l'obligation de places visiteurs pour les programmes collectifs dans les 500m de la gare pour compenser les règles trop restrictives du SDRIF (1 place par logement privé/ 0,5 par logement LS).

Le tableau des marges de recul par rapport à l'A13 ne mentionne pas Villennes-sur-Seine.

Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain

Nombreuses erreurs ou absences dans les fiches patrimoines. La commune demande la réactualisation de celles-ci. Absence de dispositions réglementaires strictes (s'inspirant des dispositions des règlements de SPR) pour le patrimoine historique et surtout dans « l'ensemble cohérent patrimonial» de la partie basse de la ville.

La prise en compte de la protection des jardins et cônes de vue qui entourent les éléments remarquables n'est pas suffisante.

Dans « l'ensemble cohérent patrimonial» relatif à l'Ile du Platais, les matériaux pour rénovation doivent porter sur le bois, gardant ainsi le côté naturel du site.

Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation

- L'ER « VIS1S » est à supprimer
- « VIS.A » doit être supprimé et l'emplacement réservé « VIS5 » le long du front de rue sur la parcelle AR255 doit être augmenté pour une surface de S.000m2 (stationnement + parc + équipement public)
- Conformément à l'OAP de Fauveau et le projet de création de voirie jusqu'à Poissy, un emplacement réservé devrait être créé sur la partie orgevalaise du Chemin

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
de Fauveau à l'instar de l'ER VIS18 - La servitude ARGB sur Orgeval nous parait devoir mériter un ER plus précis - La commune demande la redéfinition avec le CD78 de l'ER « ORG44 » afin de décaler celui-ci vers le sud-est (côté pépinière) et dégager la parcelle cadastrée section D n°1812 sur Orgeval mais appartenant à Villennes qui vient de faire l'objet d'un aménagement paysager au long terme pour sublimer l'entrée de ville principal de Villennes - L'emplacement du parc relais pour les navettes vers la gare Eole de Villennes n'est pas identifié Partie 5 : Plans de zonage - Quelques erreurs matérielles ont été constatées. La commune transmettra un plan de zonage corrigé à la CU - La Commune constate que les dispositions de la zone UDa ne sont pas compatibles avec la morphologie du tissu urbain pavillonnaire (implantation obligatoire en limite séparative, impossibilité de construire au-delà de 20m depuis la voie). Il est demandé de réétudier ce zonage (nouveau sous-secteur par exemple, ou zone UDd). - Les parcelles AL 374 et AK 40 ne sont pas encore construites, un classement en zone UCb est impossible. La commune demande une révision du classement (en zone UDd ou UBa par exemple). - La commune souhaite un classement en zone naturelle des terrains jouxtant le golf de Villennes situés sur le territoire d'Orgeval pour agrandir le golf, à l'entrée de Villennes (entre l'A13 et le chemin aux bœufs) et à l'ouest de Villennes (entre la RD et le chemin de la délimitation) - Il manque un classement « continuité paysagère » pour les alignements des tilleuls le long de l'avenue Clémenceau ainsi que les arbres de l'allée d'accès du château d'Acqueville																						
Obs 1		X	X	X					X		X										**<u>Association VIE (Villennes Initiatives & Expressions a écrit</u>** : Par ce courrier, notre association souhaite faire connaître ses fortes réserves à l'égard du projet de PLUI. En effet, nous regrettons tout d'abord que ce PLUI se soit attaché à envisager quasi uniquement la construction de nouveaux logements et de nouveaux espaces économiques sans avoir pris la peine de concevoir au préalable un PCAET (pourtant obligatoire pour accélérer la transition écologique et énergétique). Il en résulte un **PLUI totalement anachronique,** envisagé comme si le réchauffement climatique, les risques sanitaires liés à la pollution de l'air, de l'eau, des sols n'existaient pas dans la Vallée de la Seine. Nous rejoignons ainsi la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) qui indique dans son rapport sur le projet de PLUI que « la Communauté urbaine ne traite pas de façon	Le Plan Climat Air Energie de GPS&O, est en cours d'élaboration. Le PLUI arrêté intègre d'ores et déjà les éléments de son diagnostic validé (cf. Etat initial de l'environnement, RP, P259 et suivantes). Concernant les problématiques environnementales, voir mémoire en réponse MRAE. L'élaboration d'un SPR nécessite une procédure spécifique qui ne s'inscrit pas dans le calendrier du PLUi actuel. L'OAP de Breteuil et L'OAP de Fauveau sont conservées. Elles sont identifiées au PLHi pour répondre aux obligations SRU et le PLUi doit être compatible avec le PLHi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					suffisamment approfondi les enjeux environnementaux ». De plus, ce PLUI prévoit, pour les projets d'aménagement déjà actés, **l'artificialisation de 700 ha de terres agricoles et de 84 ha de forêts d'ici 2030.** C'est une sous-estimation manifeste car l'artificialisation due aux projets routiers, à la bétonisation des projets de particuliers et au projet de carrières dans le Vexin ne sont pas pris en compte. **Nous rappelons que l'artificialisation des terres agricoles et des forêts est contraires à l'objectif de zéro hectare des services de l'Etat et entraine un effondrement de la biodiversité de plus en plus que préoccupant.** Nous ajoutons que le rapport d'avril 2017 de l'Observatoire Régional de Santé prévoit pour les Yvelines une progression de la population de 3% d'ici 2030. Appliquée aux 400 000 habitants du GPSEO, l'augmentation devrait donc être de 12 000 habitants (5 200 logements) soit 350 par an alors que la Communauté Urbaine veut atteindre un objectif de 3 400 logements/an (2 600 logements produits et 800 logements de diffus par an). **C'est presque 10 fois les prévisions de l'ORS !** Plus précisément sur la commune de Villennes-sur-Seine, nous souhaitons que ce PLUI tienne compte des points suivants : **1/ Le centre du village doit être référencé comme un SPR (Site Patrimonial Remarquable]** et non comme une OAP (Orientation d'aménagement et de programmation] comme le voudrait la CU GPSEO. En effet, le SPR permettra de réellement protéger et de valoriser l'ensemble architectural cohérent du village. De la Ferme de Marolles au Château d'Acqueville en passant par la gare, l'église et les nombreuses maisons anciennes que compte le village, l'ensemble architectural global doit être protégé contre toute destruction ou défiguration et ce afin de maintenir le caractère typique et historique du village. Plusieurs associations villennoises se sont regroupées pour référencer les 146 bâtis remarquables que compte notre commune. **2/ Le centre du village doit être sanctuarisé.** De nouvelles constructions ne doivent plus y être autorisées car la circulation et l'accès à la gare sont déjà rendus très difficiles par les anciennes rues étroites (embouteillages chroniques, trottoirs ne permettant pas le passage d'une poussette ou d'un fauteuil roulant…]. Nous sommes clairement arrivés à saturation ! **3/ Les ensembles arborés, les arbres remarquables et les espaces paysagers doivent être conservés et mieux protégés.** **4/ Les terres agricoles doivent être sanctuarisées de manière à ce**	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					qu'aucun nouveau bâtiment ne puisse y être érigé si celui-ci aggrave les volumes de ruissellement d'eau pluviale, notamment vers les habitations voisines. **5/ Le nombre de nouvelles constructions doit être particulièrement restreint dans le quartier de Breteuil.** En effet, la densification de 63 logements à l'hectare est incompatible avec la tradition agricole du quartier qui doit impérativement être maintenu (centre équestre, zones agricoles, zones naturelles]. De plus la présence de nombreuses carrières dans cette zone rend les constructions particulièrement périlleuses. **6/ Le clos de la Renardière** (situé dans le quartier de Breteuil] **sur lequel un projet de construction d'immeuble est prévu doit être définitivement abandonné** car cet espace abrite une précieuse zone humide, indispensable aux espèces animales et végétales locales. Espèces vernaculaires qui doivent également être mieux considérées et protégées dans tout nouveau projet de construction villennois. **7/ Le quartier de Fauveau** qui accueille à ce jour 250 logements et qui doit être densifié sur 6 ha ne doit pas accueillir plus de 250 nouveaux logements (dont 50% à 65% de sociaux) au sein d'un éco quartier (intégrant des bâtiments de petite taille, économes en énergie, recyclant les eaux de pluie, utilisant des éco-matériaux, valorisant la présence de nombreux arbres, végétaux et potagers en permaculture partagés). Ces 250 nouveaux logements devront intégrer les 43 logements sociaux prévus le long de la D153 face au carrefour (espace indigne pour des —logements). Ce quartier de Fauveau devra également intégrer un espace pour une école (maternelle et élémentaire), pour un collège, des espaces de vie (café, épicerie valorisant la vente de produits de nos artisans et producteurs locaux), un espace de coworking et un fablab ainsi que des navettes (non émettrices en C02) pour faciliter les déplacements des habitants vers le centre du village. **7/ Sur les anciens tennis qui doivent être urbanisés et dont l'accès est particulièrement délicat compte tenu du fort dénivellement et des mouvements marqués sur des terrains alentours, il faudra privilégier la construction d'une vingtaine de logements d'artistes** (considérés comme logements sociaux) sur la partie haute ainsi que la construction d'une nouvelle école de musique parfaitement insonorisée avec stationnement dédiés. La partie basse (difficilement accessible) devant être réservé à un espace végétal	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					communal (potagers et vergers communaux notamment).	
Obs 2							X														**M. et Mme BOSSUAT-ROULE ont écrit** : Dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal [ci-après « *PLUI* »] de Grand Paris Seine & Oise, nous tenons à vous adresser les objections et suggestions suivantes. **EXPOSE DU CONTEXTE :** L'indivision Bossuat [ci-après « *l'indivision* »] est propriétaire d'un bien situé au 484, rue du Maréchal Leclerc sis sur la commune de Villennes-sur-Seine [ci-après « *la Commune* »], parcelles cadastrées section AC n°121,122,123 et 591 ***-pièce 1 plan de situation et photos.*** Par une demande en date du 21 décembre 2018, nous avons sollicité la délivrance d'un certificat d'urbanisme en vue d'une division de notre terrain en deux lots et en vue également de la construction d'une maison individuelle sur l'un des terrains issus de la division (lot B / parcelle 123 et 591). Le 21 février 2019, la commune délivrait un certificat d'urbanisme positif permettant, sous conditions, de réaliser les opérations projetées — ***pièce 2 certificat d'urbanisme.*** A cet égard, vous noterez que la commune indique qu'un sursis à statuer pourrait être opposé à toute demande d'autorisation d'occupation des sols en raison de l'élaboration du PLUI arrêté par délibération du 11 décembre 2018 et soumis actuellement à enquête publique. Il ressort du projet soumis à enquête que les parcelles 123 et 591 seraient situées dans le futur périmètre « *cœur d'ilot et lisière de jardin* » et en zone UDd et seraient donc dans l'avenir quasiment totalement inconstructibles - ***pièce 3 futur plan de zonage.*** 1. Sur le caractère urbanisé des parcelles avoisinantes En premier lieu, il conviendra de noter que les parcelles avoisinantes sont d'ores et déjà construites. A cet égard, le plan de situation que nous vous joignons vous permet de constater sans difficulté que les parcelles 592, 550, 125, 126, 127, 570, 132 et 133 jouxtant immédiatement les parcelles 123 et 591 sont bien construites. De ce fait, grever les deux parcelles appartenant à notre indivision de la servitude de « *cœurs d'ilots et lisière de jardin* » ne paraît pas justifié et créé en réalité un préjudice important, notamment eu égard au projet envisagé et qui a parfaitement été accepté dans le cadre du certificat d'urbanisme délivré récemment. En outre, il conviendra de retenir que les deux parcelles envisagées comme devant être grevées de cette servitude ne sont absolument pas visibles depuis la voie publique et qu'elles deviendront quasiment inconstructibles - ***pièce 4 règles relatives au « cœur d'ilot et lisière de jardin »*** En outre, il apparaît que les parcelles visées seront comprises en zone UDd	Erreur manifeste de la taille du cœur d'ilot. La parcelle se situe en zone UDd au PLUi. Au regard de la taille du cœur d'ilot couvrant l'intégralité de certaines parcelles (AC 123 et AC 591), il est proposé de réduire le cœur d'ilot.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					du futur PLUI — ***pièce 5 prescriptions zone UDd.*** Il conviendra de retenir que dans le rappel des principales caractéristiques de la zone il est noté que « *cette gone correspond aux espaces à dominante résidentielle dans lesquelles les constructions de type pavillonnaire jouxtent des petits collectifs* ». La légende même précise qu'il s'agit d'un espace « *pavillonnaire densifié* ». La qualification même de cette zone permet donc d'emporter la conviction selon laquelle les parcelles 123 et 591 sont effectivement comprises dans une zone pavillonnaire et que la servitude « cœur d'ilots et lisière de jardins » ne parait pas cohérente. Enfin, l'article L. 153-1 du code de l'urbanisme prévoit que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421 -4 pour les coupes et abattages d'arbres.* *Il peut localiser, dans les go nés urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».* Enfin, vous noterez que le rapport de présentation du futur PLUI précise que « *Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une gone naturelle ou Agricole* ». Or, la zone UDd correspond à une zone urbanisée et les parcelles section AC 123 et 591 ne sont absolument pas en limite d'une zone naturelle ou agricole. A cet égard, il conviendra de noter que rien en l'espèce ne permet de justifier la création de cette servitude qui en outre crée une difficulté certaine quant à la réalisation des projets de notre indivision et une perte financière conséquente. C'est dans ces conditions qu'il vous est demandé de bien vouloir émettre un avis au terme duquel les parcelles 123 et 591 n'ont pas vocation, sauf à créer une dent creuse au sein d'un espace pavillonnaire densifié, à être grevé de cette servitude envisagée. **2. SUR LA POSSIBILITE DE NE GREVER QU'UNE PARTIE DES PARCELLES DE CETTE SERVITUDE** En tout état de cause et à défaut, il semblerait que le projet « *cœur d'ilots et lisière de jardin* » pourrait être maintenu en ne grevant que la parcelle 591 appartenant à l'indivision. En effet, en maintenant le caractère parfaitement constructible de la parcelle 123 et en grevant la parcelle 591 de cette servitude le projet envisagé par notre indivision pourrait être maintenu. En effet, en prenant en compte les dispositions des futures prescriptions du	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					règlement de la zone UDd relatives notamment à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, il semblerait qu'en maintenant le caractère constructible de la parcelle 123 et en grevant la parcelle 591 d'une servitude telle qu'envisagée le projet de construction d'une maison pourrait être conservé. En effet, vous noterez que la parcelle n°123 dispose d'une longueur de 45 mètres et d'une largeur de 20 mètres permettant donc sans difficulté de construire une maison tout en respectant les marges de retrait. En outre, le traitement paysager prévu par le projet de PLUI permettra incontestablement de faire perdurer une harmonie paysagère de qualité tout en permettant à l'indivision de réaliser son projet en cohérence avec la zone dans laquelle les parcelles se trouvent. En conséquence et à défaut d'un avis défavorable quant au placement des deux parcelles visées dans le périmètre « *cœur d'ilot et lisière de jardin* », il vous est demandé de bien vouloir prendre en compte cette deuxième hypothèse au terme de laquelle seule la parcelle 591 pourrait être grevée de la servitude « *cœur d'ilot et lisière de jardin »* et la parcelle 123 conservant la possibilité d'être constructible. Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à la présente, nous vous prions de croire, Monsieur le commissaire-enquêteur, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs. Nous joignons copie de ce dossier à notre avocat, Maître DE BROISSLA .   	

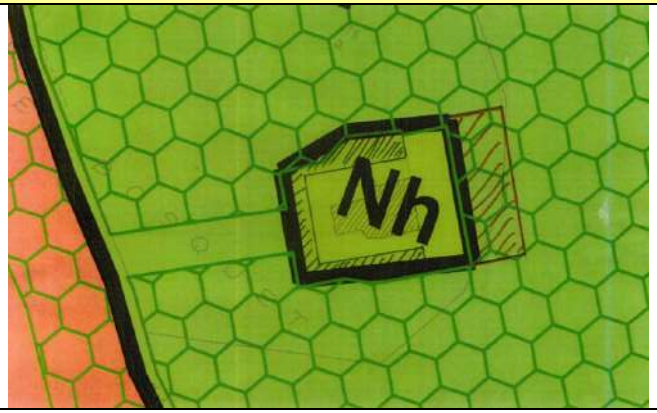
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 3							X						X		X						**M. ROCHE a écrit** : Dans le cadre de l'établissement du nouveau PLUi, j'avais demandé, ce qui n'a pas pour l'instant été retenu, la constructibilité d'une parcelle de terrain de 1413 m2, cadastrée AD 291-292, située à Villennes-sur-Seine, face au 345 chemin de la Côte. Cette parcelle est située pour sa partie plane en zone UDa (la 1/2 de sa surface) située à l'ouest, le long du chemin, et pour sa partie pentue, située à l'est, en espace boisé classé (NP). La partie plane située en zone UDa est par ailleurs indiquée comme étant en « boisement urbain », **ce qui est aussi le cas pour différents terrains environnants accueillant une construction, c'est à dire que toutes les autres parcelles des environs ayant une zone de boisement urbain ont eu droit à une construction.** A noter que ce découpage en zone UDa entre terrains en « boisement urbain » et terrains « sans boisement urbain » est très théorique, puisque l'ensemble des lots sont, d'un bout à l'autre de la rue, grosso modo à la même enseigne, c'est-à-dire qu'ils sont en général arborés, et cela indépendamment des zones qui ont pu être dessinées ou esquissées par les différents rédacteurs de l'urbanisme villennois. Je ne demande évidemment pas à construire dans la partie NP de notre parcelle, mais sur la partie située en zone UDa notée « avec boisement urbain ». Je suis par ailleurs tout à fait prêt à accepter une « pastille d'implantation » qui permettrait une construction sur une partie déterminée, **comme cela a pu être le cas aux constructions situées aux alentours.** Il est à noter **que la zone notée « boisée » est très théorique et** que la construction d'une maison pourrait même y être réalisée **sans la moindre destruction d'arbres.** J'espère que vous conviendrez que la situation actuelle n'est pas normale pour un terrain qui, suite à des découpages	Au PLU de la commune le zonage était en Espace Boisé Classé, compte tenu du caractère boisé du site, le PLUi identifie cette protection en boisement urbain s'agissant d'un classement en zone urbaine. Il est à noter que le règlement du boisement urbain est plus souple que celui d'un EBC.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					alambiqués de zones des municipalités précédentes, est **le seul terrain de la rue non construit** alors qu'il est **entouré de part et d'autre de terrains construits.** J'attire votre attention sur le fait qu'il serait totalement injuste de maintenir inconstructible l'ensemble de cette parcelle classée en espace boisé et en boisement urbain, alors que **c'est la seule parcelle de la rue dans ce cas.** 	
Obs 4							X					X	X								**M. et Mme CHOUKROUN ont écrit** : Suite au projet du grand paris et du nouveau PLUI ainsi que du passage de L EOLE dans notre commune je vous demande par la présente, de bien vouloir modifier le zonage de ma maison 44 avenue des genêts 78670 Villennes s/s parcelle AL 320 de (te) E B C en (UHa) N V comme elle était quand j'ai acheté la maison en 1986 . Ceci afin de pouvoir construire pour mes enfants. 	Il est proposé de revenir au zonage du PLU actuel. Zonage en zone urbaine UDd avec boisement urbain et de maintenir le zonage NP avec EBC sur la partie Nord dans la continuité des boisements existants situés de part et d'autre dans la partie Nord.
Obs 5		X									X						X				**M. WERNER a écrit** : Par le présent courrier, je souhaite exprimer mon	Le Plan Climat Air Energie de GPS&O, est en cours

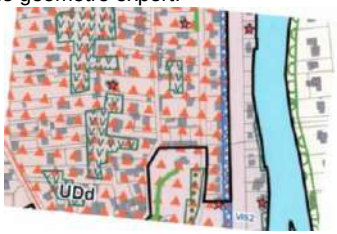
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					opposition contre l 'actuel projet de PLUI. Globalement, le PLUI prévoit un nombre de nouvelles constructions excessif dans l'attente d'une augmentation de population qui est dix fois plus important que l'augmentation de population prévue par l'Observatoire Régional de Santé. Dans la mesure où le nombre de places à créer par le système de santé publique est fixé sur la base des chiffres de l'Observatoire Régional de Santé, il y a donc deux alternatives : Soit bien plus de la moitié de logements prévus ne trouveront pas preneur, soit la population nouvelle sera loin de disposer d'un service d'intérêt général adapté. Par ailleurs, la planification du PLUI ne contient pas de Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) alors que l'élaboration d'un tel plan est désormais obligatoire. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a d'ores et déjà indiqué dans son rapport sur le projet de PLUI que celui-ci ne traite pas les enjeux environnementaux de façon suffisamment approfondie. Le PLUI actuel contient donc des vices de forme (environnement, infrastructures) qui ne sont pas réconciliable avec une approche responsable envers les communes, les populations actuelles et les populations nouvellement attendues. Il ne saura donc pas être accepté dans l'état avant que son impact sur l'environnement n'ait été étudié, discuté et minimisé le mieux possible et avant que la possibilité et le financement de la mise en place d'une infrastructure adéquate pour la population n'ait pu être prévu. Nous sommes tous conscients que la création de nouveaux logements est nécessaire. Dans le cas de Villennes, nous savons également qu'il conviendra de construire des logements sociaux pour améliorer notre quota qui reste bien en dessous des obligations du village. Plusieurs facteurs sont toutefois à prendre en considération : **1. Concernant le centre du village** Le centre du village est ancien. Outre le fait que le centre du village constitue un ensemble architectural global remarquable qui mérite d'être protégé comme Site Patrimonial Remarquable, les terrains proches de la Seine sont inondables et les terrains sur la butte présentent un danger de glissement. Un simple décaissement sur la butte (pour une petite construction sur la Rue Galliem) a d'ores et déjà créé des fissures et de problèmes de stabilité pour une construction voisine. La sécurité des habitants demande donc d'exclure une construction d'immeubles nécessitant un décaissement important et faisant peser un poids lourd sur la colline formée de pierre calcaire plutôt fragile. Ceci vaut particulièrement pour les anciens tennis dont l'accès est par ailleurs difficile. Il conviendrait d'y prévoir de petits logements sans danger pour la stabilité de la butte. Par ailleurs les routes du village sont étroites et ne permettent déjà pas de	d'élaboration. Le PLUI arrêté intègre d'ores et déjà les éléments de son diagnostic validé (cf. Etat initial de l'environnement, RP, P259 et suivantes). Concernant les problématiques environnementales, voir mémoire en réponse MRAE. Le SRHH fixe un objectif de production de logements de 2300 logements/an à GPS&O sur la période 2017-2022. Il est à noter que ce nombre de logements « à produire » ne correspond pas à une augmentation du parc, il peut être en partie compensé par des démolitions de logements existants. En établissant une extrapolation jusqu'à horizon 2030, le nombre de logements à produire sur le territoire de la communauté urbaine pour les 14 prochaines années (2016-2030) est de 32 200 logements. L'élaboration d'un SPR nécessite une procédure spécifique qui ne s'inscrit pas dans le calendrier du PLUi actuel. La démarche de SPR pourra être étudiée dans le cadre d'une démarche multi communale globale au territoire, dès lors que les études patrimoniales dans le cadre du PLUi auront abouti et qu'un retour d'expérience sur leur mise en œuvre permettront de justifier la mise en place d'un SPR élargi. L'OAP de Breteuil et L'OAP de Fauveau sont conservées. Elles sont identifiées au PLHi pour répondre aux obligations SRU et le PLUi doit être compatible avec le PLHi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					régler la circulation de façon satisfaisante, de trouver un nombre adéquat de places de parking (notamment pour rejoindre la gare), de laisser deux bus se croiser dans les rues aux heures de pointe ou de permettre aux Villennois de se déplacer avec une poussette ou en fauteuil roulant. Dans ces conditions, il n'est pas envisageable de prévoir des immeubles supplémentaires dans le centre de Villennes. Pour des raisons de sécurité, de manque d'infrastructure adaptée et de protection du patrimoine il convient donc de limiter des nouvelles constructions au sein du centre-village et de ne prévoir aucune possibilité pour la construction d'immeubles dans ce périmètre. **2. Concernant le quartier de Breteuil** La densification prévue pour le quartier de Breteuil est excessive. Breteuil compte de zones agricoles et naturelles importantes qu'il convient de protéger. L'élaboration du Plan Climat Air Énergie Territorial ainsi que la prise en compte des facteurs environnementaux réclamé par la Mission Régional d'Autorité Environnementale devra permettre d'évaluer l'impact du PLUI sur ces zones et de l 'adapter en conséquence. Ceci est particulièrement important en vue des constructions prévues sur une zone humide (Clos de la Renardière) en l'absence de toute étude d'impact environnemental. Pour la sécurité des habitants, il faut également prendre en compte la présence d'anciennes carrières qui expliquent le mouvement et glissement de terrains dans cette zone et posent un problème évident de stabilité pour les constructions. **3. Concernant le quartier de Fauveau** Le quartier de Fauveau a déjà vu la construction de 250 nouveaux logements et pourrait en accueillir encore 250. Pour ce faire dans de bonnes conditions, il faut prendre en considération que ce quartier se situe loin du centre et est coupé du reste du village par la route nationale. La plupart des habitants devra probablement rejoindre la gare pour la desserte ferroviaire et le RER ce qui risque de poser de grands problèmes dans la mesure où le parking de la gare est loin d'offrir des places suffisantes pour les Villennois actuels et qu'il n'y a que très peu de places de parking par ailleurs (qui sont tous limitées à 2 heures, voire à 20 minutes). Pour éviter un chaos total de la circulation routière, il faudra donc prévoir une ligne de bus (pas polluante de préférence) qui assure le transport à la gare à une fréquence rapprochée le matin et le soir et régulièrement tout au long de la journée. En plus, une telle augmentation de la population nécessitera la construction d'une nouvelle école. La commune de Villennes étudie déjà la possibilité de faire construire une école primaire et un collège dans le quartier de Fauveau. Pour pouvoir accueillir de nouveaux habitants dans de bonnes conditions, il	

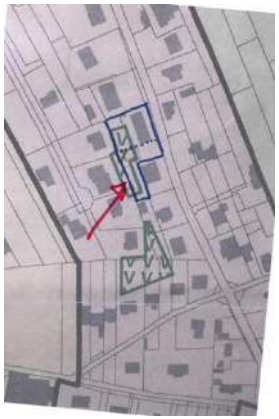
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					faudra soutenir la commune dans cette démarche et réserver un terrain adapté pour pouvoir construire les nouvelles infrastructures du quartier. Dans la mesure où le quartier de Fauveau sera relativement isolé du village et se situe en haut de la butte (ce qui rend difficile l'accès à pied ou par vélo), il conviendrait également de prévoir la place pour au moins un petit commerce, un espace vert et/ou un air de jeu pour que l'endroit offre des espaces de vie convenables. J'ai également entendu dire que la construction de logements sociaux était prévue le long de la D 153 face au carrefour (qui est très chargé). J'espère que le PLUI ne permettra pas de telles constructions qui poseront un problème évident de sécurité, de pollution de l'air et de nuisance sonore pour leurs habitants.	
Obs 6												X	X								**M. EKINDI a écrit** : Objet : Demande d'élargissement de la zone Nh autour de la maison principale, Roseraie de Beaulieu, située 312 chemin du bosquet, Villennes Sur Seine, 78670 J'ai pour projet la construction d'un court de tennis à l'arrière de ma maison. Sur cette partie du jardin il n'y a aucun arbre, cependant la construction d'un terrain de tennis aux dimensions déborde à l'extérieur de la zone Nh; et donc rogne sur la partie EBC (Espace Boisés Classé). Je souligne que **cette construction ne nécessite aucun abatage d'arbre.** Je souligne aussi que **je n'ai l'intention de ne construire aucun nouveau bâtiment, et uniquement un cours de tennis.** L'élargissement de la zone EBC serait entièrement utilisé par le nouveau cours de tennis. Il n'y a donc pas non plus d'impact sur le COS de ma propriété. Le document associé montre l'élargissement souhaité qui correspond à une surface de 10m par 30m, partie hachurée en rouge. Ce court de tennis ne crée par ailleurs aucun vis-à-vis avec les voisins, qui restent 60m en contre bas, il n'y a donc aucune nuisance visuelle ou même sonore à anticiper. Enfin, au cas où l'urbanisme souhaite conserver sur toute ma propriété une même surface Nh, j'ai hachuré en noir une partie de la zone Nh actuelle qui peut être convertie en EBC pour compenser l'élargissement à l'arrière de la maison.	Le zonage ainsi que la protection EBC répondent au caractère de la zone globalement boisée conformément au PLU actuel. L'habitation est au cœur d'un massif boisé. L'enquête publique n'a pas pour but de répondre à des intérêts privés. Défavorable à un changement de zonage et au retrait de la protection EBC.

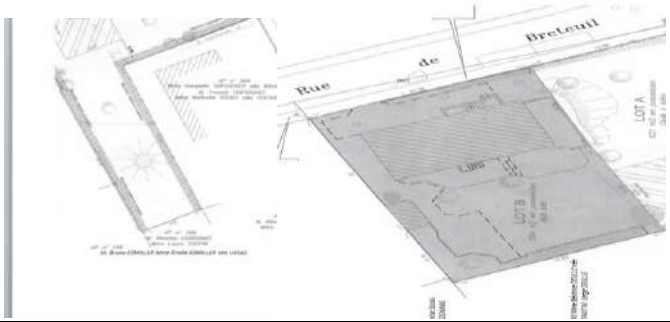
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 7												X							X		**Mme DUTARTRE a écrit** : Je demande que la servitude de marchepied soit portée sur les plans et règlement du PLUi. Il m'avait été précisé, au cours d'une réunion de concertation, par Mme Jaunet, Vice-Présidente déléguée à l'urbanisme, qu'elle figurerait bien dans les documents graphiques et écrite du PLUi.	Les servitudes ne font pas l'objet d'un affichage au plan de zonage PLUi dans un souci de lisibilité. Le PLUi liste les servitudes d'utilité publique ils seront identifiés sur le Géoportail à compter du 1er janvier 2020 comme le prévoit le Code de l'urbanisme La cartographie de ces servitudes relève de la responsabilité de l'Etat.
Obs 8							X														**M. FONTENY a écrit** : Nous sommes propriétaires avec ma fille Elisabeth-Claire Fonteny d'un immeuble 481 avenue Foch à Villennes-sur-Seine avec accès 158 rue du Coquart, dont sont issues les parcelles AC 89, 90, 91, d'une surface de 1.389,76 m² selon les titres et 1.379 m² selon le cadastre. **a) Rappel des faits** En 2006, le POS applicable prenait en compte la préservation, la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, et permettait avec un COS de 0,40 une construction de plus de 500 m². Puis se sont succédés : - Le plan de prévention des risques d'inondation suivant arrêté préfectoral du 30 juin 2007. - Un premier PLU approuvé le 19 janvier 2008. - Suivi d'un second arrêté par délibération du conseil le 15 décembre 2015. - Le troisième est en cours s'agissant du PLUI qui fait l'objet de deux arrêtés des 11 décembre 2018 et 9 mai 2019. L'enquête publique est fixée du 5 juin au 17 juillet 2019 et pour la commune de Villennes-sur-Seine durant la journée du 21 juin 2019 pour les personnes et autres associations.	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager La différence entre ces deux notions sera explicitée dans le Règlement du

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					b) Situation actuelle et plan de zonage Force est de constater le sort réservé à notre immeuble partant d'une situation normale pour parvenir aujourd'hui à une quasi exception compte tenu de la topographie des lieux en zone UDd sous la rubrique « cœur d'îlot et lisière de jardin » où seules sont autorisées : - Une construction annexe d'une emprise maximale de 10 m^2. - Une piscine couverte d'une hauteur au plus de 1,80 m. - Deux places de stationnement engazonnées. Ces dispositions interdisent de fait toute évolution de l'existant même s'il s'agit de constructions anciennes constituées de petites pièces dont pratiquement plus personne ne veut et dont même l'agrandissement est problématique... c) Recours exercé : Des erreurs matérielles ont été relevées dans les éléments graphiques du PPRI sur le secteur de Villennes-sur-Seine et sur la propriété nous appartenant, s'agissant d'un « décrochement » de la zone rouge clair sous forme d'un triangle empiétant sur la zone bleue lequel du fait de son empiètement en partie centrale et exactement sur la partie nord-ouest affecte gravement la constructibilité du terrain. Une procédure de modification en rectification d'erreur matérielle et des éléments graphiques est en cours depuis plusieurs années devant la juridiction administrative et actuellement pendante devant la Cour d'appel de Versailles. Objectivement, le terrain est en centre-ville (moins de 500 mètres) et dans le périmètre de protection d'un monument historique, ainsi que de la gare SNCF et de la prochaine station Eole à ces lieux et place. d) Sur le nouveau classement UDd et les rubriques subséquentes : A la lecture du plan de zonage, il apparaît qu'une vaste partie du terrain est classée sous la rubrique « cœur d'îlot », tandis que la propriété la plus vaste, située entre l'avenue Foch, l'avenue du Parc et la rue du Coquart a été quant à elle soustraite à cette même zone UDd, alors qu'elle est à la pointe du même îlot d'habitat, pour un classement en zone UDe. S'agissant du classement en « lisière de jardin », il s'agit d'une surface plane avec une remontée vers l'ouest tandis que les autres propriétés sous la même contrainte sont des coteaux ou des parcelles enclavées non constructibles. Un exemple concret existe dans la partie de l'avenue Foch depuis la gare jusqu'à l'avenue du Parc où sont inconstructibles les propriétés à flanc de coteau, tandis que celles de l'autre côté de l'avenue ne font l'objet d'aucune restriction. Un second exemple résulte de l'ensemble des immeubles également classés en zone UDd ensemble cohérent entre la rue de Poissy et le centre-ville où il n'y a aucune restriction. e) Le nouveau tracé caractérisé sur le plan zonage par des V successifs de	PLUi approuvé, pour éviter toute ambiguïté. Il n'est pas envisagé de modifier ce CIL.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					couleur verte va au-delà de la zone rouge clair du PPRI et inclut le «décrochement» de la zone rouge clair (triangle empiétant sur la zone bleue). Pour mémoire, il y a là selon le géomètre expert Monsieur Vincent Chartrain une incohérence entre le zonage réglementaire du PPRI et la topographie naturelle telle que l'a relevée le géomètre expert le 17 juillet 2013. Ces relevés font l'objet d'une note de synthèse du 25 février 2014 dont ci-joint la photocopie. f) Le tracé retenu dans le plan de zonage du PLUI prend pour base les clôtures figurant à la matrice cadastrale, clôtures qui n'existent plus depuis des décennies sur le terrain. En conséquence, il est demandé : (i) de supprimer la rubrique cœur d'ilot et lisière de jardin pour les parcelles AC 90 et 91, eu égard aux éléments qui précèdent, à tout le moins afin d'assurer la mise en cohérence de l'ensemble PPRI et PLUI, (ii) à défaut et subsidiairement, de modifier l'alignement de la zone correspondant au cœur d'îlot et lisière de jardin, afin qu'elle ne recouvre plus le décrochement en forme de triangle empiétant sur la zone bleue du PPRI, conformément aux motifs énoncés par le géomètre expert. 	

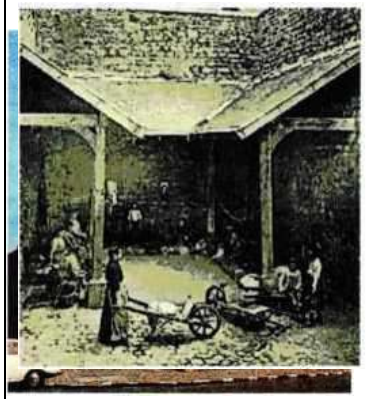
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 9																					**M. KOHN, Président de l'association l'ACV, la mémoire de Villennes, a écrit** : Même observation déposée au registre électronique sous 71 et 72	Observation déposée sur le registre dématérialisé / n° 72 Le PLUi liste les servitudes d'utilité publique ils seront identifiés sur le Géoportail à compter du 1er janvier 2020 comme le prévoit le Code de l'urbanisme La cartographie de ces servitudes relève de la responsabilité de l'Etat.
Obs 10																	X				**M. KAMEN a écrit :** Interrogation de la possibilité d'implantation d'industrie du secteur secondaire en zones UDd, UAc et UCb en raison des insuffisances des accès routiers sur ces zones. Illogique d'alléger les contraintes de création de places de parking dans la zone à moins de 500m de la gare, alors que c'est celle-ci, qui en nécessite le plus. La règle est à l'inverse trop contraignante pour l'implantation de commerces en centralité. 1 place pour 50m² de plancher au-delà de 400 m² serait déjà difficile à réaliser.	Une desserte suffisante des constructions est une condition de leur constructibilité. Les obligations de stationnement dans le rayon de 500 mètres d'une gare sont définies par la loi. Le seuil de 400 m² de surface de plancher en deçà duquel il n'est pas exigé de place de stationnement pour la création de commerce permet justement l'implantation de commerces de proximité en centre-ville. À titre de comparaison la norme du PLU actuel impose en zone UC, une place / 25 m² de surface créée, compromettant l'implantation de nouveaux commerces en centre-ville.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 11			X												X				X		**M. VALLOIS a écrit :** En application du Code Général de la propriété des personnes publiques Art. L2131-2 la Servitude de marchepied doit être mentionnée tout le long du cours d'eau.	Les servitudes ne font pas l'objet d'un affichage au plan de zonage PLUi dans un souci de lisibilité. Le PLUi liste les servitudes d'utilité publique ils seront identifiés sur le Géoportail à compter du 1er janvier 2020 comme le prévoit le Code de l'urbanisme La cartographie de ces servitudes relève de la responsabilité de l'Etat.
Obs 12							X								X						**M. CARINI a écrit :** Objet : Révision du cœur d'îlot - parcelle AP603 - Villennes-sur-Seine Suite à de nombreuses négociations avec la mairie de Villennes-sur-Seine, je suis actuellement en mesure de procéder à la division des parcelles AP 323 et 603, afin de constituer une nouvelle parcelle destinée à la construction d'un pavillon. A ce jour, l'accord oral avec la mairie a été passé, le certificat d'urbanisme a été accepté, le projet de division est en cours de validation et un couple d'acheteur s'est positionné pour l'achat. Cependant, le service de l'urbanisme m'informe que le PLUi en cours de validation, applicable en 2020, intègre un périmètre cœur d'ilot et lisières de jardin qui s'étendrait sur une partie de l'emprise convenue de la construction lors des négociations avec la mairie. Cela pourrait ainsi compromettre le projet engagé par les acheteurs et donc la finalisation de la vente. Ainsi j'ai l'honneur de solliciter de votre haute bienveillance la suppression de ce cœur d'ilot sur la parcelle AP603, de façon à ce que le permis de construire en cours de définition puisse être accepté par la mairie. 	Il est proposé de supprimer le cœur d'ilot.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 13													X		X						**M. MARCOUX a écrit** : Dans le cadre de la mise en place du PLUi à venir, nous nous permettons de vous soumettre une étude de faisabilité pour la construction d'un garage situé sur une parcelle au 49, Chemin de la Tuilerie à Villennes sur Seine. **1 / Les contraintes de site et des abords** La parcelle est aujourd'hui munie d'un accès en partie haute, *(image 01)* Cet accès, très pentu, rend le cheminement véhicule dangereux tant dans le sens de l'entrée que de la sortie. Dans le sens de la sortie, l'inexistence d'un espace plat avant l'arrivée sur la chaussée rend la visibilité sur le chemin de la Tuilerie très compliqué. La mise en œuvre technique de cet espace plat de 5m de profondeur est impossible à cause de la pente très accentuée. La difficulté d'accès à la parcelle en voiture amène les résidents du 49, Chemin de la Tuilerie à se garer en haute de la parcelle, *(image 02).* Le Chemin de la Tuilerie est une voie très empruntée à toute heure de la journée. Les stationnements rendus obligatoires à l'extérieur créent un danger pour la circulation. La visibilité et le des automobilistes sont grandement réduits d'autant plus que cet emplacement se situe en amont d'un virage à quasi 90 degrés dans la pente du Chemin de la Tuilerie, *(image 03)* Au-delà de ce virage, l'accès à la parcelle est également très difficile du fait de la pente du Chemin de la Tuilerie. Au-delà de ce virage, l'accès à la parcelle est également très difficile du fait de la pente du Chemin de la Tuilerie qui est accentuée, *(image 04).* La visibilité est très réduite quant à la possibilité de créer un accès à cet endroit de la parcelle qui plus est se situe à moins de 10 mètres du virage et ne donne ainsi aucune visibilité sur la circulation arrivante. L'analyse des contraintes de site existant nous amène à la conclusion que les accès en place aujourd'hui sont des sources importantes de danger pour tous les usagers du Chemin de la Tuilerie autour	Cette protection ne fait pas obstacle à une recomposition générale de ces espaces. Dans ce cas, la recomposition paysagère est conçue pour conserver une superficie et une densité arborée au moins équivalentes à celles initialement existantes

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de la parcelle de M. MARCOUX. Afin de palier à ces constats exposés, nous proposons la création d'un accès voitures en partie basse de la parcelle. **2/ Etude de faisabilité d'accès voiture en partie basse de la parcelle** Afin de pallier aux contraintes générées par les difficultés d'accès existants de la parcelle, l'étude de faisabilité présentée dans ce dossier met en place un accès et un garage en partie basse de la parcelle. L'impasse qui borde la parcelle à cet emplacement est très peu empruntée (seulement par les occupants des deux maisons desservies plus loin). L'implantation d'un garage et de son accès en bas de parcelle est facilitée par le fait que le dénivelé existant soit minime. Cette implantation se ferait en continuité du garage de la parcelle voisine et une bande de 5m entre la voirie et le garage pourrait être respectés. Cette étude de faisabilité prend en compte le fait que l'implantation proposée se fasse dans une zone d'espaces boisés classés (ECB) qui va devenir une zone de boisement urbain dans le cadre du PLUi à venir. Les réflexions menées pour ce projet nous obligent à entrevoir l'abattage d'un arbre afin de définir un accès et un garage capable d'accueillir des véhicules. Cet arbre sera évidemment replanté. Question : cet arbre peut-il être replanté ailleurs sur ma parcelle de terrain ? Par ailleurs, en implantant un accès en partie basse de la parcelle, nous proposons de céder à la commue une bande de la parcelle afin d'élargir la voirie et de s'inscrire dans la continuité de la parcelle voisine. L'étude de faisabilité présentée tâche de tenir compte de l'ensemble des données d'urbanisme et de site. La proposition d'implantation en bas de parcelle résulte de l'analyse des risques d'accidents réels pouvant se procurer. Cette implantation apparaît comme étant la plus cohérente en termes de limite des dangers avec la voirie et en termes d'intégration paysagère et urbaine.	
Obs 14			X																		**ASSOCIATION VIE (VILLENNES INITIATIVES & EXPRESSIONS a écrit** : Même contribution comme déjà déposée sous l'obs. 1 ci-avant. L'association joint à sa note : 1. Une étude diagnostique des problèmes de gestion pluviale du secteur de la rue de la Croix de la commune Villennes-sur-Seine, réalisée par le bureau d'étude Verdi, datée 25/04/2019 (41 pages), pour le comte de la commune, **2.** Une note, réalisée en décembre 2016, par M. KOHN et Mme OKS ; sur l'en-tête figurant les associations suivantes : - APTERS Association pour la Protection et la Tranquillité de l'Environnement des Rives de Seine	Le Plan Climat Air Energie de GPS&O, est en cours d'élaboration. Le PLUI arrêté intègre d'ores et déjà les éléments de son diagnostic validé (cf. Etat initial de l'environnement, RP, P259 et suivantes). Concernant les problématiques environnementales, voir mémoire en réponse MRAE. Le SRHH fixe un objectif de production de logements de 2300 logements/an à GPS&O sur la période 2017-2022. Il est à noter que ce nombre de logements « à produire » ne correspond pas à une augmentation du parc, il peut être en partie compensé par des démolitions de logements

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- VIE Villennes Initiatives & Expressions - ADEMAR Association de Défense du quartier de Marolles et de la Place Verte - ACV La mémoire de Villennes Cette note présente sur 79 pages un inventaire des éléments du patrimoine bâtis et naturels à protéger à Villennes selon l'avis des auteurs de cette note. **1. Le cadre de vie et le patrimoine villennois à protéger** **1.1. Une prise de conscience et une évolution de la législation et de la règlementation** L'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme précise : « *Le P.L.U. peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* **».** Il s'applique, tout particulièrement, au village de Villennes, qui a été façonné par ses anciens habitants, dont de très nombreux agriculteurs et vignerons, par les propriétaires de ses trois châteaux, puis par les Parisiens qui y sont venus en villégiature. Ceux-ci y ont été attirés par le cadre privilégié d'un petit bras de la Seine et par la jolie gare, permettant un accès facile par chemin de fer. Aujourd'hui encore, le cadre naturel et le patrimoine bâti préservés de Villennes en font un lieu de résidence recherché. La loi paysage du 8 janvier 1993 permet de définir plusieurs ensembles de la commune de Villennes comme Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. De multiples sites bâtis ont un caractère remarquable en raison de leur valeur historique, culturelle, esthétique ou sociale, justifiant des mesures pour leur conservation. **1.2. Exemples, positifs et négatifs, à Villennes** Afin d'illustrer les objectifs de la protection, nous présentons quelques exemples de réussites mais, aussi, d'erreurs que des mesures de sauvegarde auraient permis d'éviter. Les cas présentés n'ont pas été choisis parmi les réalisations de la municipalité actuelle ; plusieurs restaurations et transformations, unanimement appréciées, ont été l'œuvre de Maurice Magnet, maire de 1977 à 1989. **1.2.1. Patrimoine historique** **Une réussite : la restauration de l'église Saint-Nicolas** Cette église romane, dont la construction peut être datée de la fin du XI^{e} siècle et du début du XII^{e}, est l'une des plus anciennes des Yvelines. Entre 1978 et 1994, elle a été entièrement et parfaitement restaurée, grâce à des	existants. En établissant une extrapolation jusqu'à horizon 2030, le nombre de logements à produire sur le territoire de la communauté urbaine pour les 14 prochaines années (2016-2030) est de 32 200 logements. L'élaboration d'un SPR nécessite une procédure spécifique qui ne s'inscrit pas dans le calendrier du PLUi actuel. La démarche de SPR pourra être étudiée dans le cadre d'une démarche multi communale globale au territoire, dès lors que les études patrimoniales dans le cadre du PLUi auront abouti et qu'un retour d'expérience sur leur mise en œuvre permettront de justifier la mise en place d'un SPR élargi. L'OAP de Breteuil et L'OAP de Fauveau sont conservées. Elles sont identifiées au PLHi pour répondre aux obligations SRU et le PLUi doit être compatible avec le PLHi.

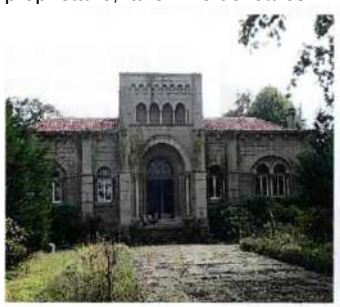
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					financements de l'Etat, du département, de la région, de la commune et de l'Association pour la restauration et la sauvegarde de l'église. Ci-contre : l'église Saint-Nicolas, avant l'aménagement du parvis **Deux erreurs : la démolition et la reconstruction d'un ancien lavoir**  Le maire de 1973, considérant que les lave-linges avaient rendu les lavoirs inutiles, a fait démolir les deux du centre du village. Fallait-il reconstruire celui de la rue de l'Ancienne-mairie (entre la rue Parvery et la rue des Ecoles], comme l'a décidé le maire de 2013 ? Certes, la restitution de la charpente est parfaitement réussie mais, pour des raisons de sécurité, la partie basse, où les lavandières s'accroupissaient, a été reconstruite avec un muret. De plus ce « lavoir » reste sans eau ! **1.2.2. Intégration de bâtis remarquables** **Une réussite : l'extension d'une ancienne villa pour y installer la mairie**	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Le transfert de la mairie du bâtiment inauguré en 1887, beaucoup trop petit, dans une villa abandonnée de l'ancien parc du château s'est révélé une excellente solution. Deux extensions ont été réalisées, de part et d'autre, en respectant le style du bâtiment. Le parc, débarrassé de la végétation qui l'avait été envahi, est devenu un lieu de détente des familles villennoises et des visiteurs, qui peuvent y contempler la rivière anglaise ainsi qu'une cascade et le lac qu'elle y forme. **Une erreur : l'intégration de la tour de Beaulieu dans de nouvelles maisons**	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 La tour, située à l'emplacement d'une ancienne ferme seigneuriale, a été un moulin à vent. Le permis de construire aberrant, qui a conduit à sa complète défiguration, aurait-il pu être accordé si la tour avait été protégée ? **1.2.3. Transformation de bâtiments remarquables** **Une réussite : la transformation d'un immeuble vétuste en logements « sociaux »**   Le gendre du propriétaire de l'hôtel-restaurant du Sophora avait fait construire, juste en face, une grande maison divisée en deux pour ses filles : la villa Maria et la villa Caroline. Nommée la maison Manganne, elle était délabrée lorsque la commune l'a acquise en 1991. Sa rénovation et son agrandissement dans le but de proposer 6 appartements en accession à la propriété ont permis de céder l'immeuble à une « entreprise sociale pour l'habitat ».	

Une erreur : la destruction d'une villa très remarquable

Cette grande bâtisse mystérieuse, construite en 1925, était une "folie", comprenant en son centre un patio, nommé « cloître », qui lui avait donné son nom. Sa conception avait été inspirée par un château andalou à sa propriétaire, la femme de lettres Ernesta Stern, dite Maria Star.





Il ne reste que le portail extérieur et quelques pierres de cette villa non protégée ! Certes, la dimension des pièces et leur agencement convenaient mal au mode de vie actuel. Le nouveau propriétaire semble avoir obtenu l'autorisation de construire, sur l'emprise au sol de la villa, un nouveau bâtiment à son gré.

Ci-contre : le chantier, en octobre 2016.

Espaces naturels

Une réussite : la transformation de terres agricoles en parcours de golf

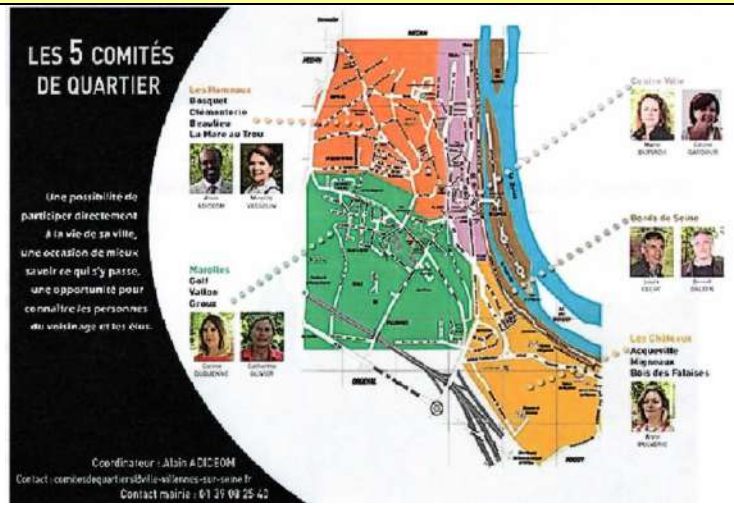


Une partie des terres de la ferme de Marolles, dont l'exploitation déclinait, a laissé la place à un terrain de golf. Il a offert une nouvelle activité sportive de plein air aux Villennois, attirant de nombreux golfeurs des environs et, même, de Paris. De plus, la réalisation de ce golf, accompagnée de celle d'un domaine résidentiel, a empêché les grandes opérations immobilières pour lesquelles son emplacement était convoité.



La société qui l'exploite a annoncé, en octobre 2016, son programme Golf & Nature pour une gestion éco- durable : gestion durable de la ressource en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					eau, entretien raisonné concernant l'usage des produits phytopharmaceutiques et des engrais, préservation et développement de la biodiversité. **Une erreur : la « confiscation » du chemin du bord de la Seine**  La rive de la Seine, qui constitue toujours l'un des principaux attraits de Villennes, doit être protégée, avec le rétablissement du libre accès par les promeneurs et les sportifs. Depuis environ 25 ans, il n'est plus possible de longer toute la rive du fleuve, la servitude de marchepied n'étant pas respectée partout à Villennes et à Médan. **2. Eléments du patrimoine, bâtis et naturels, à protéger** **2.1. Organisation de l'inventaire** **2.1.1. Descriptions par quartier** Les lieux remarquables ayant été classés en fonction des quartiers où ils se situent, afin de faciliter leur localisation voici le découpage actuel de Villennes en cinq quartiers : Bords de Seine, Centre-ville, Les Châteaux, Les Hameaux, Marolles.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 De plus, nous avons divisé la plupart des quartiers en plusieurs parties. Dans un but d'homogénéité, nous avons, toutefois, placé dans les quartiers « Les Châteaux » et « Centre- ville » les bâtiments de l'avenue du général de Gaulle, de la rue Gallieni et de la rue du maréchal Leclerc, situés du côté des quartiers « Marolles » et « Les Hameaux ». **2.1.2. Protections demandées et classements souhaités** Nous avons considéré trois des plus anciens lotissements de Villennes comme zones à protéger globalement : - l'ancien parc du château de Villennes (dans sa partie la plus proche du centre-ville, de la place de la Libération à l'avenue du Parc) - l'île de Villennes et l'île du Platais (domaine de Physiopolis) - la zone naturelle de la rive de la Seine de Poissy à Médan (y compris le Bois des Falaises), où diverses maisons et villas remarquables ont été construites La plupart des propriétés proposées pour une protection sont privées. Les seuls bâtiments et espaces communaux sont l'ancienne mairie (Maison des associations), la mairie actuelle, le Parc du Dr Fauvel et la rivière anglaise, l'ancien presbytère et le lavoir de la Clémenterie. Un seul édifice de Villennes est inscrit au titre des monuments historiques : l'église Saint- Nicolas, qui a été inscrite, en 1926, à l'inventaire	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					supplémentaire des monuments historiques. D'autres bâtiments méritent un classement : - la gare - le pont de l'île de Villennes - le château d'Acqueville et son parc - la ferme de Marolles - plusieurs villas, dont Bellway, La Chamade (Vista Bella) et Marie Isabelle Ce document met en évidence les nombreuses villas remarquables de Villennes, sans toutes les référencer ; nous n'avons pu y présenter que quelques-unes des « maisons de ville » de l'ancien village, d'autres méritant d'y figurer. **2.1.3. Informations complémentaires** Une trentaine des bâtiments présentés sont répertoriés dans la base données Mérimée du ministère de la Culture, suite à l'inventaire général de 1992. Pour chacun, nous avons placé un lien conduisant à la page, contenant une description architecturale (situation, composition d'ensemble, matériaux, structure, toiture). Le site Internet de la mémoire de Villennes peut également, être consulté, pour obtenir plus d'informations sur l'histoire de ces éléments du patrimoine et de nombreuses photographies : http://memoire.villennes.free.fr. **2.2. Inventaire** **2.2.1. Quartier « Bords de Seine »** Nous avons découpé ce quartier en trois parties : la rive de la Seine de Poissy à Médan, l'île de Villennes, l'île de Platais. La rive de la Seine de Poissy à Médan Le cheminement le long de la rive est constitué d'une succession de six tronçons, dont la propriété, communale ou privée, varie alternativement de l'un à l'autre, le premier étant public : chemin des Pêcheurs (zone restée, en grande partie, naturelle), chemin de la Nourrée (lotissement de 1900), rue du Pont (terrain loti en 1882), sentier du Bord de l'eau (partie de l'ancien parc du château, lotie en 1882), rue des Canotiers, quai de Seine (ancien chemin de halage). Une autre différence entre deux parties de ces voies consiste en la position de celles-ci par rapport à la Seine et aux maisons construites sur un seul de leurs côtés ; celles-ci se trouvent sur la rive de la Seine le long de son petit bras, non navigable, alors qu'elles ont été bâties de l'autre côté du chemin de halage. **Sont ensuite présentés sur les pages 10 à 79 un grand nombre d'éléments du patrimoine bâti remarquables avec pour certains l'indication « Demande de classement ».**	
Obs												X	X		X						**M. et Mme GIRARD ont écrit :** Objet : changement du zonage autour d'une construction existante	Il est proposé de réduire le boisement urbain pour en

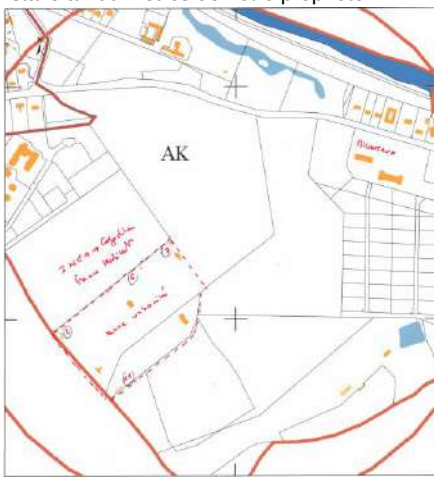
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
15																					618 chemin de la Côte (AD 381) Notre résidence se trouve actuellement à moitié en zone urbanisable (UDa) et en zone naturelle (NP). Or nous avons constaté que la quasi-totalité des logements se trouvant en zone naturelle bénéficie d'un périmètre aménageable autour d'eux (zone NV). Nous aimerions donc que le zonage à proximité directe de notre maison (qui n'est pas particulièrement boisé, cf. photos) soit rectifié en conséquence (cf. plan ci-joint).  	exclure la construction principale d'habitation existante.
Obs 16												X									**Maître COUTADEUR du cabinet DROUOT avocats, en qualité de conseil de M. Antoine DA COSTA :** Je me permets d'intervenir auprès de vous en ma qualité de Conseil de Monsieur Antoine DA COSTA, propriétaire des parcelles cadastrées section AK n°212 à 256 situées rue des Migneaux à VILLENNES-SUR-SEINE (78670). Dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (ci-après PLUi) arrêté, les parcelles cadastrées section AK n° 212 à 216 sont classées en zone NV, tandis que les autres parcelles de Monsieur DA COSTA sont classées en zone NP.	Identique contribution 477 Le PLU actuel classe en zone N et Nh les parcelles considérées. Le PLUi prévoit une reprise de ce classement en zone NV et NP. Il convient de souligner contrairement à ce qu'il est affirmé dans la contribution que le site est concerné par des enjeux écologiques et notamment la carte des enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France (zone d'alerte de type 3). Les îles constituent un fort

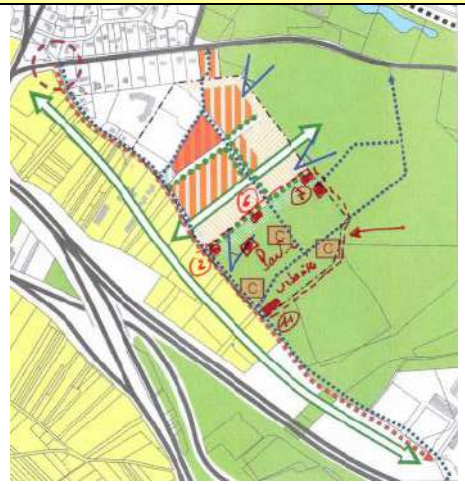
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Aux termes du règlement, la zone NV correspond « *aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle* », tandis que la zone NP correspond « *aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique ».* Dans la zone NV sont autorisés sous conditions : - Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière, ainsi que celles qui sont nécessaire çà la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ; - Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sans changement de destination ; - Le changement de destination des constructions existantes identifiées au plan de zonage, dès lors que : ● La future destination de la construction est compatible avec les caractéristiques de la construction d'origine ainsi qu'avec la localisation et l'environnement du lieu dans lequel elle se situe, ● Les travaux rendus nécessaires par ce changement de destination prennent en compte les caractéristiques architecturales du bâti d'origine et les mettent en valeur ou apportent une amélioration à la qualité et de l'esthétique de la construction. - Les abris pour animaux, hormis ceux nécessaires à l'exploitation agricole, dès lors que leur emprise au sol est limitée à 20 m^2 par terrain ; - Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics ; - Les autres constructions à destination d'équipements collectifs ou à des services publics. Dans la zone NP sont seulement autorisés : - Les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale, ainsi que les constructions, les équipements et les installations techniques qui leur sont directement liés et nécessaires à leur bon fonctionnement ; - Les ouvrages et installations nécessaires et directement liés au bon fonctionnement des réseaux autres que ceux visés ci-dessus ; - Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sans changement de destination ; - Les abris pour animaux, dès lors que leur emprise au sol est limitée à 20m^2 par terrain ; - Les affouillements ou exhaussements des sols ; - Le changement de destination des constructions existantes identifiées au plan de zonage, dès lors que :	potentiel de valorisation écologique et paysagère, en lien avec la multifonctionnalité de la trame verte et bleue (cadre de vie, loisirs). Les berges des cours d'eau constituent de potentielles zones d'accueil de la biodiversité en milieu urbain, variant selon leur état d'aménagement et leur gestion plus ou moins favorable au développement de la biodiversité. Du fait des développements urbains passés et des activités artisanales et industrielles associées à la présence des cours d'eau, les berges de ces-derniers sont, pour beaucoup, relativement artificialisées. Aucune modification du zonage n'est envisagée

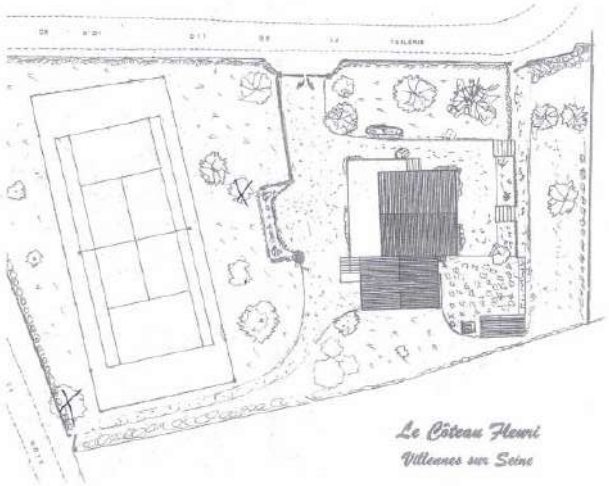
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					● La future destination de la construction est compatible avec les caractéristiques de la construction d'origine ainsi qu'avec les caractéristiques écologiques du lieu dans lequel elle se situe, ● Les travaux rendus nécessaires par ce changement de destination prennent en compte les caractéristiques architecturales du bâti d'origine et sont réalisés dans le volume existant de la construction. Il résulte de ce qui précède que le projet de PLU arrêté rend les parcelles de Monsieur DA COSTA inconstructibles, d'autant plus sur celles par ailleurs concernées par l'emplacement réservé n°10, relatif à l'autoroute A104. Rien toutefois ne justifie un tel classement. L'article R. 151-24 du Code de l'urbanisme prévoit en effet que : « *Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :* *1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;* *2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;* *3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;* *4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;* *5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues* ». L'erreur manifeste d'appréciation, quant au zonage, est reconnue dès lors que le classement n'a pas pour objectif la protection soit des milieux naturels et des paysages, soit d'une exploitation forestière, soit des espaces naturels (CAA Marseille, 9 octobre 2018, n° 16MA04868). En l'occurrence, plusieurs éléments permettent d'affirmer que le classement en zones NP et NV des parcelles de Monsieur DA COSTA résulte d'une erreur manifeste d'appréciation : - La communauté urbaine GPSEO ne s'est jamais prévalue, au cours de la procédure, d'une quelconque valeur écologique des parcelles qui justifierait leur classement en zone N ; - Au contraire, un emplacement réservé y a été institué en vue de l'aménagement de l'autoroute A104, ce qui démontre le défaut d'intérêt écologique du site ; - Les parcelles sont encore desservies par les réseaux (électricité, assainissement) et disposent d'une façade sur la rue des Migneaux qui constitue une voie asphaltée et équipée ; - Elles jouxtent la zone Uda qui correspond à une zone à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel ;	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- Plusieurs immeubles collectifs ont été construits sur les parcelles cadastrées section AK n°168 et 216, cette circonstance étant encore de nature à établir l'absence d'intérêt particulier des parcelles en cause. Il est en effet évident que si le secteur devait être protégé en raison de la qualité des milieux et espaces naturels, les constructions en cause n'auraient pu être autorisées ; - La commune de VILLENNES-SUR-SEINE avait connaissance du projet de construction de Monsieur DA COSTA sur ses parcelles, ce projet devant être réalisé dans la poursuite de la première tranche réalisée sur les parcelles AK n° 168 et 216 pour laquelle la mairie avait donné son accord. On ajoutera encore que, dans un souci de compatibilité avec le SDRIF, le PADD fixe un objectif de densification des espaces déjà urbanisés et des dents creuses. Pour ce faire, les « nouvelles formes urbaines programmées » devront prendre en compte, notamment, les caractéristiques paysagères et les possibilités d'alimentation par les réseaux. Or, ainsi qu'il a été relevé ci-dessus, les parcelles de Monsieur DA COSTA ne présentent aucun intérêt paysager particulier, ce sans quoi un emplacement réservé destiné à l'autoroute n'aurait pas été institué. Elles sont encore desservies par les réseaux et jouxtent en outre une zone UDa déjà urbanisée et sont pour certaines construites. Enfin, on rappellera qu'un projet de PLU avait été engagé par la commune de VILLENNES-SUR-SEINE qui n'a pas été mené à son terme, les services de l'Etat ayant émis un défavorable sur le projet qui ne prévoyait pas suffisamment de construction de logements. Si le classement en zone inconstructible des parcelles Ak n° 212 à 256 devait être maintenu, empêchant ainsi toute nouvelle construction, les services de l'Etat seraient à nouveau contraints d'émettre un avis défavorable. Il résulte de ce qui précède que le classement en zones NP et NV des parcelles de Monsieur DA COSTA résulte d'une erreur manifeste d'appréciation. Contrairement à ce que prévoit le PLUi arrêté, les parcelles en cause doivent être classées en zone U constructible afin de permettre la construction de logement en compatibilité avec les documents supra communaux et particulièrement le SDRIF. Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, Monsieur DA COSTA sollicite que ses parcelles soient, dans le PLUi approuvé, constructibles et que ses observations soient prises en compte et annexées au registre d'enquête publique.	
Obs 17																				X	**UN ANONYME** : Dépose copies de plusieurs articles de presse, sans lien direct ni avec cette enquête publique ni avec le projet de PLUi.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Obs 1			X																		**M. et Mme BOUTELLIER ont écrit :** Depuis 50 ans que nous habitons à	La protection du patrimoine a été assurée par la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Villennes, nous avons vu construire… Nous vous demandons que notre village soit plus protégé, que son patrimoine architectural et naturel soit respecté. A Breteuil, les zones agricoles, zones naturelles, sont indispensable aux espèces animales et tout l'écosystème. Les espaces paysagers doivent être conservés et protégés. Est-ce que notre village pourrait sortir du PLUi avec des projets gigantesques.	création de plusieurs EPUR ainsi qu'un Ensemble Cohérent Paysager couvrant tout le village.
Obs 2														X							**M. et Mme SERVIO ont écrit :** Problème : Hauteur façade / Gabarit de toiture Gabarit de toiture limité à 3m =limité par la largeur / longueur construction. Solution : gabarit global.	Le VET devrait augmenter à 3,50 mètres à l'approbation du PLUi suite à l'avis de certaines communes.
Obs 3														X							**M. et Mme SERVIO ont écrit :** Quelle est la définition de semi-enterré ?	La partie 1 du règlement, chapitre 2. 5.3.4 définit les niveaux ainsi que ce qui est considéré comme le sous-sol et le semi enterré à contrario.
Obs 4					X							X			X						**M. ASHWORTH a écrit :** Objet : demande de modification partielle de classification de zone dans l'OAP numéro 12 Nous vous prions de bien vouloir considérer notre requête de modification partielle de zone classée Nh pour les parcelles cadastrales AK 180 et AK 181 en U. D'une part, dans le cadre de l'OAP numéro 12 intercommunale Orgeval Villennes Poissy, sur la carte page 93 du PLUI vous avez oublié plusieurs bâtiments, ne sont indiquées que 3 pastilles ''construction à conserver" ce qui ne représente pas la situation existante. Il y a 6 bâtiments reliés au gaz de ville, électricité et eau et 4 autres ouvrages d'importance, cette zone dans le prolongement du terrain IKEA intégrée dans l'OAP est bien urbanisée, (voir les emplacements sur le plan et photos à l'appui des bâtiments absents) D'autre part, dans la cadre de cette OAP, nous demandons la déclassification partielle de notre terrain pour être inclus en constructibilité de 6 hectares sur nos 17 hectares. Cette zone de 17 hectares est composée de trois parties : -une zone urbanisée sur le plateau d'environ 6 hectares, -une zone boisée toujours sur le plateau de 6 hectares -une zone d'environ 5 hectares qui longe la route D153. Nous ne demandons aucune modification concernant ces deux dernières parties. Nous avons depuis la tempête de décembre 1999 replanté 1500 arbres et en assurons l'entretien régulier. Monsieur Jean-Pierre CHAULET, Commissaire Enquêteur de la modification du dernier PLU, a bien voulu nous suivre dans notre démarche comme vous pourrez le constater en pièce jointe, mais ces projets ne pouvaient aboutir que si la partie urbanisée était classée en U. La partie du château de Migneaux qui nous appartenait jusqu'en 1984 était	Les parcelles AK80 et AK81 sont en zone NE du PLUi. Cette zone correspond aux espaces à dominante naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics, d'activités de loisirs majoritairement de plein air. L'objectif est de prendre en considération la vocation spécifique de ces secteurs ainsi que leur gestion au sein d'espaces naturels. Ici le zonage correspond bien à la vocation du secteur dans lequel se trouve le club d'aviron. De plus, les parcelles sont inscrites en classe 3 des enveloppes d'alerte zone humide de la DRIEE, c'est-à-dire qu'il y a de forte probabilité pour que le secteur soit considéré comme humide. Les parcelles sont également en zone marron du PPRI. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage sur ces parcelles. Concernant l'OAP n°12, les bâtiments cités seront inscrits comme "constructions à conserver". Au regard des objectifs du PLUi de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles, il n'est pas possible de donner suite à la dernière demande de modification.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					dans la même zone Nh que nous et a été déclassée sur la totalité. Le terrain voisin, de 11 hectares, appartenait à IKEA dont 5 hectares vendus à la commune qui l'a déclassé en zone constructible sur sa totalité en 2008. Notre zone limitrophe ne l'a pas été malgré nos demandes légitimes et répétées depuis cette date. Il nous semblait pertinent de créer autour de ce secteur du plateau de Fauveau un plan d'ensemble qualitatif correspondant à l'OAP, en bordure d'un espace forestier de 12 hectares. Le restant du terrain IKEA a été acheté par Cogedim & France Habitat qui ont le projet de construire plus de 450 logements en limite de notre zone urbanisée, Le chemin de Fauveau va devenir une voie de circulation importante reliant la zone de la Coudraie et s'appellera l'avenue de Fauveau Le Paris Saint-Germain sera installé à 400 mètres de notre propriété. 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 M. ASHWORTH joint un rapport d'expertise sanitaire réalisé sur sa demande par CoforQuest (Coopérative Forestière Du Grand Ouest) sur l'état sanitaire des arbres du Parc de Fauveau. Il rajoute plusieurs photos sur des constructions situées dans le parc et figurants au cadastre.	
Obs 5																					**<u>M. et Mme CHEVY ont écrit</u> :** Nous vous écrivons car nous constatons que notre parcelle de terrain n'a pas évolué par rapport à l'ancien PLU de Villennes-sur-Seine. Notre requête concerne les parcelles 38, 39 et 176 au cadastre qui sont sur le lieudit "Le Bosquet" à Villennes-sur-Seine. Plus précisément, nous constatons qu'il y a toujours une grande partie de la parcelle 38 au cadastre qui est classée en "boisement urbain". , Or cette parcelle est en fait un ancien terrain de tennis en terre battue transformé en espace vert (gazon et potager). Ce terrain de tennis existe depuis bien avant 1950 (documents pour preuve). Vous comprendrez bien qu'il n'y pas vraiment d'espace boisé sur cet ancien terrain de tennis. Nous ne comprenons donc pas pourquoi cette parcelle ne perd pas son classement "boisement urbain". Nous souhaitons donc que cette parcelle soit reclassée comme le reste du terrain en "zone UDA - pavillonnaire diversifié". Vous trouverez en pièce jointe un document PDF prouvant notre bonne foi.	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. En l'espèce, le terrain considéré est un ensemble comprenant des arbres de hautes tiges et correspond à la définition d'un boisement urbain.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	
Obs 6																					**M. et Mme WERNER :** Observation identique à celle sous n° 5 dans le registre n° 1.	Cf réponse Obs 5 registre 1 ci-dessus

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 7																					**M. EKINDI a écrit :** Observation identique à celle sous n° 6 dans le registre n° 1.	Cf réponse Obs 6 registre 1 ci-dessus

Avis résumé de la commune de Morainvilliers

Le 7 mars 2019, le conseil municipal des MORAINVILLIERS a rendu deux avis :

- un avis **défavorable** sur les lisières d'espaces boisés en ce qu'elles compromettent les sites urbains de la commune de Morainvilliers. Il est demandé que la représentation graphique de la bande de 50 m incompatible le long des massifs boisés soit supprimée sur tous les secteurs en sites urbains constitués de la commune
- un avis **favorable** sous réserve de la prise en compte des remarques.

II PADD

Page 25 : (2ème paragraphe) Phrase incompréhensive

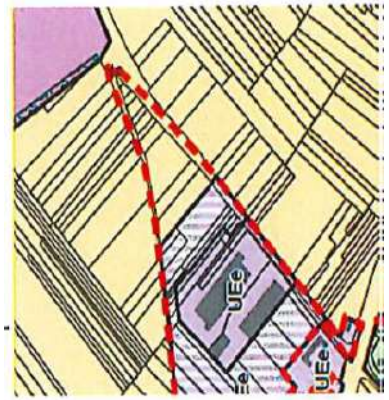
III. OAP

OAP Centre-Bourg :

- Application de la loi Elan à prendre en compte : souhaitons baisser le taux de logements sociaux de 50 à 30%
- Intégration des parcelles cadastrées AD 25 AD 26 et partie AD 24 qui appartiennent au même propriétaire que la parcelle AD 22 déjà intégrée

OAP Les Groux

- Changement du périmètre de l'OAP. La pointe (zone A) vers la croix de l'Orme ne doit pas être prise en compte



- Suppression de la circulation douce à l'arrière de l'DAP {chemin déjà existant)
- Modification du tracé de la liaison douce à basculer sur le côté droit de la rue de la croix de l'orme.

IV. Règlement

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Parties 1 et 2 : règlement par zone

- SUPPRIMER.LA LISIERE DE LA FORET SUR TOUTES LES ZONES DEJA BATIES
- l'état doit prendre en compte les éléments existants comme les voiries, les bâtis, les murs d'enceinte ... pour délimiter les espaces boisés zone de lisière non fragilisée
- Demandons que les annexes (abris de jardins) situées dans les cœurs d'ilots soient autorisées pour une superficie supérieure à 10 m2 jusqu'à'15m²
- Autoriser l'ouverture mesurée sur voies pour les parcelles concernées par une continuité paysagère (parcelle AC 226,227) qu'elle soit continue ou poreuse
- Souhaitons une contrainte de stationnement (1 place) comprise dans l'enceinte de la construction, dès la construction d'un logement
- Toutes les divisions et plus particulièrement celles en drapeau antérieure à la mise en œuvre du PLUi pour lesquelles on ne pourra pas mettre en œuvre la bande de constructibilité principale de 20 m doivent être prises en compte.
- Prendre en compte les terrains des propriétaires qui ont réglé la PVR instaurée par délibération N° 32 (PVR rue Croix Paquet) du conseil municipal du 21 mai 2014, et qui au PLUI se trouvent dans la lisière inconstructible
- Le VET ouvre la porte à la réalisation de types de toits différents et aujourd'hui refusés sur la commune (4 pans), toiture terrasse dans le centre vieux village ..... L'aspect architectural des constructions renvoi à la morphologie urbaine dominante mais le type de toiture n'est pas explicitement encadré
- Limiter le nombre possible d'ouvertures en toiture sur les façades donnant sur les voies, l'encombrement des percements n'excédera pas le quart de la longueur du pan de toit sur lequel ils s'inscrivent
- En zone AV et AP rattacher l'encadrement des clôturés, des branchements (télécom, EDF, lyonnaise, Gaz ...) du stationnement ... à la destination des constructions autorisées
- Autoriser les constructions des terrains situés en zone constructible mais couvert par la lisière (SUC)
- Zone Uda : Bandes d'implantation de 20 m par rapport aux voiries ne tiennent pas compte ni de la déclivité des terrains ni de leur orientation pour une implantation optimale des constructions au regard de la règlementation thermique par exemple ou de l'optimisation de l'apport solaire. A prendre en compte et à adapter
- Idem pour la bande d'implantation secondaire
- Réduire l'emprise au sol autorisée en zone Uda à 30%

Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain

- Supprimer l'étoile dans l'OAP du Clos Poussin (construction inexistante)
- Supprimer la continuité bâtie rue de la Bardaury (parcelle AA 20)

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

- Des erreurs matérielles (typologie) existent notamment sur les fiches patrimoine EPUR et EB qu'il conviendra de modifier pour l'approbation du PLUI (Photocopies en PJ)
- Améliorer l'organisation et le repérage des éléments de protection patrimoniale

Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation

- Réinscrire l'ER (17) liaison piétonne entre CD 113 et rond-point de Bures. ER déjà réaliser sur Morainvilliers (partie à supprimer) et à réaliser sur Bures (en montant vers bures depuis le CD 113, côté droit)

Partie 5 : Plans de zonage

- EBC à supprimer au-dessus de la parcelle AI 161 (maison en cours de construction) ainsi que sur les parcelles AI 160, 164, 156, 190 ... inscrite en zone agricole au PLU

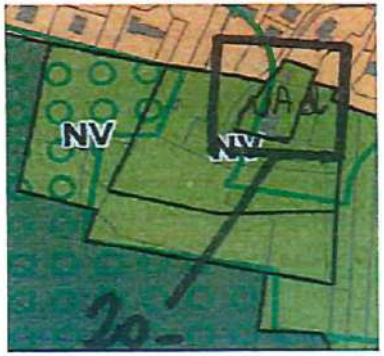


- Retirer l'ESC sur les parcelles AI 296, 120, 294, 122,239 s'agissant de jardins de propriété dont certains ont déjà été divisés et supportent de nouvelles constructions



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

- Zone Mare aux chats : A construire: zone avec un aménagement d'ensemble. La lisière est à déplacer Site de la Mare aux Chats, parcelles B 78, 80, 85, 120, 822, 823, 839, 940, 1542,1546 et 2339, PA déposé le 15 décembre, en cours d'instruction. Dossier défendu par la commune depuis de nombreuses années à mettre en cohérence avec le PLU (Retirer ESC non justifié



- Réduire les cœurs d'ilots à un maximum de 8m de part et d'autre des propriétés (AD 103, 83 et 84), comme déjà instauré sur le PLU rue de la croix Paquet entre la zone UP et A



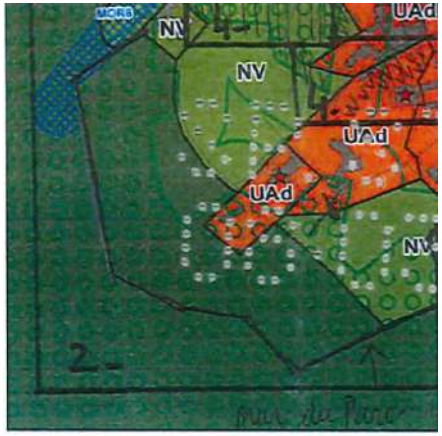
- Château de Bures: découpage de la zone UEm au sud et classer en zone UAd (maisons existantes)
- Glissement du cœur d'ilot à remonter vers le nord autour de la résidence de personnes âgées,
- Inscrire les fonds de parcelles (AK 111 et 112) en zone NE

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

- Créer un cœur d'ilot sur aire autoroute A13 entre les deux cœurs déjà créés.
- Retirer l'EBC sur la parcelle AI 195 (propriété AMOUDRUZ HATTUL s'agissant d'une grande propriété avec un grand par cet non en bois.

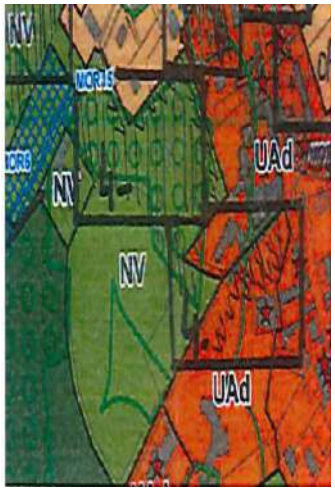


- Retirer l'EBC sur la mairie et le parc de la mairie et suivre le mur existant du parc

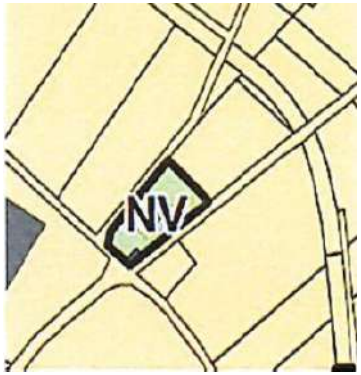


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

- Retirer l'EBC situé au milieu de la zone NV au centre du parc du château des Petits Frères des Pauvres



- Une seule partie de la parcelle B43 est située en zone NV, classer toute la parcelle en NV (continuité du chemin de la Bichaille

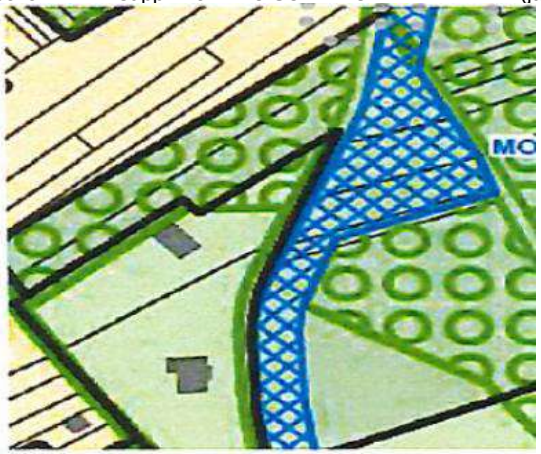


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

- inscrire la parcelle située au nord-est du cimetière en zone UP



- Parcelle A 422 - supprimerl'EBC SUR PROPRIETE BATIE (jardin)

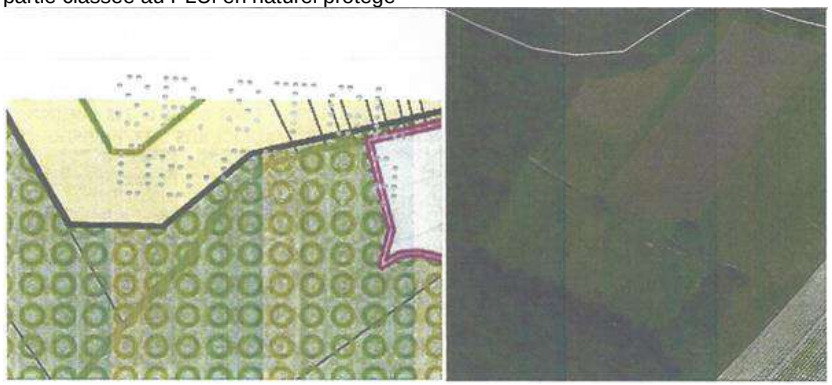


-

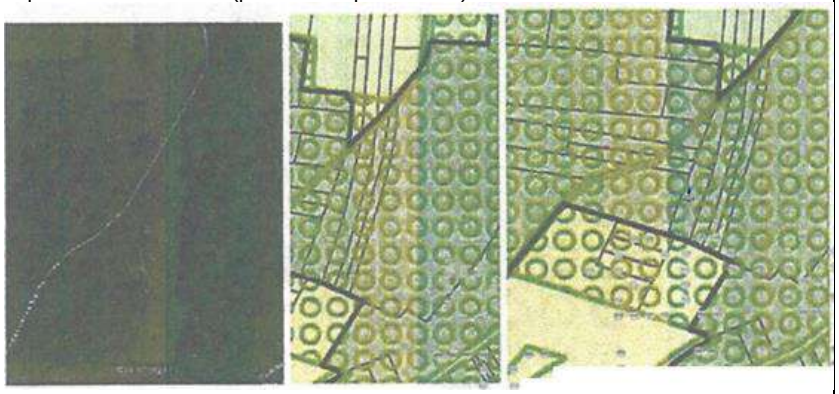
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

- Supprimer l'EBC sur la coulée verte inscrite au SDRIF et la zone A

Au sud de la commune (parcelles B863, B862, B2207…) et l'inscrire en NV pour la partie classée au PLUi en naturel protégé



- Supprimer l'EBC sur parcelle B947 (zone A au PLU-parcelle cultivée) ainsi que la partie B1637 et 1451 (parcelles départements)



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	





Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 1															X						**Famille ROULAND a écrit :** Souhaite connaitre les modifications apportées zone Uda, secteur « la Charbonnière »	Les dispositions réglementaires de la zone UDa sont explicitées par le règlement de zone. La partie 3.1 justification du rapport de présentation permet d'avoir une synthèse des dispositions.
Obs 2			X							X											**Mme RICHARD et M. AHMIM (les Erablières) ont écrit** : Demandes : dans l'hypothèse de maintien du projet de PLUI en t'état, Prévision : en complément de notre activité de gites, mise en valeur d'une salle de réceptions, alors besoin d'une extension du parc de stationnement : Avec possible négociation en vue d'une acquisition d'un complément de terrain non viabilisé (accès indépendant par chemin existant, raccordement électrique à notre réseau en service, et aménagement par nos soins, avec environnement boisé) en poursuite du nôtre et en bordure de pente, inexploitable et neutralisée. Avec un échange d'une fraction de notre actuelle parcelle AE49 (globalement 1a56) bordant l'asphalte de la rue de la Croix de l'Orme. Tout en conservant la fraction correspondant à la butte qui retient notre terrain et l'entrée de notre chemin privé accédant privé : fraction de terrain (butte) à réunir alors à notre parcelle AE50 ; Souhaits : à proximité de notre chemin privé d'accès au parking longeant le bâtiment hébergeant les gites ; séparation avec distance règlementaire (pas le cas lors construction mur antérieurement par l'entreprise Molinaro sur la bordure elle-même des terrains mitoyens), avec respect d'espaces de végétation possible de part et d'autre. Constructions futures de proximité : orientation des ouvertures sans vis*à-vis plongeant vers notre bâtiment. Activités de proximité ne générant pas de nuisances : auditives, olfactives… Voie douce sur la rue de la Croix de l'Orme vers Bures : en poursuite de celle de la rue de la Vallée Maria coté Morainvilliers-) à noter, les équipements publics de viabilisation sont situés côté impair de la rue de la Croix à l'Orme (téléphone, électricité)	Concernant l'extension d'un parc de stationnement pour l'activité de gites il est précisé que le zonage actuel du PLUI permet cette extension. Concernant la question foncière, il est précisé que l'EPFIF et la CU ont acquis la totalité des terrains pour une meilleure maitrise. Concernant les dispositions réglementaires encadrants les projets de construction, il est précisé que les parcelles AE49 et AE50 sont riveraines d'une zone 1AUEe couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur communale "Les Groux". Cette OAP prévoit un retrait des constructions de 6m minimum par rapport aux limites séparatives, une frange paysagère en limite des parcelles citées ainsi qu'un épannelage progressif des hauteurs des constructions en fonction de la pente. De plus, les dispositions règlementaires de la zone UEe prévoit au chapitre 1.2 les destinations, constructions et activités soumises à conditions. Le projet de ZA est dissocié d'une éventuelle fusion avec Orgeval Le stationnement est prévu dans l'OAP Les transports sont gérés par le conseil général et Région (les arrêts et horaires sont inchangés) Concernant le tracé de la liaison douce rue de la Croix de l'Orme, il est précisé que le tracé est maintenu côté pair de la voie suite à l'avancée du projet.
Obs 3			X												X						**Mme MELKA a écrit :** Mon terrain, N° 265 du cadastre, sur lequel est implanté notre maison fait l'objet d'un « sursis à statuer » dans le cadre du projet de PLUI. En effet l'arrière du terrain derrière notre maison jouxte une grande zone boisée : c'est une friche non entretenue avec des arbres tombés. Le projet de PLUI serait d'inclure 1/4 de mon terrain constructible à cette zone boisée. Or, ce qui entoure ma maison et un jardin entretenu et non pas un bois. C'est un jardin d'agrément planté d'ifs et de lauriers et de quelques	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					arbres, la majorité desquels sont implantés sur l'avant de la maison vers la rue du chemin creux. Je réfute absolument le projet de « prendre en otage » une partie très importante de notre jardin. Je n'ai pas vendu notre bien à un promoteur qui aurait fait une résidence d'une dizaine de maisons. Nous signalons d'ailleurs qu'au bout de la sente du Val Joly, il y a une zone boisée où tous les arbres sont abattus et des maisons construites. Là, le PLUI n'intervient pas. Nous investissons beaucoup de temps d'efforts et de finances pour faire de notre propriété un espace d'agrément dans un respect d'écologie et de l'environnement. Si le PLUI ne respectait pas le bien privée des personnes et mettait son projet à exécution et de « préempter 1 quart de notre parcelle notre bien perdrait beaucoup de sa valeur. Nous demandons que la constructibilité soit maintenue sur l'ensemble de notre terrain selon le PLU en vigueur actuellement. Nos enfants souhaiteraient dans l'avenir s'établir près de moi, et m'éviter ainsi d'être obligée d'aller dans une « maison de retraite ». Ceci serait fait dans le cadre d'un projet éco responsable pour lequel j'ai déjà engagé beaucoup de frais. Souhaitant un avis favorable de votre part …	- les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager La différence entre ces deux notions sera explicitée dans le Règlement du PLUi approuvé, pour éviter toute ambiguïté. La protection mise en place correspond bien à une lisière (et non un cœur d'îlot). Par ailleurs, la parcelle se situe en zone UDb qui n'autorise que 15% d'emprise au sol. La parcelle AK 265 de 4558m² se situe en limite d'un domaine boisé et la protection paysagère de type lisière de jardin est proposée sur environ 1200m² soit 26 % de la surface de la parcelle. Cette protection paysagère parait adaptée au regard de l'environnement et assure parfaitement son rôle de transition avec le domaine boisé. Toutefois, il est possible d'envisager une réduction de la surface en maintenant à minima une bande de 10 m d'épaisseur.
Obs 4																					**M. NANTOIS a écrit :** Agriculteur à Morainvilliers je cultive des parcelles appartenant à une soixantaine de propriétaires dont moi-même. La région dans son schéma directeur a initié une bande d'inconstructibilité de 50 m (en tenant compte des massifs urbains constitués) autour des bois de 100ha. Dans le PLUI de GPSO cette bande est plus large car elle ne respecte pas la surface de bois cadastré et elle englobe le village déjà urbanisé. Le PLUI GPS&O n'a pas de règlement de zone U pour les parcelles inconstructibles. Que veut dire une zone NV ou AV pour un propriétaire sur un terrain qui n'a aucune valeur pécuniaire et culturale bien qu'il soit équipé de tous les réseaux. L'exploitant pour une parcelle de 50 m de large sur 10 m de long peut espérer 15 € par ans de la part de la communauté européenne pour faucher débroussailler découper les arbres tombés dégager les dépôts sauvages	Dans le cadre de l'élaboration du PLUI, les services de l'Etat ont transmis dans leur Porter à Connaissance (PAC) la couche actualisée des massifs boisés de + 100ha devant être intégrée au PLUI. À la demande de la commune (voir avis officiel) certaines zones seront redécoupées selon le PLU en vigueur. Sans identification des parcelles concernées, il n'est pas possible de préciser si des évolutions seront apportées. Il est toutefois précisé que l'Etat demande de tendre vers un principe d'inconstructibilité des massifs de +100ha et d'afficher un zonage de type naturel dans l'EBC mais également dans la bande des 50m. Le PLUI n'applique pas strictement cette demande pour

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					écouter les plaintes des riverains pour « bruit » « pollution » dès que l'exploitant agit, déplacer les voitures pour accéder Le propriétaire se retrouve avec un bien sans valeur qui ne rapporte rien. Dans la plupart des cas il le laissera à l'abandon comme c'est déjà le cas, là où il y avait tous les atouts d'une valorisation ; calme air pur, réseaux. Ces parcelles deviendront des bois, à l'aplomb des maisons soit une solution pire qu'un espace raisonnée répondant à la sécurité (chute des arbres, incendie, gestion des animaux et autres intervenants). A la place d'une biodiversité artificielle il y aura, au mieux des bois, au pire des dépôts voire des occupants indésirables si la vertu n'est plus la qualité d'une urbanisation. Souhaitant que l'espace soit reconsidéré. Suivi d'une pétition adressée à la DDT des Yvelines et demande de signer sur « mes opinions.com » : Une bande de 50m est dessinée dans le PLUi de GPS&O autour des bois. Elle est déclarée inconstructible. Elle a été élaborée à partir de photos aériennes et ne respecte pas les limites de l'espace boisé cadastré ni les limites des sites urbains constitués Cette bande doit tendre à protéger l'environnement dans son écosystème et non pas à la fois être abandonnée au bois et perdue pour l'urbanisme là où les réseaux sont déjà présents. Détaché de l'espace rural, cet espace ne pourra plus être gérer par les mêmes acteurs (propriétaires ou fermiers) Le PLUI doit donc légalement redessiner l'espace inconstructible et définir les moyens à mettre en œuvre pour la gestion avant son adoption de cette mesure.	la bande des 50m notamment lorsqu'il s'agit de zone urbaine déjà existante au PLU. La zone AV (Agricole Valorisée) correspond aux espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et valoriser les espaces dédiées à l'agriculture tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes. La zone NV (Naturelle Valorisée) correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes.

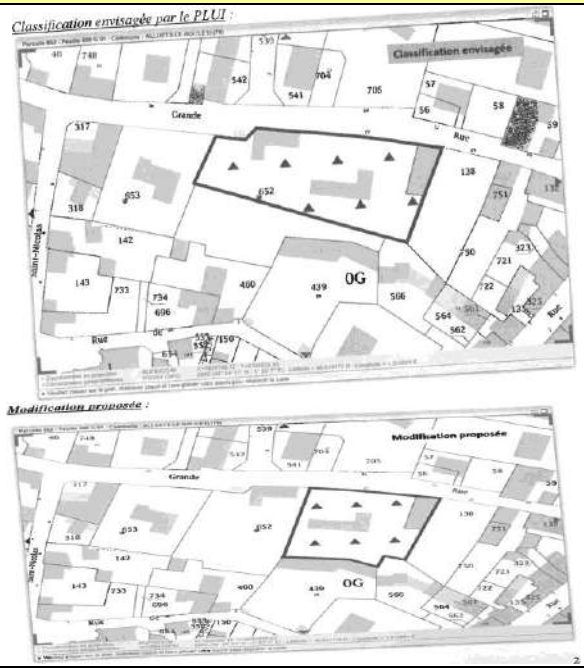
Avis résumé de la commune des Alluets sur Roi

Le 21 février 2019, le conseil municipal des ALLUETS LE ROI a rendu un avis favorable avec des modifications demandées :
Cf. Règlement
Parties 1 et 2 : règlement par zone
- souhaite descendre, en zone UEe actuellement à 20m, la hauteur totale à 15 m comme actuellement prévu dans son PLU suite à la demande de l'état en raison de la proximité de la base militaire de la DGSE.
- constate que, sur les cœurs d'ilots, la règle concernant l'autorisation de construction d'annexe d'une emprise au sol maximal de 10m2 semble trop restrictive
Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain
- demande de rectifier les erreurs matérielles sur les fiches « patrimoine »
- 78010_PAT_027 à supprimer
- 78010_PAT_006 mauvais numéro de rue : 8, rue de Crespières ;

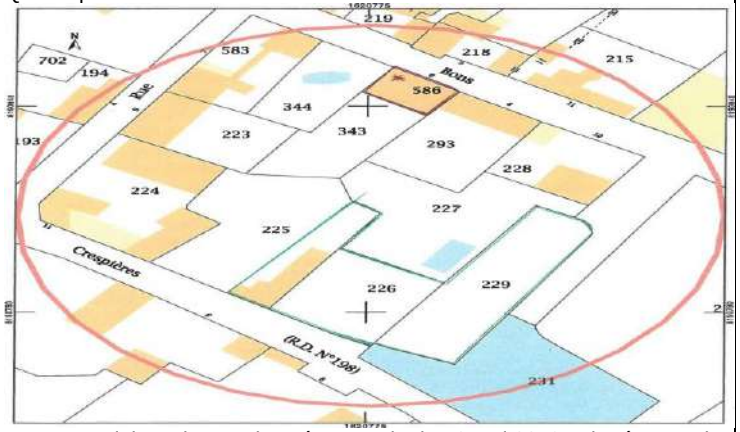
Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
- 78010_PAT_009 Nom; la Ferme des Carreaux - 78010_PAT_007 Nom = Sainte-Anne + mauvaise photo à modifier (la bonne photo se trouve au PLU chapitre 3.5.2n°7. - 78010_PAT_024 périmètre de l'ensemble bâti à revoir, il faudrait englober toute la propriété Partie 5 : zonage La commune : - précise que les travaux ont commencé dans l'OAP de secteur n06 « Maule 045 » donc elle n'est plus à urbaniser - souhaite que toutes les OAP soit en Zone à urbaniser mixte sur le document graphique ; - souhaite voir apparaître le corridor écologique sur le plan de zonage de la-commune - indique qu'Il conviendra de sortir le bâtiment actuellement en ruine du cœur d'îlot : le cœur d'îlot comprend donc les parcelles G226 et G 229 du cadastre.																						
Obs 1				X										X	X						**Mme TOUTIN ? a écrit :** OAP N°2 Route Royale où nous sommes propriétaire d'un terrain de 3800m² On nous demande de le diviser en 10 lots. Nous souhaitons nous, de réduire à seulement 5 ou 6 lots maximum. Pour permettre de donner 2 lots à nos enfants afin d'avoir des lots plus grands de 500 ou 600m² Nous sommes dans une zone pavillonnaire où les maisons sont sur 1200 à 1500m². En espérant avoir satisfaction de notre demande	Cette OAP a été élaborée en concertation avec la commune ; elle prévoit une dizaine de logements environ, mêlant logements individuels et intermédiaires, et non 10 lots.
Obs 2														X	X						**ANONYME a écrit :** Mon domicile est au 6 rue de Crespières avec 2 parcelles : 1 parcelle avec la maison principale et un jardin de 2000m² le long de la rue de Crespières (E691) + une partie du (E692) 1 parcelle vide construction joignant le terrain principal avec la route des Costières (12m de large et 85m de longueur) E692 partielle Je souhaite vendre ce terrain non entretenu j'ai 2 possibilités 1) Ouvrir côté rue de Crespières : quel est mon droit à construire dans la bande de 12x85 m ? Quelle ouverture dois-je faire sur la route de Crespières ? Quelle largeur de construction puis-je faire ; avec le retrait de 3m : reste 6m de construction : ou puis je construire en limite séparative^ 2) Ouvrir côté sente des Costières Je souhaite que le PLUi repousse la limite de 2 à 4m sur le terrain agricole pour pouvoir ouvrir le terrain à 1 future connexion aux réseaux arrivant dans la pente Je pense que ma maison est indiquée comme « remarquable » et qu'à ce titre je ne veux vendre que si les conditions du respect d'une architecture s'inscrivant dans l''environnement sont respectés : maximum 2 lots de 500m²	Les parcelles G691 et G692 se trouvent en zone UDa du PLUi. Il faut se référer au règlement de la zone afin de connaître les droits à construire. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Concernant le fait de repousser les limites de la zone UDa vers la zone agricole, cela n'est pas cohérent avec les objectifs du PADD de ne pas consommer sur les espaces naturels et agricoles. De plus cette parcelle est déclarée à la PAC. Il n'est pas envisagé d'étendre la zone UDa. Pour ce qui est de la maison, elle est répertoriée comme élément remarquable et le restera lors de l'approbation du PLUi. La philosophie du document est, entre autres, l'harmonie des constructions avec l'environnement existant donc toute nouvelle construction devra

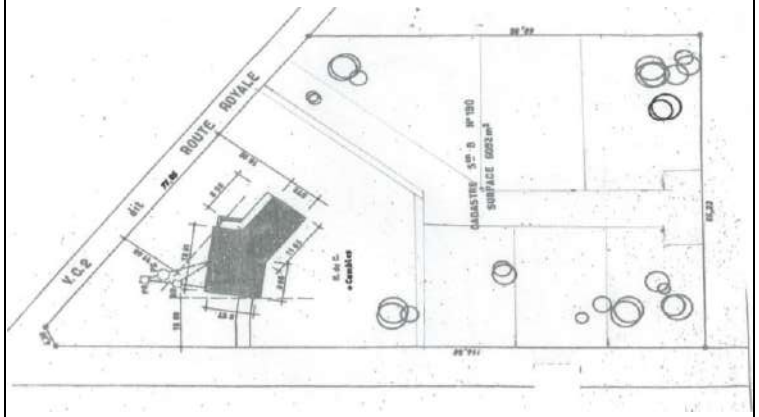
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					(pas de densification à outrance). En espérant que mes questions et ma requête trouveront un écho positif.	prendre en compte l'aspect extérieur des constructions avoisinantes.
Obs 3															X						**M & Mme de LA ROCHEFOUCAULD ont écrit :**  Propriétaires de la parcelle 652 du relevé cadastral de la commune des Alluets le Roi, nous constatons que le périmètre de 'continuité bâtie' envisagé par le PLUI, actuellement sous enquête publique, intègre un bâtiment en ruine : une ancienne bergerie désaffectée depuis au moins une bonne soixantaine d'années. son couvert a été globalement préservé, mais sa charpente est menaçante, sa pente de toit n'est pas homogène à celles des bâtis de la 'continuité' envisagée, ses murs ont été cimentés au XXème siècle. Nous souhaitons conserver la possibilité de détruire cette ancienne bergerie et la remplacer par une construction neuve, mieux centrée sur notre terrain, et susceptible d'accueillir la résidence de l'un de nos enfants. Nous proposons donc la modification ci-après : Vous remerciant par avance de bien vouloir considérer favorablement notre demande de modification, nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur, à l'assurance de notre considération distinguée. *Reproduction cadastrale de notre lot 652 :*	Il ne s'agit pas d'une continuité bâtie mais d'un ensemble bâti. Il n'est pas envisagé de réduire la protection.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 4			X				X				X				X						**Indivision SAURET : qui écrit** Pourquoi avons-nous sur nos biens un classement spécifique, il nous semble qu'il y a erreur d'appréciation : Bâtiment Classé patrimoine rural remarquable Terrains classés cœur d'îlots Maison rurale Seule du quartier a être classée remarquable alors qu'il s'agit d'un bâtiment ordinaire qui n'est pas plus remarquable que les autres bâtiments de la rue, Il y a d'ailleurs un avis de la commune dans ce sens où il est demandé de supprimer ce bâtiment du classement, Cet avis de la commune va-t-il être obligatoirement pris en compte ? Terrains Rien ne justifie le classement spécifique de nos terrains, on ne trouve aucune indication dans le rapport de présentation, les documents du PLUi n'indiquent	La suppression de la protection patrimoniale sur l'édifice situé sur la parcelle G0586 a également été demandé par la commune et sera pris en compte lors de l'approbation du PLUi. Concernant les cœurs d'îlot situés sur les parcelles G0225, G0226 et G0229, un redécoupage du périmètre pourra être envisagé pour l'approbation du PLUi. Le cœur d'îlot en question a déjà été redécoupé afin de sortir le bâtiment dont il est question, de son périmètre. De plus, le cœur d'îlot est appliqué sur la quasi-totalité des parcelles G0226 et G0229 qui se trouvent en zone UAd du PLUi (et qui font moins de 1000m²). Pour information, les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					pas de projet sur nos terrains, Ils ont toujours été constructibles et le sont toujours dans le PLU en cours d'application, Ils sont clos par des murs de pierres, donc fermés et dans la continuité de l'urbanisation, Ce sont les seuls terrains soumis à ce classement dans la zone UAd du village. Il y a certains terrains sur la commune dont la lisière est soumise à ce classement spécifique mais ils se trouvent tous en zone Uda et assez éloignés des nôtres, d'ailleurs cette zone a dans la nomenclature des zones « espaces à vocation mixte... en préservant la dominante végétale, notamment en cœur d'îlots, ce qui n'est pas repris dans la définition de la zone UAd, Sur nos terrains classés spécifiquement, il y a un bâtiment, comment cette zone verte peut inclure un bâtiment ? On a vu dans l'avis de la commune que celle-ci indique que ce bâtiment, classé en zone verte, est en ruine ce qui n'est pas exacte puisque ce bâti est constitué de 3 parties : une grange, une cave semi enterrée avec un grenier au-dessus en bon état et un auvent dont les murs sont globalement en bon état mais dont le toit s'est écroulé, la commune demande dans cette avis la suppression du cœur d'îlot de cette partie de terrain bâtie mais la majorité de nos terrains reste classés en cœur d'îlot, Par ailleurs nos terrains n'ont aucun intérêt écologique ni végétal ni animal puisqu'il n'y a pas de passage possible de la faune, nos terrains étant clos, Il n'y a pas accès possible à la mare les murs étant hauts, il n'y a pas de continuité avec cette mare, L'intérêt environnemental est difficilement justifiable vu le caractère urbanisé de la zone, ce sont juste de vieux jardins, dans la continuité du bâti, qui font peut-être l'objet d'un manque d'entretien mais ne sont pas une zone naturelle, Malgré ce que l'on distingue mal sur le plan de zonage, il n'y a pas de continuité par rapport à la zone NJ puisqu'il y a un chemin communal entre le terrain communal et nos murs et qu'il y a également un mur haut entre la mare et notre terrain, Nous supposons que la commune a un intérêt sur nos terrains puisque depuis 2014 le maire nous a réitéré lors de plusieurs entretiens l'intention de la commune d'acquérir nos terrains, de faire préemption en cas de vente et de s'opposer à toute demande de permis de construire, bien que ces terrains soient constructibles, Jusqu'en début de cette année le maire insistait encore pour acquérir ces terrains, au prix actuel du marché des terrains constructibles, depuis la publication du PLUi, malgré notre courrier « de relance » nous n'avons plus	pavillonnaires. Il n'est donc pas envisagé de modifier les cœurs d'îlot.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de nouvelle, Nous ferons parvenir par écrit l'ensemble de nos observations photos à l'appui Quel espoir avons-nous de se faire entendre ?  Documents joints : lettre adressée au maire le 18 mai 2019 et la réponse du maire du 17 juin 2019	
Obs 5		X		X																	**M & Mme FLANQUART ont écrit :** OAP n° 2 - Secteur « Route Royale - Rue de la Ferme » Monsieur, nous portons à votre attention les remarques suivantes : 1) Son objectif : intégrer les constructions dans le tissu urbain existant et assurer une gestion économe de l'espace grâce à une densité suffisante des constructions. Constat n° 1 10 logements minimum sur un terrain 3300 m² enclavé dans une zone pavillonnaire de surface unitaire de 1500 m² minimum. Peut-on raisonnablement parler d'intégration ? Constat n° 2 Comparaison avec l'OAP n°l - Secteur « Route d'Ecquevilly » Son objectif : intégrer harmonieusement l'urbanisation du secteur avec les tissus urbains existants tout en limitant l'impact des constructions nouvelles depuis le grand paysage. Programmation de 10 à 12 logements minimum sur une surface de 6300 m² Pourquoi le « grand paysage » a-t-il droit à plus d'égards que les voisins du secteur OPA n°2 ?	Cette OAP a été reprise du PLU communal approuvé le 25/04/2014. Une voie de retournement à l'intérieur de l'OAP ne favoriserait pas l'intégration de l'opération dans la commune. Le projet de voie traversante permet de désenclaver le terrain. Il n'est donc pas prévu de modifier les accès.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Pourquoi un tel' écart dans le traitement de ces 2 O AP ? 2) Accès prévu par la rue de la Ferme La rue de la Ferme est une voie privée dans son intégralité, comme précisé dans les actes de ventes des terrains attenant. Il serait donc nécessaire d'annuler l'accès à la rue de ferme et de prévoir un retournement à l'intérieur de l'OAP n°2, ce qui limite ainsi le nombre de constructions envisageable si on veut préserver la qualité de vie de ce secteur et son intégration. Au vu de ces remarques, nous attendons que cette OAP soit reconsidérée. Suivi des fiches GPS&O sur les OAP sur la commune	
Obs 6		X		X																	**M TOUTIN Roger a écrit :** Sur l'OAP N° 2 Route Royale il y a un projet de 10 logements minimum sur une surface De 3350 m2 faisant partie du lot N° B 190 sur lequel se situe notre maison. Nous portons à votre attention, les points suivants 1er Ce projet est en désaccord avec l'enjeu décrit : intégrer la zone au tissu urbain existant, car les zones pavillonnaires existantes ont une surface de 1000 à 1500 m2 2E La rue de la ferme est une voie privée. Nous demandons la suppression de l'OAPN°2 et la sortie des dents creuses ou la division en 6 lots maximum dont 2 réservés à nos enfants. Dans l'attente d'une décision favorable Suivi des signatures de la famille accompagné de la **lettre de la EARL de la Choltière** Dans Le cadre du PLUI, je réagis aux commentaires et conclusions du Thème 5 -OAP 2. Je suis locataire des bâtiments agricoles sis au 25 Route Royale, j'emprunte journellement la voie privée sans issue, entre le 25 et le 27 Route Royale dans le cadre de mon activité professionnelle (tracteurs, camions, etc...). L'accès aux bâtiments est resté volontairement sans clôture afin de pouvoir manœuvrer aisément avec mon matériel.	Cette OAP a été reprise du PLU communal approuvé le 25/04/2014 et est en accord avec l'objectif d'intégration au tissu urbain existant entre autres grâce au projet de voie traversante. Le PLUI, par le biais entre autres de cette OAP, permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. Il n'est pas prévu de supprimer l'OAP.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Dans le cas d'une remise en circulation de cette voie - Grand Rue <r-> Route Royale, en plus d'engendrer des problèmes de sécurité pour les utilisateurs et moi-même, je serai obligé de clore et alors, il me serait impossible d'accéder à mes bâtiments et de manœuvrer sans encombre. Je vous rappelle que le village des Alluets le Roi est une commune rurale à vocation agricole et que cette spécificité doit être prise en compte dans les décisions communales et de la Communauté de Communes des 2 Rives de Seine. 	
Obs 7				X																	**<u>M & MmeTOUTIN Olivier</u> : qui écrivent <u>:</u>** Nous sommes propriétaires indivis de la parcelle cadastrée B461 « La Bigornette » d'une superficie de 0ha 31a 40ca, identifiée dans votre futur PLU OAP n°l. Le projet regroupe cette parcelle avec la parcelle voisine B460, appartenant à M. et Mme Renaudon. Nous souhaiterions que les deux parcelles puissent bénéficier d'un aménagement distinct car à l'heure actuelle nous n'avons pas tous nécessairement les mêmes projets concernant ces terrains constructibles et nous ne souhaitons pas être tributaires les uns des autres. En espérant que notre requête puisse aboutir favorablement, nous vous remercions par avance	L'OAP est une Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur à échelle communale. Il est possible de la consulter dans la partie 3 du PLUi. Y sont définis des périmètres préférentiels d'implantation du bâti mais l'OAP n'a pas vocation à définir de manière précise l'aspect extérieur des futures constructions. Pas d'aménagements précis. L'opération future concernant les deux parcelles devra cependant respecter le règlement de la zone UDa.
Obs 8			X	X				X						X			X	X			**<u>Mme VERCOUSTRE a écrit</u> :** Une remarque générale sur le document du PLUI : c'est un énorme document qui intègre les recommandations pour 72 villes ou villages. On voit mal l'intérêt qu'il y a, sauf pour les introductions, à	Le PLUi approuvé sera disponible sur le Géoportail en 2020 et donc consultable sur internet.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					tout réunir dans le même document. Il est extrêmement difficile pour un habitant de s'y retrouver, en particulier dans le document électronique. Il est regrettable qu'avec la technologie internet disponible actuellement, on n'ait pas construit, pour chaque ville ou village, un *document virtuel* concernant uniquement ce village ou cette ville. De simples liens mis au niveau des tables des matières et conduisant directement à la partie concernée aurait déjà grandement facilité la lecture. 1.Les zones Le PLUi ne prévoit plus que 2 zones dans le village : UAd (centre-ville) et Uda (la périphérie). La zone UAd couvre seulement une partie de l'ancien village, mais elle devrait s'étendre à l'ouest jusqu'à la rue d'Ecquevilly, d'autant que les 2 maisons de part et d'autre au bout de la grand rue ont été classées patrimoine à protéger. Le plan de la ZAC est incomplet au sud (il manque apparemment 3 lots). 2.Patrimoine à préserver 2.1. Il faudrait préciser le type de contraintes qui peuvent s'appliquer sur les bâtiments ou ensemble de bâtiments qui sont déclarés patrimoine à protéger : impossibilité de démolir, respect des caractéristiques architecturales, possibilité ou non de diviser (dans le cas d'une ferme par exemple). Le document ne dit rien de précis, ce qui peut inquiéter certains propriétaires s'ils ne peuvent plus diviser ou vendre, et prêter à des interprétations variées lors de demande de rénovations futures. 2.2. Beaucoup d'erreurs dans la description des bâtiments, leur emplacement ou la photo. La Ferme de Clairbois. La partie à protéger n'est pas juste cette partie ouest sur la rue du Moulin, mais l'ensemble de l'ancienne ferme de Clairbois qui s'étendait jusqu'au numéro 12 de la rue de Clairbois. La "Genèse" est erronée. Il faut lire : *En* 1761, *cette ferme appartient à Pierre* ***Lavoyepierre*** *et à sa mort, en* 1772, *la ferme est divisée. En 1882, une partie est achetée par Toussaint Ferdinand Maigre et restera dans la famille Maingre, en tant que ferme, jusqu'en 1970. Par la suite elle est divisée en plusieurs lots.* La ferme du Carreau. L'emplacement montré sur le plan correspond au Clos Sainte Anne qui se trouve 7 rue d'Orgeval (à protéger). La photo est celle d'une maison rue de Crespières déjà décrite plus haut. La ferme du Carreau est le 9 rue d'Orgeval également décrit plus haut (No. 438 sur le plan) Corps de ferme, rue d'Ecquevilly : le plan devrait inclure l'angle resté en blanc qui correspond à l'entrée et un petit morceau de la cour de la ferme. Ferme des Bons Enfants (dite ferme Maingre, du nom du dernier fermier), 1 rue des Bons Enfants : elle est mal située sur le plan, à la place d'une autre propriété qui devrait également être protégé (voir plus loin). Il faudrait étendre la protection jusqu'à la rue d'Orgeval où se trouve une longue grange	Concernant le zonage de la commune, la zone UAd réunit les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, à dominante résidentielle. Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis, constructions, murs, qui constituent un front bâti le long de voies, souvent étroites. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions. La zone UDa, correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées, engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots. Il n'est pas prévu de modifier les périmètres des zones en accord avec la commune. Dans le cadre de la démarche patrimoniale 9 Ensembles Bâtis et 9 Édifices Patrimoniaux Urbains et Ruraux ont été identifiés. Des précisions sur les fiches vont être apportées pour l'approbation du PLUi. En termes de contraintes, il faut retenir qu'elles portent simplement sur l'aspect extérieur des éléments identifiés. Concernant les OAP, tout d'abord ce sont des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Y sont définis des périmètres d'implantations préférentiels, des orientations comme leur nom l'indique, mais elles ne constituent pas des règlements en tant que tels. Elles n'ont pas vocation à définir précisément l'aspect extérieur des futures constructions. Concernant le stationnement au sein de ces OAP, lorsqu'il n'est pas indiqué c'est qu'il faut se référer à la partie 1 du règlement, chapitre 5. Les normes de stationnement sont basées sur les données du PDUIF. Pour la commune des Alluets-le-Roi, la norme est de 2,5 places par logement soit 3

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					(rénovée) qui faisait partie de cette ferme. 2.3. Patrimoine à ajouter La ferme Rousseau, rue Sainte Gabrielle : dans le PLU des Alluets, elle a été retirée des bâtiments à protéger sous prétexte qu'elle est sans intérêt. C'est loin d'être le cas. Elle a même plus d'intérêt que d'autres bâtiments retenus: c'est une ferme très typique, avec l'habitation principale au centre, au fond d'une cour entourée de bâtiments agricoles, grange, hangars, écurie, non réhabilités à ce jour. En bon état. De plus elle est au cœur du village, juste derrière la mairie. Elle est présente sur les plans de 182l. Un ensemble de bâtiments au 31 Grand-rue (y compris le Gîte rural). Ancienne ferme, bon état, très remaniée, 37 rue d'Orgeval Maison à la tourelle, 13 rue des Bons Enfants, (en face du 6 rue des Bons Enfants qui a sans doute été mis par erreur dans le patrimoine à protéger, car il n'a aucun caractère). Au XIXe siècle, l'histoire de cette maison est liée à celle de la ferme Saint Sylvestre, les deux propriétés, voisines, appartenant toutes deux à Jules Amédée Guignard qui fut maire des Alluets de 1850 à 1878. Ferme angle de la rue Sainte Gabrielle et de la rue des Bons Enfants où se trouvaient l'ancienne boulangerie et un café (dans la partie rue des Bons enfants) Ferme au 40 Grand Rue si elle n'est pas démolie d'ici là ; Ferme très typique avec maison au centre et fond de la cour, entourée de bâtiments agricoles, de différente hauteur qui donnent beaucoup d'harmonie à l'ensemble. Actuellement « dans son jus », mais habitée. Genèse : à la révolution elle appartient à Charles François Lemaire, membre du I"' Conseil Municipal des Alluets-le-Roi. 3.OAP Il est prévu 8 OAP sur le Village des Alluets, ce qui est beaucoup pour un petit village comme le nôtre [actuellement 1240 habitants), d'autant que l'OAP 6 prévoit 90 à 100 habitations qui, en comptant 3 habitants par logement en moyenne, augmentera la population de 25. L'OAP 8 prévoit également 10 logements. Ces 2 OAP sont déjà en cours de réalisation : terrains vendus à des promoteurs et début de construction. Dans ce contexte, les OAP l, 2, 3, 4 apparaissent inutiles et imposées à des particuliers sur des terrains déjà constructibles, une violation du droit légitime de propriété. De plus ces OAP prévoient un nombre insuffisant de places de stationnement et de places dites « de jour », dans un village où l'absence de transport en commun oblige chaque famille à avoir 2 voitures, et où les rues sont déjà saturées de voitures en stationnement sauvage. Aucune OAP n'est prévue pour améliorer la circulation des voitures ou des vélos.	places par logement. Cette norme est également applicable aux projets faisant objet d'une OAP, sauf disposition contraire dans l'OAP, ce qui n'est pas le cas pour celles sur la commune. Ici encore, ce sont des orientations qui sont définies et non des normes. Les OAP de la commune des Alluets sont une reprise des OAP présentes au PLU communal approuvé en 2014. Elles ont été validées à plusieurs reprises par la commune, il n'est pas prévu de les modifier. Pour ce qui est du plan des maisons qui serait erroné, le PLUi est basé sur le cadastre 2017. Si erreur il y a, elle provient du cadastre. Concernant la problématique de la circulation, cela ne relève pas du PLUi. Concernant les erreurs matérielles dans les fiches patrimoine, elles seront corrigées pour l'approbation du PLUi. Il n'est pas envisagé d'ajouter de nouveaux éléments à protéger.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					OAP-I- rue d'Ecquevilly Cette OAP prévoie 12 logements autour d'une partie commune végétalisée. Une seule place de stationnement par habitation est prévue (intérieure à l'habitation), aucun parking commun ni place de jour. Cette disposition n'est pas du tout en continuité avec l'existant où toutes les maisons sont parallèles à la rue sur des terrains individuels, et pour les plus récentes qui offrent 2 places de jours à l'extérieur du portail. De plus les terrains de cette OAP appartiennent à deux propriétaires différents, interdisant à l'un de vendre si l'autre n'est pas prêt à vendre. OAP 2. Route royale. 10 maisons sont prévues sur un terrain actuellement constructible et faisant partie de la propriété d'un particulier ayant sa maison et jardin sur une partie du même terrain. Manifestement une violation du droit de propriété. Une seule place de stationnement par habitation est prévue (intérieure à l'habitation), aucun parking commun ni place de jour. De plus la rue de la Ferme étant actuellement une voie privée (sur laquelle il n'y a pas d'GAP), la circulation interne prévue pour relier la rue de la Ferme à la route Royale ne sera sans doute pas possible. Une GAP sur la rue de la Ferme et la création de cette voie de connexion serait beaucoup plus utile que la création de 10 maisons sur ce terrain privé. OAP 3. Rue du Parc. Prévoit 4 logements sur 1400 m2 de terrain. Une GAP inutile car cela empêche le propriétaire de construire pour lui-même ou un enfant, et s'il vend à un promoteur c'est exactement ce que celui-ci fera de toute façon. De plus cela obligera le bâtiment donnant sur ce terrain à murer toutes ses fenêtres ! Une bande de terrain derrière ce bâtiment devrait être sortie de l'GAP afin de pouvoir conserver les fenêtres existantes ou d'en créer (distance minimum de vue à respecter). OAP 4. Rue de la Procession/rue au Loup. Construction de 7 logements sur un terrain privé de 1200m2. Dire qu'il n'y a pas si longtemps il fallait 1500m2 pour construire une seule maison aux Alluets ! Pas de places de stationnement suffisantes prévues ni possibles sur le terrain (des box sont mentionnés de façon très vague). OAP 5. Rue de la Procession/vieille rue. Cette GAP de 23 logements très voisins de ceux de l'GAP 6 ferme définitivement la possibilité de créer une route suffisamment large en prolongation de la Grand rue pour rejoindre le CD45 vers Maule. C'est donc une mauvaise *option pour l'avenir de notre village.* *Aucun stationnement prévu pour ces* 23 *logements.* Le carrefour a cet endroit entre la rue de la Procession et la Grand rue est déjà très dangereux. Il faudrait au moins prendre un morceau du terrain prévu	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					pour l'GAP pour élargir la rue de la procession et le carrefour. OAP 6. Secteur Maule, CD45. « Programmede90 à 100 logements diversifiés comprenant un minimum de 25 de logements sociaux ; mixité des formes urbaines avec des logements collectifs, des logements intermédiaires, des maisons de ville ainsi que des lots libres de constructeurs ». On avait parlé d'une crèche dans la seconde tranche de ce programme, mais aucun service n'est mentionné explicitement. Ce programme est déjà bien avancé (route, infrastructure), mais il faut bien constater que pour l'instant seuls les lots libres de constructeurs on trouvé acquéreurs. Il n'est pas précisé si la voie principale intérieure sera privée ou non. Elle serait beaucoup plus utile si elle était publique permettant une circulation directe de la rue d'Ecquevilly et de la Grand Rue à la rue de Maule, d'autant qu'il est prévu d'élargir la vieille rue (voie communale). Par ailleurs le plan des maisons à droite de cette zone (le long de la rue d'Ecquevilly) est complètement erroné. OAP 7. Cœur de village L'aménagement du secteur autour de la mairie est en cours d'achèvement. A l'usage (mairie, médiathèque, salle de réunion), le nombre de places de parking sera très insuffisant, car il est déjà insuffisant actuellement. Il faudrait au minimum permettre au personnel de la mairie de se garer sur la partie bitumée à droite de la mairie (en enlevant la plate-bande fleurie qui n'était pas vraiment entretenue ni fleurie). Qualité paysagère et ornementale : Il est écrit pour le mur Le long du jardin de la mairie : "conservation de la hauteur existante". Ce n'est pas le cas, car il a déjà été arasé d'un bon mètre. Et du côté de la rue Saint-Pierre le muret ne fait pas les 50cms prévus, ce qui peut poser des problèmes de sécurité. "Plantation obligatoire d'arbres à l'alignement le long de la rue Saint Pierre et la rue Sainte Gabrielle tout en conservant des ouvertures pour les constructions existantes". Il semble qu'on ait eu l'intention d'arracher tous les arbres existant à gauche de cette rue pour en replanter à droite, le long des habitations, en évitant les sorties de voitures, les portes et les fenêtres ! Il semble que cette idée couteuse qui mettrait les riverains dans l'obscurité ait été abandonnée (le texte et le plan devrait être changé en conséquence). "Aménagement du Jardin de la mairie rendu accessible au public pour un usage d'attente et de repos". Il serait plus intéressant d'en faire un parc de jeux pour les tout petits (balançoires, portique d'escalade, etc.). OAP 8. Route royale Une dizaine de logements diversifiés autour d'un espace central. Ce programme est situé le long de la route royale, route très passante aux	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					heures de pointe et où il sera donc très difficile de s'engager, et d'en sortir, comme c'est le cas pour le point de vente Gaillard voisin. Il aurait fallu prévoir un rond-point au croisement avec la route d'Orgeval, comme réclamé depuis longtemps. Aucune indication de stationnement, à moins que l'espace central ne serve de parking. Il est impossible de se garer sur la route Royale. 4.Trames vertes L'idée de trames verte pour protéger la transition entre les habitations et les cultures est une idée très intéressante. Sur les plans de l'AOP 6 (rue de Maule), elle est indiquée par un trait vert. Ce trait devrait se prolonger pour couvrir toute la partie ouest de ce secteur. Les constructions dans cette partie étant actuellement en cours, il semble qu'aucun espace n'ait été réservé pour ces plantations (haie + arbres). Une trame verte est prévue sur un terrain de *1200m²* près de la mare et du Friche. Cette trame verte ne présente pas d'intérêt, étant si près du Friche qui est en lui-même une trame verte, et pour en faire quoi ? C'est une spoliation inutile des propriétaires, même si ceux-ci n'entretiennent pas ce terrain depuis des années. De plus la commune n'aura pas le personnel ni l'argent pour l'entretenir. 5.Circulation dans le village Les rues des Alluets ne sont pas du tout adaptées à la circulation actuelle (camions de plus en plus gros et fréquents, venant ou allant à la ZAC), ni au stationnement pour un minimum de 2 véhicules par foyer, dû à l'absence de transport en commun. Créer des OAP au centre du village, sans stationnement suffisant, ne va qu'amplifier le problème qui empire chaque année. Il faudrait prévoir un grand parking dans la ZAC (une OAP spécifique aurait été utile), pour prendre une navette de bus jusqu'aux bus d'Orgeval (bus de la 14) ou pour le covoiturage, au lieu de prendre sa voiture jusqu'à Orgeval. Les voies douces pour les vélos n'ont pas été étudiées non plus. Même si à l'intérieur du village, cela semble compliqué, il faudrait envisager des pistes cyclables pour aller vers la N13, la N14 et la D307. **En conclusion, ce PLU semble avoir été fait pour satisfaire aux exigences de la région (densification à tout prix) ou de la CU (homogénéisation de l'ensemble) et pas du tout pour améliorer les conditions de vie aux Alluets-le-Roi.**	

Avis résumé de la commune d'Orgeval

Le 5 mars 2019, le conseil municipal d'ORGEVAL a rendu un avis **favorable** avec des prescriptions

I Rapport de présentation

Partie 1 présentation du territoire et résumé non technique 1.1 présentation du territoire

- Page 7, dans le tableau, il est fait mention de « 30 communes SRU dont 21

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

ont moins de 25 LLS ». ces chiffres sont-ils corrects

III. OAP

OAP EM 12: l'axe Poissy Sud-Villennes sur Seine-Orgeval

- La hauteur n'étant pas limité dans l'OAP, c'est la hauteur règlementaire qui s'applique à savoir 21m de façade et 24 m au faitage ce qui n'est pas acceptable sur le territoire communal. La commune souhaite une hauteur de 12 m de façade et de 15 m au faîtage comme actuellement:
- Pareillement, la densité n'est pas indiquée. Or, la commune ne peut accepter une densité supérieure à environ 100 logements à l'hectare sur la zone
- Il est proposé dans ces conditions de supprimer l'OAP sur le secteur des 40 sous en l'absence de projet accepté et d'instaurer un périmètre de projet et des servitudes en attendant la validation d'un projet d'ensemble aussi bien à l'ouest qu'à l'est
- Compte-tenu de la position géographique de la zone des 40 Sous située à mi-chemin entre les hôpitaux de Poissy et d'Aubergenville, des logements sociaux pourraient être affectés à l'opération de logements à destination du personnel hospitalier présentée par la Présidente de la Région, Mme Pécresse.

OAP de secteur Vente Bertine

- Il semble incohérent d'intégrer des ruptures d'urbanisation dans l'OAP qui doit encadrer la construction. La commune demande à ce que la rupture d'urbanisation à l'Est soit supprimée pour permettre une urbanisation homogène le long de la vue quitte à ce qu'une percée visuelle sur le paysage soit prévue. De plus, la préservation du verger semble compromise dès lors qu'il se situera entre deux ensembles d'habitation.

OAP de secteur Villennes

- L'OAP ne devra prévoir que 50 de logement locatif sociaux minimum
- Il convient de corriger sur le schéma le principe de voirie entre la rue de Villennes et le chemin de la Malrue pour le mettre en cohérence avec le texte de l'OAP : aucune liaison carrossable ne pourra être réalisée entre les deux voies
- Il semble opportun de corriger le périmètre de l'OAP pour exclure les terrains situés au Nord et qui seront en zone agricole {comme actuellement}.

Demande du maintien de l'OAP de secteur: « Montamets »

- OAP apparaissant au PLU communal modifié (modification de 2018), elle doit être conservée pour permettre la délivrance des autorisations pour la réalisation d'un lotissement

Demande du maintien de l'OAP de secteur: « Feucherolles Colombet»

- OAP apparaissant au PLU communal, elle doit être conservée pour permettre la délivrance d'un éventuel permis de construire modificatif sur une opération en cours et qui pourrait ne pas respecter totalement les règles de la zone UAc

Demande d'une nouvelle OAP de secteur: « Dumesnil

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

- Une OAP doit être créée dans le cadre de la réalisation d'un programme de 50 logements maximum dont 50 de logements locatifs sociaux tout en respectant le tissu urbain environnant et le jugement du TGI de Versailles en date du 7 mars 2017 (Etude envoyée à la CU)

<u>OAP Trame verte & bleue et Belvédères</u> :

- Rue Sainte Anne (Morainvilliers), les animaux passent sous l'autoroute
- Création d'un belvédère rue de la fontaine St Pierre, orienté au Nord-Est vers (' A13 et d'un second au niveau de la crèche.



<u>IV. Règlement</u>

Parties 1 et 2 : règlement par zone

Partie 1 : définition et dispositions communes

- La commune se demande pourquoi la surhauteur pour la construction de logements locatifs sociaux n'est possible qu'en secteur UDa2 et pas dans d'autres zones. La règle de surhauteur (25 % de l'emprise au sol par exemple) est à adapter pour les autres zones.
- 0.6.2 - application des règles au terrain initial

o Comment est appliqué le taux de LLS minimal en cas de division en secteur UDa pour éviter un contournement de l'obligation?

- Comment est encadré le stationnement des caravanes en zone urbaine ou agricole?
- Page 24 revoir tableau sur les seuils à partir desquels les dispositions de la mixité sociale sont applicables car mauvaise rédaction: pour les communes ayant un taux inférieur à 25, les opérations à partir de 3 logements (et non 3 à 12 logements) doivent avoir 50 de LLS
- Page 25, 1.3.2 - linéaire commercial: il semble utile de préciser à titre d'exemple les commerces autorisés en rez-de-chaussée: café, tabac, presse, etc
- Page 32, sur le schéma reprenant la définition de l'emprise au sol, il serait plus efficace de mettre en couleur (par exemple: rouge) la partie correspondante à l'emprise au sol.
- Page 35 : 2.5.3.3 - Mesure de la hauteur en cas de terrain en pente. Est-il possible d'illustrer avec un schéma pour les terrains à double pente et pour les

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

constructions en travers du sens de la pente?

- Page 55: il n'est pas prévu de normes de stationnement pour les restaurants. Or, en zone d'activité économique et plus particulièrement sur le secteur 40 sous, ces établissements doivent prévoir un stationnement suffisant au risque de voir d'importantes perturbations sur la voie publique
- Page 56: cas de division pour du logement, les règles de stationnements doivent s'appliquer pour chaque logement créé
- Page 57 : 5.2.3.3 - Modalités de réalisation des places de stationnement. Concernant les dérogations pour la réalisation du stationnement sous l'emprise des constructions d'habitation collective, est-il possible d'en prévoir une dans le cadre de la réalisation de logements locatifs sociaux pour les communes dont le taux SRU est inférieur à 25% ?
- Demande de schéma explicatif en annexe pour préciser la définition des sites urbains constitués

Partie 2 : règlementation des zones

- En UDa : Est-il possible de prévoir la construction de logements sociaux en SCS avec une emprise au taux réduite? notamment pour les communes dont le taux SRU est inférieur à 25%
- Dans l'ensemble des zones, il conviendrait de préciser après: « les affouillements ou exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à : [... } - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature; » « (et notamment les inondations) ».
- Dans l'ensemble des zones U : concernant la hauteur des clôtures, elle devrait être portée à 2,50 mètres à proximité des infrastructures terrestres de transport classées comme bruyante par arrêté préfectoral
- Dans les petites zone d'activité UEe (Routes des Alluets, et de Vernouillet), les hauteurs sont de 20m alors que le PLU prévoit des hauteurs maximums de 9m à l'égout et 12.50m au faîtage. Prévoir les mêmes hauteurs que dans la zone économique soit 15m afin d'avoir une meilleure intégration de 'environnement

Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain

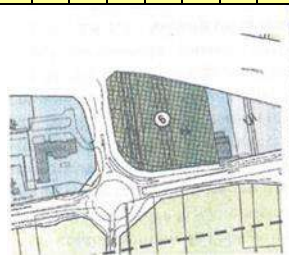
Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger (liste envoyée à la CU)

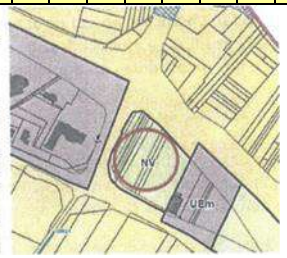
Partie 4 : annexes au règlement (ER, servitude de localisation)

Emplacements réservés

- L'ER n°6 situés à la sortie d'autoroute au profit de l'Etat apparaissant au PLU communal actuel n'apparait plus dans le PLUi arrêté: s'agit-il d'une erreur ou le projet routier est-il abandonné?

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	





- Des ER de mixité sociale doivent être créés sur les parcelles cadastrées AD na 384, rue Parmentier et 994, 995, 996, 1054p, 1056p et 2016, chemin de la Grande Brèche
- Il faut intégrer le pavillon situé sur la parcelle cadastrée AE na 486, rue de l'Orme Gauthier à l'ER de mi sociale ERMIX_7476 qui l'entoure sur 3 côtés
- Pourquoi ORG36 pour la réalisation d'une voirie a été supprimé?
- L'emplacement ORG 11 est à supprimer
- Etendre à l'Ouest la servitude de localisation située à l'angle de la Dl13 et D154 sur les parcelles non bâties
- Parc Relais: Un parc relais à Orgeval permettra d'établir des navettes pour desservir EOLE (horaires coordonnés). Or aucun ER n'est prévu à cet effet. Cette desserte s'ajoutera aux lignes bus et notamment au Bus A14 express
- ORG XXV: erreur de dénomination: rue de la Chapelle et non Orme Gauthier
- ORG 44: cet ER situé sur la commune d'Orgeval concerne en fait l'accès au centre-ville de Villennes et se trouve à proximité de constructions sur la commune de Villennes. Le projet prévu sur cet ER devra tenir compte des contraintes du site d'entrée sur la commune de Villennes
- La rue des Fauveaux est à 50 sur le territoire d'Orgeval. Aucun ER n'est prévu pour son aménagement alors que des programmes importants sont prévus sur la commune de Villennes de l'autre côté de la rue des Fauveaux

Partie 5 : Plans de zonage

- La ville d'Orgeval déplore la généralisation d'un coefficient d'emprise au sol à 0,50. Elle aurait souhaité l'existence d'une zone à 0.30 avec un gabarit de R+1+C (et non R+C) qui permet une moindre imperméabilisation des sols et une densification raisonnable sur la hauteur et non sur l'emprise. En l'absence d'une telle possibilité, la ville souhaite que le zonage soit modifié de la façon suivante :

o Passage en UDa3 pour la zone UDa située entre le centre-ville et le hameau de Montamets

o Passage en UDa3 pour 4 zones UDa situées au nord de la rue de la Chapelle

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

et la rue de Béthemont et une à l'extrémité d'Orgeval (en limite avec Poissy)

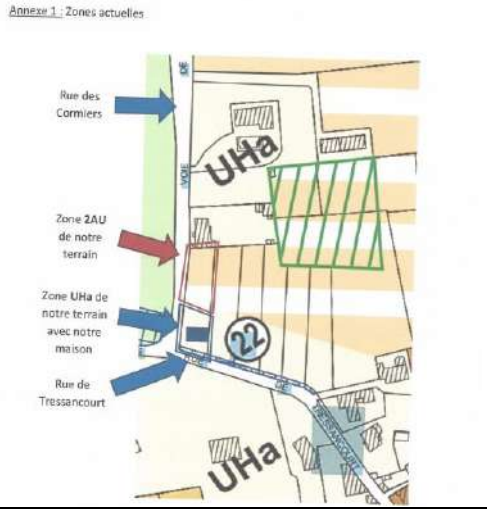
- La zone inconstructible pour risque de pollution apparaissant sur la parcelle AI 193, 225p, 233 (opération Charles de Gaulle) au PLU communal n'est pas reprise. Il conviendra d'y définir un cœur d'îlot et lisière pour y empêcher la construction
- Il faut corriger le cœur d'ilots et lisière situé sur les parcelles cadastrées AO 62, 64 et 65, rue de Béthemont

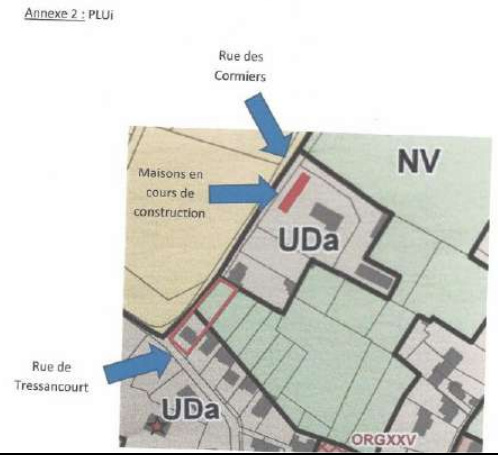


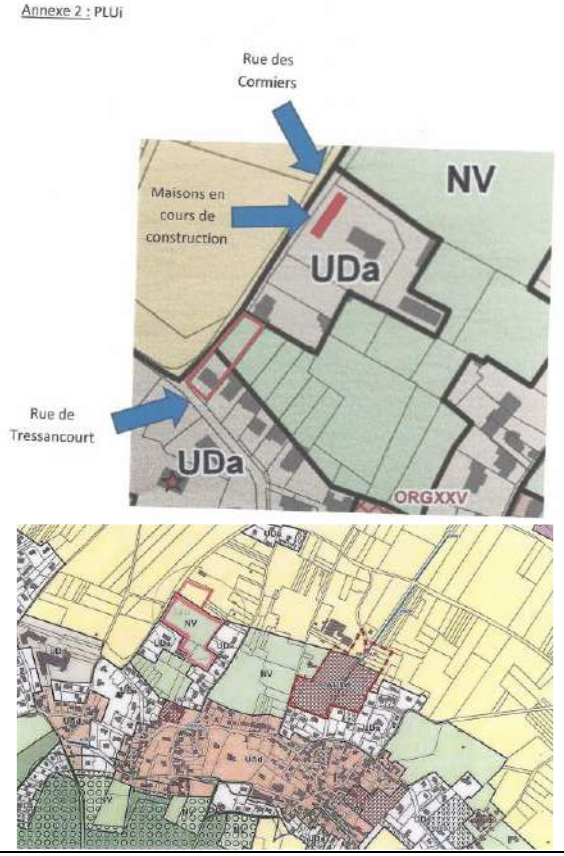
- Il faut rétablir les cœurs d'îlot et lisières de jardin (actuellement dans le PLU) dans le hameau de Montamets

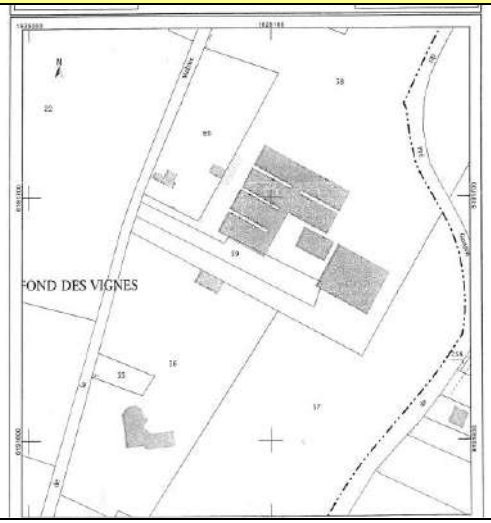
- Il faut inscrire des cœurs d'îlot en zone UOa sur des terrains rue des Cormiers (cadastrés AP190 AP63 AP64) ainsi que chemin du RU pour des terrains entre les « Cottages» et le chemin du Ru (cadastrés AB101 AB95 AB94)
- Il semble qu'il y ait des erreurs sur les EBC (zones U et A
- Sur les parcelles AO 114 et 115, rue du parc, il s'agit d'un terrain qui s'est enfriché et le classement en EBC semble disproportionné.
- Sur la parcelle AO 203, rue du parc, c'est un pavillon qui est en EBC
- Sur la parcelle D2423 rue du Château Rouge
- Sur la parcelle C 2000 rue de Feucherolles
- Sur des parcelles en secteurs agricole
- Confusion entre EBC et jardin d'agrément sur les parcelles cadastrées C 2007, 2025, 2032 et 20.. et oubli d'un pavillon (parcelle cadastrée C 1983) rue de Feucherolles
- Il faudrait faire basculer les parcelles comprises dans l'emplacement réservé ORG50 en zone NE s'agissant de la réalisation d'équipements légers et d'aménagements à vocation sportive (terrain de baseball)
- Il faudrait faire basculer les parcelles cadastrées AW 58 et 71 actuellement en zone AV en zone 1AUAb, ces parcelles étant classées en zone U au PLU communal et faisant l'objet d'une intervention de l'EPFIF
- Pourquoi une servitude de localisation rue Pasteur? Aucun projet n'existe à ce jour

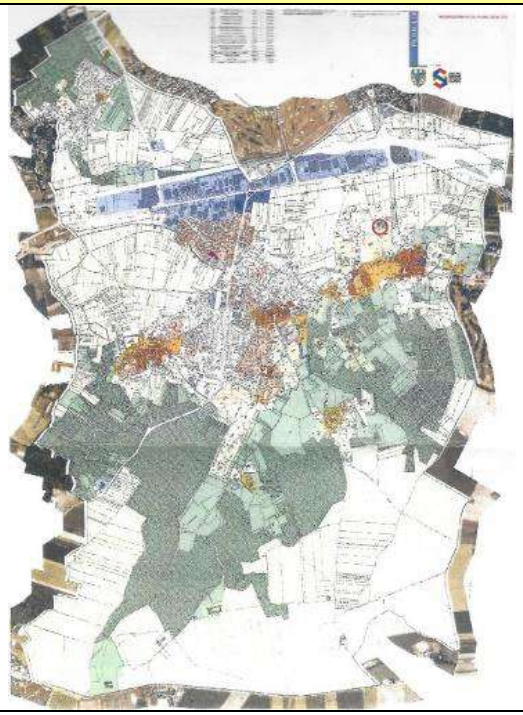
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
□ Il faut basculer les parcelles cadastrée AW n° 329, 330, 53 et 54, rue Pasteur de la zone UDa2 en 1AUAb pour permettre un traitement d'ensemble dans les futurs aménagements du croisement entre la rue Pasteur et la RD 113. □ Il faut basculer la parcelle cadastrée AI n011, rue de la Maison Blanche, actuellement en zone UEm, zone 1AUAb pour l'intégrer au projet d'aménagement de logements sur la partie Sud de la RD 113 □ Sur la version imprimée du plan de zonage, un triangle apparait en plein milieu avec un tracé identifié comme limite communale □ Prévoir un ER pour un parking dans le prolongement de la rue de la Grande Fontaine (parcelle D 720) □ Création ER : Raquettes de retournement chemin de la Malrue zone AV et Buissonnerie zone Npr (service déchet de la GPSEO) □ Création d'un périmètre de localisation rue de la chapelle (GPSEO sécurisation de la rue) □ Le plan de zonage ne semble pas prendre en compte les parkings existants sur la parcelle 02654 (près de l'école maternelle) <u>V. Annexes</u> □ Dans les annexes, est-il prévu d'annexer la carte des risques de retraits-gonflements d'argile réalisées par le BRGM ? □ A côté de la déchetterie apparemment des terrains pollués □ Rétablissement à prévoir des arrêtés d'alignement afin de pallier aux absences de stationnement sur le domaine public																						
Obs 1							X								X						**<u>M & Mme STURBOIS ont écrit</u> :** Nous sommes propriétaires depuis 6 ans d'un terrain situé à Orgeval, à l'angle de la rue de Tressancourt et la rue des Cormiers Selon le PLU actuel, notre terrain est actuellement divisé en 2 zones : une zone **2AU** et une zone **UHa** sur laquelle nous avons fait construire notre maison que nous occupons depuis juin 2014. Nous nous attendions à ce que la zone 2AU deviennent prochainement une zone UHa (Annexe 1). Nous vous sollicitons par la présente afin que vous preniez en compte notre requête dans le cadre de la réalisation du PLUi qui sera adopté pendant l'hiver 2019-2020. En effet, nous souhaiterions que la zone de notre terrain **classée NV** dans le projet actuel puisse devenir une zone UDa (Annexe 2). Nous nous permettons d'attirer votre attention sur le fait que cette modification nous permettrait de réaliser nos projets tels que nous les avions planifiés lors de l'achat de notre terrain. A noter que cela ne porterait aucunement atteinte à son ensemble. En effet, vous pourrez constater que notre terrain est bordé de maisons de part et d'autre de la rue des Cormiers et dispose d'un accès direct à la voirie par cette même rue. Il ne s'agirait donc pas d'une construction en drapeau. De plus, nous souhaitons porter à votre	Au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, la parcelle sera maintenue en zone NV. Bien qu'en 2AU, la localisation en frange de zone agricole et naturelle justifie son classement en N. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					connaissance que deux maisons sont actuellement en cours de construction le long de la rue des Cormiers à une centaine de mètres  	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 2												X			X						**M BLANC a écrit** : Je me suis rendu à la réunion d'information du 19 février dernier sur la refonte à venir du Plan Local d'Urbanisme. Je possède un terrain d'une surface de 2 hectares approximativement rue des Cormiers, Parcelle AP 112 et 113 qui est bordé à sa périphérie par de nombreuses habitations. Ce terrain qui avait été classé en zone 2AU en 2011, vient d'être reclassé en zone NV. Je suis surpris de cette décision et ne comprend pas les raisons qui la motivent. Une école a récemment été construite à moins de 300 mètres à vol d'oiseau de mon terrain attestant d'un besoin de logements d'habitation dans ce secteur d'Orgeval, notamment du personnel enseignant dans le cadre de logements sociaux. Je vous remercie par avance de m'accorder un rendez-vous afin d'en discuter de vive voix le Mardi 18 Juin 2019 à 9h à la Mairie d'Orgeval. Pièces jointes : Courrier de classement en zone 2AU en 2011 + Plan parcellaire correspondant Plan actualisé avec nouveau classement en zone NV	Au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, la parcelle sera maintenue en zone NV. Bien qu'en 2AU, la localisation en frange de zone agricole et naturelle justifie son classement en N. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Annexe 2 : PLUi 	
Obs 3												X			X						**M MEKRALKI a écrit** : Je vous écris car je possède un terrain de 600m² en zone agricole mais qui est collé à la zone qui est précisé constructible sur le PLU. En effet, sur le terrain limitrophe au mien se situe une maison d'habitation et je voulais moi aussi construire ma maison familiale dans cette charmante ville. Je vous mets en annexe le plan de situation du terrain concerné.	Il n'y a pas eu d'évolution du zonage par rapport au PLU d'Orgeval. Au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, la parcelle sera maintenue en zone Av.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

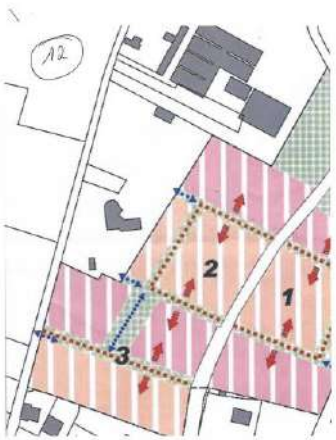
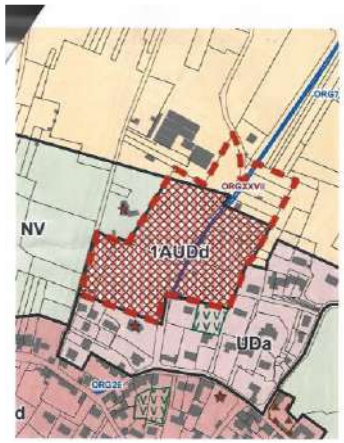
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 4																			X		**UN ANONYME a écrit :** Je trouve que l'administration (fonctionnaire « costume cravate » prennent beaucoup de liberté avec les biens des Orgevalais, au point de les léser, et en + quand il s'agit de personnes très âgées. Je compte sur le bon sens du commissaire enquêteur afin que l'administration fasse « marche arrière »	N'appelle pas de réponse spécifique
Obs 5														X							**M CHEVILLON a écrit :** Je ne suis pas d'accord car les hauteurs de bâtiment sont augmentées, ni qu'on puisse construire plus près étant donné que deux nouvelles maisons vont être construites à coté de mon terrain.	Remarque générale, n'appelle pas de réponse particulière.
Obs 6							X								X						**Mme ALOVISETTI a écrit :** je demande à ce que la parcelleAP98, 150 rue de Trongencourt soit constructible en totalité, elle n'est constructible que sur le devant alors que l'arrière est entourée de zone ! déjà construite. Seul mon arrière de parcelle est non constructible.	Il n'est pas envisagé de modification de zonage en accord avec la limitation des espaces naturels et agricoles. Le terrain est classé en zone UDa au PLUi, seule la Bande de constructibilité principale de 20 à

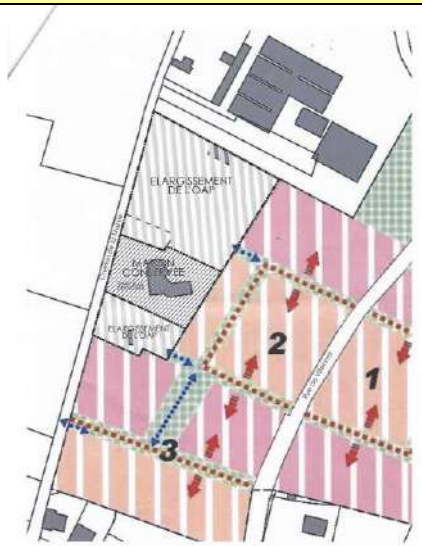
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						25 m est constructible.
Obs 7												X			X						**M RELLET, Mme de St REMY et M du PRE de St MAUR ont écrit :** parcelles 2000, 2002, 2023, 204, 2007, 2025, 2032, 2033, 1983, 2007, 2008, 1985 et 2011**.** L'ensemble de ces références concernent au changement de clarification de zones N et Hub en zone « espaces boisé classé » non justifiée, cet ensemble était un jardin d'agrément. Nous demandons à revenir à la classification du PLU actuel qui reflète la réalité facilement constatable. Un ensemble de documents émanant de chacun des propriétaires et joint en annexe. Ces demandes ont déjà été fait l'objet de courriers adressés à M Guérin maire adjoint à l'urbanisme datés du 14/2, 15/2 s'agissant de déclassification de terrains constructibles et achetés comme tels, il n'est pas concevable de subir une privatisation de jouissance.	Cette demande concernant le retrait de la protection EBC est également une demande de la commune d'Orgeval qui sera prise en compte pour l'approbation du PLUi. Concernant la demande de changement de zonage, les parcelles 2032 et 2033 étaient en zone NC au PLU, elles ont donc été classées en NV au PLUi. Les parcelles qui étaient en UHb au PLU sont en UDa au PLUi et les parcelles en UAa au PLU sont en UAd au PLUi. Le zonage PLUi correspond donc à une reprise du PLU d'Orgeval.
Obs 8		X				X									X						**M CHARNALLET Président de l'association Orgeval 2020 a écrit :** 1. PRÉAMBULE La commune d'Orgeval est principalement constituée de deux parties. Tout d'abord un ensemble de zones déjà bien urbanisées et organisées autour de hameaux historiques. Les hameaux sont constitués d'habitat dense (CES de 0,5) et de hauteur moyenne (10- 12m). Les zones entre les hameaux sont essentiellement pavillonnaires, avec un CES de 0,15 ou 0,3 et une hauteur correspondant à R+C ou R+1, voire R+1+C, soit 9m maximum. La voirie est en général étroite, avec des trottoirs peu larges et a une capacité de stationnement limitée. Chaque logement ayant en moyenne deux voitures, les rues sont maintenant encombrées avec des véhicules stationnant le long des rues, voire sur les trottoirs. Ensuite une zone économique dite des 40 sous le long du RD113, zone qui décline depuis 20 ans par manque d'attractivité et des moyens d'accès désuets. Un certain nombre de terrains sont maintenant à l'état de friches industrielles avec des bâtiments à l'abandon ce qui précipite le déclin de la zone. Le projet de PLUI tel qu'il est présenté aujourd'hui présente plusieurs inconvénients et manquements majeurs qui le rendent inacceptable en l'état. La poursuite de l'augmentation de la densification dans les zones déjà urbanisées ne fera qu'aggraver les problèmes de stationnement. Si l'augmentation du nombre de places de stationnement par logement et la définition de zones « fond de jardin » sont des mesures utiles, elles ne feront que freiner cette densification mais ne suffiront pas à ralentir durablement l'augmentation de population et de véhicules, alors que la voirie est déjà saturée.	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements conformément au PLHi applicable. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express Concernant le tissu pavillonnaire, l'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires du hameau de la Chapelle soit classés en zone UDa3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Concernant le secteur des sous, il est proposé de modifier et de préciser le zoom de l'OAP métropolitaine comme le demande la commune et les PPA avec une densité d'environ 100 logements à

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Si Orgeval doit effectivement s'agrandir afin notamment de remplir ses obligations en termes de logements sociaux, il faut maîtriser cette urbanisation en ne laissant pas construire de façon anarchique des maisons sur des terrains de plus en plus petits. En favorisant cette densification, le règlement actuel du PLUI ne fait qu'aggraver le déficit des logements sociaux. Enfin, l'objectif imparti à Orgeval dans le PLUI en termes de densification est de +10%. L'application du règlement actuel conduirait plutôt à +30% ! Il y a bien évidemment consensus sur l'urgence d'une refonte globale de la ZC. Cela nécessite de définir une vision d'ensemble, avec les dimensionnements structurants tels que les surfaces à urbaniser, le nombre de logements et leur superficie totale en m², les surfaces restant à vocation commerciale, les espaces verts, les futures voiries, les réserves d'équipements Or rien de tout cela ne figure dans le projet de PLUI. Il n'y a que des grands principes dont on a peine à voir comment ils seront appliqués. Seules quelques indications de voiries sont indiquées, le parc-relais que l'on attend depuis plus de 10 ans n'est pas localisé. La zone à urbaniser est classée 1AUAb, sur laquelle est prévue la construction de 400 logements dans une première phase. Où, comment, avec quels équipements ? La zone UAb autorise des bâtiments ayant une hauteur de 21+3m, alors que la partie sud est limitrophe d'une zone pavillonnaire. Il est pourtant écrit dans un compte-rendu d'une réunion de concertation que le PLUi prévoit des dispositions favorisant aux mieux les transitions entre zones d'habitat pavillonnaire et zones d'activité économique. La définition d'un zonage UAb16 comportant des hauteurs et CES adaptés serait un moyen de prendre en compte les spécificités de cette zone. Une OAP digne de ce nom d'une part se doit de définir tous ces éléments structurants afin que des garde-fous soient érigés et d'autre part doit être établi en concertation avec la commune. 2. Propositions Orgeval 2020 demande : Plutôt que laisser la plus grande partie de la commune en zone UDa, il serait judicieux de le remplacer par un zonage UDa4, ayant un CES de 0,3 (plutôt que0,5) et une hauteur correspondant à R+1+C. Outre une moindre densification, cela permettrait également d'avoir une meilleure infiltration des eaux sur les parcelles. • Afin de préserver les zones proches des espaces boisés, nous proposons de passer les zones classées UHb dans le PLU actuel en UDb dans le PLUI. • Il faut que les zones UA ait un règlement de zone correspondant aux zones BCS (CES de 0,5 et hauteur 9m, afin de limiter la densification des	l'hectare et 40 % de logements locatifs sociaux minimum pour que la commune puisse satisfaire à ses obligations SRU et une hauteur maximale de 15m. Pour rappel le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements. Concernant la protection des EBC, une lisière de 50 m s'impose déjà autour des massifs de plus de 100 hectares qui est une protection suffisante sans à avoir à modifier le zonage. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal."

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					zones déjà denses. • Comme toute OAP qui se respecte, le contenu de l'OAP « 40 sous » doit être défini en accord avec la commune, avec des limitations claires et précises, que ce soit pour la zone commerciale ou la zone à urbaniser. Tout choix structurant, comme la requalification de la zone « Art de Vivre », ne pourra se faire contre l'avis de la commune. On ne peut faire un chèque en blanc à la Communauté Urbaine GPS&O au travers du PLUI La classification en 1AUAb de la zone à urbaniser correspondant aux terrains « Damman » doit être revue en fonction du projet qui sera défini. Elle ne pourra en aucun cas comporter des constructions de 24m de hauteur	
Obs 9												X									**M BLANC a écrit :** Idem observation N°2 complétée : ma parcelle AP112et 113 qui borde la rue des Cormiers a été refaite à neuf le tout à l'égout est installé ainsi que les trottoirs. Tout autour de la parcelle de nombreux permis de construire ont été officialisé er se terrain est à 150m de de l'école maternelle Jean de la Fontaine. Je ne m'explique donc pas la raison du déclassement en zone NV.	Au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, la parcelle sera maintenue en zone NV. Bien qu'en 2AU, la localisation en frange de zone agricole et naturelle justifie son classement en N. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU. Pas de modification de zonage envisagé.
Obs 10														X			X				**M POINSOT a écrit** : Le quartier de la chapelle est un quartier historique difficilement contestable. L'article L2.5.1 manque de précision et laisse la porte ouverte à la construction de logements sociaux en lieu et place de maisons anciennes. Il faut limiter définitivement la hauteur des constructions d'autant que le stationnement est déjà difficile	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Et conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDa3 du fait des caractéristiques du tissu urbain.
Obs 11		X												X							**M &Mme KOLODICNE ont écrit :** **Le centre-ville (UAc)** L'emprise au sol passe de 50% à 70% et la hauteur au faitage de 10m à 12m, soit R+2+C au lieu de R+1+C**. sur ce secteur et sur un terrain de 100m², il était possible de construire 150m² habitables, avec le PLUI ce sera 280, quasiment le double.**	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Les hameaux : Montamets, La Chapelle et le Haut Orgeval sont classés en UAd. Dans ces secteurs l'emprise au sol est de 60% contre 30% actuellement et la hauteur passe de 9m à 10m. on reste donc sur une typologie de R+1+c **mais la constructibilité passe de 90m² à 180m² sur une parcelle de 100m² La partie nord d'Orgeval** de la rue de Montanets, du centre-ville et de la rue de la Chapelle et qui va jusqu'à la RD113, (Uda2) **c'est 50% d'emprise au sol (au lieu de 30% actuellement)** et 12m au faitage, soit R+2+C (au lieu de R+C actuellement).**la constructibilité passe de 60m² à 200mé, plus de 3 fois plus !** c'est de la folie pure ! **Tout le reste de la commune** est classée en Uda C'est 50% d'emprise au sol (au lieu de 30% actuellement) et R+1+C (au lieu de R+C) **La constructibilité passe de 60m² à 150m² sur une parcelle de 100m² (+250% !).** Comment peut-on envisager de massacrer Orgeval à ce point ? **Sur la plus grande partie de la commune, la constructibilité est multipliée par 2.5 ou 3** !!! c'est invraisemblable	tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express.
Obs 12				X								X									**M BOISRAMÉ a écrit :** Je réside 172, chemin de la MALRUE à Orgeval, parcelle cadastrée AN 56, dans une maison dont je suis propriétaire. Je viens vers vous afin de vous faire part d'une requête que je souhaiterais voire consignée au sein du cahier des doléances lors de la consultation publique. En effet, lors de la publication du PLUi, j'ai pu constater les points suivants : - Mon terrain est bordé sur toute sa longueur par l'OAP secteur Villennes ! AUDd - Ma maison est marquée d'une étoile en tant « qu'Édifice patrimoine urbain et rural » (ce que je ne remets pas en cause et mon terrain désormais en zone NV n'est pas constructible Mon terrain ayant été jusqu'alors classé en zone 2AU du PLU, laissant espérer un classement er> zone constructible, ce qui à d'ailleurs fait l'objet d'échanges tendant dans ce sens avec la ville, j'ai depuis plusieurs années envisagé le découpage de mon terrain afin de détacher une parcelle contenant ma maison, et deux autres terrains constructibles. Force est de constater que mon terrain bordé sur sa partie est et sud par l'OAP, apparait comme une enclave, ceci m'invite à proposer un élargissement de l'OAP au nord et au sud de mon terrain, conformément au plan joint et au projet de division élaboré par un géomètre, le rendant ainsi disponible pour une constructibilité maîtrisée. Ma maison serait ainsi conservée et ce, sur un terrain d'assiette indépendant tel que le prévoit le PLUi.	La zone NV prévoit la gestion et l'extension limitée des constructions existantes, en préservant le caractère naturel du secteur. L'inclusion de cette parcelle dans l'OAP de "Villennes" n'apparait pas justifiée car en dehors de l'opération d'aménagement d'ensemble. Pas de modification de zonage envisagée.

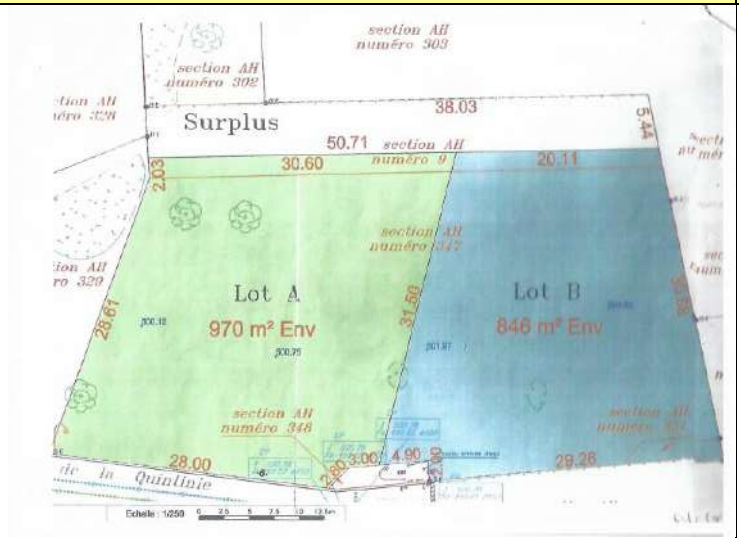
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					L'OAP se développerait ainsi jusqu'au Chemin de la MALRUE, garantissant la réalisation des liaisons douces préconisées par les orientations viaires et de déplacement de l'OAP Je suis soutenu dans ce sens par la commune qui reconnait le bien fondé de ma requête. Je joins les éléments suivants : Extrait du plan de zonage du PLUi identifiant le périmètre concerné Schéma proposant l'élargissement de l'OAP. Je souhaiterais donc que les terrains B, A2(ou C) et la parcelleAN55 tels que découpés dans le plan de géomètre présent dans l'annexe 12 fassent partie intégrante de l'OAP secteur Villennes.  	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 13															X				X		**M &Mme GOLDSCHMIDT ont écrit :** Note sur l'appréciation des Dessous de l'Aulnette de l'association « cœur d'Orgeval » Le président de cette association réside depuis peu rue de Colombet une maison dont la façade principale a panorama sur les Dessous de l'Aulnette. Les Dessous de l'Aulnette ont au cours de leur histoire furent un Champs de course pour galopeurs, puis un potager qui a contribué à alimenter en légumes les orgevalais, puis une pommeraie de 3500 arbres fruitiers. Ces fruits furent commercialisés par la société agricole de l'Aulnette, les fameux poiriers de Monsieur Lejaille n'ont jamais eu à souffrir d'aucune inondation pourtant sa propriété est en contre bas des Dessous de l'Aulnette. Puis un enclos à chevaux.... Et même un parc clos à Sangliers. Au cours des 7 dernières décades au cours d'intempéries hors normes et de montées des eaux il y a eu quelques reflux dus d'une part à la déficience d'entretien du lit du Rû par les services communaux et d'autre part au fait du rétrécissement excessif de son lit précisément au lieu d'habitation du président de ladite association ce sont les Dessous de l'Aulnette qui au contraire durant ces peu nombreuses crues ont souffert de ces reflux. Les propos tenus sont des pures allégations mensongères et partisanes. Nous nous réservons le droit de les attaquer	Demande en lien avec contribution courrier 20192106/12 Une partie des parcelles considérées est passé d'un zonage AU PLU communal à la zone NV au PLUi et une partie des boisements ont été classés en Espaces Boisés Classés dans la continuité d'un massif boisé de plus de 100 hectares. En application de la Loi ALUR, Le PLUI doit permettre la densification du tissu urbain afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. À ce titre, le PADD fixe un objectif de consommation maximum des terres agricoles et naturelles. Ici, du fait de leur situation en bordure de ru, desservie par une voirie étroite faisant l'objet d'un emplacement réservé... le classement en zone NV est cohérent. La parcelle est traversée par le ru d'Orgeval (ru de Russe à cet endroit). Elle est donc largement couverte par une enveloppe d'alerte des zones humides, définies par la DRIEE, de classe 3 : « Zones pour lesquelles les informations existantes

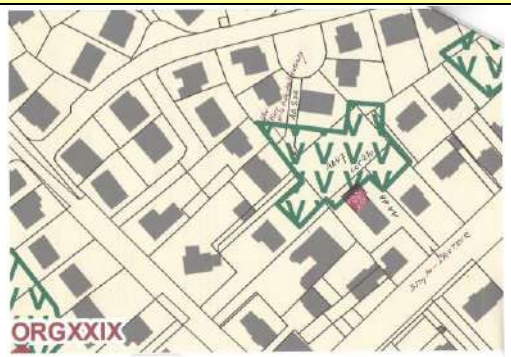
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					  Suite à notre remarque numéro 13 dans le 1er cahier des doléances en mairie d'Orgeval moi, Francis Goldschmidt demeurant au 383 rue de Feucherolles 78630 Orgeval en la propriété L'Aulnette je tiens' à signaler que dans le cadre du PLU actuel ma maison est en zone Nc et 26/06/2019 cette zone permet l'agrandissement de 20 du bâti pour autant que celui-ci	laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. » A la lecture de l'Atlas de l'OAP TVB, le sud de la parcelle sert au passage de la faune et de la flore du milieu prairial. Cette zone a un rôle important en matière de transition de l'urbain vers l'espace boisé, le milieu prairial ou de bosquets étant à privilégier. Par ailleurs, même s'il était fait droit à la demande de réduction des EBC comme exposé dans la demande, la lisière imposée par le SDRIF rendrait de toute façon inconstructible la partie Ouest des terrains.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					n'excède pas 200 m2. Ma maison en loi Carrez fait 450m2, et je ne peux donc bénéficier de la réglementation qui identifie la zone Nc. Soit cela est discriminatoire soit je devrais être dans une zone me permettant comme tout un chacun de la zone Nc pouvoir agrandir mon bâti de 20. Je voudrais savoir le pourquoi de cette restriction injuste et surtout si cette réglementation évoluera dans le sens de l'équité dans le PLUI.	
Obs 14							X					X									**Mme GOUPY a écrit** : J'ai obtenu un Permis de Construire le 6 Février 2018 et un modificatif en date du 6 Décembre 2018. La construction de la maison se termine et je souhaite détacher une partie de la parcelle cadastrée AH 401 sur laquelle se situe la maison pour faire un lot à l'arrière avec le surplus de terrain restant et m'appartenant afin d'en faire profiter mes enfants. Lorsque le géomètre a fait la division de la parcelle cadastrée AH 347 il a fait en sorte que le lot A détaché n° AH 401 soit plus grand que le lot B en vue d'effectuer un passage desservant les terrains à l'arrière. Lors de la demande de permis de construire, la maison a été implantée à 10 m de la limite séparative de façon à laisser largement le passage pour desservir les terrains à l'arrière. Lorsqu'il s'est agi de faire la demande de branchement d'eau j'en ai profité pour demander un 2° compteur qui a été posé et réglé pour les terrains à l'arrière. Des fourreaux pour câbles PTT, interphone etc.…sont également en attente sur ce passage. Le regard de Tout à l'Egout se situe à proximité de ce terrain. Suite à une consultation en Mairie pour préparer ce projet de division, on m'a informé que désormais ce n'était plus possible car il était prévu sur le nouveau PLUi (pas encore approuvé) que la profondeur de la bande de constructibilité principale soit fixée à 20 mètres dans la zone UDa 2. Mes parents avaient effectué en 1993 un partage familial de 8 lots viabilisés. 7 lots ont déjà été construits par différents membres de ma famille. Il reste le dernier sur lequel l'administration fait obstacle alors que ces terrains sont dans une impasse privée située au 749 rue de Picquenard à ORGEVAL. (Impasse de la Quintinie). Compte tenu de ces faits, je vous demande de bien vouloir prendre ma demande en considération à savoir : prévoir la limite de construction à 40 mètres maximum par rapport à la voie ou de supprimer cette nouvelle clause qui je pense, pénalisera prochainement beaucoup de propriétaires de terrains se trouvant dans la même situation que moi.	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Une définition de la bande secondaire de constructibilité depuis le fond du terrain ne serait pas cohérente avec la volonté de densifier à proximité des voies et emprises publiques.

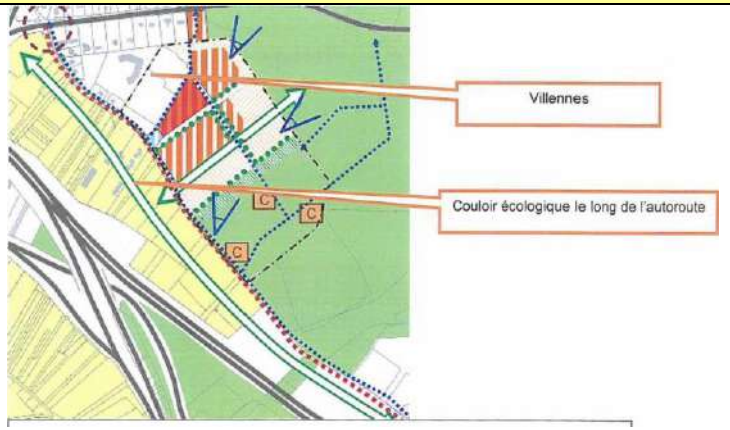
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 15							X							X	X							**M &Mme DELMAS ont écrit** : Oppositions au PLUi d'Orgeval	Le cadastre sur lequel a été dessiné le PLUi date de 2017. L'extension citée n'apparaît pas, néanmoins les dispositions prévues concernant les cœurs d'ilot et lisières de jardin du règlement, vont être complétées pour gérer les constructions existantes et permettre leur extension lorsqu'elles sont situées dans des CIL. Il n'est pas prévu de réduire le cœur d'ilot.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Je vous prie de trouver ci-après nos deux oppositions. **PREMIERE OPPOSITION :** En ce qui concerne notre propriété au 313, Avenue Pasteur à Orgeval 78630 La Zone "Cœur d'Ilot et lisière de jardin" prévue sur **la Parcelle AA 48** passe au milieu de notre Séjour et Cuisine. Les plans du Cadastre sont faux. Ils ne tiennent pas compte de l extension de notre pavillon entre 1985 et 1986 (permis N° 78-84-A-I-052) DDEA-056 en date du 19 Février 1985 - Achèvement des travaux en date du 20 Août 1986 - Certificat de conformité obtenu. L'emprise de la Zone "Cœur d'Ilot et Lisière de jardin" est, par conséquent, erronée et nous exigeons qu'une correction soit apportée d'urgence. **DEUXIEME OPPOSITION** : En ce qui concerne notre terrain - **Parcelle** AA 47 - **constructible depuis** 1982 au 4 Ter Place de la Belle de Fontenay à Orgeval 78630. **Nous constatons avec stupeur** que la zone de projet "Cœur d'ilot et lisière de jardin" prend la totalité de notre terrain à bâtir. Nous vous rappelons que ce terrain de 818 m2 est constructible depuis 1982 et que nous avons obtenu une sortie sur le Lotissement Kaufman et Broad. Pour cela nous avons dû acheter la **parcelle N° AA 246** à Kaufman et Broad	

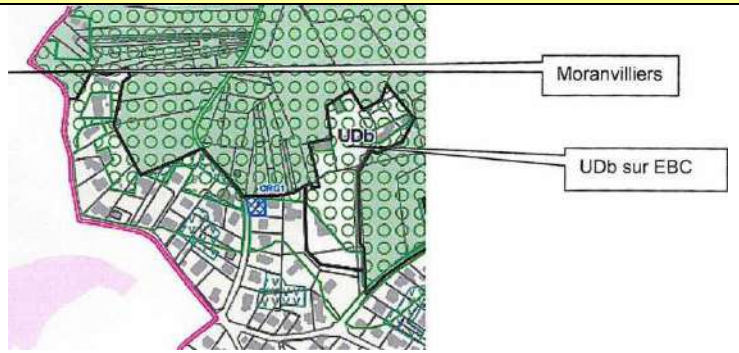
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					par acte notarié en date du 29 Novembre 2001 chez Les Notaires Associés à Poissy 78300 et payer à Kaufman et Broad une très grosse facture de voirie et viabilité. La parcelle AA 47 fait partie intégrante du Lotissement Kaufman et Broad (LOT 270) et nous sommes membres à part entière de l'ASL l'Association du Syndicat Libre "Le Parc de la Maison Blanche" qui régit le lotissement A ce titre, nous sommes convoqués aux Assemblées Générales et nous payons les charges annuelles de copropriété depuis 2001. Ce terrain fait partie d'un ensemble pavillonnaire cohérent agrémenté de jardins arborés qui comprennent des arbres de hautes tiges. Nous refusons que notre terrain devienne un cul de sac attirant les trafics en tous genres. Notre terrain - parcelle AA 47 - a été confirmé constructible par le Maire d'Orgeval en 2014. Il est actuellement en vente en Agence à Orgeval depuis un an. Enfin nous attirons votre attention sur le fait que nous sommes respectivement âgés de 80 et 83 ans, que nous avons une petite retraite et que nous comptons sur la vente de ce terrain à bâtir pour, le moment venu, payer les frais d'une maison retraite. Nous demandons que ce terrain reste en zone constructible. Pièces jointes : o Lettre de Monsieur le Maire d'Orgeval du 2décembre 2014 confirmant que la parcelle cadastrée section AA 47 est constructible, o plan de situation des parcelles AA 48 - AA 47 et AA 246 o Plan de la zone de projet "Cœur d'Ilot et Lisière de jardin" o Photocopie de notre dernière Convocation à l'Assemblée Générale Extraordinaire par l' Association Syndicale Libre (ASL) "Le Parc de la Maison Blanche " à Orgeval 78630 en date du 26/11/2018. (Lotissement Kaufman et Broad).  	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 16							X														**Mme VIGNON a écrit** : Ceci pour vous informer que je conteste le classement du 499 mon îlot de verdure car je suis déjà en zone verte une partie du fond de la propriété. Venant de perdre mon mari et voulant vendre cette propriété (à un particulier) je ne trouve pas d'acheteur car trop important à entretenir donc cette décision me spolie. J'espère que cela ne fera pas.	Identification de la parcelle impossible.
Obs 17							X														**Mme MOLINIÉ et M GOUBERT ont écrit** : Demande de la non-application de la zone verte le terrain est en zone urbaine constitué enfermé des 4 côtés de constructions. Avec le PLU le terrain est entièrement constructible classé UHB.	La parcelle se situe dans la bande de 50m d'un massif boisé de plus de 100 hectares. En accord avec la commune, l'EBC a été adapté. La limite de l'EBC sera réduite à la limite de la zone NV. Le dessin des bandes de 50m sera adapté pour une meilleure lisibilité. La constructibilité au sein des bandes de 50m des massifs (EBC) est gérée par la partie 1 du règlement.
Obs 18								X						X	X		X		X		**L'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DES SITES ORGEVALAIS a écrit** : A/ Remarques générales SDRIF- Fronts urbains Le PLUI, en général, tient bien compte du SDRIF, en particulier des fronts urbains, en face de la zone commerciale d'Orgeval. Cependant, la zone 1 AUDd, rue de Villennes, ne tient pas compte de ce front urbain situé plus au sud et mord sur les zones agricoles. De plus, un pointillé rouge dans la	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					zone agricole protégée au SDRIF est incompréhensible.  <u>Couloir écologique</u> Dans le SDRIF, il est à noter qu'il y existe un couloir écologique sur la zone de Fauveau. De l'autre côté de l'autoroute, ce qui empêche toute urbanisation sur cette zone, contrairement aux dires de certains.  Extrait du SDRIF de 2014	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 **Empêcher toute construction le long des infrastructures autoroutières et utiliser la végétation comme écran contre les nuisances produites** Protection des forêts La zone de protection des forêts, qui existe dans le SDRIF depuis 1994, est bien appliquée. Cette protection, par un recul de 50 m, a déjà été soumise à enquête publique en 2001 (voir document joint). **Sites urbains constitués** Les sites urbains constitués sont plus précisément définis dans le règlement du PLUI que dans le PLU actuel. **Deux classements pour un même terrain** A maints endroits sur les plans du PLUI, nous sommes surpris de découvrir des EBC sur des terres agricoles, d'autant que pour beaucoup d'endroits, ces terrains étaient classés en N au PLU actuel. Ces terrains sont boisés depuis plus de 20 ans. Il y a de beaux arbres, frênes, érables sycomores, charmes, merisiers, châtaigniers. Ils étaient déjà reconnus comme boisés dans le document de la DDAF de 2001.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					  3 photos prises à la sortie d'Orgeval en allant vers Morainvilliers Au Tremblay, nous ne comprenons pas le zonage UDb sur un espace EBC. Il est vrai que les constructions « n'ont pas été réalisées très régulièrement », il y a longtemps dans les bois. Un zonage N serait plus adapté.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 **B/ Règlement** Définition d'un arbre Dans le règlement, à l'article 3.3.3 de nombreuses zones, il est imposé la plantation d'un arbre, mais sa définition n'est pas fournie. *(Parle passé, nous avons vu des plantes en pot considérées comme arbre).* Il serait bon de reprendre la définition qui figure dans le PLU d'Orgeval : « un arbre a une hauteur de 2 mètres et une circonférence supérieure à 12 cm lors de la plantation ». **Augmentation de l'emprise au sol** La densification par l'augmentation de l'emprise au sol est trop importante. Les zones qui avaient une emprise au sol de 0,15 passent à 0,50. Ces zones, en général en limite de zones agricoles ou naturelles assuraient « une transition » entre le bâti dense du village et les zones cultivées ou naturelles. De même, le passage de l'emprise au sol de 0.30 à 0,50 est trop important ou de 0.45 à 0.70. Ceci engendrera une trop grande augmentation de la population. Nous demandons à revenir aux anciennes valeurs. **Hauteurs** Actuellement, la majeure partie d'Orgeval est construite selon le type R + C. La hauteur prévue dans la zone UDa est de 6 m en façade, plus 3 m pour la toiture, ce qui permet une typologie de R + 1 + C. Nous demandons donc, que les zonages UDa et UDa2 soient changés en UDa3 pour lequel la hauteur de façade est de 4.5 m + 3 m de toiture, ce qui correspond à l'existant et évitera les problèmes de perte d'ensoleillement pour le voisinage, reconnus aujourd'hui par les tribunaux. **Augmentation de circulation** La voirie ne pourra pas supporter également l'augmentation de circulation. Déjà, actuellement, le passage des bus pose problème, car dans de	

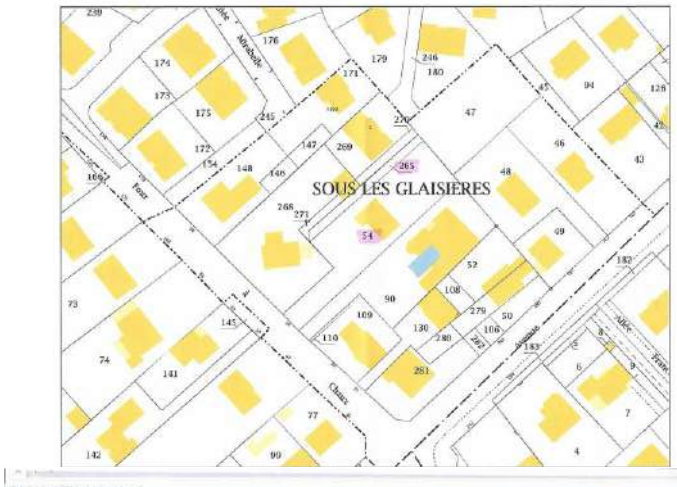
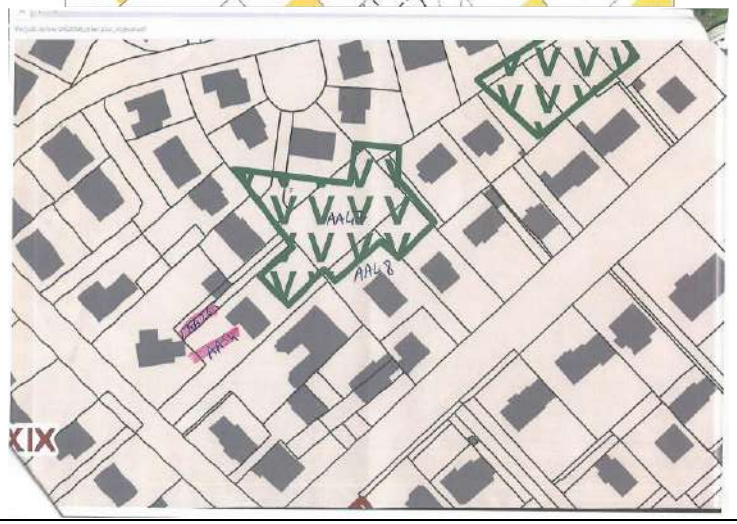
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					nombreux endroits (centre-ville, rue de la Chapelle), ils ne peuvent croiser une voiture. Depuis 50 ans, il y a eu de nombreuses études sur la circulation et la possibilité de créer de nouvelles voiries. Elles ont démontré que c'était quasiment impossible, soit en raison de la configuration du terrain (pente excessive), soit parce qu'il fallait détruire de nombreuses habitations. **Alignements** Il serait bon de reprendre, dans ce PLUI, les alignements de la voirie établis par la DDE il y a des années et dont une partie a été votée par le Conseil Municipal. Ceci permettrait à terme d'élargir les voies et de créer des trottoirs. Retrait, pour les façades comportant des baies - L=H Dans le règlement actuel, (article 7.3), le retrait, pour les façades comportant des baies, est généralement égal à la hauteur du bâtiment à l'égout du toit (L=H). Ceci n'est plus inscrit dans le règlement du PLUI. Pourtant, ceci est une mesure de santé publique, afin que la lumière puisse pénétrer dans les habitations. Par contre, la définition d'une baie figure bien dans le PLUI. Problème d'appellation Zone AP chapitre 2, dans les chapitres 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 est indiqué « non réglementé », ce qui laisse la porte ouverte à toute dérive non prévue. Il serait préférable d'écrire « sans objet », conformément à l'article 1. Nous retrouvons le même cas pour la zone NP et aussi pour la zone NV. Parc relai Les bus A14 ont du succès. Il était prévu un parc relai sur Orgeval, afin que les usagers puissent laisser leur voiture et prendre le bus. Actuellement, ils laissent leur voiture sur le parking du magasin Art de Vivre qui n'a quasiment plus de commerçants. Mais, cette situation ne va pas durer. Au PLUI. il est nécessaire de se prononcer pour un emplacement pour ce parking. Dans la loi Mobilité, est prônée la circulation douce à vélo. Ce parking pourrait accueillir des deux-roues à moteur et sans moteur. ***CI*** Inondations Le centre d'Orgeval est trop souvent inondé. Les deux dernières inondations remontent à 2016 et 2018. Des riverains ont eu jusqu'à 1 mètre d'eau chez eux. Avec l'imperméabilisation des sols due aux constructions, ceci va augmenter.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					   <u>Station d'épuration inondée en 2016 et 2018</u> **Rien n'est prévu dans le PLUI.** Pourtant des études ont été réalisées par le passé donnant certaines préconisations, comme la création, au confluent du Ru de Russe et du Ru de	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					St Marc, d'un bassin de rétention de 7 500 m^{2}de surface et d'une capacité de 10 000 m^ Il serait nécessaire de faire figurer un ER « emplacement réservé » à cet endroit. Si cet équipement pouvait être considéré comme coûteux, son prix serait négligeable par rapport aux dégâts provoqués à chaque inondation à la charge des riverains et également de la commune. A noter que les riverains (habitants ou commerçants) voient leur police d'assurance majorée, et pour une commerçante, menace de la part de son assureur de ne plus l'assurer à la prochaine inondation. De plus, ce bassin régulerait le débit du Ru dès l'amont d'Orgeval évitant les inondations du centre-ville, et, en aval, de la station d'épuration sur Morainvilliers et des villes, dont le lycée des Mureaux. Les études ont démontré que ce bassin ne pourrait à lui seul, supprimer toute inondation, mais il baisserait le niveau d'eau de 50 cm, ce qui est énorme. **D/ Zone polluée** La zone très polluée de l'ancienne décharge située rue de la Maison Blanche, actuellement entourée par un grillage, n'apparaît nulle part dans le document comme inconstructible, inutilisable et dangereuse pour la santé.	
Obs 19																					**Mme BRAOUET a écrit** : 1 Limiter l'impact des nuisances sonores et visuelles sur les routes départementales numéro 153 154 113 et l'A13 2 Prendre en compte le caractère rural et l'armature verte et écologique aux différentes entrées du village. 3 Limiter les constructions à 200 dans le quartier de la Maison-Blanche et non pas 400 comme prévu est à 110 maxi dans l'OAP Villennes et vente Bertine Créer un espace constructible au nord d'Orgeval, avenue Fauveau pour 150/180 logements 4 Maintenir la rue du Colombet à sens unique comme actuellement 5 Créer un accès autoroutier au niveau du pont de Vernouillet Créer un maillage de liaisons douces, raccrochées aux liaisons existantes de la ville, ajouté, si possibles des pistes cyclables Créer une nouvelle voie double le long de l'A13 en sens unique Prévoir des commerces et des parkings près des nouveaux logements 6 Le bruit court que l'emprise au sol sera augmentée : il faut clarifier les données 7 Prendre en compte les zones inondables comme la rue de Colombet, le centre du village etc. 8 Revoir complètement le plan de circulation en vue de tous ces nouveaux habitants : des sens uniques s'impose comme les rues sont étroites et les bus circulent également.	Le rapport de présentation du PLUi démontre au chapitre de l'évaluation environnementale « Articulation du PLUi avec les documents, plans et programmes » (p771 PDF), la compatibilité du projet avec le SDRIF (p788 PDF), y compris la déclinaison des objectifs en termes de densification, de fronts urbains et de continuités. Les fronts urbains sont marqués par une limite entre une zone urbanisée ou à urbaniser et une zone naturelle ou agricole. Pour marquer davantage ces fronts urbains d'intérêt régional identifiés au SDRIF et en fixer les limites précisément, des outils graphiques tels que des CIL (cœur d'ilot et lisière de jardins) ont été parfois mis en œuvre soit dans le cadre des OAP, le sujet de la frange paysagère a été intégré. Il est utile de préciser qu'une OAP peut couvrir des espaces agricoles et naturels afin justement de traiter de leurs valorisations. Enfin, les différents types de « continuités » du SDRIF ont été prises en compte systématiquement dans les réflexions pour la définition des OAP aux différentes échelles dans une logique de compatibilité. Il en est ainsi pour les OAP à enjeux métropolitains y compris sur le secteur

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Fauveau. S'agissant des EBC, ceux-ci peuvent couvrir des espaces boisés en terres agricoles dès lors qu'ils contribuent à la qualité paysagère et écologique du territoire. Ce n'est pas incompatible. Certains EBC seront revus pour répondre à la demande de la chambre d'agriculture et de la CDPNAF lorsqu'ils se situent manifestement sur des terres inscrites à la PAC. S'agissant de la bande de 50 mètres autour des massifs boisés de plus de 100 hectares, celle-ci figure autour de tous les massifs boisés de plus de 100 hectares à la demande de l'Etat. Le règlement (Partie 1) explique les modalités s'appliquant à l'intérieur de la bande de 50 mètres y compris s'agissant de la notion de Site Urbain Constitué. La couche des massifs boisés de plus de 100 hectares évolue en fonction de l'état du boisement ce qui explique que des parcelles non concernées dans le PLU en vigueur soit aujourd'hui intégrées. Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La réduction de la hauteur sur certains secteurs de la commune pourra être revue en fonction de l'avis de la commune. La reprise stricte des règles du PLU d'Orgeval n'est pas envisageable s'agissant d'un PLUI à l'échelle de 73 communes avec des règles qualitatives permettant de gérer des cas particuliers dans un objectif d'amélioration de l'insertions des constructions nouvelles. Les demandes d'Emplacement réservé (Parking A 14 et Bassin inondation) nécessitent des études préalables validées par les gestionnaires compétents. Ces ER pourront être inscrits dans le cadre d'une évolution future. Le sujet du Rû d'Orgeval a fait l'objet de réponses aux associations

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						lors de la rencontre du 4 juillet 2018 organisée avec les associations sur le projet de PLUI. Il avait été indiqué que dans le cadre des transferts de compétence en cours, il était nécessaire de mettre à jour les études existantes et d'en lancer de nouvelles pour les cours d'eau ne disposant pas d'études afin d'identifier les causes et préconiser les solutions. C'est pourquoi, le PLUi ne peut prévoir d'emplacements réservés pour d'éventuels bassins de rétention faute d'études techniques validées par le gestionnaire compétent. Néanmoins, le risque de ruissellement est identifié et des orientations sont prévues dans l'OAP Trame verte et bleue et dans le règlement pour prévenir le risque sur de nouvelles constructions. La gestion des zones agricoles et Naturelle est très encadrée dans le règlement et répond aux objectifs de limiter leur constructibilité en dehors des constructions agricoles. Une modification des règles en AP ou NP n'est pas nécessaire car ces zones ne sont pas constructibles.
Obs 20							X								X						**UN ANONYME a écrit :** La limite de la profondeur de la bande de constructibilité à 20m peut-être très pénalisante et difficile à appliquer selon la configuration du terrain. À ce titre, plus de 50 % des maisons construites à Orgeval ne remplissent pas cette clause pour l'intégralité du bâti. De plus, en cas d'extension de l'existant, ceci peut être vite devenir très limitatif et peu adéquate. Supprimer cette limite ou la remonter à 50 m me semblerait une décision allant dans le bon sens pour garder un peu de souplesse sur l'implantation des biens	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Une définition de la bande principale à plus de 50 m ne serait pas cohérente avec la volonté de densifier à proximité des voies et emprises publiques.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 21														X	X		X				**Mme ROCHE a écrit :** Non au PLUi tel qu'il est prévu pour Orgeval. 1 L'augmentation des emprises au sol des bâtiments est INACCEPTABLE Passer de 50, 60 et 70 % d'emprise provoquer une promiscuité et voisins énorme, un bétonnage trop important des parcelles et par ce fait augmenter les risques d'inondations dans le PLUi omet complètement la prévention. Inondations qui ont fortement impactées le centre-ville plusieurs fois ces dernières années. De plus Orgeval a de nombreuses sources qui peuvent se dérouter encore du bétonnage. De nombreux exemples ont montré en France les conséquences désastreuses d'une trop forte densification et donc d'un bétonnage intense de villes et villages. 2 le PLU prévoit une augmentation de la hauteur des constructions et en plus sans obligation de pente d'où risque de cubes inesthétiques ; ce qui aurait pour impact visuel et une perte d'ensoleillement de plus en plus conséquents pour le voisinage. 3 Orgeval NE PEUT PAS supporter une identification est un afflux de population aussi importants surtout si les nombreux logements prévus par l'ouverture de nouvelles zones au 3 entrées du village voient le jour. 4 Orgeval a déjà des problèmes de circulation avec ses rues étroites sans possibilité d'élargissement qui ne seront pas capables d'absorber davantage de circulation.	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. De plus, l'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Dans le programme Feucherolles-Colombet en cours, sera achevé la circulation actuelle sera déjà aggravée. 5 Et n'oublions pas le stationnement qui n'est pas toujours évident et qui va devenir déjà problématique avec l'achèvement du projet Feucherolles Colombet en centre-ville. Alors ne rajoutons pas de problèmes à l'infini. Qu'Orgeval reste village où il fait encore bon vivre.	
Obs 22							X														**Mme DURLICQ a écrit :** Actuellement nu-propriétaire conjointement avec ma sœur des parcelles AA54 et AA265 - ma mère n'ayant que l'usufruit - je vous prie de trouver ci-après quelques contributions concernant le futur PLUI du Grand Paris Seine et Oise **PREMIERE CONTRIBUTION :** Erreur cadastrale La zone « cœur d'ilot et lisière de jardin » prévue dans le fond de ma parcelle AA54 ne tient pas compte de l'extension d'un pavillon voisin sur la parcelle AA48 Voir PJ. : plan cadastral + vue aérienne Pourtant cette extension date d'une trentaine d'années, et il est surprenant qu'un projet de si grande ampleur comme le PLUI soit établi à partir de plans communaux erronés. Cette emprise « cœur d'ilot et lisière de jardin » est basée sur un plan erroné et je demande que la zone soit conservée en zone UDa2 **DEUXIEME CONTRIBUTION** Mon fond de jardin - parcelle AA54 - ne peut pas entrer dans une zone « cœur d'ilot et lisière de jardin » étant donné que la parcelle AA47 voisine (intégralement impactée par ce nouveau zonage) a le statut « constructible » car elle a été intégrée dans le programme du lotissement Kaufman & Broad (lot 270) depuis 2001. Ce terrain est viabilisé, possède une adresse postale et un accès de voirie créé lors de la construction du lotissement voisin. Lui donner un statut de « cœur d'ilot » ferait de cette parcelle un espace en friche, cerné de haies d'arbustes déjà hautes et bien fournies - à l'abri des regards - et donc propice aux rendez-vous de trafic divers si cela devait se savoir.Mieux vaut maintenir toute cette zone en zone constructible pour une maison individuelle que de voir une friche se créer et les nuisances qui pourraient en découler **TROISIEME CONTRIBUTION** Notre parcelle AA54 a été achetée par mes parents en 1969 avec un COS respecté selon les normes en vigueur à l'époque. Ma mère, veuve brutalement depuis 2013, a maintenant 87 ans et donne quelques signes de vieillissement. Actuellement, elle vit seule sans aide extérieure, mais cela ne va pas pouvoir durer éternellement. Depuis le décès de notre père, ma sœur et moi-même lui avons suggéré à	Le cadastre sur lequel a été dessiné le PLUi date de 2017. L'extension citée n'apparaît pas, néanmoins les dispositions prévues concernant les cœurs d'ilot et lisières de jardin du règlement, vont être complétées pour gérer les constructions existantes et permettre leur extension lorsqu'elles sont situées dans des CIL. La zone est classée en UDA2 au PLUi et il n'est pas prévu de modifier le cœur d'ilot sur la parcelle au regard de la définition règlementaire : Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					maintes reprises l'utilité de construire en fond de parcelle un studio (environ 25m2 maximum) afin de pouvoir le louer à une personne de confiance dans l'optique d'avoir une présence à ses côtés et de lui apporter une aide au quotidien (courses, surveillance, visite, etc.) tout en gardant à chacune une indépendance d'habitation. Après de multiples négociations, elle avait ENFIN accepté cette idée ce qui nous rassurait, car elle a la volonté de pouvoir rester dans sa maison le plus longtemps possible - ce que nous désirons également pour son bien-être. La mise en zone « cœur d'ilot et lisière de jardin » d'une quote-part de la parcelle AA54 nous condamnerait à ne plus pouvoir envisager ce petit projet de construction. C'est une décision arbitraire au détriment du bien-être de notre maman, alors que l'on parle régulièrement dans les médias et autres de solutions à envisager en faveur des personnes âgées pour leur permettre le maintien à domicile le plus longtemps possible. **QUATRIEME CONTRIBUTION** L'emprise de la zone « cœur d'ilot et lisière de jardin » sur la parcelle AA54 représente environ les 2/3 du fond de jardin, soit approximativement 210m2. Or ce fond de parcelle ne pourra jamais l'objet d'une vente, car il n'y a aucun accès privatif - sauf une servitude de passage sur notre parcelle AA54 que nous ne voulons pas (trop de contraintes et de nuisances). Nous désirons conserver l'intégralité de notre parcelle AA54 pour le projet énoncé dans la troisième contribution. **CINQUIEME CONTRIBUTION** Votre décision de créer ces « cœur d'ilot et lisière de jardin » a pour but de conserver des espaces verts dans les zones urbanisées, en zonant des parcelles et micro-parcelles sous la dénomination « non constructibles ». Mais sur ce secteur, la création de « cœur d'ilot et lisière de jardin » ne se justifie pas pleinement, car c'est une zone pavillonnaire déjà bien verte puisque tous les terrains sont très bien arborés par leurs propriétaires, créant ainsi un poumon vert naturel. En conséquence, je demande le maintien de notre secteur en zone UDa2 et la suppression de ce projet en zonage « cœur d'ilot et lisière de jardin » J'espère que ma requête retiendra toute votre attention.	
Obs 23												X		X							**Mme TOUTIN a écrit :** Je suis propriétaire d'un terrain de 1000 m2 cadastré n° AH 328, situé au 749, Rue de Picquenard Clos de la Quintinie à ORGEVAL. Sur ce terrain j'ai obtenu un permis de construire en date du 19 Mal 2015 pour la construction d'un pavillon. Avec le constructeur, nous avons fait en sorte de laisser un passage de 5 mètres, pour pouvoir détacher une parcelle en vue d'en faire profiter mes	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. La commune d'Orgeval fait partie des

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					enfants. Ce terrain étant dans le secteur UDa2, il est précisé dans le nouveau PLUi, que la profondeur de la bande de constructibilité principale soit fixée à 20 mètres de la voie, et que le passage doit être de 6 mètres par rapport à la limite séparative. Compte tenu de ces modifications, je ne pourrai plus réaliser cette opération, et vous demande de bien vouloir prendre ma requête en considération, à savoir prolonger la limite de construction de 20 mètres, soit à 40 mètres par rapport à la voie, ou de supprimer cette nouvelle clause prévue au PLUi, qui risque de pénaliser beaucoup de propriétaires terriens.	communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant c'est pourquoi une partie de son territoire a été classée en zone UDa2 facilitant la construction de logement sociaux conformément aux dispositifs légaux applicables, au PLHi opposable et aux objectifs du PADD. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Obs 24		X																	X		**M BOULLIER a écrit :** je suis contre ce PLU trop de constructions. Orgeval va perdre son côté province. Le projet en centre-ville suffit. Pourquoi ne pas prévoir une maison de retraite ou un foyer logement.	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Obs 25																			X		**Mme BOULLIER a écrit :** je suis contre le PLUi, beaucoup de densification	Cette observation n'appelle pas de réponses spécifiques
Obs 26		X																	X		**M & Mme DELORON a écrit :** nous sommes contre le PLUi proposé. Densité trop importante et trop **d**e projets de logements sociaux. Prévoir une EPHAD et maison médicale à Orgeval. Agrandissement du CIMETIERE sur le terrain acquis par la municipalité à cet effet. Gardons à Orgeval son aspect de village	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Il y a bien un emplacement réservé ORG8 pour l'extension du cimetière sur la parcelle communale.
Obs 27							X					X									**Mme PICOT a écrit :** Je suis l'usufruitière d'une propriété bâtie et occupée depuis 1972, figurant au cadastre par les parcelles AA54 et AA265, mes filles en étant nus propriétaires. Le présent document a pour objet de vous communiquer mes contributions concernant le projet du PLUi du Grand Paris Seine & Oise.	Le cadastre sur lequel a été dessiné le PLUi date de 2017. L'extension citée n'apparaît pas, néanmoins les dispositions prévues concernant les cœurs d'ilot et lisières de jardin du règlement, vont être complétées pour gérer les constructions existantes et

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					(NDRL : Se reporter à observation N°22)	permettre leur extension lorsqu'elles sont situées dans des CIL. La zone est classée en UDA2 au PLUi et il n'est pas prévu de modifier le cœur d'ilot sur la parcelle au regard de la définition règlementaire : Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager
Obs 28	X	X									X								X		**M BOEHLY a écrit :** **A Information** Le PLUI proposé à l'enquête publique à Orgeval n'a fait l'objet d'aucune véritable communication de la part de la mairie. Les Orgevalais sont appelés à donner leur avis sur un projet qui ne leur a jamais été expliqué. Des réunions publiques ont été organisées par la CL), mais aucune n'a eu lieu à Orgeval et elles portaient sur l'ensemble du PLUI (73 communes) et ne donnaient pas d'indications particulières sur les effets de ce projet pour Orgeval. Une parodie de réunion publique a été organisée par la municipalité le 19 février 2019, sans présentation du règlement ni du zonage, ce qui n'a permis à aucun Orgevalais de comprendre ce qui allait se passer sur sa commune. De surcroît, le maire et l'adjoint à l'urbanisme ont refusé de dire ce qu'ils pensaient de ce projet et l'avis qu'ils allaient donner en Conseil Municipal. Sur l'ensemble de l'enquête publique, le commissaire enquêteur n'a été présent qu'une seule matinée, ce qui est très insuffisant pour que les Orgevalais puissent obtenir les informations qu'ils sont endroit d'obtenir pour donner leur avis. On peut donc considérer que l'obligation d'information de la population n'a pas été respectée.	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

B densification

Le PLUI prévoit une augmentation de la population de 10% à Orgeval, ce qui est cohérent avec le SDRIF. On s'interroge donc sur ce qui justifie l'augmentation extrêmement importante de la capacité à construire.

Le PLUI propose pour Orgeval 3 types de zone urbaine, sans compter les zones naturelles, agricoles et économiques, à savoir UAc (centre Eglise), UAd (Centre hameaux) et UDa (le reste).

PLU actuel	PLUI		
	Zone	CES	Hauteur
UHb : CES 0,15 - R+1+C (7 + 3m)	UDa	0,5	6 + 3
UHa : CES 0,3 - R+C (4,5 + 3,5m)	UDa2	0,5	9 + 3 pour LLS
UH : CES 0,45 - R+C (4,5 + 3,5m) (lotissements existants)			
UA : CES 0,5 – Hauteur R+1+C (7m + 3m)	UAc	0,7 BCP 0,5 BCS	9 + 3 6 + 3
UAa :CES 0,3 - R+1+C (6+3m)	UAd	0,6	7 + 3

Il n'y a dans le document aucune justification de ces nouveaux coefficients au regard de l'objectif de d'augmentation de la population.

Pour 1000 m^2 de terrain, les droits à construire seront les suivants :

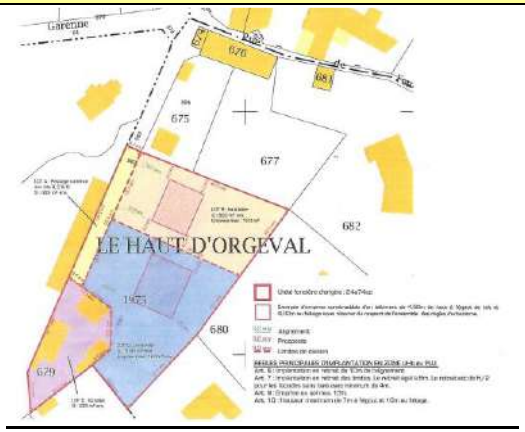
	PLU	PLUI	Augmentation
UDa	500 m²	1250-1500 m² suivant la forme du toit	**+200-300% (R+1+C)**
UAc	1500 m²	2400-2800 m² suivant la forme du toit	**+ 86% (R+2+C)**
UAd	900 m²	1800 m²	**+ 100% (R+1+C)**

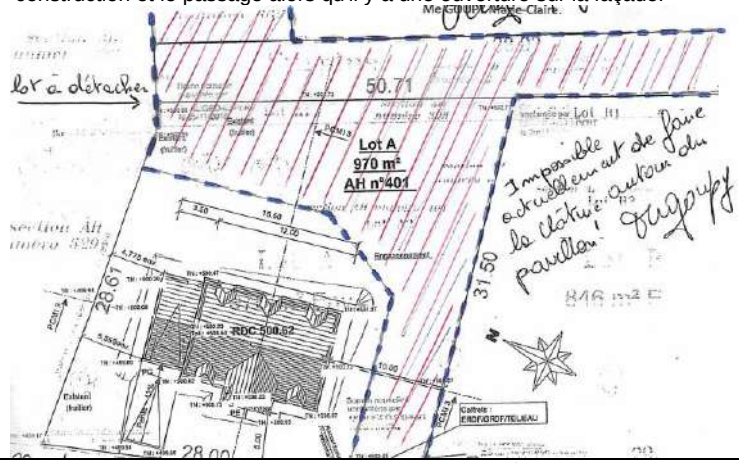
Les terrains potentiellement soumis à division représentent environ 3% des zones urbaine actuelles, soit 6 ha. C'est une hypothèse basse considérant l'ingéniosité des aménageurs.

Avec le PLU actuel, cela conduit à un potentiel de 180 logements type maison, avec l'hypothèse raisonnable moyenne de 3 logements par 1000 m^2. Indépendamment des autres projets, ce PLUI conduirait à un potentiel minimal de 360-400 logements, soit 1.000 habitants supplémentaires, simplement par le jeu de la surdensification et en conservant le ratio moyen de 2,57 habitants/logement. Si l'on rajoute les projets en cours et les OAP communales, soit 350-400 logements, on en est donc à 2.000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 soit 30% d'augmentation de population pour un objectif affiché de 10%. Et ce sans compter l'OAP « 40 Sous » qui

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					devrait amener environ 400 logements supplémentaires ... On approchera donc les 10.000 habitants en 2030. On peut donc considérer que l'augmentation de la densification prévue dans le PLUI dépasse très largement les objectifs d'augmentation de la population. **C cadre de vie** Le doublement, voire parfois le triplement de l'emprise au sol va réduire considérablement les espaces naturels, augmenter les surfaces imperméabilisées et donc les risques d'inondation en cas d'orages. Avec l'augmentation des hauteurs des bâtiments et la suppression de l'obligation des pentes de toit, l'impact visuel des nouveaux bâtiments sera aggravé (possibilité de construire des cubes, ce qui ne respecte pas la tradition architecturale d'Orgeval). Le zonage UDa2 permet de faire des projets LLS à 12 m de hauteur au milieu de zones pavillonnaires existantes. La forte densification ne s'accompagne d'aucune étude sur la circulation et le stationnement. Ces deux points sont déjà identifiés comme extrêmement problématiques, en particulier le samedi. Les autres communes environnantes étant soumises à des contraintes de densification identiques et Orgeval constituant un point d'accès à la RD 113, à l'A13 et à l'A14, cela va encore augmenter l'afflux de véhicules dans des proportions inacceptables vu la nature de la voirie à Orgeval. Le PLUI ne prévoit rien au sujet du parc-relai qui devait être réalisé à l'entrée ouest de la commune. C'est un facteur aggravant pour les difficultés de circulation et de stationnement. L'augmentation prévisible de la population va nécessiter la construction d'équipements publics supplémentaires (écoles, crèches, centres de loisirs, équipements sportifs, parcs de stationnement). Or la municipalité n'a pas anticipé cette évolution. Le PLUI ne prévoit aucune mesure pour la prévention des inondations et n'identifie pas de nouvelles zones inondables. Le débordement du ru du russe a pourtant inondé à plusieurs reprises le centre- ville, ce qui a conduit la commune à se déclarer deux fois en état de catastrophe naturelle au cours des dernières années. On peut donc considérer que le PLUI va entraîner une importante dégradation du cadre de vie des Orgevalais, et accessoirement une perte de valeur de leur patrimoine. Pour toutes ces raisons, l'impact du PLUI s'avère donc extrêmement négatif pour la population d'Orgeval	
Obs 29		X																			**Mme SUEUR a écrit :** Nous soutenons la délibération numéro 2019-09 du 7/3/2019 de la mairie concernant la zone Uda3. Nous souhaitons que le principe de l'auteur demeure en R + comble	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Un passage de cette zone en R+1+ comble serait une erreur sur bien des plans. La densification de l'urbanisme sur des terrains de plus en plus petits ne favorise pas le bien vivre ensemble. La hauteur des bâtiments est un élément extrêmement important. La densification est et demeure acceptable dès lors que les nuisances sont minimisées. Par ailleurs nous ne souhaitons pas que l'harmonie actuelle soit brisée par des constructeurs en R+1+C. Laissons à notre village son caractère semi rural.	d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. De plus, l'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Obs 30		X			X												X		X		**M POULAIN a écrit :** Non à la densification. Quel projet pour la zone commerciale. Non aux logements sociaux dans le cœur des bourgs Ex Montanet. Circulation est stationnement dans le centre-ville. Moins de place de stationnement avec les constructions. À quand la Gare routière.	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Obs 31												X									**Mme MOLINIÉ et M GOUBERT ont écrit** : (suite Obs N°17) L'application de la règle de constructibilité principale est incohérente au regard du dimensionnement de la parcelle 1975. Je demande que la règle de la bande de constructibilité ne s'applique pas pour la parcelle 1975. Je demande que la parcelle 1975 soit divisible et constructible selon le plan ci-joint.	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Même s'il était fait droit à la demande et comme indiqué en réponse de la précédent contribution, l'essentiel de la parcelle se situe dans la lisière d'un bois de plus de 100 hectares.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 32							X														**M & Mme LAPORTE ont déposé un courrier adressé au maire d'Orgeval** Monsieur le Maire, Nous sommes propriétaire de la référence cadastral : **AD 126 à Montamets, 59 rue Parmentier, située en Zone UA.** Notre jardin fait l'objet d'une mise en **« éléments de paysage à préserver».** Dans le cadre de la révision du PLU qui a lieu en ce moment, nous vous demandons de bien vouloir consigner dans le dossier ouvert à cet effet, **notre lettre demandant d'annuler la classification « éléments de paysage à préserver »** qui nous porte préjudice et que nous jugeons injustifiée, d'autant situé en zone UA. Nous espérons que vous serez sensible à cette situation, et que vous apporterez votre approbation sur le bien fondé de ce courrier. Dans cette attente, Monsieur le Maire, nous vous adressons nos respectueuses salutations. M. Mme Francis LAPORTE	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Dans le cas présent, le CIL est justifié. Il est proposé de le maintenir en l'état."

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 33														X							**Mme GOUPY a écrit :** Nous nous sommes rencontrés lors de la permanence du 17 Juin 2019 en Mairie d'Orgeval et vous ai déposé un courrier numéroté 14 dans le registre de l'enquête publique. Je souhaiterais apporter une rectification en ce qui concerne la profondeur de la bande de constructibilité principale prévue à 20 m dans le futur PLUi. Que cette clause soit portée à 50 m minimum voire supprimée dans la zone UDa 2. Les autres points détaillés dans mon précédent courrier restent valables. Je voudrais également compléter le paragraphe dans lequel j'indiquais que dans la demande de Permis de Construire la maison a été implantée à 10 m de la limite séparative afin d'effectuer un passage de 5 m et un retrait de 5 m comme indiqué dans le PLU. Dans le futur PLUi il est précisé que la distance minimale entre constructions ou parties de constructions non contigües implantées sur un même terrain soit au moins égale à 6 m. Ce qui veut dire qu'il restera 4 m entre la construction et le passage alors qu'il y a une ouverture sur la façade. 	cf Obs 14 sur le Registre, du même contributeur.
Obs 34		X		X	X							X					X				**M JUILLET Maire d'Orgeval a écrit :** Lors de sa séance du 7 mars 2019, le Conseil Municipal de la ville d'Orgeval a donné un avis défavorable au projet de PLUI considérant l'insuffisance de définition d'une OAP pour la zone sud prévoyant un quartier mixte à dominante habitat. Dans le cadre de l'enquête publique en cours pour le PLUI, la ville d'Orgeval fait part ci-après de ses propositions pour combler les lacunes du projet après avis unanime de la commission urbanisme communale réunie le 4 juillet 2019 :	Le remarque précisant l'avis communal sera prise en compte conformément à celle transmise par l'EPFIF.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					L'OAP couvre une zone délimitée en jaune en annexe et une première phase est définie avec les caractéristiques suivantes : Cette phase couvre une surface d'environ 24 000 m^2 (parcelles AA15, AA139, AA260, AA263, 10, 11, 13, 14) et est à dominante habitat. Elle comprendra 240 logements environ définis dans la fourchette de 40% de logements sociaux (96 environ) avec une densité globale de 100 logements maximum à l'hectare et 50% de logements sociaux avec une densité globale de 80 logements maximum à l'hectare. La ville d'Orgeval estime que le bas de la fourchette pour la densité est préférable, Un épannelage des volumes sera réalisé entre la RD 113 et la zone pavillonnaire avec une hauteur maximale le long de la RD de 15 m comme c'est le cas pour le reste de la zone des 40 Sous. Le projet devra également mettre au point des accès sur la RD et la rue de la Maison Blanche. L'ensemble du projet doit être qualitatif au plan de l'environnement et de l'architecture et prévoir des mesures de protection contre les incidences de la proximité du CD 113. Les équipements collectifs (crèches, écoles...) nécessaires seront prévus dans la zone des 40 Sous et/ou en collaboration avec la ville de Morainvilliers-Bures pour exclure des rabattements sur le centre-ville. Le reste de la zone Ouest des 40 Sous devra être reclassé en UEm. Je vous remercie pour la prise en compte de ces remarques	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 35																					**<u>L'association « Cœur d'Orgeval » a écrit</u>** : Une contribution sous forme d'une brochure résumant des contributions collectives portant sur l'enquête publique du PLUi signées par 166 personnes Le texte de cette brochure est le suivant : « **Contributions collectives Enquête publique sur le PLUi** Attention L'enquête publique sera le seul moment où vous pourrez exprimer votre avis L'association Cœur d'Orgeval est une association de Vie et de Ville qui s'implique dans les projets de la vie locale, sur les aménagements de la commune, donne la priorité au respect de la qualité de vie et de l'environnement, créé du lien social et intergénérationnel au travers d'animations locales. La Communauté Urbaine GPS&O a présenté en avril 2018 aux élus d'Orgeval une proposition de PLUi pour que la commune puisse faire part de	Cf réponse Mail 510

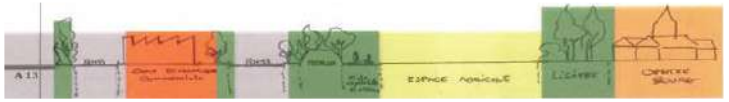
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					son avis et au besoin faire des propositions de modification des aménagements du territoire avant le vote de décembre 2018. L'Association Cœur d'Orgeval, informée lors des réunions de la Communauté Urbaine, a décidé de faire des ateliers d'information et de travail pour les Orgevalaises et Orgevalais sur le contenu du PLUi en cours d'étude en 2018. Vous trouverez dans ce document 4 contributions et 10 propositions à l'enquête publique que notre association propose et met à disposition de l'ensemble des Orgevalaises et Orgevalais et bien sûr de la mairie. **1ère CONTRIBUTION, 7 Propositions.** Limiter l'impact des nuisances environnementales du trafic routier sur les routes départementales 153,154,113 et sur l'autoroute A13. Reconsidérer et préciser la typologie des entrées de ville pour contribuer à l'armature verte et soutenir la contribution au paysage et au fonctionnement écologique du territoire. **2ème CONTRIBUTION, 1 Proposition.** Orgeval doit rester la porte d'entrée de l'espace rural. ▪ Supprimer 106 constructions prévues dans les OAP « Villennes » (1,3) et « Vente Bertine » ▪ Limiter à 200 logements maximum le quartier Maison Blanche (au lieu de 400 phase 1 dans le PLUi) ▪ Créer à la place un espace constructible de 26 500 m² au nord d'Orgeval, avenue de Fauveau, pour 185 logements. **3ème CONTRIBUTION. 1 Proposition.** Protéger la trame verte qui vient jusqu'aux abords du centre-ville. **4ème CONTRIBUTION, 1 Proposition**. Modifier une fiche de protection patrimoniale du hameau de Colombet /chemin du Ru /rue de Colombet qui comporte une erreur. **PREMIERE CONTRIBUTION COLLECTIVE** Apaiser le trafic routier, limiter l'impact des nuisances environnementales, faciliter les circulations douces sur les routes départementales 153,154,113 et sur l'autoroute A13. Le PLUi de la CU Communauté Urbaine et de la commune d'Orgeval propose une OAP appelée : Orgeval-Villennes-Sur-Seine-Les Quarante Sous (cf. : OAP de secteurs à enjeux métropolitains). Les éléments de contexte cités dans le PLUi de décembre 2018 sont incomplets.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Nos propositions pour une vision plus proche de la réalité du terrain : S'il est vrai que le secteur des Quarante Sous est l'une des plus importantes zones d'activités commerciales d'Ile-de-France en surface (63 hectares), il est aussi vrai que ce secteur souffre d'un effondrement de sa fréquentation et d'un enchaînement en cascade de fermetures de commerces dues à plusieurs choses. ▪ L'extension et la création de grands centres commerciaux concurrents à Chambourcy, Aubergenville et dans une moindre mesure Plaisir et Les Clayes-Sous-Bois. ▪ L'augmentation de la circulation sur la RD113 qui décourage le chaland, ▪ Des accès à la zone d'activité, à la ville et aux commerces inadaptés, compliqués voire dangereux. Par ailleurs, certes l'offre commerciale est majoritairement autour de l'équipement de la maison, la culture, les loisirs, 1 équipement personne, le jardinage et l'alimentaire, les services d'hôtellerie et de restauration (il n'y a plus de vente de caravanes comme dans le PLUi). Mais il convient de considérer aussi l'installation de services à la personne et les entreprises de BtoB. De facto en 2019 les activités sont déjà mixtes. De ce fait il conviendra de prévoir, autant que faire se peut, de favoriser le transfert des activités implantées à Orgeval. L'offre principale pour l'équipement de la maison était le centre commercial Art de Vivre. Depuis plusieurs années il est en déclin, acté par des créations de commerces semblables à Chambourcy et Aubergenville et dans une moindre mesure par les créations [tensions de Plaisir et des Clayes-sous-Bois mais aussi victime du vieillissement des infrastructures et de l'inadaptation des accès tiers ainsi que de la quasi-inexistence d'un réseau cohérent de trottoirs et de pistes cyclables. La vaste zone de chalandise est très bien équipée en zones commerciales, le chaland est donc très sollicité. Mais pour être attractif il faut être original, facile d'accès, proposer des offres nouvelles. Le renouvellement des Quarante Sous doit s'inscrire en complémentarité de l'existant et donc intégrer aussi des entreprises de BtoB et pas uniquement des commerces. Le PLUi définit des orientations d'aménagements que nous avons analysées et sur lesquelles nous faisons des remarques et des propositions. **LA PREMIERE ORIENTATION DE L'OAP ORGEVAL-VILLENNES-LES QUARANTE SOUS** :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Apaiser et structurer la route des Quarante Sous au travers d'un boulevard urbain végétalisé qui doit permettre la cohabitation entre les différents modes de transports (modes doux, automobiles, poids lourds) ». Nos remarques et propositions : Il manque plusieurs points dans l'analyse : La D113 qui longe Orgeval est desservie au nord par la D154 (rue de Vernouillet) dont le trafic routier va augmenter très fortement et pourrait même aller jusqu'à un doublement. Il est indispensable d'intégrer dans l'analyse de l'OAP la future augmentation du trafic routier due à deux projets en cours du con- départemental. Le contournement de Verneuil Vernouillet c'est un budget de l'ordre de 30 M€ et 13000 véhicules/jour avec démarrage opérationnel des travaux fin 2019 (source département des Yvelines Jean-François Raynal Conseiller Départemental). Le chiffre de 13000 véhicules est fortement contesté par les associations de défense de l'environnement qui tablent plutôt sur au ns 15000 véhicules. Source ADIV-Environnement, Bien vivre à Vernouillet, AVL3C, COPRA, Triel Environnement, Villennes Initiatives. Les services du département 78 estiment que « la création d'une voie nouvelle de contournement au sud des communes de Vernouillet et de Verneuil -sur-Seine va permettre de délester la traversée des centres-villes du trafic de transit et contribuer à améliorer la qualité de vie des Yvelinois résidant sur ce secteur ». Source 78actu. www.yvelines.fr/cadre-de-vie/deplacements/routes-transports/154-contournement-de-verneuii-sur-seine-vernouillet/ **1.Le projet de liaison RD190-RD30 avec la création d'un nouveau pont sur la Seine à Achères** Détournement du trafic qui transite actuellement dans le centre-ville de Poissy et de Carrières Sous Poissy et l'orientation vers le pont de Triel-sur-Seine puis vers Orgeval. Plusieurs associations contre le pont d'Achères (non au pont d'Achères, le COPRA...) annoncent une très forte augmentation du trafic se basant sur l'étude EGIS Mobilité (jusqu'à +100%). La création du pont d'Achères et la requalification des RD190 et RD30 vont certes délester le trafic des centres-villes de Poissy et de Carrières sous Poissy, mais en même temps le cumul des transits en provenance de	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Verneuil/Vernouillet et de Poissy se rejoindront à Orgeval de sorte que le trafic augmentera de manière excessivement importante. http://non-pont-acheres.org/projet-routier-liaison-rd30-rdl90-association/infos-intox-verites-projet-de-liaison-rd30-rdl90-pont-dacheres/ https://www.yvelines.fr/cadre-de-vie/deplacements/routes-transports/rd-190rd-30-pont~a-acheres/ En conclusion l'enjeu de la maitrise du flux de véhicules et notamment de camions devient un élément majeur. Les propositions du PLUi « une restructuration » comme évoquée dans le PLUi (il s'agit de travaux légers ayant généralement pour le partage de la voie, l'agrément du parcours et une meilleure qualité du paysage) ne tiennent pas suffisamment compte des nuisances ainsi que des conditions de sécurité pour les usagers, piétons, cyclistes ou automobilistes d'une part dans la situation actuelle et d'autre part ne tiennent pas compte de l'évolution du trafic routier à court terme. Le simple « aménagement des carrefours » pour la prise en compte des circulations douces sous-estime la dangerosité du trafic La « *création d'une déviation de l'axe des quarante sous pour distinguer la partie « habitable » de celle destinée uniquement aux activités et commerces »* n'est pas précisée or l'intense trafic routier qui se déversera sur cette route départementale ne pourra pas être absorbé sans causer des dommages sur la qualité de vie et l'environnement des habitants d'Orgeval. Contrairement à ce qui est écrit dans le PLUi les bâtiments de la zone d'activité ne feront pas écran contre le bruit nous le constatons déjà aujourd'hui. Par ailleurs la création d'un nouveau quartier d'habitations en retrait de seulement 15 mètres de cette route solution anti-bruit va à rencontre de tout ce qui se fait en termes de qualité de vie notamment vis-à-vis du bruit. Il suffit de regarder tout ce qui a été mis en œuvre à Poissy le long de l'A14, à Chambourcy le long de la RDI 13 pour comprendre que cette proposition n'est pas viable humainement. Nous sommes favorables à une évolution de l'aménagement et notamment routier et pour ce faire nous formulons plusieurs propositions alternatives, qui peuvent être prises une par une ou faire l'objet de solutions mixtes, notamment pour protéger efficacement les habitants mais aussi pour créer une entrée de village cohérente avec l'identité rurbaine et rurale d'Orgeval. 1ère proposition : Création d'un accès autoroutier entrée / sonie simple sur l'autoroute A13 au niveau du pont de la rue de Vernouillet. Cette solution	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					permettra d'éviter que tout ou partie du trafic en provenance de la rue de Vernouillet et du pont de Triel ne se déverse sur la RD113. Faire en sorte que la restructuration annoncée de l'échangeur autoroutier du carrefour RD 153/RD113 anticipe la création d'un autre échangeur en amont sur l'autoroute au niveau de la RD 154. 2ème proposition : Modification de la RD113. Créer un encaissement de plusieurs mètres de la RD113 tout le long de la commune d'Orgeval. Cette solution permettra de limiter fortement les nuisances pour les habitants, exemple le long de l'A14.  Exemple A14 3ème proposition : Créer une déviation du boulevard urbain. La déviation est évoquée dans le PLUi mais pas précisée, s proposons de préciser l'attendu de cette déviation et pour ce faire de s'inspirer de ce qui a été fait à Chambourcy. Une seule voie double de la RD113 actuelle sera conservée et mise en sens unique, la voie actuellement du côté commerces. L'autre sera détruite et remplacée par une protection de terre végétalisée de hauteur suffisante pour faire barrière phonique et qui prendra piste cyclable et trottoir sécurisés. Créer une nouvelle voie double le long de l'A13 en sens unique. Cette voie existe déjà partiellement elle serait à restructurer. Cette configuration du réseau de mobilités permettra de limiter considérablement les nuisances pour les riverains et une meilleure	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					accessibilité à l'ensemble de la zone d'activité.  *Schéma de principe* 4ème proposition : Un maillage de liaisons douces se raccrochant aux liaisons existantes et programmées est prévu dans le PLUi. Ce maillage devrait faire l'objet d'une OAP intercommunale pour s'assurer qu'une piste cyclable bien réalisée dans une commune ne finisse pas dans le vide à son arrivée dans la commune voisine. Ainsi pour Orgeval rien ne permet de dire que les pistes cyclables envisagées permettent d'aller jusqu'à la gare de Villennes ou de Poissy à vélo. Pour s'assurer de l'efficience des pistes cyclables les connexions entre les réseaux des Alluets le Roi, de Morainvilliers, de Villennes Sur Seine et de Poissy doivent être précisées dans le PLUi. Les aménagements et restructurations des routes pour y inclure sur les bandes roulantes existantes ou à la place des trottoirs existants des pistes cyclables sont à proscrire. Nous proposons de créer des franchissements piétons et cyclistes des infrastructures de type passerelles, par exemple le chemin le plus direct et le plus court le long de la route sera privilégié pour longer la RD113 entre Orgeval et Poissy et le futur camp du PSG. **LA SECONDE ORIENTATION DE L'OAP ORGEVAL-VILLLENNES-LES QUARANTE SOUS** : Cela consiste à développer un quartier mixte de logements (1ère tranche 400 logements), services, commerces et activités de part et d'autre de la route des Quarante Sous, dans la partie déjà urbanisée située entre la rue de la Maison Blanche à l'Ouest et l'avenue Pasteur à l'Est par le renouvellement progressif du tissu urbain ; ....Le PLUI prévoit « Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement : de 75 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute, y compris le secteur des « Terres Fortes » ; de 15 mètres minimum par rapport à l'alignement de la RD113, y compris le secteur des « Terres Fortes » ;... Limiter le nombre de construction dans le sud d'Orgeval et dans le hameau des Feugères Les compositions et morphologies « urbaines » décrites pour atteindre cet objectif manquent de cohérence, de précisions, d'une avec l'identité du	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					village d'Orgeval et d'autre part avec l'augmentation du trafic et enfin par rapport aux évolutions des infrastructures. ▪ Tout d'abord il convient de préciser que la morphologie de l'habitat d'Orgeval est essentiellement individuelle et s'est développée le long du réseau viaire qui date du début de 20ème siècle. Actuellement le quartier Dammann / Maison Blanche représente 10 à 15% du total des habitations de la commune. ▪ Le nombre de logements annoncé dans le PLHi (400 logements dans une première tranche) dans l'espace Dammann / Maison Blanche, semble disproportionné pour une petite ville comme Orgeval. D'une part parce que la surface nette restante après installation des services, commerces et infrastructures communales serait très faible. D'autre part parce que le quartier Maison blanche représenterait à terme plus de 30% du total des habitations de la commune. Cela revient à créer un grand bouleversement de tous les flux avec des conséquences énormes sur les infrastructures de la commune ce qui n'est pas pris en compte dans le PLUi puisque par exemple aucune me supplémentaire n'est prévue pour délester le réseau viaire du début du 20e siècle existant. ▪ Le traitement acoustique est inexistant. L'implantation des logements avec une bande de retrait de 15 mètres et les bâtiments commerciaux annoncés comme barrière phonique sont des mesures dérisoires pour lutter efficacement contre les nuisances (bruit intense, émanations des voitures en permanence) compte tenu de l'augmentation prévisible du trafic routier. En conclusion avec l'aménagement tel que décrit dans le PLUi et PLHi, il n'y a pas d'apaisement pour les riverains mais bien au contraire une aggravation des nuisances. Le boulevard urbain prévu avec une circulation hyper dense n'a rien à voir avec l'identité d'Orgeval et surtout la création d'un nouveau quartier d'habitations en retrait de seulement 15 mètres de cette route sans solution anti-bruit sérieuse va à l'encontre de tout ce fait en termes de qualité de vie notamment vis-à-vis du bruit. Pour voir comment sont traitées sérieusement les nuisances il faut regarder tout ce qui a été mis en œuvre chez nos voisins immédiats à Poissy le long de l'A14, à Chambourcy le long de la RD113 pour comprendre que la proposition actuelle du PLUi n'est pas faisable en l'état. Nous sommes favorables à une évolution de l'habitat dans le secteur Maison Blanche et pour ce faire nous formulons plusieurs propositions alternatives notamment pour protéger efficacement les habitants mais aussi pour créer	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					une entrée de village cohérente identité rurbaine et rurale d'Orgeval plus à taille humaine. Pour préserver la qualité paysagère et environnementale et inciter à un développement rurbain en cohésion avec le paysage actuel d'Orgeval, il convient de respecter l'identité du village qui représente la première rupture avec la continuité urbaine dense et le début d'un espace urbain et rural. Orgeval est le fer de lance de la ruralité dans GPS&O. L'aspect de l'entrée de ville à créer devra refléter une image, verdoyante, calme et apaisante. Pour ce faire il faut mettre en œuvre une solution acoustique paysagère tout le long de la RD113 entre les habitations et l'espace d'activité. Le traitement de toutes les lisières entre l'espace urbanisé de la zone d'activité et l'espace habité est un point positif du projet de PLUi mais il doit être renforcé. Les lisières doivent systématiquement prévoir des corridors verts qui incluent des pistes cyclables et trottoirs pour les piétons pour favoriser les circulations douces. **<u>Organisation viaire et mobilités douces</u>** Les principes d'aménagements, les quantités et les implantations prévus pour des pistes cyclables et des espaces piétons sécurisés semblent corrects mais restent à préciser notamment pour ce qui concerne les liaisons avec les réseaux des villes voisines équipées re. Ils devront être traités de manière à créer un réseau cohérent qui permette la circulation intra et extra-muros pour Orgeval villes avoisinantes notamment vers les pôles gares de Villennes, Poissy et la gare routière (le hub multimodal). Pour l'ensemble des futures constructions / bâtiments, et notamment de la zone d'activité, il faut prévoir des emplacements sécurisés pour les vélos et tous les moyens de déplacements doux. Actuellement la quasi-totalité des carrefours sont inaccessibles voire dangereux pour les cyclistes. Il conviendra de considérer le passage en circulation douce. Par ailleurs les pistes cyclables actuelles manquent cruellement d'interconnexions entre elles il faudra prévoir ces connexions indispensables pour une meilleure efficacité	

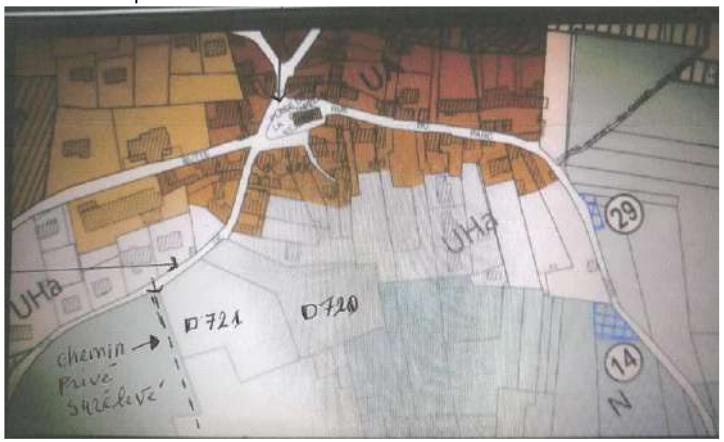
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Nous partageons l'objectif de pacification de l'axe des quarante sous. Compte tenu du trafic routier il convient de préciser les orientations en matière de protection du village pour les futurs habitants et l'aspect que devra refléter cette entrée de ville pour marquer la rupture un espace urbain plus dense représenté par la zone d'activité.  3ème proposition : Les constructions de logements doivent être implantées dans la continuité du tissu rurbain actuel. Les services, commerces devront constituer un point central, un lieu de rencontre, entre le bâti actuel et futur. Le PLUi prévoit une première tranche de 400 logements que nous proposons de ramener à 200 maximum en épargnant de l'espace naturel et agricole, voir la 2cme contribution ci-après. 4ème proposition : Compte tenu de la proximité du futur « boulevard » il convient de prévoir une solution efficace pour contrer les nuisances environnementales et marquer une rupture entre un urbain dense et la petite ville d'Orgeval. *Dans tous les cas*. Créer entre la RD113 et Orgeval sud une solution anti-bruit (par exemple un merlon de terre végétalisé comme ce qui a été réalisé à Chambourcy). *Mobilité douce*. Derrière le merlon coté village se situera la piste cyclable et les trottoirs sécurisés. Cette solution sera réalisée tout le long de la RD 113 de Maison Blanche jusqu'à la rue de Villennes (rond-point du Novotel) et prolongée au-delà le long de l'A13 vers le campus du PSG en prévoyant un passage sécurisé pour les piétons et les cyclistes au niveau de l'A13 pour rejoindre la piste cyclable autour du PSG. La ligne droite étant la plus courte et la plus simple elle sera gérée par des passerelles piétons et cyclistes. Le partage de la voie, des carrefours et des ronds-points est absolument à éviter sur les RD113,153 et 154 pour les piétons et les cyclistes. *Vues*. Les cônes de vues sur les plans sont orientés vers l'autoroute A13 or les belles vues sur Orgeval à préserver sont dans l'autre sens	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					   LA QUATRIEME ORIENTATION relève de la préservation et de la sanctuarisation des corridors verts et des espaces naturels et agricoles jouxtant la zone des quarante sous. Intégrer le nord d'Orgeval dans la future OAP Villennes-Coudraie pour profiter des transports en commun, des services et des commerces de ce nouveau quartier. **L'identité d'Orgeval, porte d'entrée de l'espace urbain et rural**. Le paysage Orgevalais est atypique. Il représente la première rupture dans la continuité urbaine dense. Orgeval est le fer de lance de l'espace rural. C'est la première petite ville à la typologie rurale qui fait face à des villes urbaines à forte densité avec ses corridors verts et ses espaces naturels et agricoles. A cet égard la sanctuarisation des espaces agricoles exploités, des espaces naturels et boisés situés au sud d'Orgeval constitue un élément incontournable pour comprendre comment aménager les entrées de ville et la zone d'activité. Stopper le grignotage d'espace agricole commence à Orgeval Sud après l'A13 et la RD113. En revanche le nord d'Orgeval, de l'autre côté de l'A13 en bordure de Villennes et de Poissy, proche du golf de Villennes et le secteur Fauveau-La Coudraie, est déjà inclus dans une continuité urbaine dense. Actuellement ces espaces sont en petite partie consacrés à l'agriculture ou boisés ou des terrains aux usages incertains ou provisoires. L'accès pour les activités agricoles est compromis. D'une part il convient de préserver le long de l'A14 une bande naturelle contre les nuisances complétée si nécessaire par la création d'un mer ion de terre végétalisé, ce qui sera un plus pour la continuité écologique. D'autre part il faut ancrer cet espace dans le nouveau quartier en cours de création de long de la future avenue de Fauveau. 7ème proposition : ♦ Sanctuariser Orgeval Sud comme porte d'entrée de l'espace rural ♦ Supprimer dans le sud d'Orgeval l'OAP communale Vente Bertine et deux des secteurs de l'OAP Villennes (pour 26 500m²) ♦ Permettre la construction de logements le long de la future avenue de Fauveau (sur 26 500 m²) et l'intégrer à l'OAP Villennes-La Coudraie voir notre deuxième contribution	

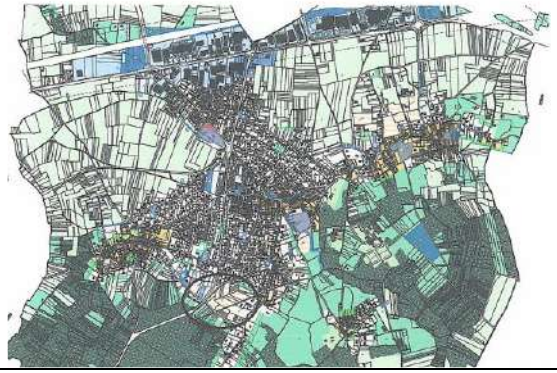
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					DEUXIEME CONTRIBUTION COLLECTIVE Limiter les constructions dans le sud d'Orgeval et dans le hameau des Feugères, pour sanctuariser les espaces agricoles, naturels et boisés d'Orgeval Sud comme « porte d'entrée de l'espace rural » et partie intégrante de l'armature verte du paysage et du fonctionnement écologique du territoire de GPS&O. **PLUi arrêté OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains LE SECTEUR FAUVEAU-LA COUDRAIE** Le secteur Fauveau-La Coudraie tel que défini dans l'OAP éponyme occulte totalement le côté nord Orgevalais de la future avenue de Fauveau sur le territoire d'Orgeval. Comme indiqué dans la présentation du PLUi « Au nord de la départementale D113, en contrebas de la A13 et de la A14, s'étire un ensemble de terrains diversement occupés par des terres agricoles, un golf à l'Ouest, des terrains aux usages incertains ou provisoires… » Dans le nord d'Orgeval, de l'autre côté de l'A13 en bordure de Villennes et de Poissy, le secteur Fauveau-La Coudraie, est déjà inclus dans la continuité urbaine dense. Les terrains situés côté Orgeval en bord de la future avenue de Fauveau sont suffisamment loin de l'A14 pour, d'une part conserver la fonction d'écran naturel et végétal et d'autre part envisager une destination de constructions le long de la future avenue de Fauveau. Ces aménagements seraient parfaitement en phase avec le développement du quartier prévu dans cette OAP. La continuité écologique sera assurée le long de lA14. Il est à noter que des terrains situés côté Orgeval sont d'ailleurs déjà bâtis par un service du département. 1ère proposition : Créer une bande constructible peu large de 26 500M² le long de la future avenue de Fauveau côté Orgeval sur une base de 70lgts/ha. La profondeur du terrain à cet endroit est suffisante pour créer un espace constructible et en même temps préserver suffisamment la protection naturelle contre les nuisances et la continuité écologique. Pas de consommation d'espace naturel. Pour compenser ce classement des terrains N et A en constructible nous proposons de supprimer l'équivalent en surface à construire dans Orgeval Sud. Les OAP de secteur à échelle communale « Villennes », (secteur 1 et 3 supprimés soit 15 500M²) et Vente Bertine (11000M² supprimé) soit un total de 26500M² laissé en zonage N ou A.	

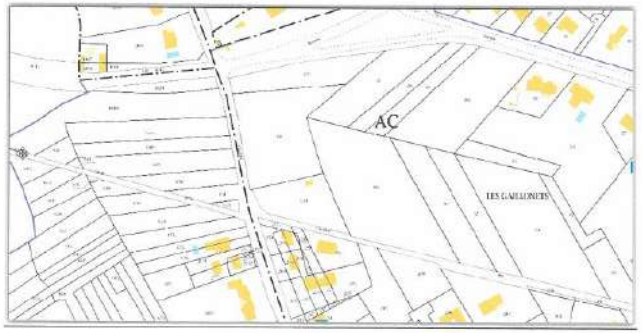
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					En effet ces deux OAP persistent à vouloir construire dans le sud d'Orgeval et auront pour résultat d'aggraver les problématiques de circulation et de stationnement du réseau viaire qui date du début 20ème siècle. En mai 2019 la circulation et le stationnement est déjà devenue un grave problème pour la population. La création d'un nouveau quartier Fauveau d'Orgeval aura une triple vocation : Limiter fortement les constructions dans le sud d'Orgeval pour contrer l'aggravation des problèmes de circulation. Mieux préserver la continuité rurale du côté Orgeval Sud en conformité avec le PADD et les règles du PLUi  Créer un nouveau quartier au nord d'Orgeval s'intégrant dans l'espace urbain du futur quartier Fauve tu. Une coopération intercommunale pourra se mettre en place. Ainsi les Orgevalais habitant rue de Fauveau pourraient bénéficier de tous les équipements du nouveau quartier (transports publics, commerces, équipement public, square, etc.…). **TROISIEME CONTRIBUTION COLLECTIVE** Trames Vertes Trames Bleues LES RESERVOIRS ET SITES D'INTERET ECOLOGIQUE **Les réservoirs de biodiversité** : Le bois d'Abbécourt, partie de La forêt des Alluets, constitue un ensemble paysager de 80 ha remarquable par la présence de coteaux boisés et d'une zone humide qui en font ses principaux attraits. Ce site est parcouru par un chemin de grande randonnée. Une des particularités d'Orgeval est la continuité écologique forte depuis le bois d'Abbécourt jusqu'au cœur de village situé dans un talweg. Des collines qui entourent le centre-ville se répandent des flux d'eau non maitrisables auxquels s'ajoutent les flux du Ru de Russe. L'ensemble des flux se rejoignent en amont du centre-ville au lieudit Dessous de l'Aulnette. Entre 2016 et 2018 deux graves inondations du centre-ville se sont produites. La classification zonage prévue au PLUi du dessous de l'Aulnette est N. Du fait de ces caractéristiques cette classification n'est pas adaptée  1ère proposition : Eu égard à la qualité paysagère de cette zone qui est un espace naturel, écologique et forestier, il convient de protéger cette zone de	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					toute construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité. Il est prévu un classement en zone N dans le PLUi. Le fait que ce terrain soit le réceptacle de flux d'eau non maitrisables et soit traversé par un Ru le qualifie pour être potentiellement déclaré en zone humide à préserver en lien avec l'orientation d'aménagement trame bleue. Nous proposons donc de classer tout ou partie du lieudit « Dessous de l'Aulnette » en secteur Nph zone naturelle humide. **QUATRIEME CONTRIBUTION COLLECTIVE** Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, fiche de protection hameau de Colombet/Chemin du Ru/rue de Colombet Ensemble Cohérent Patrimonial. 1ère Proposition Sortir le nouveau quartier Feucherolles-Colombet des limites du tracé. Intégrer dans le zonage l'ensemble de maisons parmi les plus anciennes d'Orgeval situées rue de Colombet le long du parc de la Brunetterie et du Dessous de l'Aulnette qui sont à considérer comme EPUR, édifices patrimoine urbain  PRINCIPALES CARACTERISTIQUES La morphologie & l'implantation des constructions de la fiche de protection hameau de Colombet/chemin du Ru/rue de Colombet est incorrecte. D'une part elle intègre le nouveau centre-ville en cours de construction qui n'est pas un ensemble cohérent patrimonial. D'autre part elle n'intègre pas un ensemble de maisons parmi les plus anciennes d'Orgeval situées rue de Colombet le long du parc de la Brunetterie et du Dessous de l'Aulnette. Le tracé des limites du secteur « hameau de Colombet/chemin du Ru/rue de Colombet » tel que proposé dans le PLUi comprend le site du projet de constructions neuves Feucherolles Colombet qui ne comporte aucun élément architectural remarquable. Il convient de retirer cet espace du zonage de la fiche de protection. En revanche, il ne comprend pas les maisons du chemin du Ru et de la rue de Colombet qui sont parmi les plus anciennes d'Orgeval. DISPOSITIONS PARTICULIERES EPUR. Qualité urbaine & architecturale, traitement de la façade, enduits colorés. Composition : les formes des portes existantes et fenêtres sont conservées. **NB** : **Ce texte a été suivi de 166 signatures pour soutenir les contributions de l'association**	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 36												X									**MME MEHAUTE, M & MME CARICONDO ont écrit :** Concernant les terrains situés sur le hameau de la Chapelle à 70 m de la chapelle et de la place Orgeval. Nous souhaitons que la destination de ce terrain soit revue (actuellement classé agricole) par un classement en UHA (comme pour les terrains immédiatement sur le côté gauche et en face) ou une autre classification en terrain constructible. Nos remarques 1 ces terrains sont très proches de la place de la Chapelle (70 m) donc non excentrés et pourront apporter face à la rareté des terrains constructibles de ce secteur, une nouvelle zone de constructibilité. /Ces terrains ne sont plus cultivés depuis des décennies. 2 Les terrains donnent directement sur toute leur longueur sur la rue de la grande fontaine. 3 Des habitations sont déjà construites face à ces terrains ainsi que sur le côté gauche une propriété est attenante (numéro du terrain 720.) À l'extrémité droite (numéro de terrain 721) un chemin privé (propriété famille Thuillier et surélevé pour un accès aux terrains situés au-dessus de nos terrains donc pas d'enclavement. 	Les parcelles sont actuellement classées en zone agricole au PLU. Le PLUi reprend ce zonage notamment du fait qu'elles se situent dans la lisère (bande de 50 m) d'un massif de plus de 100 hectares. À noter que la commune a demandé dans son avis l'inscription d'un emplacement réservé sur le Nord de la parcelle D 720 pour la réalisation d'un aménagement paysager. S'il est donné suite à cette demande, les propriétaires pourront mettre en demeure la commune d'acquérir la partie de la parcelle frappée par cet emplacement réservé.
Obs 37				X								X									**Mme TREBOIT a écrit :** Demande d'extension du périmètre d'application de l'OAP "Vente Bertine" avec une requalification du zonage du secteur des "Gaillonets" à ORGEVAL dans le PLUi de GPS&O Orgeval, comme de nombreuses communes d'Ile-de-France, connaît actuellement un manque de logements pour répondre aux besoins des	Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies d'après une étude capacitaire mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers

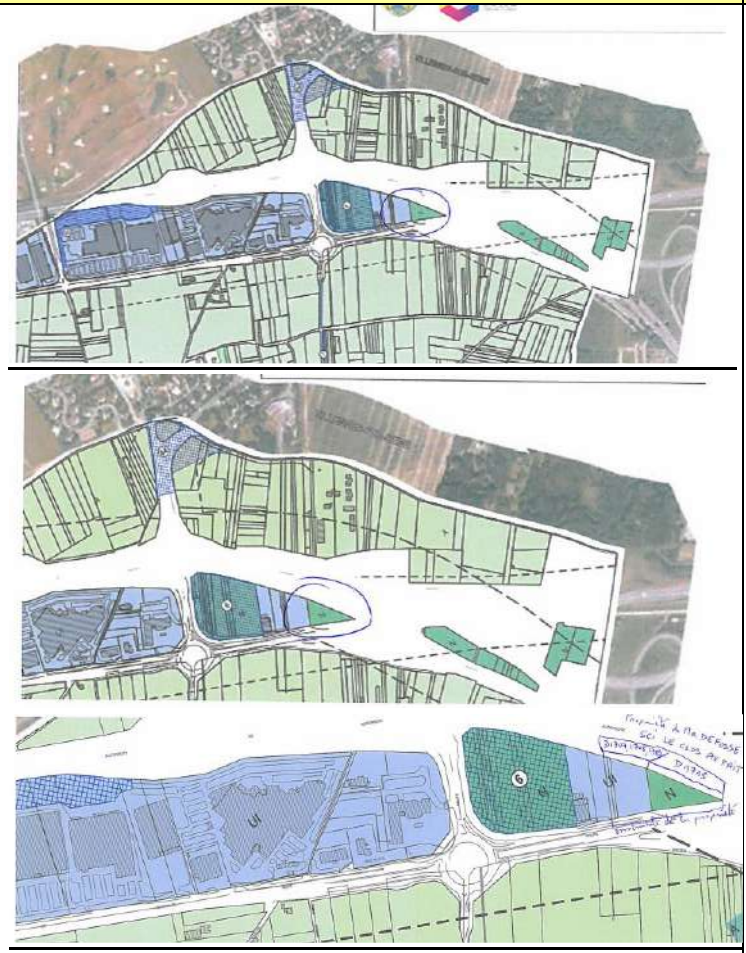
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					habitants qui souhaitent s'y installer. En conséquence Orgeval est en recherche de zones d'expansion urbaine. Pour remédier à ce manque d'espace à urbaniser, l'OAP secteur "Vente Bertine" a été établie dans le projet du PLUi de GPS&O. Le secteur des "Gaillonets", prévu pour être urbanisable, s'étend sur une superficie d'environ **48 600 m^2,** qui englobe l'OAP "Vente Bertine" du PLUi de GPS&O d'une superficie d'environ 11 000 m^2, il se situe en entrée de ville ouest en bordure du CD-45. **Si ce secteur n'était pas urbanisé, il constituerait un pôle tentant pour une occupation « sauvage** ». Il est bordé sur trois côtés, au nord, à l'est et au sud par des parcelles déjà urbanisées et sur le quatrième coté à l'ouest par une forêt. **D'une part, avec cette requête nous vous demandons que le secteur des "Gaillonets" soit inclus dans sa totalité dans l'OAP "Vente Bertine".** L'aménagement de ce secteur a pour objectif de réaliser une opération d'ensemble regroupant des logements diversifiés dans un souci de cohérence et de qualité architecturale et paysagère. Cette extension du périmètre d'application de l'OAP répond à la recherche de densification sur la commune d'Orgeval. Son accès depuis le CD-113 ou depuis l'ouest, ne créera pas de circulation de transit supplémentaire en centre-ville puisque située en bordure du CD- **45. Ne construire à la périphérie d'Orgeval que des logements sociaux, comme spécifié dans l'OAP "Vente Bertine" actuelle ne répond pas à la notion de mixité et donne le sentiment de les éloigner de la vie de la cité.** D'autre part, le sud et l'ouest de l'OAP secteur "Vente Bertine" sont définis dans le PLUi comme une continuité paysagère qui en fait représente **la pérennisation d'un délaissé urbain de près de 37 600m^2, ce qui va l'encontre la loi SRU,** et qui devra être compensé par l'urbanisation de zones agricoles sur d'autres secteurs de la commune. Pourquoi se limiter à une partie de la surface de ce secteur et introduire 100% de logements sociaux sur cette zone. En y associant la totalité du secteur des "Gaillonets", dénomination historique de ce secteur et non "Vente Bertine" on éliminerait cette dent creuse, **de plus l'urbanisation de la totalité de ce secteur implique une meilleure cohésion du bâti.** En 2008, avec les 45 propriétaires du secteur des "Gaillonets", lors de l'élaboration du PLU d'Orgeval en vigueur actuellement, nous avions fait une requête similaire pour maintenir une possibilité d'urbanisation future de ce même secteur Gaillonets. Cette requête avait été reçue favorablement pour les parcelles situées à l'est du chemin de la côte *i* Farot classées 2AU, et les parcelles situées à l'ouest du chemin de la côte à Farot sont classé zone naturelle dans le PLI actuel, sur une largeur d'environ 100 m de la forêt	et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha.). L'OAP Vente Bertine permet de répondre aux obligations de la commune en matière de production de logements sociaux, structurer l'entrée de ville et préserver les vergers existants, ainsi que les espaces naturels environnants. Une extension de l'OAP serait contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles fixés par le PADD.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					existante. Elles sont actuellement en friches couvertes de taillis plus ou moins dense mais ne sont pas des EBC. Nous vous demandons donc que la limite de l'Espace Boisé Classé soit ramené dans le PLUi à ce qu'il est dans le PLU actuel et que la continuité paysagère de 50 m de large sur toute la lisière de l'Espace Boisé Classé à l'ouest de ce secteur des "Gaillonets" soit unifiée du nord au sud, voir plan joint en annexe. C'est pour la même raison que nous contestons la continuité paysagère de 50 m de largeur figurant sur le plan de zonage du secteur des "Gaillonets", dans le PLUI, en l'accrochant sur la parcelle AC-120**.** Cette parcelle AC-120 est classée par erreur dans c projet de PLUi Espace Boisé Classé. Sur cette parcelle, certes quelques arbres y sont présents mais ce n'est pas autant u EBC. Cette parcelle est clôturée, un petit cabanon y est présent et c'est un lieu de détente les week-ends pour son propriétaire citadin. Nous vous joignons en annexe les différents plans et photos du secteur des Gaillonets pour étayer notre démarche. Cette requête résulte d'une démarche conjointe avec l'Association de Défense de la Propriété Foncière et des Exploitai de la région d'Orgeval (ADPFERO) qui l'estime cohérente avec l'application de la loi SRU. **ANNEXE** Périmètre d'application de la requête Extrait du PLU ORGEVAL en vigueur le 08/07/2019 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Extrait de la zone « les Gaillonets » PLU en vigueur le 08/07/2019  **Zonage du projet de PLUi des Gaillonets**  **Plan cadastral des "Gaillonets"** 	

<table>
<tr>
<td>Obs 38</td>
<td></td><td></td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td>
<td><u>M PICOLOT a écrit</u> : Idem Obs N° 37_avec en plus la liste des parcelles
<u>Liste des parcelles de "Ggaillonets" concernées par la requête</u>
<table>
<tr><th>Sections cadastrales des "Gaillonets"</th><th>Superficies</th></tr>
<tr><td>000 AC 85</td><td>744 m²</td></tr>
<tr><td>000 AC 86</td><td>3 830 m²</td></tr>
<tr><td>000 AC 87</td><td>966 m²</td></tr>
<tr><td>000 AC 88</td><td>946 m²</td></tr>
<tr><td>000 AC 89</td><td>2 123 m²</td></tr>
<tr><td>000 AC 90</td><td>5 625 m²</td></tr>
<tr><td>000 AC 91</td><td>2 060 m²</td></tr>
<tr><td>000 AC 92</td><td>1 583 m²</td></tr>
<tr><td>000 AC 93</td><td>4 895 m²</td></tr>
<tr><td>000 AC 94</td><td>970 m²</td></tr>
<tr><td>000 AC 95</td><td>558 m²</td></tr>
<tr><td>000 AC 120</td><td>1 725 m²</td></tr>
<tr><td>000 AC 121</td><td>3 785 m²</td></tr>
<tr><td>000 AC 122</td><td>1 724 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 1070</td><td>680 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 1069</td><td>3 020 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 639</td><td>1 725 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 640</td><td>960 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 641</td><td>338 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 642</td><td>430 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 643</td><td>515 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 644</td><td>50 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 645</td><td>1 595 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 646</td><td>25 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 647</td><td>515 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 648</td><td>485 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 649</td><td>270 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 650</td><td>850 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 651</td><td>480 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 652</td><td>685 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 653</td><td>105 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 654</td><td>1 020 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 655</td><td>825 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 656</td><td>325 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 657</td><td>385 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 674</td><td>1 021 m²</td></tr>
<tr><td>000 B 951</td><td>755 m²</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>48 593 m²</td></tr>
</table>
</td>
<td>Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies d'après une étude capacitaire mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha.). L'OAP Vente Bertine permet de répondre aux obligations de la commune en matière de production de logements sociaux, structurer l'entrée de ville et préserver les vergers existants, ainsi que les espaces naturels environnants. Une extension de l'OAP serait contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles fixés par le PADD.</td>
</tr>
<tr>
<td>Obs 39</td>
<td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td>
<td><u>M & Mme GARCIA a écrit</u> : Après consultation du futur PLUi, nous constatons avec regret qu'un nombre impressionnant de logements est prévu dans différents secteurs de la commune d'Orgeval, entre autres, sur le CD 113 alors que la circulation est déjà très dense le matin, le soir et même en journée maintenant.
Cela impacterait également l'Autoroute A13 déjà saturée dès 6 heures du matin. Nous souhaitons vous alerter sur le fait que la circulation, le stationnement et les infrastructures non adaptées se révéleront</td>
<td>Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de</td>
</tr>
</table>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					problématiques avec cet apport de population. Par ailleurs, cela menace fortement l'environnement protégé d'Orgeval, qui perd de ce fait son caractère de village. Espérant retenir toute votre attention	secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express.
Obs 40															X				X		**M DEFOSSE (SCI le Clos au Fait) a déposé un courrier adressé au maire d'Orgeval**  SCI LE CLOS AU FAIT Monsieur DEFOSSE Jean-Pierre 2 Bis rue du Louvre 78540 VERNOUILLET RCS 383 504 644 Lettre en RAR N° 1A 153 153 6666 6 Par Email : accueil.mairie@orgeval.fr plui-gpseo@enquetepublique.net Objet: Elaboration du PLUI Demande de Modification de zonage MAIRIE ORGEVAL 11 JUIL. 2019 COURRIER - ARRIVÉE Le lundi 08 juillet 2019 Monsieur le Maire Hôtel de Ville 123 Rue du Docteur Maurer 78630 ORGEVAL Monsieur le Maire, En tant que propriétaire des parcelles D1707, D1708, D1709 et D1715 Lieu dit « La porte rouge » situées Route des quarante sous sur la commune d'ORGEVAL (78630), je tiens à vous faire part d'une situation importante pour la régularisation du futur PLUI par la GPSEO. Auparavant, la parcelle D 1715 appartenait à un autre propriétaire, aujourd'hui les parcelles ne font qu'un lot, qu'une propriété. Cependant, le zonage est différent comme nous pouvons le voir sur le plan de zonage ci-joint. Les parcelles D1707, D1708, D1709 se situent comme l'ensemble de la zone commerciale dans la zone UI alors que la parcelle D1715 se situe dans la zone N. Pour le dynamisme de la zone, et l'activité commerciale, il serait tout à fait opportun de rassembler ces parcelles, cette propriété, dans le même zonage, soit UEm au niveau du nouveau PLUI et non NV (Ci-joint zonage du PLUI). Telle est ma demande auprès de vous Monsieur le Maire et de Monsieur le commissaire enquêteur. Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes précision nécessaires.	Identique contribution 457. Le projet de PLUi reprend le PLU actuel concernant le zonage des parcelles considérées. L'un des objectifs du PLUi est la limitation de la consommation des terres agricoles et naturelles, un changement de zonage ne parait pas pertinent alors que se pose la question de la restructuration de l'ensemble de la zone économique des 40 sous."

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 41																					**Mme PICOT a écrit :** Courrier adressé au maire (Idem à Obs N° 20)	Contribution identique à l'observation 22 et autres Concernant l'extension sur la parcelle AA48 qui n'apparaît pas sur le plan du PLUi, cela relève du cadastre et non du PLUi. Le PLUi prend en compte le cadastre de 2017. Pour rappel, les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Le cœur d'îlot correspond à la définition donnée dans le règlement, il n'est pas envisagé de le modifier. "
Obs 42												X									**M & Mme DUCLOS GRENET Indivision PIESSE ont écrit :** Nous souhaitons réaliser à terme une opération de construction sur la parcelle AN 23 chemin de la Malrue à Orgeval, propriété familiale depuis fort longtemps. L'actuel **PLU** place ce terrain en zone **2 AU,** zone destinée à recevoir une urbanisation, dans le cadre d'un projet d'ensemble non encore défini. Nous constatons que le **PLUI** en cours d'enquête Publique prévoit la mutation des droits qui sont affectés à cette parcelle, elle est proposée placée en zone **NV** et devient totalement inconstructible. Nous vous demandons de maintenir sur le PLUI les droits existants actuellement sur la parcelle AN 23 chemin de la Malrue à Orgeval	Identique contribution 744. Les parcelles considérées sont passées d'un zonage 2AU au PLU à la zone NV au PLUi. En application de la Loi ALUR, le PLUI doit permettre la densification du tissu urbain afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. À ce titre, le PADD fixe un objectif de consommation maximum des terres agricoles et naturelles. Ici, du fait de leur situation, en continuité d'une zone naturelle et agricole, le classement en zone NV est cohérent. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU.
Obs 43		X	X		X	X											X				**M & Mme MARCHAL conseillers municipaux ont écrit :** Il y a eu de nombreuses constructions soit individuelles et diffuses soient collectives. Des quartiers sont créés, par ex : Rue de la Vente Bertine avec des constructions individuelles, des logements sociaux avec des maisons groupées. En face de la mairie le projet en cours de réalisation avec 150 logements dont 50 sociaux. Le village s'est densifié ; de nombreuses rues comptabilisent de nouveaux logements. D'après un document émis par la mairie « Suivi des opérations Logement Locatif Social » édité le 03.04.2019,	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					272 logements sociaux sont prévus entre 2014 et 2019 132 logements non sociaux sont prévus, en complément, dans ces opérations collectives (Feucherolles-Colombet, Pasteur, Béthemont) Soit un total de plus 400, logements, qui aujourd'hui sont achevés, ou en cours. Ces logements n'étaient pas recensés lors du recensement de 2016. Les statistiques Insee, mentionnent 2223 foyers. Donc sans compter les nombreuses constructions individuelles. Orgeval passe de 2200 foyers en 2016 à 2600 foyers mi-2020. Orgeval est un village ancien, avec plusieurs hameaux avec des maisons serrées, avec de nombreuses rues étroites avec des tournants. Cet afflux de population est responsable - de difficultés de circulation et de stationnement, au centre du village, en particulier aux heures de pointe, de difficultés de stationnement dans les hameaux à toute heure, - de l'imperméabilisation des sols qui contribue à aggraver les inondations du centre du village, mais également dans de nombreux autres quartiers ; nombre de logements subissent en cas de fortes pluies des inondations de caves ou de vides sanitaires. On ne peut pas ne pas tenir compte des caractéristiques géologiques des sols d'Orgeval et des circulations naturelles d'eau. Orgeval se densifie alors qu'il n'y a pas eu une amélioration notable des transports collectifs : pas de facilités pour accéder aux gares de Villennes, de Poissy, il y a une plus grande fréquentation des cars pour la Défense, pas de gare routière comme prévu depuis longtemps. De ce fait, les déplacements vers les écoles, le lieu de travail, se font avec des voitures individuelles, d'où des embouteillages aux heures de pointe de plus en plus fréquents sur les axes routiers autour d'Orgeval. Le PLUI propose encore une densification trop poussée d'Orgeval, ce qui n'est pas raisonnable. Aussi nous demandons pour toute la commune d'Orgeval : • pour les zones dites pavillonnaires, une réduction de l'augmentation de l'emprise au sol qui passe de 15% ou de 30% à 50% et 70%, et une limitation des hauteurs aux hauteurs actuelles, pour éviter des préjudices pour les voisins, • .pour les zones peu denses, à revenir à une emprise de 15%, alors que le PLUI prévoit 50% (ex Verte salle, Route de Feucherolles), l'élargissement de routes ou de tronçons de routes par des alignements pour absorber une circulation toujours plus dense sur des routes anciennes et étroites, Au sujet de nouvelles zones à aménager,	express. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et des Hauts d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Le zonage de la commune a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. L'outil Emplacement Réservé (ER) permet d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général dont l'objet est défini dans la liste des ER. Il relève de la responsabilité de l'aménageur ou du porteur du projet.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					. la limitation, voire la suppression d'une vaste zone à aménager rue de Villennes, à cause de l'humidité des sols et pour éviter l'aggravation de la circulation déjà trop dense rue de la Chapelle, . la limitation des constructions prévues sur la zone d'activités, à l'emplacement de Damann. Il est regrettable de prévoir des logements aussi près d'un axe routier (la RD113) très fréquenté et qui le sera très certainement encore plus dans les années à venir. Il sera indispensable de prévoir des protections contre le bruit, la pollution si ce projet de constructions est maintenu.. Au sujet des équipements publics, nous demandons que le PLUI prévoit des emplacements réservés . pour ia gare routière prévue depuis longtemps, indispensable pour que les usagers des cars puissent stationner leurs voitures . pour des nouveaux services obligatoires pour les populations futures (écoles par exemple) . pour **des aménagements destinés à** limiter les inondations du centre du village.	
Obs 44																			X		**<u>Les Riverains du Ru de Russe ont écrit</u> :** Classement en zone en inondable des propriétés bordant le ru de Russe, secteur Maison Blanche, entre le rond-point Charles de Gaulle et le Pont de la Cavée. Vous trouverez en pièces jointes, • le courrier relatif aux inondations à Orgeval, que notre association " Les Riverains du Ru de Russe", avait adressé à Mme Bouche Florin en octobre 2010 lors de l'Enquête Publique du PLU 2010, et dont vous trouverez ci-dessous un extrait. Définition des risques d'inondation dans le cadre du PLU. > Ces risques sont définis au paragraphe 7.2.3 du projet PLU, par des extraits de l'étude de la SETEGUE, et nous rappellerons quelques mentions du chapitre « Maîtrise des ruissellements » de cette étude présentée conjointement, en date du 23/06/2006, par le SARO, le SYVOM, l'Agence de l'eau Seine Normandie, Le Conseil Général des Yvelines et la DDE des Yvelines. Page 17/53: depuis l'année, 1972 (1ères inondations enregistrées et dont l'ampleur a servi de base à la définition du domaine inondable au Plan de Prévention des Risques d'inondations, aujourd'hui obsolète), des *travaux* ont été entrepris Le plan de zones inondables annexé à i arrêté de 1992 est obsolète > Page 26/53 *Le ru de Russe depuis le Moulin du Colombier jusqu'au bassin Pépinière* A l'aval, les sections, les pentes et l'état des berges du ru de Russe sont tels que les débits maximums simulés n'engendrent pas de débordement du	La remarque sera prise en compte pour corriger le document si les éléments apparaissent bien soit dans le porté à connaissance de l'Etat ou bien dans l'avis de ce dernier rendu après l'arrêt du PLUi. Néanmoins, la prise en compte du risque inondation est prévue dans le règlement et un Maire peut refuser une autorisation sur la base d'un risque important (preuve matérielle d'un précédent)."

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					lit mineur, excepté très ponctuellement. De plus, la hauteur d'eau atteinte dans le ru n'occasionne pas d'inondation par remontée dans le réseau pluvial du lotissement des Prés du Haut Cette mention qualifie notre secteur non inondable, les débordements très ponctuels concernent des endroits situés très en aval du Pont de la Cavée. /voir cartographie en page 33/53) > Page 32/53 Bilan du risque d'inondation Ce bilan ne mentionne aucun risque d'inondation sur notre secteur *y* Page 33/53 Cartographie des risques d'inondation sur une échelle de 5 (très faible, faible, moyen, fort, très fort) Cette cartographie, définit, sur les zones urbanisées d'Orgeval, des secteurs à très fort risque et risque moyen. Cette situation a fait l objet d'une attention particulière de Madame la Préfète dans son courrier du 01 septembre 2010 adressé â Monsieur le Maire. Cette cartographie ne mentionne aucun risque d'inondation de notre secteur. • le courrier de Yannick Tasset, Maire d'Orgeval, du 01 mars 2011 adressé à Monsieur le Sous- préfet de St Germain en Laye, afin d'actualiser le classement en zone inondable de notre secteur. • un extrait du rapport du commissaire enquêteur du 03 janvier 2011, sur ce sujet Les conclusions du commissaire enquêteur, rappelant qu'il appartenait aux services de la Préfecture d'amender l'arrêté de zone inondable, du 02 mai 1988, et le courrier du Maire demandant à Monsieur le Sous-préfet de Saint Germain en Laye d'étudier avec la plus grande attention cette demande d'actualisation, sont restés à ce jour sans effet Les récentes inondations, à Orgeval, du 31 mai 2016 et du 12 juin 2018, n'ont pas sinistré nos propriétés situées entre le rond-point Charles de Gaulle et le Pont de la cavée, et il n'a pas été constaté de débordement du ru de Russe en aval du rond-point Charles de Gaulle, comme il n'y en plus depuis les travaux réalisés en 1972 (encaissement du ru). Le classement de nos propriétés, en zone inondable, nous étant très préjudiciables, nous renouvelons notre demande d'actualisation de l'arrêté du 02 mai 1988, et de la cartographie de notre secteur. Suivi de 58 signatures,	
Obs 45		X															X				**<u>M & Mme BOEHM ont écrit</u> :** Depuis ma fenêtre (Rue de l'Orme Gauthier), je vois une pancarte sise dans le carrefour de la Vente Bertine : "Acceptons la Nature en Ville"	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Justement, c'est à quelques mètres de cette pancarte qu'est prévue l'OAP Vente Bertine avec 100% de LLS. De plus, à moins de 50 mètres de l'OAP Vente Bertine se trouve le lotissement V. Bertine, parcelle N°82 avec aussi 100% de LLS. Pourtant, la feuille de Route du PLUI demande :"d'assurer une répartition équilibrée de l'habitat" et de "conserver et valoriser les patrimoines naturel et bâti". J'ajoute : 2 autres lotissements avec toujours 100% de LLS sont en cours d'achèvement à moins de 500 mètres de l'OAP Vente Bertine : - Rue de l'Orme Gauthier, la parcelle AB 220 avec une vingtaine de LLS - Rue de la Vente Bertine, la parcelle AX 126 avec aussi une vingtaine de LLS, sans compter d'autres OAP prévues dans le même secteur. Si l'OAP Vente Bertine se réalisait, elle augmenterait les problèmes de stationnement et surtout de circulation : tronc commun avec le flux des voitures des Alluets-le-Roi et autres villages vers la Nationale 13 avec encore plus de gros problèmes d'embouteillages matin et soir. N'oublions pas : la note de facilité de transport est de 3.79/10 pour Orgeval ! Pour y remédier, je propose la création d'une gare routière sur le site Art de Vivre, avec la possibilité de construire des LLS à proximité : site Damman, site Fauveau et entrée de ville Rue Pasteur.	d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Concernant le zoom de l'OAP du secteur ""40 sous"" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Le zonage de la commune a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée.
Obs 46		X															X				**M OGOUSSAN a écrit :** Voir Obs N° 45 précédente	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Concernant le zoom de l'OAP du secteur ""40 sous"" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Le zonage de la commune a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée.
Obs 47																					**Mme PICOT a écrit :** Voir Obs N° 20	Contribution identique à l'observation 22 et autres Concernant l'extension sur la parcelle AA48 qui

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						n'apparaît pas sur le plan du PLUi, cela relève du cadastre et non du PLUi. Le PLUi prend en compte le cadastre de 2017. Pour rappel, les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Le cœur d'îlot correspond à la définition donnée dans le règlement, il n'est pas envisagé de le modifier. "
Obs 48		X		X													X				**M BOURLON de ROUVRE a écrit :** Suite à ma demande de division déposée le 8 décembre 2018 par Monsieur BOURLON de ROUVRE Jacques, propriétaire de la parcelle susnommée un sursis à statuer pour une durée de deux ans a été décidé par Monsieur l'adjoint à l'urbanisme d'Orgeval, Monsieur Pierre Guérin. Pour motifs principaux de cette décision La délibération du 11 décembre 2018 du conseil communautaire …le projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le règlement arrête qui prévoit d'identifier sur la parcelle cadastrée AE n°248 (et sur celle mitoyenne AE 85 de Monsieur de Gaillard) un emplacement réservé une superficie de 11 000 m² environ (8755 parcelle 248, 2245 parcelle 85) en vue de la réalisation d'un programme de logements avec au moins 50 % seront des logements locatifs sociaux. D'après certains bruits, il s'agit d'un projet de 80 logements ! Ce classement (préemption) et ce projet me paraissent inconséquents pour plusieurs raisons. 1 Dans le PLU dans d'Orgeval en date du 21 mars 2011 (et non modifié en ce qui concerne la parcelle 248) sur les 8755 m² de la parcelle 248, 3160 m² avaient été classés en bandes vertes ou éléments de paysage (coulée verte) et donc inconstructible. Ce classement pouvait se justifier par la protection de la zone autour de la maison d'habitation comprenant des plantations d'arbres centenaires (notamment 2 cèdres remarquables) et celle de la vue des habitations lotissement voisin (pavillonnaire).	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Concernant le zoom de l'OAP du secteur ""40 sous"" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Le zonage de la commune a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Pourquoi ce changement ? Comment justifier la démolition de la maison de caractère (1928) et du jardin d'agrément comprenant les arbres susnommés. Comment expliquer cela aux voisins de pa….. à qui on a fait valoir au moment de l'achat qu'il serait protégé par cette zone verte de tout autre logement à proximité de leur maison. 2 La parcelle 248 comprend une pente significative et est totalement enclavée par les lotissements pavillonnaires voisins (rue du val, domaine de l'Ormeraie). Le seul égout passe rue de l'Orme Gauthier et vu la pente aucune maison construite de dessus de celle existante ne peut être raccordée à cet égout. Une convention de servitude avec le domaine de l'Ormeraie existe mais seulement pour une ou deux habitations. Comment se fera donc l'assainissement de 80(?) logements ? et en cas d'orages violents, comme il y en a de plus en plus ne faudrait-il pas prévoir un bassin de rétention des eaux pour protéger le lotissement situé en contrebas de la parcelle 248 (domaine de l'Ormeraie. 3 d'une manière générale il me parait insensé que de vouloir encore construire massivement dans le centre d'Orgeval vu les problèmes de circulation notamment aux 3 entrées et sorties de ville avec la D113. Si on veut arriver à ces fameux 25% de logements sociaux il convient plutôt d'étudier les possibilités de construire auprès de la D113 (D…, Fauveau) afin de ne pas rajouter de la circulation en centre-ville et de revoir complétement la voirie autour de la D113 (double voie à construire à l'exemple de ce qui s'est fait à Chambourcy). D'une manière générale j'adhère complétement à la contribution collective adressée au site GPS et O dédiée à l'enquête par les riverains de la rue de l'Orme Gauthier, de l'allée du Val et du domaine de l'Ormeraie qui défend parfaitement les objectifs à retenir dans le PLUi pas à Orgeval et notamment on c… une ville agréable à vivre pour ses enfants et petits-enfants.	
Obs 49	X	X									X								X		**Mme CHARTIER a écrit :** Voir Obs N° 28 avec en complément : L'avenir de notre cadre de vie est remis en cause par un PLUi mis en place par des têtes pensantes qui ne connaissent pas (rien) aux villes et villages qu'ils vont défigurer. A Orgeval, nous avons un adjoint à l'urbanisme qui n'a jamais informé les conseillers, ni les Orgevalais, son action est très opaque	Les modalités de l'enquête publique établie avec l'avis du Président de la Commission d'enquête répond aux obligations légales de forme et de durée. 90 permanences étaient prévues sur l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. Le dossier de PLUi est porté à la connaissance du public sur simple demande depuis sa date d'arrêt en date du 11 décembre 2018. Il convient de noter que 500 transmissions du PLUi arrêté ont été effectuées depuis le 11 décembre 2018 sur demande. Sauf erreur de notre part, aucune demande de la part de Monsieur Demeure n'a été enregistrée. Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express.
Obs 50															X						**UN ANONYME a :** Déposé ce jour et en pièces jointes 17 signatures sur contribution collective du cœur d'Orgeval (Voir pièce numéro 30 du registre d'enquête N°1). Demande d'actualisation de la cartographie de la zone inondable située entre le monde. Charles-de-Gaulle et le pont de la cavée 53 signatures	La remarque sera prise en compte pour corriger le document si les éléments apparaissent bien soit dans le porté à connaissance de l'Etat ou bien dans l'avis de ce dernier rendu après l'arrêt du PLUi. Néanmoins, la prise en compte du risque inondation est prévue dans le règlement et un Maire peut refuser une autorisation sur la base d'un risque important (preuve matérielle d'un précédent).
Obs 51				X								X									**Mme CHEMIN a écrit :** Voir Obs N°37	Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies d'après une étude capacitaire mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha.). L'OAP Vente Bertine permet de répondre aux obligations de la commune en matière de production de logements sociaux, structurer l'entrée de ville et préserver les vergers existants, ainsi que les espaces naturels environnants. Une extension de l'OAP serait contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles fixés par le PADD.
Obs 52				X								X									**Mme LE TURDU a écrit :** Voir Obs N°37	Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies d'après une étude capacitaire mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha.). L'OAP Vente Bertine permet de répondre aux obligations de la commune en matière de production de logements sociaux, structurer l'entrée de ville et

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						préserver les vergers existants, ainsi que les espaces naturels environnants. Une extension de l'OAP serait contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles fixés par le PADD.
Obs 53				X								X									**Mme RICHARD a écrit :** Voir Obs N°37	Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies d'après une étude capacitaire mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha.). L'OAP Vente Bertine permet de répondre aux obligations de la commune en matière de production de logements sociaux, structurer l'entrée de ville et préserver les vergers existants, ainsi que les espaces naturels environnants. Une extension de l'OAP serait contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles fixés par le PADD.
Obs 54		X	X					X			X					X	X				**UN COLLECTIF DE 53 PERSONNES a écrit :** Considérations générales sur le devenir d'Orgeval : La commune d'Orgeval était ET DOIT RESTER la porte d'entrée de l'espace rural ; c'est la première petite ville (on ne peut plus l'appeler village !) qui rompt avec la continuité urbaine dense. Depuis quelques années déjà notre cadre de vie se détériore en raison de la densification qui ne manquerait pas de s'amplifier de façon désastreuse si les dispositions du PLUI soumis à enquête publique devaient s'appliquer telles quelles ! Les aspects Village et Nature qui ont attiré la plupart d'entre nous à Orgeval, ne sont plus pris en considération contrairement aux principes que l'on voit énoncés dans les objectifs du PLUI parmi lesquels : Construire une ville plus favorable aux déplacements ... Rendre les transports collectifs plus attractifs ... Mettre en œuvre des politiques de stationnement public ... Contribuer à l'effort régional de production de logements, en veillant au développement équilibré et durable du territoire La préservation de la biodiversité et la lutte contre son érosion. *Nous demandons que, concernant notre commune, la priorité au respect de la qualité de vie et de l'environnement ainsi que du patrimoine soit remis comme objectif premier dans l'élaboration du PLUi qui, dans* sa *présentation actuelle n'est pas acceptable.* Considérations sur les nouvelles règles d'urbanisme, particulièrement	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					en zone UDa L'augmentation de l'emprise au sol qui passerait de 30 à 50 voire 70 n'est pas supportable en zone Uda tant elle induit une défiguration des quartiers concernés. La possibilité de construire en R+1 +C dans des secteurs jusque-là limités en R+C va dégrader l'environnement immédiat des maisons existantes. Il est nécessaire de respecter les hauteurs des habitations actuelles pour une cohérence architecturale de ces quartiers. Les nombreux espaces réservés (mixtes ou non) pour logements locatifs sociaux vont aggraver les impacts sur l'environnement et les conditions de vie des résidences pavillonnaires riveraines, ainsi que les difficultés de stationnement et de circulation qui se font déjà ressentir. Sur les terrains en pente, cette plus grande imperméabilisation des sols qui résultera de cette densification va provoquer des risques d'inondation y compris des caves et sous-sols dans certains quartiers. La construction notamment de parkings souterrains tuera inévitablement un grand nombre d'arbres, parfois cinquantenaires, nous environnant, dont les racines seront arrachées. Ce bétonnage empêchera l'absorption de l'eau par les sols en cas de pluie violente pour lesquelles les scientifiques s'accordent à dire qu'elles devraient se multiplier dans les prochaines années, entraînant des catastrophes matérielles importantes et coûteuses pour la ville, mais aussi peut être humaines. Tout ceci aura un impact désastreux sur l'environnement à un moment où une prise ; de conscience se fait au niveau national sur l'indispensable changement de notre mode de vie. *Nous soutenons la demande formulée par la Mairie d'Orgeval de classement de notre secteur en zone UOa3 afin de limiter les dégâts à l'environnement Nous demandons expressément que la hauteur maximale R+C y soit respectée.* Considérations sur les infrastructures Orgeval est déjà en déficit d'infrastructures de stationnement et de circulation. Les transports collectifs ne sont pas adaptés aux déplacements d'une population active et scolaire dont les besoins seront en forte croissance. Notons que sur le site Web Ville.ideale.fr, Orgeval, qui n'est pas tout proche des gares SNCF et RER, est déjà très mal classée pour les transports avec une note de 3.79/10.Cela ira de mal en pis. Une gare routière sur les parkings du secteur Art de Vivre en bordure de la RN13 doit enfin voir le jour. Les établissements scolaires ne seraient plus adaptés au développement exponentiel promis à notre village par le PLUi tel qu'il est ! Déjà l'école publique Pasteur a dû s'équiper de modules du type Algeco pour	commune. Concernant la parcelle AE 248, les études réalisées dans le cadre de la définition de la Trame Verte et Bleue du territoire ne font pas référence à cette parcelle comme réservoir de biodiversité. Aussi, la biodiversité de ce quartier s'est surtout dégradée depuis l'abattage des ormes permettant l'existence de la résidence pavillonnaire de l'Ormeraie. Le zonage de la commune a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. Enfin, la prise en compte du risque inondation est prévue dans le règlement et un Maire peut refuser une autorisation sur la base d'un risque important (preuve matérielle d'un précédent).

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					répondre aux besoins actuels. *Il convient donc de repenser les voies de circulations, les stationnements, les places de crèches et d'écoles AVANT tout projet de densification.* <u>Considérations plus particulièrement sur notre quartier</u> Notre quartier de résidence, en zone pavillonnaire, comprend la rue de l'Orme Gauthier, l'allée du Val, la résidence de l'Ormeraie. Il est déjà particulièrement touché par des opérations réalisées ces toutes dernières années : - lotissement de la vente Bertine, parcelle 82 incluant 100 de LLS livrés et habités sur 3206 m2 de terrain. - lotissement rue de l'Orme Gauthier, parcelle AB 220 pour 100 de LLS sur 1303 m2 de terrain et en cours de travaux. - lotissement rue de l'Orme Gauthier côté Montamet, parcelles 78 et 71 pour 25 LLS Les projets réalisés ou en cours souffrent déjà d'un manque notoire de places de stationnement propre que les rues environnantes ne peuvent compenser. Les emplacements réservés - mixtes ou pas - s'ils étaient maintenus au PLUI définitif, augmenteraient de façon considérable et insupportable ces difficultés. Emplacements réservés dans cette zone : - ORGV XXIII-Parcelle AE 248 soit 11002 m2 réservée pour 50 de LLS (minimum ?) entraînant la suppression d'une zone verte préservée qui fera défaut à ce quartier de plus en plus urbanisé On peut d'ailleurs noter à ce propos des différences de traitement entre les zones car, dans certaines d'entre elles, sont préconisés la création de trame verte, de cœurs d'ilots .... alors que dans notre quartier, seul un important bétonnage est prévu. Il est inconcevable de voir disparaitre du quartier cette seule zone verte riche de grands arbres en nombre parfois plus que centenaires. D'ailleurs, en ce qui concerne les 50 de LLS, une expérience assez récente nous a montré que, sur un emplacement réservé avec 40 de LLS, un permis de construire pouvait être accordé pour un projet comportant 100 de LLS avec une densification - au chausse-pied ! - ORGVIII-ParcellesAC3,142,143, 187,189 situées angle Orme Gauthier-Vente Bertine pour 4235m2 avec 60 de LLS - ORGXXVI -Parcelles AC 87,88,89,122 soit 5478 m2 pour 100 de LLS secteur vente Bertine - ORGXX-Parcelle AX 126 soit 2450 m2 pour 100 de LLS - ORGXXI-rue la vente Bertine, Parcelles AX 133,282,291 soit 2503 m2 pour 100 de LLS soit 19 logements en cours de livraison	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Que devient le slogan que l'on voit sur les routes « La Nature en Ville » ?! à *Orgeval, la réalité devient « la Ville à la place de la Nature.* *Si on regarde le plan général de zonage d'Orgeval, on ne peut que constater que toute notre zone deviendrait la plus dense,* sans *plus aucune « trouée verte »* !! **Par ailleurs, en ce qui concerne la mixité sociale, il y a matière à discussion et** à **contestation vu la concentration des projets sur notre secteur.** Cette densification risque fort de compromettre l'objectif d'intégration et de mixité sociale. **Il** est d'ailleurs à remarquer que de plus en plus de lotissements, récents et anciens, s'enferment avec des clôtures et des portails électriques. Est-ce cela le « vivre ensemble « ? **Suggestions générales** L'augmentation extrêmement importante de la capacité à construire entraînerait inéluctablement une augmentation de la population très supérieure à ce qui était indiquée initialement au PLUi et au SDRIF. Si malgré tout, il fallait, à marche forcée augmenter autant le nombre de LLS sur la commune, il y a plusieurs parcelles qui pourraient convenir dans d'autres secteurs. Le secteur Fauveau La Coudraie, au nord d'Orgeval, serait susceptible, sur une surface de 26500m2 et sur une base de 70 logements/ha, de compenser largement la suburbanisation prévue au sud d'Orgeval qui doit rester la porte d'entrée de l'espace rural. ... Cette solution est d'ailleurs suggérée par la mairie et très bien explicitée par l'association Cœur d'Orgeval (2ème contribution). Quant au secteur Damman prévu pour accueillir un nombre significatif de logements collectifs (mais devant être limités à 200), il mérite d'être requalifié car il bénéficie de facilités d'accès aux grands axes de circulation et aux grandes surfaces commerciales. Tout ceci irait dans le sens d'établir des quartiers mixtes de logements, services, commerces, de part et d'autre de la D113, pouvant ainsi limiter les constructions dans la partie sud d'Orgeval. Cela préserverait ce qui peut encore l'être des qualités environnementales de notre ville. Nous croyons, en outre, que pour une bonne gestion des finances publiques alimentées au bout du compte par le contribuable que ce soit aux niveaux local, régional ou national, il convient pour des projets LLS de rechercher et retenir des assises foncières moins chères que celles de notre quartier. **Il** est clair aussi que les assises foncières très onéreuses sont un des facteurs de surdensification pour des raisons d'équilibre financier des projets. Demande particulière Le projet qui pourrait se développer sur les parcelles de l'ORGXXIII--soit 11000m2 est totalement inacceptable en l'état !	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Les difficultés de circulation et de stationnement s'aggraveraient alors même que les programmes en cours ou imminents à chaque bout de la rue de l'Orme Gauthier et les rues voisines n'ont pas encore produit tous leurs impacts indésirables car pas encore habités. Il est évident que l'ORGXXIII viendrait apporter le coup de grâce à l'équilibre social et environnemental de notre quartier jusque-là pavillonnaire. Nous demandons donc que cet espace réservé ORGXXIII soit purement et simplement abandonné. Ou à défaut qu'il soit au moins placé sous conditions du maintien de la zone verte déjà existante, d'un plafonnement à 30 de LLS et des limitations de hauteurs définies pour les zones UDa3. En conclusion, il importe absolument qu'un meilleur équilibre soit recherché et trouvé dans la version définitive du PLUI pour ORGEVAL pour préserver l'essence de notre village Nous souhaitons vivement que notre contribution soit examinée attentivement et que les résultats de l'enquête publique soient analysés et suivis d'effet Le projet qui pourrait se développer sur les parcelles de l'ORGXXIII--soit 11000m2 est totalement inacceptable en l'état ! Les difficultés de circulation et de stationnement s'aggraveraient alors même que les programmes en cours ou imminents à chaque bout de la rue de l'Orme Gauthier et les rues voisines n'ont pas encore produit tous leurs impacts indésirables car pas encore habités. Il est évident que l'ORGXXIII viendrait apporter le coup de grâce à l'équilibre social et environnemental de notre quartier jusque-là pavillonnaire. Nous demandons donc que cet espace réservé ORGXXIII soit purement et simplement abandonné. Ou à défaut qu'il soit au moins placé sous conditions du maintien de la zone verte déjà existante, d'un plafonnement à 30 de LLS et des limitations de hauteurs définies pour les zones UDa3. En conclusion, il importe absolument qu'un meilleur équilibre soit recherché et trouvé dans la version définitive du PLUI pour ORGEVAL pour préserver l'essence de notre village Nous souhaitons vivement que notre contribution soit examinée attentivement et que les résultats de l'enquête publique soient analysés et suivis d'effets Veuillez agréer, M. Le Commissaire… ANNEXE LISTE DES ORGEVALAIS FAISANT CES OBSERVATIONS	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Ont contribué à ces observations et aux demandes de modification du projet de PLUi soumis à enquête publique les personnes listées ci-dessous. Nous en demandons l'insertion dans sa totalité à Monsieur le Commissaire Enquêteur. Nous en souhaitons la bonne prise en considération et en attendons des évolutions substantielles du PLUi qui, dans l'état présenté, n'est pas satisfaisant. Suit la liste des 54 Orgevalais ayant participé.	
Obs 55		X															X		X		**<u>M LOUVET</u> <u>a écrit :</u>** L'épisode de canicule montre que la terre a du mal à supporter tous les hommes qui le peuple, avec toutes leurs activités. Ces hommes modifient son équilibre et l'épuisent. Les technologies ne sont qu'une fuite en avant : passer à la voiture électrique, c'est épuiser les terres rares, et la production d'électricité par des centrales thermiques réchauffent les rivières par leurs rejets d'eau chaude. Cette introduction est pour appliquer la phase de l'ancien ministre Brice LALONDE **Penser global pour agir local** **L'augmentation de la population sur le territoire de GPS&O est une erreur,** elle ne sert que la mégalomanie de quelques élus. Elle ne peut que créer des problèmes de tout ordre, circulation, voisinage, pollution, etc. Nous n'avons plus d'air pur, ni plus d'eau ! **La densification des centres ville, en augmentant la hauteur des bâtiments, crée des îlots de chaleur, difficilement supportables.** L'installation de climatiseurs accentue le phénomène en chauffant l'air extérieur. La densification crée une augmentation de la circulation automobile sur des voies qui ne peuvent le supporter, comme c'est le cas à ORGEVAL, et engendre des embouteillages qui génèrent de la pollution. Les transports en commun sont saturés quand ils fonctionnent, les rails craignent la chaleur, les caténaires aussi, à l'intérieur c'est l'étouffement. S'ils sont climatisés, ils rejettent encore de la chaleur. L'hiver aussi, les transports sont impactés, neige, gel des aiguillages, ou tout autre incident. **Le parking relais prévu depuis de nombreuses années ne figure pas dans le PLUI, portant il est impératif.** Les restrictions de circulation Le territoire de GPS&O est un lieu de construction automobile. Avec les restrictions de circulation, il faudrait que les personnes achètent des voitures, mais ne les utilisent pas ! Le renouvellement rapide du parc automobile, ce n'est pas du développement durable, c'est une consommation d'énergie et de matière premières. La pollution ne vient que de la densification de la circulation produite par la densification de la	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Le zonage de la commune a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. Enfin, la prise en compte du risque inondation est prévue dans le règlement et un Maire peut refuser une autorisation sur la base d'un risque important (preuve matérielle d'un précédent).

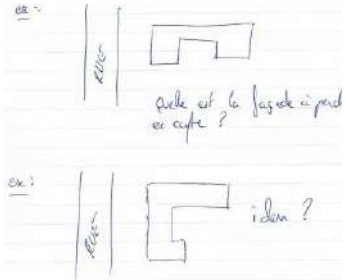
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					population. **Pour ORGEVAL, il faut arrêter cette augmentation de la population ; l'OAP 40 sous avec 400 logements est une erreur, il faut la refuser.** Le PLUI tente de sauver sur Orgeval les terres agricoles, c'est une bonne chose, en particulier en respectant le front urbain du SDRIF en face de la zone commerciale sur le coteau. Ceci est impératif, même si cela contrarie quelques propriétaires, qui soit n'habitent pas la commune, soit ne sont que de passage. **Il faut aussi changer sur la commune d'Orgeval, le zonage Uda en UDa3 pour limiter la densification, et la hauteur des bâtiments.** La loi limite pour les logements sociaux à un parking par logement, mais il faut être réaliste : à Orgeval, tout le monde a deux voitures si ce n'est pas trois avec les voitures de fonction. Où se garera la deuxième voiture dans des rues qui ne le permettent pas. **Il faut créer des parkings, qui ne sont pas prévus dans le PLUI.** A aucun moment dans le PLUI ne sont évoquées les inondations. Pourtant le centre d'Orgeval a été gravement inondé en 2016 et en 2018. Les dégâts ont été très importants. Le lycée des Mureaux a été inondé, en 2018, autoroute A 13 elle aussi' inondée et la station d'épuration de Morainvilliers également	
Obs 56																			X		**M LOUVET a écrit :** je suis satisfait du classement de mes parcelles cultivées en zone NV. En effet, il y a des serres et de la culture de légumes	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Obs 57		X																			**UN ANONYME a écrit :** J'exprime ici tout mon désaccord avec cette politique de densification de l'habitat à Orgeval…ne m'appelez plus « village » Arrêtez ces inepties, sans tenir compte de la vie. Et « Faites cause commune au bénéfice des habitants » selon l'édito de Monsieur le Maire, juin 2018. Certes il faut du logement mais restez dans la raison.	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain.
Obs 58				X								X									**Mme GRANDPIERRE a écrit :** Voir Obs N°37	Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies d'après une étude capacitaire mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha.). L'OAP Vente Bertine permet de répondre aux obligations de la commune en matière de production de logements sociaux, structurer l'entrée de ville et préserver les vergers existants, ainsi que les

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						espaces naturels environnants. Une extension de l'OAP serait contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles fixés par le PADD.
Obs 59																	X				**M SYDNE a écrit :** Ces commentaires portent seulement sur la question de la Circulation (appellation moderne : Mobilité, au singulier ou au pluriel. **Entrée en matière** Il est en effet évident que l'organisation correcte de la cité implique qu'elle permette une circulation acceptable ; la circulation est la colonne vertébrale de la vie de la cité, du moins dans notre conception occidentale. Lorsque la cité, avec d'autres, voisines, peut créer une sorte de zone cohérente, c'est à cette zone cohérente que s'applique la remarque précédente Et cette circulation (ces mobilités) doit, en outre, respecter le sacrosaint principe du Développement Durable, dont la définition, en la matière, n'est pas évidente (voir Wiki et als pour s'en rendre compte) A notre compréhension triviale, la notion de Durable voudrait au moins dire que l'évolution du (des)projet(s) en lui-même, a été examinée à l'échelle des 5, puis 10 et même probablement 20 ans à venir, et que l'estimation de sa « durabilité » (notamment dans le domaine des mobilités) est bien validée sur ces 20 ans. **Etat des lieux** 2.1) nous n'avons pas noté l'existence d'une étude des mobilités dans le document objet de l'EP Si cela est exact, nous ne comprenons pas comment il est possible de bâtir un projet tel que celui soumis à cette EP sans qu'un des piliers majeurs du projet (les mobilités ici) ait été étudié simultanément. ... 2.2) situation actuelle à Orgeval Orgeval est un lieu de passage et carrefour d'axes routiers Est/Ouest (A 13/A14 et N13 essentiellement) Nord/Sud généré par la construction du pont béton de Triel en 2003, qui alimente la RD 154 puis par D 45 prend la direction des Alluets. La circulation s'accroît en permanence sur ces axes et s'étale ; aux heures de points, notamment sur le plateau du Golf de Villennes. Plus en détail et pour faire court : a) le non raccordement de la Francilienne et son non remplacement par une autre solution a été l'élément fortement générateur de la très mauvaise situation actuelle b) la réalisation du nouveau Pont d'Achères (d'ici *2/4* ans ?) va conduire à la création d'une Francilienne bis à travers la plaine de Chanteloup avec déversement par la Rd 154 sur la NB, au niveau du Bowling (ex Habitat)	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain et via la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					d'Orgeval Orgeval sera noyé côté Ouest c) la mise en route de Eole (2 à 4 ans), avec la Gare de Villennes comme point de ralliement des circulations de la zone cohérente, va rendre la circulation dans ce secteur encore plus inextricable (il est banal de noter que Villennes ne dispose que d'un arc d'accessibilité de 800, étant collé au fleuve Seine.) d) le Port d'Achères va éclater ses chargements par voie routière (ce qui est normal) e) le Campus PSG à Poissy va concerner une population supplémentaire (1000 agents ?), avec sa mobilité. On voit donc que dans la période de 5 ans à venir, de nombreux changements vont impliquer la mobilité dans la zone d'Orgeval ; beaucoup de ces modifications sont extérieures à la Cité Orgeval elle-même mais vont fortement l'affecter. C'est évidemment au niveau de la zone cohérente qu'il faut agir ; cette zone, grosso modo irait d'Achères à Verneuil le long du fleuve et schématiquement jusque vers Crespières Maule vers l'hinterland (arrière-pays) **Proposition** A situation grave, solution chirurgicale ! 3.1) Suspendre temporairement les projets actuellement envisagés par PLUI dans la zone cohérente, telle que définie ci -dessus. projets de cette zone, sauf EOLE 3.2) Créer une équipe Think Tank (groupe d'étude) dirigée par une Personnalité de caractère, venant du Privé, et rattachée directement au Ministre des Transports (ou équivalent) ; il y aura lieu de prévoir des moyens humains (et financiers) adaptables immédiatement car la variabilité des problèmes est importante La mission de cette équipe sera d'analyser les projets envisagés (y compris ceux o :a de l'EP en cours mais tous autres tels Pont Achères, ligne LGV Normandie, EOLE, PSG, Circulation sur Fleuve etc.), de vérifier leur compatibilité et mettre en évidences les points noirs non révélés ou non approfondis La Mobilité dans la zone sera évidemment un point majeur (exemple l'accès à EOLE à Villennes, mais aussi conséquences du nouveau Pont d'Achères, mais aussi quid du débit de Al3 dans les deux sens et bien d'autres) Vu l'explosion technologique actuelle, la mission n'hésitera pas à examiner (même sommairement) des idées (solutions ?) encore à leurs premiers stades de développement In fine, la mission proposera aux citoyens concernés (à définir.) et aux entités	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					politiques ad hoc une synthèse analytique et stratégique d'où découlera, probablement, un nouveau projet global avec variantes possibles ?) pour la zone géographique cohérente que nous avons proposée, incluant, cette fois ci, l'aspect Mobilités Projet à faire ensuite examiner en détail suivant les errements en vigueur (Concertation et Enquête Publique) qui devraient, eux également, être rafraîchis, mais ceci est hors champ de cette note 5) la durée de la mission sera la plus courte possible (6 à mois ?) ; l'équipe sera dissoute la mission terminée. 4) Conclusion Le projet soumis à EP concerne essentiellement l'habitat dont il accroît la densité La Mobilité déjà difficile, va se dégrader fortement à la fois par le projet lui- même et par d'autres projets impactant la zone (Eole, Pont d'Achères, ...) La question de la Mobilité n'est pas abordée, alors qu'elle est consubstantielle à la vie Nous proposons une méthode pour remédier à cette lacune du projet. C'est l'objet de cette note	
Obs 60							X					X									**M OLIVON a écrit :** Je suis né en 1945 dans la ferme de mes parents au 2, rue de Morainvilliers à Montamets. Au décès de mon père, en 1965, j'ai repris avec mon épouse la succession de l'exploitation en polyculture. En 1976, nous avons transformé l'exploitation en élevage de chèvres à vocation fromagère. Cette évolution a permis de faire bénéficier aux proches habitants d'un service innovant et d'attirer à Orgeval des consommateurs plus urbains de la vallée de la Seine, de la Mauldre et bien au-delà. Pendant 20 années, nous avons pu associer l'image d'Orgeval à celle de nos produits diffusés dans les restaurants et les chaînes de distributions locales, comme l'Intermarché de la Route de 40 Sous, par exemple. Notre exploitation a par ailleurs eu l'occasion de contribuer à une mission à vocation sociale à travers l'accueil régulier d'un enfant handicapé de l'hôpital de jour de Poissy avec son éducatrice spécialisée. Le groupe scolaire Louis Pasteur d'Orgeval nous a également visité régulièrement dans le cadre de sorties éducatives. En 1995, les normes européennes nous contraignant à des investissements importants, nous avons choisi de cesser notre activité. Depuis, nos terres ont été confiées à la location à un maraîcher de Morainvilliers, notamment la Parcelle A 3104 qu'il n'a jamais été en mesure de cultiver, en raison de son accès difficile aux	Cf. contribution 813. La parcelle A3104 est non bâtie et en continuité d'une importante surface agricole, son classement est cohérent. Le projet d'aménagement porté par la commune fait l'objet d'un emplacement réservé, en contrepartie, le propriétaire peut mettre la collectivité en demeure d'acquérir son bien conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. La parcelle AE 22 est elle aussi non bâti et en continuité d'une importante surface agricole, son classement est cohérent. A fortiori qu'elle apparait comme exploitée sur tout sa superficie à la PAC.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					machines modernes. La friche qui en résulte ne propose pas un environnement agréable pour les riverains. Cette situation concerne également la parcelle AE 22 qui se trouve partiellement imbriquée dans une zone récemment urbanisée. Cette proximité avec les habitations rend également complexe son entretien, en raison notamment des nuisances sonores, voire chimiques, liées à l'agriculture. Je suis toujours propriétaire à Orgeval de 3 Ha environ dont je continue à payer les impôts fonciers, contribuant ainsi aux recettes de la Commune d'Orgeval. Dans le cadre de l'enquête publique permettant une concertation sur le projet de PLUi, je souhaitais vous proposer une réflexion commune autour du devenir des deux parcelles précitées. D'une part, la parcelle A 3104. Actuellement en zone AV. Sa destination semble réservée en zone ORG55, qui permettrait à la commune de répondre dans l'avenir à une problématique de stationnement des véhicules sur cette zone. Cette décision pose question quant à l'avenir que je pouvais espérer réserver à cette parcelle. D'autre part, la parcelle AE 22 actuellement en zone AV. Celle-ci présente une situation particulière dans la mesure où une partie de son emprise est enclavée dans la zone UDa. Même si la plus grande partie de sa superficie est en zone agricole, l'enclave précitée exerce indéniablement une discontinuité sur la zone urbaine actuelle. Compte tenu de ce qui précède, la réflexion que je vous propose de mener consisterait à ouvrir dès à présent des discussions en vue de définir ensemble le contenu de la cession à la commune de la parcelle A 3104. Ces discussions permettraient de laisser de côté le caractère préjudiciable à la proposition du PLUi d'avoir réservé cette zone ORG55. Toutefois, je souhaiterais vivement que cette discussion soit assortie d'un réexamen de la situation de la parcelle AE 22. Je propose ainsi, le cas échéant, de procéder à une division de cette parcelle par bornage avec pour objectif d'inclure dans la zone UDa la portion de cette parcelle actuellement enclavée dans cette zone. L'existence de cette nouvelle parcelle permettrait d'améliorer la lisibilité de la continuité urbaine dans ce quartier, tout en permettant de conserver la majorité de la surface de cette parcelle en zone AV, respectant ainsi les préconisations de la Communauté urbaine GPS&O. Les parcelles concernées sont mises en évidence sur le plan ci-	

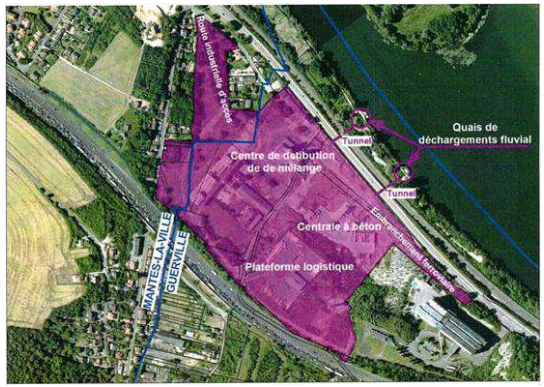
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					dessous et l'éventuelle limite nouvelle de bornage représentée en rouge sur la parcelle AE 22.  Aussi, je vous saurai gré, ainsi qu'à votre commission Urba de bien vouloir accepter d'ouvrir les discussions décrites ci-dessus. Je ne doute pas un instant que celles-ci permettraient à chacun d'y trouver un intérêt durable. Dans l'espoir que mes arguments précités rencontreront auprès de vous un écho favorable.	
Obs 61														X	X						**UN ANONNYME a écrit :** Problème de définition de la hauteur HF - Gabarit de toiture < ou = 3m A modifier en gabarit global sinon cela limite à des épaisseurs de ……de 6 m pour une pente à 45° HF + gabarit de toiture = gabarit global Définition d'un sous-sol semi enterré ? Définition des façades sur rue ou la plus longue  	Une réflexion est menée pour augmenter la hauteur du volume enveloppe de toiture à plus de 3 mètres. Le sous-sol est déjà défini dans la première partie du règlement, 2.5.3.4 - Hauteur en niveaux : Les sous-sols sont les niveaux inférieurs des constructions situés en dessous du niveau du sol après travaux. Est également considéré comme sous-sol le niveau inférieur d'une construction dont au plus 1,20 mètre de la hauteur émerge au-dessus du niveau du sol existant après travaux. La définition de la façade d'une construction est dans la première partie du règlement : 2.1.2 - Façade d'une construction, nu général de façade.
Obs 62		X													X		X				**Mme HERBELET a écrit :** Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal est à l'encontre du bon sens ! Densification aberrante du centre-ville. « Aberrante » car il n'est prévu aucune structure correspondante parking ou à l'accès facile Trop grande emprise au sol elle passe de 15 à 30 % Le nombre de logements sociaux a été surévalué	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					D'après une étude de l'INSEE le nombre de logements sociaux ne correspond pas à l'évolution de la population. Orgeval doit conserver son aspect de village, donc ne pas devenir une cité dortoir	tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain.
Obs 63												X									**Mme ZANIN a écrit :** La parcelle AW 133 est enclavée ne peut-on pas désenclaver ce terrain en ayant une servitude de passage sur la parcelle AW 132 et construire dans les 20 premiers mètres de la parcelle AW 133 selon les règles du PLU	Le PLUi ne résout pas les situations d'enclavement de parcelles. Il convient de se référer au code civil.
Obs 64		X									X										**M & Mme QUITTE ont écrit :** Jeunes retraités nous avons choisi ORGEVAL pour y acquérir notre résidence principale, après une vie active passée à Paris. Les motivations de notre choix : - un cadre agréable - un joli village, avec toutes les commodités - des commerces de proximité rassemblés au cœur du village - possibilité d'achat de produits frais en circuit court grâce aux producteurs locaux - une commune dynamique offrant une large palette d'activités - Paris accessible rapidement par l'A13 Il serait dommageable que ce cadre de vie soit "abimé" par une urbanisation anarchique. Pour un "vivre ensemble" harmonieux il serait souhaitable que les nouveaux logements, indispensables à l'expansion de la commune, consistent en petites structures de faible hauteur (2 étages) en nombre raisonnable afin de conserver à Orgeval sa qualification de village. Pour aller dans le sens des économies énergétiques et l'achat en circuit court, il est important de maintenir les terres cultivées et les fermes	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain.
Obs 1																		X	X		**M. PRIOURET a écrit** : Propriétaire zone UDa - IV Règlement p 29 : légende trop petite - Au cas où on ne pourrait plus vendre un morceau de son terrain, il serait impératif d'avoir une indemnisation pour perte de jouissance de son bien ! - dialogue franc et constructif	Les règles édictées par un PLUi relèvent de l'intérêt général. Il n'y a pas d'indemnisation suite à un changement de zonage comme indiqué dans l'annexe 1 au PV de synthèse. (Réponse 2, Chap. 4.1)
Obs 2											X								X		**Un ANONYME a écrit** : J'habite rue de la Vernade dans une zone agricole protégée, valorisée. Je demande juste de vivre en toute tranquillité sans être harcelé pour des motifs liés à la promotion immobilière. Je possède une partie de terrain inconstructible. J'ai la reconnaissance de personne en situation de handicap et fais partie d'une association de préservation des espaces verts (l'APSO : Association pour la Protection des Sites Orgevalais) ainsi que d'une autre association (l'ADHVER) de protection des victimes de harcèlement en réseau.	N'appelle pas de réponse spécifique, le zonage du PLU actuel est dans l'essentiel conservé dans le PLUi.
Obs 3														X							**Mme BOISVERD pour l'APSO a agrafé** au registre d'enquête le « tract »	Cette association (APSO) a participé aux réunions

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					suivant relatif à l'enquête du PLUI GPSEO :  **Association pour la Protection des Sites Orge v a la i s** **L'enquête publique pour le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) aura lieu du mercredi 5 juin au mercredi 17 juillet** Elle concerne les **73 communes de l'intercommunalité GP&SO dont ORGEVAL** A Orgeval, au Service Urbanisme 243 rue du Maréchal Foch, ne sera mis à disposition **qu'un dossier papier réduit (plans, règlement et annexes**) et un poste informatique. **Sinon, il vous faudra consulter le site GPS&O sur Internet et rechercher, parmi les milliers de pages, ce qui concerne Orgeval.** **Ou bien, vous déplacer, au siège de l'enquête 100 Ave Vanderbilt à Carrières sous Poissy pour avoir le dossier papier complet, ou à la mairie Poissy ou à GP&SO à Aubergenville.** Le Commissaire-enquêteur n'assurera **qu'une permanence en mairie d'Orgeval le mardi 18 juin de 9h à 12 h, au lieu des trois permanences habituelles.** L'objet de cette enquête est de demander l'avis de la population. **-->** Profitez-**en.** Ecrivez sur le registre papier ou le site GPS&O dédié à l'enquête. Pour toute demande de permis de construire, **le règlement, est fortement modifié.** • Dans le règlement actuel du PLU, la surface minimale de terrain et le "coefficient d'occupation des sols avaient déjà disparu. • Dans le règlement du PLUI, **les emprises au sol des bâtiments sont toutes augmentées,** ce qui n'est pas acceptable. Selon les secteurs, elles passent de 15, 20, 30, 35, 45, 50% à 50, 60 ou 70%. • **Les hauteurs des bâtiments sont augmentées**. • Il n'y a plus d'obligation de pentes de toit : **on peut faire des cubes, ce qui augmentera l'impact visuel.** • Un voisin pourra construire **plus près de votre maison et plus haut**, et dans bien des cas, en limite séparative. • **Les cas de perte d'ensoleillement vont se multiplier** **-> Vous devez le refuser en écrivant nombreux sur le registre.** **Le village ne peut supporter la densification** proposée par la Communauté	menées dans le cadre de la concertation sur le PLUi, spécialement à destination des associations. Où les objectifs du PLUi ont été présentés. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Pour rappel le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Dans le cadre de grandes opérations d'aménagement le dimensionnement des voies sera revu. Enfin, le PLUi prévoit la gestion des risques d'inondation (partie 1 du Règlement). S'agissant d'Orgeval, en l'absence de PPRI, la gestion des risques d'inondation est prise en compte au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

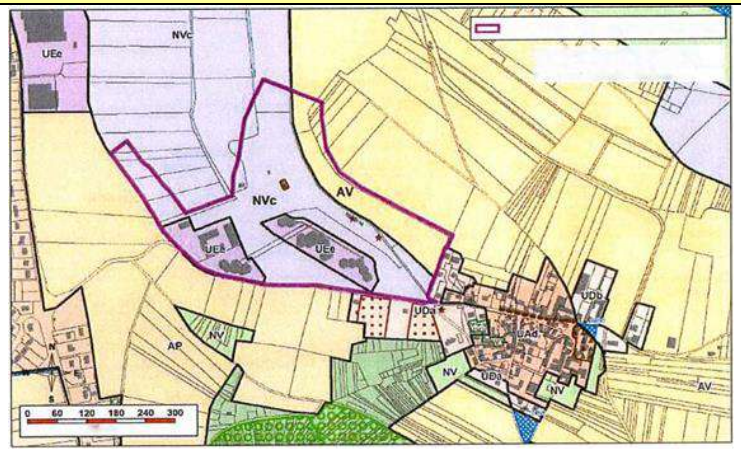
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Urbaine et **un tel afflux de population. Sans compter les nouvelles zones qui vont s'ouvrir, rue de Villennes, rue Maurer, face à la Vente Bertine, rue des Quarante Sous, c'est-à-dire aux 3 entrées de ville, soit près de 600 logements.** **Orgeval ne peut supporter une telle augmentation de circulation, d'autant que les communes voisines densifient aussi.** Aux heures de pointes, il y a déjà un tel encombrement de voitures et de bus sur nos voies, aux feux et aux abords d'Orgeval ! Quant au charme de notre village, il ne sera plus qu'un souvenir.... Deux sujets complètement oubliés dans le document : • Pas un mot sur la prévention des inondations qui ont si fortement touche et de façon répétée le sud, le centre-ville d'Orgeval et la station d'épuration et dont le risque augmente avec l'imperméabilisation des sols liée aux constructions. • Rien sur le parc-relai, attendu depuis si longtemps par les Orgevalais. **Mobilisez-vous** ! > ***Allez en mairie pour écrire sur les cahiers de l'enquête*** **> *Ou écrivez sur le site dédié à l'enquête : http://plui-gpseo.enquetepublique.net*** **> *Ou écrivez un courriel à plui-gpseo.enquetepublique.net*** --- **BULLETIN D'ADHESION** **APSO** **115 rue des Trois Rois** **78630 Orgeval** **Nom**……..**Prénom**…… **Adresse** :……. **Tel :** ……Email : …… Membre actif : cotisation de 10 € Famille : 15 € (Règlement en espèces ou par chèque libellé à l'ordre de 1 APSO)	
Obs 4															X		X				**M. PUENTE (de Carrières sous Poissy) qui a écrit** : Contre-projet voirie piétonne entre rue Saint Louis et Pasteur	Ce projet faisait l'objet d'un emplacement réservé qui sera supprimé à l'approbation du PLUi conformément à l'avis officiel de la commune.
Obs 5																					**M. COFFIN ? a remis un courrier (sur Vernouillet)** à l'attention du président de la commission d'enquête (NDLR : Voir Mails 912 et 924)	Au regard de l'intérêt écologique et paysager de la continuité faisant l'objet de la demande de

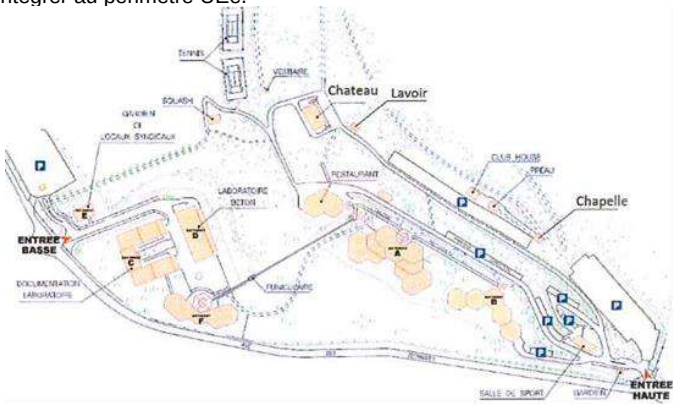
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						suppression, elle sera maintenue.
Obs 6																	X		X		**M. BEQUART (d'Orgeval) a déposé un texte avec un extrait de zonage** (NDLR : se reporter au Mail 893 où le texte et l'extrait de zonage ont été traités)	Identique contribution dématérialisée n° 893 Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Concernant le risque de ruissellement, il devra être géré au moment de la réalisation de l'opération et notamment lors de la validation de l'autorisation d'urbanisme, le PLUi prévoyant : "Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur le terrain, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte est régulé pour ne pas dépasser 1l/s/ha (Bases de calcul : surface totale urbanisable) ou à la valeur fixée par le ou les règlements d'assainissement applicables."
Obs 7												X		X	X						**M. REYNARD (Société LOUVRE HOTELS GROUP)** représentant sa filiale Sté Villennes sur Seine Invest Hôtel a écrit : je dépose ce jour nos observations sur l'impact du projet de PLUi sur notre hôtel situé à Villennes. Je tiens à compléter et rajouter que nous souhaitons conserver la constructibilité de notre terrain, en vue d'un projet futur d'édification d'une résidence hôtelière, sur la même parcelle ainsi qu'envoyé à M. le Maire de Villennes (NDLR : se reporter au Mail 811 où a été dépouillé un texte identique aux observations déposées sur ce registre)	Il est proposé de reclasser la parcelle en sous-secteur NVs4 qui permet l'extension de l'activité hôtelière.
Obs 8										X				X	X				X		**Les Ciments CALCIA ont déposé une pièce complémentaire**	**Observations sur Brueil-en-Vexin, Guitrancourt,**

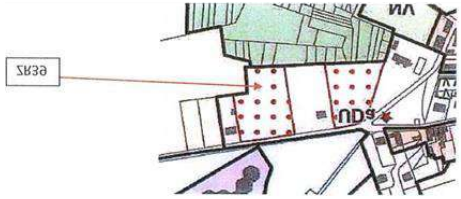
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					concernant : - Le secteur du centre de distribution et de mélange de Guerville ; - Le secteur du siège social des Technodes à Guerville ; - Le secteur de Gargenville et Juziers ; - Le secteur des carrières de Guitrancourt et Brueil en Vexin. **Objet** : Projet de PLUi GPS&O - Observations Ciments Calcia sur le secteur du **centre de distribution et de mélange de Guerville** Nous avons pris connaissance du projet de PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise soumis à enquête publique du 5 juin au 17 juillet 2019 dont nous avons consulté les éléments sur le site internet : http://plui-gpseo.enquetepublique.net Dans le cadre de l'enquête publique en cours, nous souhaitons porter à votre connaissance plusieurs difficultés identifiées dans le projet de PLUi sur le secteur de notre plateforme industrielle située route de Saint-Germain à Guerville. Sur cette plateforme industrielle le groupe HeidelbergCement Group dispose de plusieurs implantations industrielles dont le centre de distribution et de mélange de liants exploités par Ciments Calcia, une centrale de fabrication de béton prêt à l'emploi exploitée par Unibéton et une plateforme logistique exploitée parTratel Affrètement. Cette plateforme disposant d'un embranchement ferroviaire actif et de possibilités de déchargement fluviaux est située majoritairement sur la commune de Guerville mais également en partie sur la commune de Mantes-la-Ville.  *Figure 1 : Plateforme industrielle "Route de Saint-Germain »*	**Issou** : Concernant la trame graphique sur les ressources minérales exploitables en carrière, il sera précisé dans la première partie du règlement que s'agissant de l'exploitation des carrières, le secteur NVc et ses sous-secteurs sont délimités aux plans de zonage en application de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme et correspondent aux secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol exploités ou potentiellement exploitables. Le secteur NVc et ses sous-secteurs sont délimités aux plans de zonage en application, notamment, de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme (disposition qui sera explicitée dans la partie 1 du règlement), qui précise : « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : (…) 2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées » Le classement des carrières en zones agricoles et naturelles est préconisé, ainsi que le rappelle la réponse du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité publiée dans le JO Sénat du 11/09/2014 - page 2080 : « Les carrières et les gravières peuvent donc être implantées dans les zones agricoles et les zones naturelles des plans locaux d'urbanisme. Les zones urbaines ou à urbaniser n'ont pas vocation à accueillir ce type d'installation, car par définition elles n'auraient pu prétendre au classement U ou AU au regard du régime de protection naturelle dont elle aurait dû bénéficier. » Enfin, il convient d'ajouter que ces espaces, après leur exploitation, sont destinés à redevenir des espaces naturels conformément aux cahiers des charges liés à ce type d'exploitation et au zonage défini par le PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 *Figure 2 : Projet PLUi sur secteur de Mantes-la-Ville*  *Figure 3 : Projet PLUi sur secteur de Guerville* Dans le projet de PLUi nos différentes installations industrielles sont classées en zone UEe. A la lecture du règlement de cette zone UEe nous notons que plusieurs dispositions ne répondent pas aux caractéristiques actuelles de la zone. En effet plusieurs de nos activités présentent sur cette plateforme	Les remarques relatives aux corrections à apporter au projet de PLUi suite à la mise en compatibilité des PLU de Brueil-en-Vexin et Guitrancourt seront prise en compte. Par contre, il est proposé de modifier le zonage de la parcelle cadastrée D 52 en AP sur la commune de Brueil-en-Vexin située à l'extérieur du périmètre d'exploitation et dans la continuité de la parcelle C 7 sur la commune de Sailly actuellement classée en AP. Concernant les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), elles sont prises en compte au 0.5.7 de la première partie du règlement : "Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au titre de l'article L. 511-1 du code de l'environnement, énumérées dans une nomenclature, sont soumises à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration, en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés. Elles sont également soumises à un régime de contrôle spécifique. Ces installations sont admises sur le territoire dans le respect des règlements de zone (partie 2 du règlement). Dès lors que l'implantation d'une telle installation est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, elle peut être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme." Ainsi, il n'est pas nécessaire de les autoriser dans chaque zone. **Observations sur Gargenville et Juziers** : Concernant les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), elles sont prises en compte au 0.5.7 de la première partie du règlement : "Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les installations classées pour la

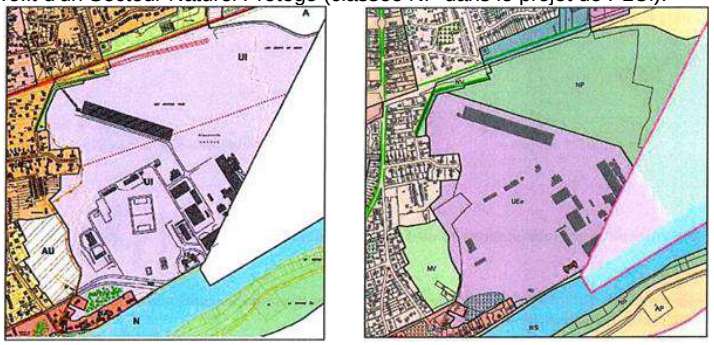
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					industrielle dépendent de la règlementation des installations classées pour la protection de l'environnement et comportent plusieurs constructions de grande hauteur dont certaine culminent à 45m de hauteur, notamment les silos de stockages de ciment. Or à la lecture du projet de PLUi, la hauteur maximum des constructions est limitée d'une part à 20m et d'autre part le règlement n'autorise pas les installations classées pour la protection de l'environnement. Pour mémoire dans PLU actuel de la commune de Guerville nos installations industrielles sont classées en zone Ula qui autorisent « l'extension d'installations classées au titre de la protection de l'environnement soumis à autorisation ou déclaration existantes à la date d'approbation du PLU » Il est important le règlement de la zone UEe englobant nos installations industrielles : • autorise les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation ; • prenne en compte les hauteurs de bâtiments existants ; (la règle limitant la hauteur maximale à 20m étant trop restrictive) En conclusion, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir prendre en compte l'ensemble des demandes de modifications évoquées dans cette note. Ces modifications sont stratégiques et indispensables à la pérennité de notre activité sur cette plateforme industrielle. **Objet** : Projet de PLUi GPS&O - Observations Ciments Calcia sur **le secteur des Technodes à Guerville** Nous avons pris connaissance du projet de PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise soumis à enquête publique du 5 juin au 17 juillet 2019 dont nous avons consulté les éléments sur le site internet : http://plui-gpseo.enquetepubliaue.net Dans le cadre de l'enquête publique en cours, nous souhaitons porter à votre connaissance plusieurs difficultés identifiées dans le projet de PLUi sur le secteur des Technodes à Guerville. Le site des Technodes réunit les sièges sociaux des activités françaises de HeidelbergCement Group dont Ciments Calcia, GSM, Unibéton, Tratel et Technodes SAS. Le périmètre du site (13,63ha) est représenté en violet sur plan ci-après :	protection de l'environnement (ICPE) au titre de l'article L. 511-1 du code de l'environnement, énumérées dans une nomenclature, sont soumises à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration, en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés. Elles sont également soumises à un régime de contrôle spécifique. Ces installations sont admises sur le territoire dans le respect des règlements de zone (partie 2 du règlement). Dès lors que l'implantation d'une telle installation est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, elle peut être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme." Ainsi, il n'est pas nécessaire de les autoriser dans chaque zone. **Concernant la hauteur en zone UEe**, il est précisé que 'La hauteur totale* des constructions et installations à destination d'industrie peut être supérieure aux normes visées ci-dessus, dès lors que des contraintes techniques ou fonctionnelles liées à la nature de l'activité, nécessitent une hauteur plus importante.' La hauteur supérieure des installations du contributeurs nécessaires à son activité sont bien prises en compte dans le règlement de la zone. Le zonage sera modifié pour prendre en compte les installations de stockage de charbon et de laitier. **Observation sur Guerville – Technodes** : La rapport de présentation sera corrigé pour éviter toute confusion entre le site en activité et les propriétés non bâties du contributeurs situées juste au Sud. Actuellement, le plan de zonage opère comme dans celui du PLU un détourage des principaux bâtiments de bureaux pour les classer en zone UEe. Le reste étant classé en zone NVc comme dans le PLU actuel, les constructions existantes peuvent faire l'objet de travaux et d'évolutions mineures. Concernant les parcelles ZR 38 et 40, il est proposé de suivre l'avis de la commune. En effet, cette dernière étant sortie de l'obligation SRU en matière de logements locatifs sociaux et les choix de

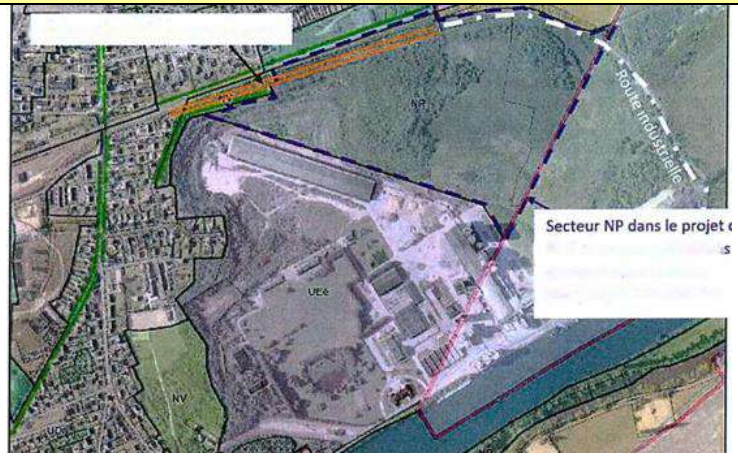
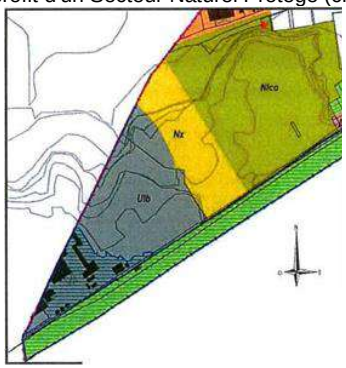
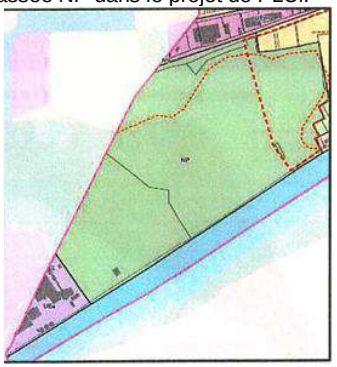
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 *Figure 1 : Extrait du projet de PLUi sur Guerville du 11/12/18* A la lecture du projet de PLUi une erreur manifeste classe une grande partie de notre siège des Technodes (notamment le château, dépendances, la chapelle, parc, parkings) en zone NVc destinée à l'exploitation de carrière aucunement ambitionnée par notre groupe à cet endroit. Plus globalement concernant notre siège social des Technodes, il y a visiblement une incompréhension sur les intentions de notre groupe qui mérite d'être levée. **« *Guerville -secteur La Plagne*** ***Ce site est situé dans un hameau et à proximité immédiate d'une grande emprise foncière (propriété Calcia) dont le devenir et les objectifs de reconversion ne sont pas encore stabilisés à ce jour. Des études supplémentaires doivent être menées afin d'appréhender un projet dans son ensemble et en lien avec la nécessité d'accueillir un programme de logement social conformément aux objectifs de mixité sociale poursuivis*. »** *Figure 2 : Extrait p30 de la partie 3 du rapport de présentation du PLUi* Il est important que le classement en vigueur sur les Technodes tienne compte de l'usage actuel du site et n'entrave pas les possibilités d'évolution du site même pour des opérations d'aménagement comme des mises aux normes de bâtiments ou parking qui seraient soumises à des déclarations ou autorisations d'urbanisme. Il nous semble ainsi indispensable d'étendre l'emprise de la zone UEe sur l'ensemble du site des Technodes. En effet dans	développement se faisant ailleurs sur son territoire, il semble important de moduler la constructibilité des terrains situés dans les hameaux de Guerville pour un développement harmonieux du village. Centre de distribution et de mélange de Guerville :

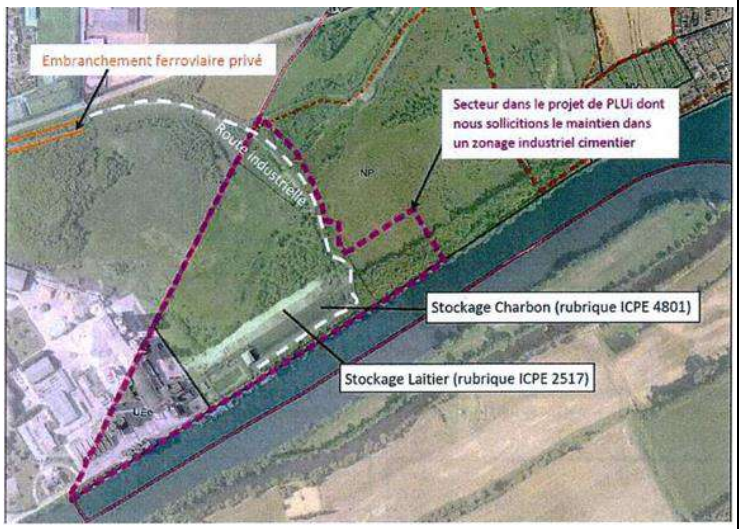
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					le projet de PLUi, la zone UEe est strictement circonscrite aux bâtiments à usage de bureaux et exclut les autres constructions et équipements existants sur le site comme le château, la chapelle, le club house, le poste de garde haut, la salle de sport et les parkings dont certains bâtiments sont d'ailleurs référencés dans le projet de PLUi comme « Edifice patrimoine Urbain et rural à préserver ». Les plans ci-après détaillent l'ensemble des bâtiments, installations et parkings présents sur le site des Technodes qu'il nous semble pertinent d'intégrer au périmètre UEe.  *Figure 3 : plan des bâtiments, installations et parking présents sur le site des Technodes*	

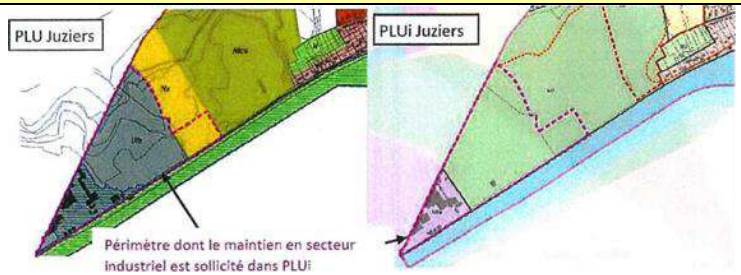
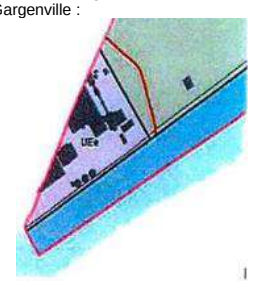
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 *Figure 4 : Plan cadastral du périmètre du site des Technodes* Sur le secteur de Technodes nous souhaitons par ailleurs apporter un commentaire à la sollicitation formulée p502 du « Rapport de Synthèse des avis communes et PPA » par le conseil municipal de Guerville ci-après reprise : • Faire basculer la parcelle non bâtie cadastrée ZR n"39 actuellement classée en UDa en zone NV ou AV, réduire le périmètre d'attente correspondant et créer un cœur d'ilot et lisière au Sud pour protéger les boisements existants. *Il est demandé de modifier ce point*.  *Figure 5 : Extrait Synthèse des avis communes et PPA - Délibération du conseil municipal de Guerville du 5 février 2019* La parcelle cadastrée ZR 39 à Guerville est une propriété de Ciments Calcia (4513m2) aujourd'hui classée au PLU en zone constructible. Dans le projet	

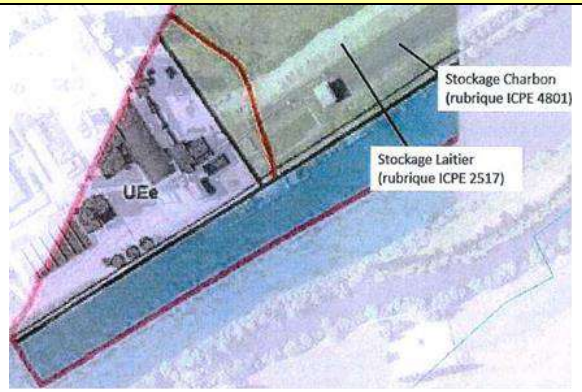
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de PLUi ce classement en zone constructible (UDa) est confirmé et nous semble cohérent avec le classement des parcelles limitrophes bâties cadastrées ZR 38 et 40. Créer à cet endroit un cœur d'îlot nous paraît non justifié d'autant qu'il n'y a pas de boisements existants sur la parcelle. En notre qualité de propriétaire de la parcelle ZR 39 nous sollicitons le maintien de son classement en secteur UDa.  *Figure 6 : Plan cadastral de la parcelle ZR 39 à Guenille* Vous remerciant de prendre en compte l'ensemble des points évoquées dans notre contribution… **Objet** : Projet de PLUi GPS&O - Observations Ciments Calcia sur **le secteur de la cimenterie sur les communes de Gargenville et Juziers** Nous avons pris connaissance du projet de PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise soumis à enquête publique du 5 juin au 17 juillet 2019 dont nous avons consulté les éléments sur le site internet : http://plui-gpseo.enquetepublique.net Dans le cadre de l'enquête publique en cours, nous souhaitons porter à votre connaissance plusieurs difficultés identifiées dans le projet de PLUi sur le secteur de la cimenterie sur les communes de Gargenville et Juziers. En introduction, nous souhaitons préciser que la cimenterie de Gargenville, d'une capacité de production de 600 000 tonnes de ciment, est en activité depuis 1921 et est régie par l'arrêté préfectoral n°08-009 DDD du 9 janvier 2008, modifié par l'arrêté préfectoral n°20112280007 du 16 août 2011. Dans les PLU actuellement en vigueur l'ensemble des terrains de la cimenterie sont classés en zone à vocation industrielle. Avec une centaine de personnes, la cimenterie de Gargenville contribue à l'essor de l'économie locale en favorisant l'implantation ou le maintien d'entreprises dont les activités sont directement liées à la sienne : maintenance industrielle, approvisionnements énergétiques, transport... Elle génère environ 300 emplois indirects. A- Concernant le projet de PLUi sur la commune de GARGENVILLE aux abords de la cimenterie	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le projet de PLUi introduit aux abords de la cimenterie une réduction importante de la zone à vocation industrielle (classée UI dans le PLU) au profit d'un Secteur Naturel Protégé (classée NP dans le projet de PLUi).  *Figure 1 : Extrait du PLU en vigueur sur Gargenville* Cette modification majeure du classement induit une problématique industrielle importante pour l'activité de l'usine. En effet notre cimenterie est située en bordure de la voie ferrée, avec une possibilité de raccordement en direct sur la voie. Ce raccordement, déjà exploité par le passé, fait bien toujours aujourd'hui l'objet d'une convention de raccordement avec la SNCF et a vocation à être utilisé dans le cadre de développements futurs. Au besoin, nous tenons à votre disposition l'actuelle convention de raccordement en vigueur signée entre Ciments Calcia et la SNCF le 29/02/1996 et référencée R 30 1 000034 1 (code lieu 2106 3). Il apparaît donc essentiel de conserver la possibilité d'un tel raccordement aux abords immédiats de notre cimenterie et que les infrastructures industrielles associées soient autorisées par le règlement. Il est aussi à noter que certaines des caractéristiques de la zone UEe ne répondent pas à celles d'une cimenterie. En effet une cimenterie est une installation classée pour la protection de l'environnement qui peut comporter des constructions dépassant 20m de hauteur. Il est important le règlement de la zone englobant la cimenterie : • autorise les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation ; • prenne en compte les hauteurs de bâtiments existants ; • intègre la zone NP matérialisée en pointillé violet sur plan ci-après :	

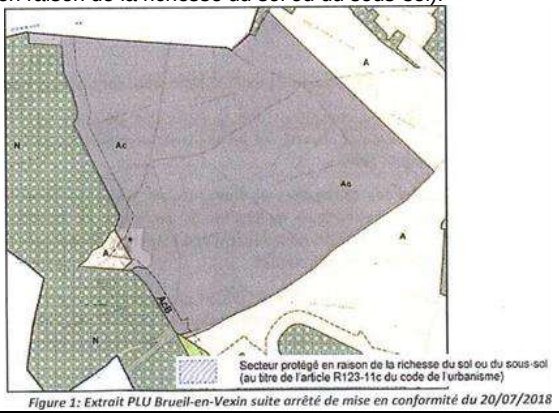
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 *Figure 5 : Extrait du projet de PLUi sur Juziers du 11/12/18* Concernant le projet de PLUi sur la commune de JUZIERS aux abords de la cimenterie Le projet de PLUi introduit aux abords de la cimenterie une réduction importante de la zone à vocation industrielle (classée Ulb dans le PLU) au profit d'un Secteur Naturel Protégé (classée NP dans le projet de PLUi.  Figure 4 : Extrait du PLU en vigueur sur Juziers  Figure 5 : Extrait du projet de PLUi sur Juziers	

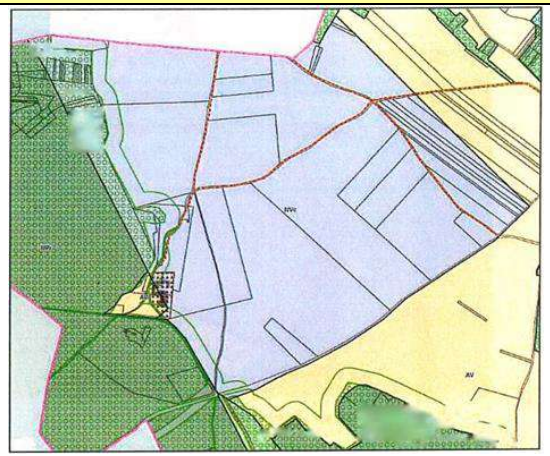
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Cette modification majeure du classement induit une problématique industrielle pour l'activité de l'usine. En effet plusieurs installations industrielles de la cimenterie (stockages charbons, hall, quais de déchargement, bassins,) se retrouvent ainsi classées en zone NP dont les objectifs et dispositions sont aucunement compatibles avec l'usage industriel des terrains. Il est donc indispensable que le règlement de la zone englobant la cimenterie soit rétabli jusqu'à la route industrielle et qu'il : • autorise les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation ; • prenne en compte les hauteurs de bâtiment existant ; • Intègre la zone NP matérialisée en pointillé violet sur plan ci-après  *Figure 6 : Superposition projet de PLUi sur commune de Juziers avec photographie aérienne*	

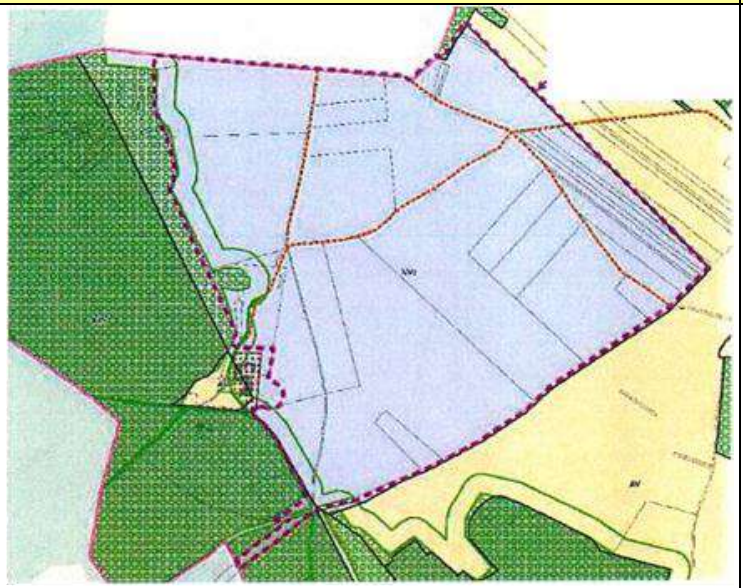
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 *Figure 7 : Périmètre dont le maintien en secteur industriel est sollicité dans le PLUi* D – Rapport de Synthèse des Avis Communes et PPA au projet de PLUi Sur le secteur de Juziers nous souhaitons apporter une réponse à la remarque formulée p 561 du « Rapport de Synthèse des avis communes et PPA » par le conseil municipal d'Issou le 21 février 2019 Ajout d'un tracé de voie ou chemin à créer pour un projet de liaison douce en bord de Saine et/ou liaison de la berge de la Seine au pont de la voie ferrée ou à une voie protégée sur la commune de Gargenville. Prévoir un tracé en commun avec la commune de Gargenville :  *Figure 8 : Extrait rapport de Synthèse des avis communes et PPA - Délibération du conseil municipal d'Issou* Ainsi géométriquement définie, cette proposition de classement de voie ou chemin est inenvisageable pour des raisons évidentes de sécurité car traversant nos installations industrielles comme repéré sur figure 9.	

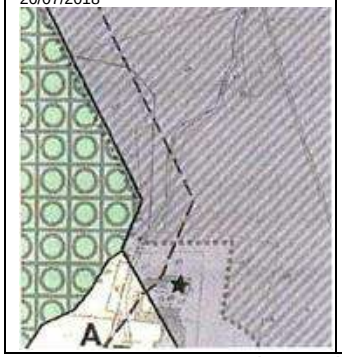
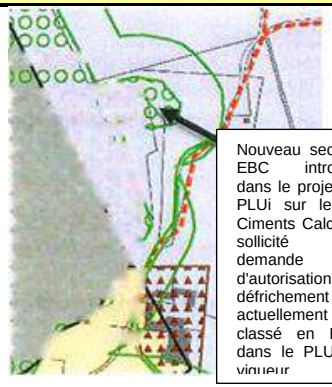
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 *Figure 9 : Superposition contribution de la commune de Juziers avec photographie aérienne* En conclusion, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir prendre en compte l'ensemble des demandes de modifications évoquées dans cette note. Ces modifications sont stratégiques et indispensables à la pérennité de notre activité. Il convient également d'assurer une sécurité juridique maximale sur l'ensemble des éléments inscrits au PLUi, afin d'avoir la possibilité de continuer à exercer notre activité en harmonie avec le territoire dans lequel il s'inscrit. **Objet** : Projet de PLUi GPS&O - Observations Ciments Calcia sur secteurs de Brueil-en-Vexin, Fontenay-Saint-Père, Sailly, Guitrancourt, Issou et Gargenville (secteur carrière) Nous avons pris connaissance du projet de PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise soumis à enquête publique du 5 juin au 17 juillet 2019 dont nous avons consulté les éléments sur le site internet : http://plui-gpseo.enquetepublique.net Dans le cadre de l'enquête publique en cours, nous souhaitons porter à votre connaissance plusieurs difficultés identifiées dans le projet de PLUi sur les secteurs de Brueil-en-Vexin, Fontenay-Saint-Père, Sailly, Guitrancourt, Issou et Gargenville (secteur carrière). A- Concernant la prise en compte du périmètre de Zone Spéciale (décret du 5 juin 2000) Il est important, d'emblée, de rappeler qu'afin de préserver l'accessibilité à la ressource calcaire cimentière, l'Etat a constitué par décret interministériel du 5 juin 2000 une Zone Spéciale sur les communes de Guitrancourt, Fontenay-Saint-Père, Sailly et Brueil-en-Vexin, dite « zone 109 ».	

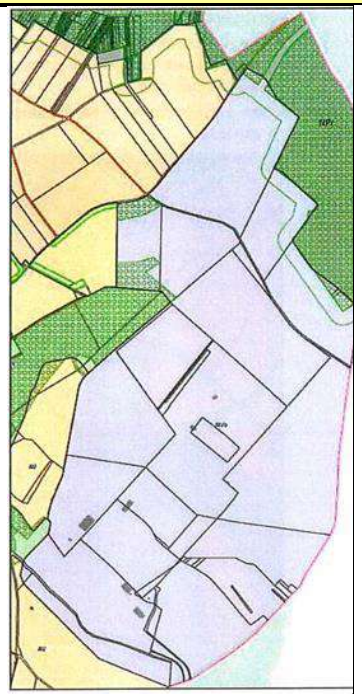
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Ce décret a été pris au regard de l'intérêt général nécessitant de préserver l'accès à cette ressource stratégique sur le plan interrégional. Il appartient ainsi aux documents de planification de tenir compte de ce contexte particulier. A la lecture du projet de PLUi, nous constatons que le périmètre de Zone Spéciale n'est que partiellement pris en compte et n'est pas reporté sur les règlements graphiques des communes de Guitrancourt, Fontenay-Saint-Père et Sailly. **Nous souhaiterions donc que sur les communes de Guitrancourt, Fontenay-Saint-Père, Sailly et Brueil-en-Vexin le projet de PLUi prenne bien en compte le périmètre de Zone Spéciale défini géométriquement par le décret du 5 juin 2000 en instituant une trame graphique spécifique pour les secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol.** A ce sujet, le code de l'urbanisme prévoit à l'article R. 151-34 que « *dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu [...] les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées* ». <u>B- Concernant la compatibilité au projet d'intérêt général d'exploitation par la société Ciments Calcia de la carrière de Brueil-en-Vexin</u> Il est aussi important de souligner que le projet de carrière de Brueil-en-Vexin a donné lieu à l'adoption par le préfet des Yvelines d'un projet d'intérêt général (PIG) en application des dispositions des articles L. 102-1 à L. 102-3 du code de l'urbanisme. Ce PIG a été adopté par arrêté préfectoral du 13 mai 2015, renouvelé par l'arrêté préfectoral n° 2018165-0002 du 14 juin 2018. Par suite, la mise en compatibilité des PLU des communes de Brueil-en-Vexin et de Guitrancourt avec le PIG est intervenue par un arrêté préfectoral n° 2018201-0013 du 20 juillet 2018. A la lecture du projet de PLUi, nous constatons, toutefois, que de multiples éléments issus de la mise en compatibilité ci-dessus n'ont pas été repris. Par ailleurs de nouveaux éléments urbanistiques introduits dans le projet de PLUi empêchent la réalisation du projet de carrière porté par Ciments Calcia. Au plan juridique, il nous paraît important de rappeler que les documents d'urbanisme ne peuvent être contraires aux PIG en vigueur. En effet, le Conseil d'Etat a rappelé « qu'un arrêté portant déclaration d'un projet d'intérêt général s'impose aux documents d'urbanisme des personnes publiques auxquelles il est notifié » (CE, 4 juin 2021, Sari du Parc d'activités de Blotzheim, req. N° 340213). Vous voudrez bien ainsi trouver, ci-après, l'exposé des éléments du PLUi qui sont incompatibles avec notre projet qualifié d'intérêt général.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<u>B-I Eléments du PLUi sur la commune de Brueil-en-Vexin, non compatibles avec le projet de carrière porté par Ciments Calcia</u> Nous notons que le périmètre du projet de carrière porté par Ciments Calcia défini en zone agricole (Ac) dans le PLU a été reclassé en zone naturelle (NVc) dans le projet de PLUi. Au regard de l'usage agricole actuel des terrains, Ciments Calcia rappelle avoir déposé un projet de carrière avec un projet de remise en état post-exploitation majoritairement agricole. Le maintien d'un sous-secteur au sein d'une zone agricole serait donc plus cohérent. Ciments Calcia note, par ailleurs, que le dispositif de convoyage à travers le Bois d'Hannecourt, classé en zone N dans le PLU a été reclassé en zone NPr (Zone Naturelle Réservoir de Biodiversité) dans le projet de PLUi. Les dispositions de la zone NPr étant non compatibles avec le PIG, il est nécessaire que le règlement de cette zone intègre des dispositions spécifiques lorsque cette zone NPr est couverte par une trame graphique identifiée au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme (Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol).  *Figure 1: Extrait PLU Brueil-en-Vexin suite arrêté de mise en conformité du 20/07/2018*	

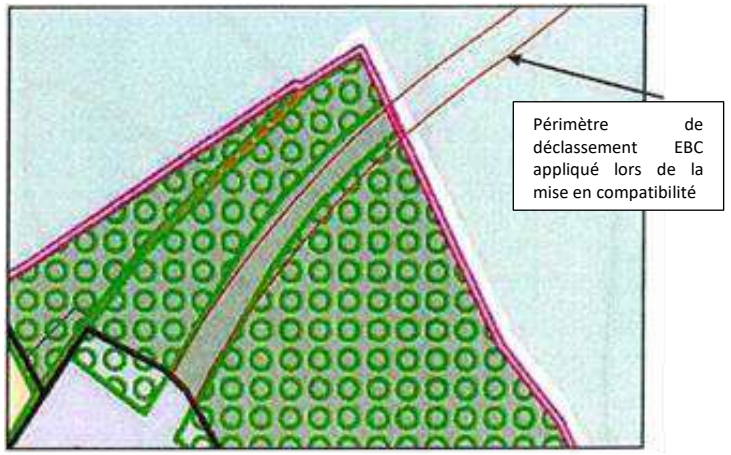
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 *Figure 2 : Extrait du projet de PLUi sur Brueil-en-Vexin du 11/12/18* En outre, à la lecture du projet de PLUi les éléments suivants sont non compatibles avec le projet de carrière porté par Ciments Calcia : • Absence sur le périmètre du projet de carrière porté par Ciments Calcia (y compris le dispositif de convoyage à travers le Bois d'Hannecourt) de l'introduction dans le règlement écrit et graphique d'un secteur identifié au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme (Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol) au sein duquel est autorisé : o <u>Dans la zone non boisée</u> : ■ les installations classées ou non nécessaires à l'exploitation de carrière ■ l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les aménagements du sol et du sous-sol, constructions, infrastructures, et équipements liés à leur exploitation et au transport des matériaux. o <u>Dans la zone boisée</u> : ■ les aménagements du sol et du sous-sol, constructions, infrastructures, équipements de transport de matériaux liés aux installations classées ou non nécessaires aux activités de carrière, ■ les affouillements et exhaussements du sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.	

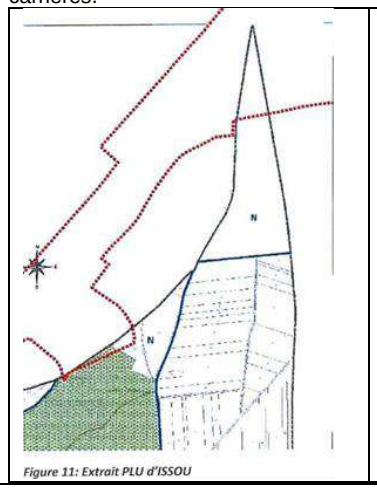
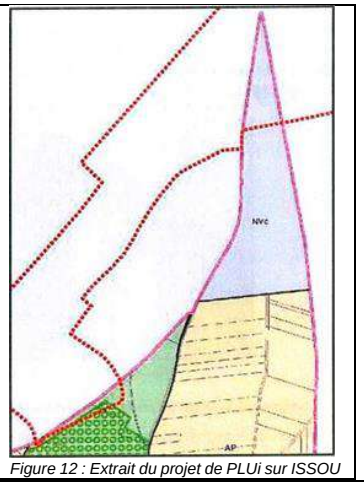
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 *Figure 3 : Périmètre trame R.151-34 CU* • Absence au sein de la bande des 50m des lisières des massifs de plus de 100 hectares, d'un sous-secteur spécifique dans lequel sont admis les travaux et aménagements directement liés à l'exploitation d'une carrière et notamment la création d'une base vie et aménagements liés à la création des équipements de transport de matériaux. Le projet de PLUi évoque un sous-secteur NVc1 qui pourrait répondre à cet objectif mais qui n'est pas mis en œuvre sur le plan de zonage au droit du projet de carrière. Présence dans le projet de PLUi d'une extension des Espaces Boisés Classés (EBC) au sein du projet au lieudit de la « Fontaine aux Pigeons	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Figure 4 -. Extrait PLU Brueil-en-Vexin suite arrêté de mise en conformité du 20/07/2018   Nouveau secteur EBC introduit dans le projet de PLUi sur lequel Ciments Calcia a sollicité une demande d'autorisation de défrichement actuellement non classé en EBC dans le PLU en vigueur Au droit du projet de carrière porté par Ciments Calcia, il convient dans le PLUi de conserver la délimitation des EBC telle que représentée dans la mise en compatibilité avec le projet d'intérêt général. • Nous nous interrogeons, par ailleurs, sur la portée réglementaire des chemins matérialisés en rouge sur le plan de zonage ainsi que du secteur « Périmètre d'attente de projet » créé dans le PLUi aux abords de la ferme Saint-Laurent. Il nous semble important que ces deux éléments soient compatibles avec le projet d'intérêt général. <u>B-2 Eléments du PLUi sur la commune de Guitrancourt, non compatibles avec le projet de carrière porté par Ciments Calcia</u> Ciments Calcia note que le dispositif de convoyage à travers le Bois d'Hannecourt, classé en zone N dans le PLU, a été reclassé en zone NPr (Zone Naturelle Réservoir de Biodiversité) dans le projet de PLUi. Les dispositions de la zone NPr étant non compatibles avec le PIG, le règlement de cette zone devra intégrer des dispositions spécifiques lorsque cette zone NPr est couverte par une trame graphique identifiée au titre de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme (Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol)	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Figure 6 : Extrait PLU Guitrancourt suite arrêté de mise en conformité du 20/07/2018  Figure 7 : Extrait du projet de PLUi sur Guitrancourt du 11/12/18 A la lecture du projet de PLUi les éléments suivants sont non compatibles avec le projet de carrière porté par Ciments Calcia : • Absence au niveau du périmètre couvert par le PIG de l'introduction dans le règlement écrit et graphique d'un secteur identifié au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme (Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol) au sein duquel sont autorisés : o <u>Dans la zone non boisée</u> : ■ les installations classées ou non nécessaires à l'exploitation de carrière * l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les aménagements du sol et du sous- sol, constructions, infrastructures, et équipements liés à leur exploitation et au transport des matériaux.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					o <u>Dans la zone boisée</u> : • les aménagements du sol et du sous-sol, constructions, infrastructures, équipements de transport de matériaux lies aux installations classées ou non nécessaires aux activités de carrière, ■ les affouillements et exhaussements du sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.  *Figure 8 : Périmètre trame R.151-34 CU* • Absence au sein de la bande des 50m des lisières des massifs de plus de 100 hectares, d'un sous- secteur spécifique dans lequel sont admis les travaux et aménagements directement liés à l'exploitation d'une carrière et	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					notamment les aménagements liés à la création des équipements de transport de matériaux. Le projet de PLUi évoque un sous-secteur NVc1 qui pourrait répondre à cet objectif mais qui n'est pas mis en œuvre sur le plan de zonage au droit du projet de carrière. • Report inexact du périmètre de déclassement des EBC appliqué lors de la mise en compatibilité. Sur la commune de Guitrancourt aux abords de la limite communale, le périmètre de déclassement des EBC est géométriquement décalé d'environ 7-8 mètres. Un recalage cartographique de l'emprise des EBC apparaît ainsi nécessaire dans le PLUi.  *Figure 9 : Extrait du projet de PLUi sur Guitrancourt du 11/12/18* C- Concernant la prise en compte du périmètre ICPE de la carrière actuelle dite « de Guitrancourt » Ciments Calcia exploite une carrière de calcaire située sur les communes de Guitrancourt, Gargenville et Issou, autorisée par l'arrêté préfectoral n°08-009 DDD du 9 janvier 2008 complété par l'arrêté n°20112280007 du 16 août 2011 et le Procès-Verbal de récolement notifié par le préfet le 28 juin 2017.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 *Figure 10 : Périmètre actuel de la carrière de Guitrancourt* Il convient que le périmètre ICPE de la carrière actuelle autorisé sur la commune de Gargenville et Issou soit matérialisé dans le règlement écrit et graphique par un secteur identifié au titre de l'article R.151- 34 du code de l'urbanisme (Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol) au sein duquel est autorisé : l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les aménagements du sol et du sous-sol, constructions, infrastructures, équipements de transport de matériaux lies à leur exploitation, les installations classées ou non, strictement nécessaires à l'exploitation des carrières.  *Figure 11: Extrait PLU d'ISSOU*  *Figure 12 : Extrait du projet de PLUi sur ISSOU*	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

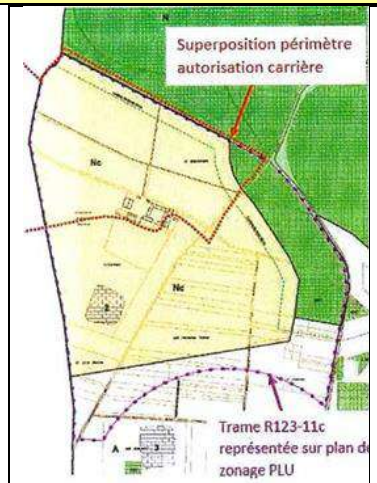


Figure 13: Extrait PLU de Gargenville

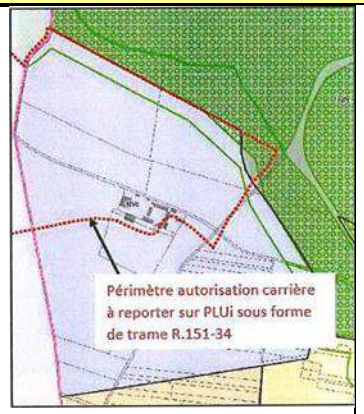


Figure 14: Extrait du projet de PLUi sur Gargenville du 11/12/18

<u>D – Rapport de Synthèse des avis Communes et PPA joint au projet de PLUi</u>

Sur le secteur d'Issou nous souhaitons apporter une réponse à la remarque formulée p530 du « Rapport de Synthèse des avis communes et PPA » par le conseil municipal d'Issou le 2 mars 2019

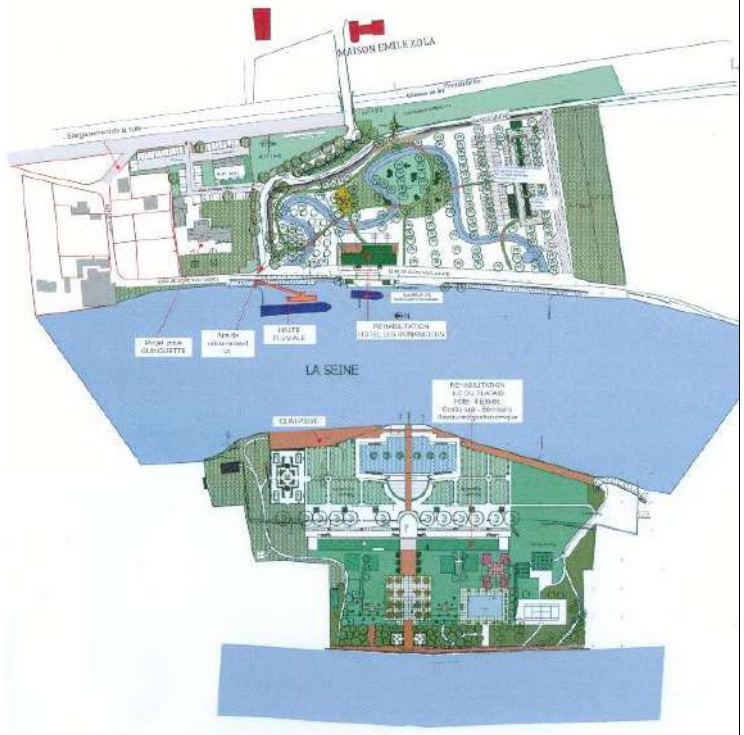
Partie 5 Plans de zonage ***Il faudrait faire basculer la zone NVc au Nord du territoire communal en zone NV, l'exploitation de carrière étant achevée et les terrains ayant fait l'objet des mesures de remise en état***



Figure 15 : Extrait rapport de Synthèse des avis communes et PPA - Délibération du conseil municipal d'Issou

Comme précisé dans paragraphes précédents, la carrière Ciments Calcia dite « de Guitrancourt » est toujours en activité y compris sur la commune d'Issou. Si effectivement le Procès-Verbal de de récolement notifié par le préfet le 28 juin 2017 en a réduit l'emprise, deux secteurs restent aujourd'hui

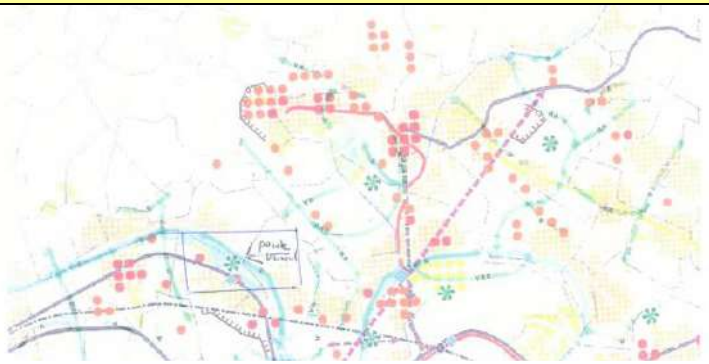
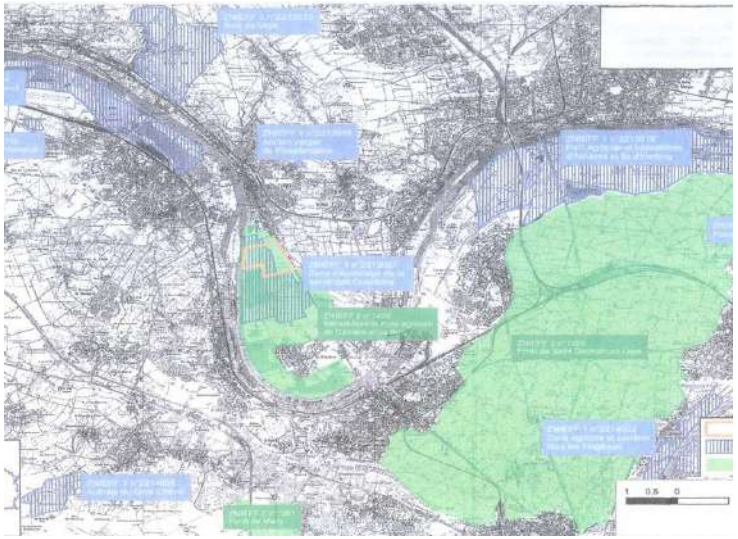
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					autorisés en carrière sur la commune d'ISSOU. Ces secteurs sont repérés graphiquement sur la figure 14. Le premier secteur est classé dans le projet de PLUi en secteur NVc, le second est classé en secteur NP. Dès lors il convient que le périmètre ICPE de la carrière actuelle autorisé sur la commune d'Issou soit matérialisé dans le règlement écrit et graphique par un secteur identifié au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme (Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol) au sein duquel est autorisé : l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les aménagements du sol et du sous- sol, constructions, infrastructures, équipements de transport de matériaux lies à leur exploitation, les installations classées ou non, strictement nécessaires à l'exploitation des carrières. En conclusion, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir prendre en compte l'ensemble des demandes de modifications évoquées dans cette note. Ces modifications sont stratégiques et indispensables à la pérennité de notre activité. Il convient également d'assurer une sécurité juridique maximale sur l'ensemble des éléments inscrits au PLUi, afin d'avoir la possibilité de continuer à exercer notre activité en harmonie avec le territoire dans lequel il s'inscrit.	
Obs 9																					**<u>Une PERSONNE a écrit l'observation suivante</u> :** En complément de mes observations déposées à Médan le 16/07/19, je dépose le plan d'aménagement global des bords de Seine : Ile du Platais, guinguette, halte fluviale…	Cette observation n'appelle pas de réponse.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 10	X																				**Mme ORY pour le C.A.P.E.S.A (Collectif des Associations pour la Protection de l'Environnement de la Seine Aval) a écrit :** Enquête publique du 5 juin au 17 juillet 2019 Plan local urbain intercommunal Veuillez trouver ci-joint mon avis sur la légalité du PLUI proposé à l'enquête publique et voté par la communauté GPSEO Concernant la légalité de l'élaboration du PLUI Le collectif d'associations CAPESA dont je suis la présidente conteste la légalité de ce PLUI car le collectif CAPESA n'a pas eu accès aux divers documents au fur et à mesure de l'élaboration du PLUI comme les personnes publiques associées Selon l'article L132-12 du code de l'urbanisme « sont	La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine),

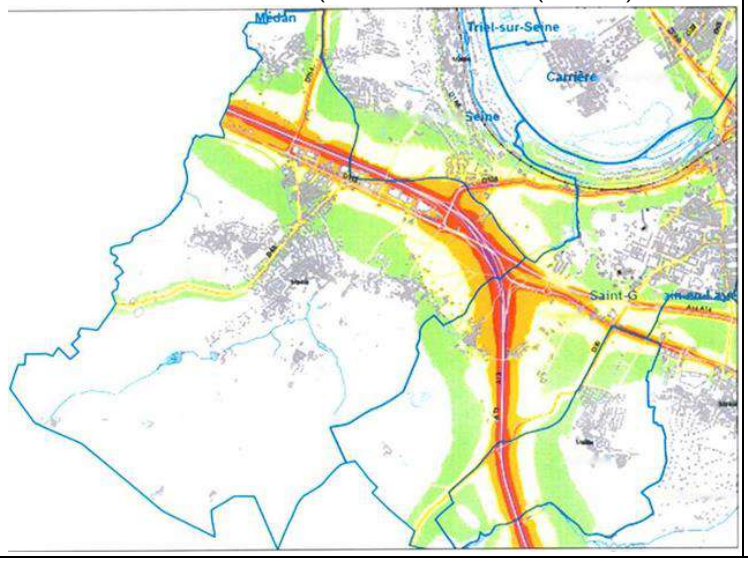
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					consultées à leur demande pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme » 2) les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article 141-1 du code de l'environnement » Ainsi le collectif de 12 associations est agréé dans le cadre départemental pour la protection de l'environnement selon l'article L 141-1 du code de l'environnement (arrêté préfectoral du 12 décembre 2013, renouvelé le27 mars 2019) En date du20 septembre 2016 en tant que présidente j'ai fait la demande de participation à l'élaboration de ce PLUI (photocopie jointe) La réponse nous est parvenue le 31 janvier 2017prenant acte de la demande Cependant pendant toute la durée de l'élaboration du PLUI nous n'avons reçu aucun document nous permettant d'étudier et donner notre avis et ce n'est qu'à notre demande en mars 2019 qu'il nous a été proposé de consulter le document finalisé et voté par la communauté urbaine ce qui nous a laissé que peu de temps pour analyser complètement cet important document qui concerne 73 communes Ainsi nous considérons que lors de l'élaboration de ce PLUI la réglementation n'a pas été respectée et par conséquent ce PLUI doit être considéré comme illégal. En espérant que vous prendrez en considération cette question de légalité lors de votre avis…	N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Un dispositif spécifique à destination des associations et PPA a également été mis en œuvre : - 3 réunions d'information et d'échange ont été organisées en avril 2017, en janvier puis en juillet 2018, avec une session dédiée aux PPA puis une session dédiée aux associations ; les comptes-rendus ont été systématiquement envoyés, y compris aux structures absentes - des transmissions d'informations et de documents ont été effectuées par mail tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, dont un envoi du dossier arrêté à l'issue des votes en conseil communautaire ; les demandes spécifiques ont également été traitées dès réception - concernant l'association Capesa, une demande de consultation du dossier a été notamment effectuée le 11 mars, à laquelle la CU a répondu le jour-même
Obs 11															X	X					**Mme ORY pour DEF'SIT (Association pour la défense des sites Meulan – Evecquemont – Vaux – Triel) a écrit :** Enquête publique PLUI de la communauté urbaine GPSEO Observations PLUI de la commune de VAUX SUR SEINE Dans la partie Nord de la commune de VAUX on observe une zone UEe « zone activité économique » qui présente un périmètre peu compréhensible et injustifié car il empiète sur les 50 mètres de la lisière de la forêt de l'Hautil,	Le zonage de la commune a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Le zoom de l'OAP d'enjeux métropolitains concernant la Pointe de Verneuil, elle a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du PLUi et répond

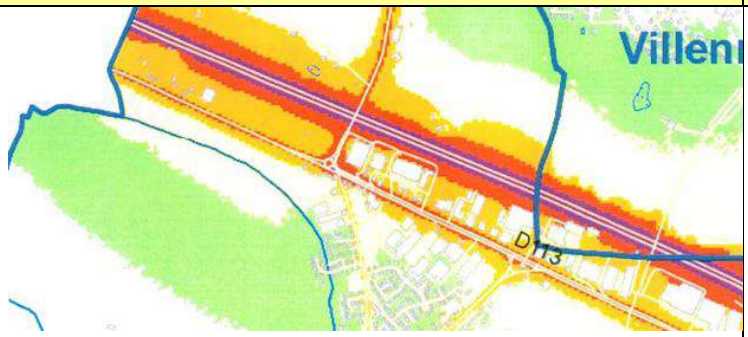
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ce qui est contraire au SDRIF de l'ILE de France et de plus cette zone se substitue à la zone naturelle de l'ancien PLU et cet espace d'activité économique s'étend de l'autre côté de la rue Armand Raulet ce qui ne se justifie nullement si ce n'est pour satisfaire un entrepreneur qui exploite déjà au mépris toutes les réglementations applicables sur le secteur. 	aux préoccupations écologiques relevées à l'échelle du PLUi ainsi que les orientations fixées par les documents supérieurs (notamment le SDRIF). L'opération répond par ailleurs aux objectifs du PADD notamment de modifier le rapport du territoire à la Seine
Obs 12									X		X				X						**<u>Mme ORY pour DEF'SIT (Association pour la défense des sites Meulan – Evecquemont – Vaux – Triel) a écrit</u> :** Enquête publique PLUI de la communauté urbaine GPSEO - Observations PLUI de la commune de VERNEUIL SUR SEINE - Secteur dit Pointe de VERNEUIL Il s'agit d'une zone de 11 hectares qui se situe dans le périmètre de la base de loisirs de VERNEUIL entre deux étangs classés en Zone Naturelle Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF II Plan d'eau Verneuil Les Mureaux) 4,5 hectares de ce secteur sont classés au PLU en zone naturelle et au SRIF de 2013 cette zone est répertoriée « espace vert espace de loisirs d'intérêt régional à créer En 2008 L'établissement public foncier des YVELINES préempte les terrains pour un projet immobilier qui ne s'est pas concrétisé En 2019 l'aménageur Bouygues propose un port de plaisance avec 200 emplacements et 600 logements malgré l'avis défavorable des associations	Le zonage de la commune a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Le zoom de l'OAP d'enjeux métropolitains concernant la Pointe de Verneuil, elle a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du PLUi et répond aux préoccupations écologiques relevées à l'échelle du PLUi ainsi que les orientations fixées par les documents supérieurs (notamment le SDRIF). L'opération répond par ailleurs aux objectifs du PADD notamment de modifier le rapport du territoire à la Seine.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de protection de l'environnement et de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) et de la Mission Régionale Autorité Environnementale (MRAE) car cela implique un déclassement de la zone naturelle La MRAE notifie que ce déclassement aurait une « incidence notable sur environnement et la santé humaine » Or le PLUI propose dans ce secteur un périmètre d'intérêt communautaire qui englobe la zone de la pointe de VERNEUIL et permet ainsi ce projet aberrant de constructions sur une zone naturelle au milieu des étangs de la base de loisirs classés en ZNIEFF et en dépit de la protection imposée par le SDRIF d'une zone verte Les associations de protection et de défense de l'environnement sont unanimement opposées à cette modification du PLUI qui permet un projet destructeur de l'environnement. CONVENTION D'ACTION FONCIÈRE POUR LA RÉALISATION D'UN PROJET URBAIN SUR LA COMMUNE DE VERNEUIL-SUR-SEINE <u>Annexe</u> 1 - Plan de situation  <u>SDRIF : Pointe de Verneuil</u>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Localisation du site d'étude et des zonages officiels d'inventaire et de protection du milieu naturel 	
Obs 13				X										X	X				X		**Mme BOISVERD (Conseillère municipale d'Orgeval) a écrit :** Le règlement proposé de ce PLUI a pour but de densifier sur l'existant et	Il est à noter que la contributrice est aussi membre de l'association (APSO) qui a participé aux réunions

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour des projets denses avec une bonne proportion de logements sociaux. Le mandat prochain sera difficile pour l'équipe municipale qui aura à gérer les conséquences d'une augmentation brutale de la population de plusieurs centaines d'Orgevalais chaque année sans aucune préparation. Comment leur apporter les services qui leur sont dus (scolaire et périscolaire) ou qui sont très demandés (crèches) ? Ce sont des dossiers lourds, longs préparer avec les services de l'Etat et coûteux à réaliser. Serons-nous prêts ? Financièrement ce sera un véritable casse-tête, une bonne partie des nouveaux arrivants ne payant d'impôts. De plus, les nouvelles constructions sont exonérées d'impôts pendant 2 ans. Il est regrettable que ce PLUI ne s'accompagne pas d'un véritable plan de déplacement de ces populations qui devront « se débrouiller toutes seules », la mairie ayant peu de moyens pour améliorer la circulation déjà très chargée chaque matin et chaque fin de journée. • Actuellement la plupart des habitants d'Orgeval sont obligées de se déplacer en voiture pour aller travailler. L'immobilier est cher. En règle, les membres d'un couple qui achète un bien travaillent tous deux et utilisent chacun une voiture. D'ailleurs, les statistiques INSEE, précisent que chaque foyer possède près de 2,7 voitures (sans compter les voitures de société). Les études de circulation ont montré que nos routes sont empruntées quotidiennement par les habitants de communes voisines et plus lointaines, Orgeval faisant office « d'entonnoir » pour rejoindre l'A13 et l'A14. Sans compter les camions très nombreux dont certains ne respectent pas les panneaux d'interdiction aux plus de 3,5 tonnes sur nos routes étroites. • Les transports en commun (bus permettant de rejoindre le train à Poissy ou Villennes) ou le RER à Poissy ou St Germain) ne sont pas autant utilisés que l'on pourrait le croire, la voiture étant bien plus pratique. Le covoiturage se pratique, mais à la marge. Seule a liaison A14-La Défense a un réel succès. Il n'est que de voir le remplissage du parking provisoire d'Art de Vivre. Pourquoi alors n'y a-t-il pas un mot dans le PLUI sur un vrai parking-relai demandé par la commune depuis 17 ans et pour lequel des terrains ont été acquis à la sortie d'Orgeval côté Morainvilliers ? Et pourquoi pas un parking pour les deux roues ? Avec vidéo-surveillance, évidemment. En conclusion, la circulation ne pourra que s'intensifier. **La pollution de l'air** Des études sur le niveau de pollution de l'air n'ont jamais été effectuée sur la partie habité du village et encore moins sur les abords du CD113 si proches	menées dans le cadre de la concertation sur le PLUi, spécialement à destination des associations. Où les objectifs du PLUi ont été présentés. Ses observations reprennent en grande partie celles exposées par l'association (observation n°3). Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires du hameau de la Chapelle soit classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Le zonage de la commune a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Pour rappel le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de l'A13. Seuls des prélèvements ont été effectués sur le plateau des Alluets et vers les bois d'Abbecourt il y a une quinzaine d'année. Il serait judicieux de les réaliser, d'autant qu'OAP des Quarante Sous vers Damman accueillera plusieurs centaines de familles. Le retrait des constructions de 75 m n'est pas suffisant pour assurer un air de qualité. Des études réalisées dans l'est parisien ont montré que la pollution monte le long des immeubles et qu'il n'y a pas que le rez de chaussée qui peut être pollué. Cartographie calculée du bruit routier Situation 2003 – 2007 (Indicateur de nuit : Ln (22h – 6h) 	Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Dans le cadre de grandes opérations d'aménagement le dimensionnement des voies sera revu. Concernant le stationnement, le PLUi suit les préconisations du Plan de déplacement urbain de la Région Ile de France. A Orgeval, il conviendra de réaliser 2,6 places par logement arrondi à 3 places pour les maisons individuelles. Enfin, le PLUi prévoit la gestion des risques d'inondation (partie 1 du Règlement). S'agissant d'Orgeval, en l'absence de PPRI, la gestion des risques d'inondation est prise en compte au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Je connais personnellement les rares personnes vivant sur cet axe. Elles n'ouvrent jamais leurs fenêtres côté CD113. Les futurs immeubles « neufs » devront tenir compte de ces informations pour les distances et les protections. De même pour les bâtiments municipaux recevant des enfants **Les entrées de ville** Les entrées de ville étaient une préoccupation des pouvoirs publics il y a 10 ans et plus. Aussi bien, pour leur piètre qualité esthétique avec des centres commerciaux omniprésents, que pour les excès publicitaires. Dans les documents de l'époque, le souci esthétique, dans la continuité de l'intérêt patrimonial et authentique de la ville, marquait une véritable volonté de l'Etat de s'impliquer. J'ai moi-même participé à un « colloque » sur ce sujet à l'Université d'Orléans. En 2019, rien n'apparaît dans ce PLUI. Inondations J'ai alerté tous les services de l'Etat, GPSEO, etc. de la répétition des inondations sur la commune. Ce PLUI n'y fait aucune référence, ce qui est incompréhensible Les riverains de la rue de Colombet sont très inquiets. Je demande, pour Orgeval une dé-densification par rapport au projet : • Le déclassement du zonage UDa, en zonage UDa4, ayant un CES de 0,3 (plutôt que 0,5) et une hauteur correspondant à R+1+C • Une taille supérieure des terrains assurerait meilleure infiltration locale des eaux. • Afin de préserver les zones proches des espaces boisés, il sera opportun de passer les zones classées UHb dans le PLU actuel (par exemple rue	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de la Verte salle ou rue du Val Joli) en UDb dans le PLUI plutôt qu'en zone UDa • Le passage des zones UA (hameaux et centre-ville) à un règlement correspondant à la « Bande de Constructibilité secondaire », soit un CES de 0,5 et hauteur maximale de 9m, afin de limiter la densification des zones déjà très denses et ses problèmes de stationnement associés • Le contenu de l'OAP « 40 sous » doit être défini en accord avec la commune, avec des limitations claires et précises, que ce soit pour la zone commerciale ou la zone à urbaniser. Tout choix structurant, comme la requalification de la zone « Art de Vivre », ne pourra se faire contre l'avis de la commune. On ne peut faire un chèque en blanc à la Communauté Urbaine GPESO au travers du PLUI sans en connaître les intentions • De plus, la classification en 1 AUAb (CES 0,6, Hauteur 21+3m) de la zone à urbaniser correspondant aux terrains « Damman » doit être revue en fonction du projet qui sera défini. Elle ne pourra en aucun cas comporter des constructions de 24m de hauteur et devra s'harmoniser avec l'environnement bâti existant • Des études officielles et disponibles aux élus devront être diligentées sur le niveau de pollution et de bruit sur cette zone immédiatement proche du CD113. • Les trois OAP proposées sur Orgeval sont toutes des « entrée de ville » qui pour deux d'entre elles (rue de Villennes et route des Alluets) sont encore de qualité. Je demande à ce que « l'esprit des années antérieures » prévalent et qu'Orgeval ne devienne pas une banlieue ordinaire. • Que ce soit pour ces OAP ou pour toute construction sur la commune, l'absence de cadre réglementaire faisant référence aux règles de construction locales va générer une explosion de constructions sans aucun rapport avec le style « Ile de France » appliqué jusqu'à lors. J'ai, moi-même participé à la relecture des documents sur le « patrimoine ». A quoi sert-il de mettre « en boite » de beaux bâtiments, alors que rien n'est fait pour créer du « beau ».	

Annexe 3-4

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

GRILLE COMPLEMENTAIRE DE DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS RECUEILLIES DANS LES 73 COMMUNES ET AU SIEGE DE L'ENQUÊTE

Grille de dépouillement des observations recueillies, selon les thèmes retenus, lors de l'enquête publique portant sur l'enquête PLUI du Grand Paris Seine & Oise (GPSEO)

REGISTRES PAPIER RECUEILLIS DANS LES 73 COMMUNES ET AU SIEGE DE L'ENQUÊTE

NB : Les thèmes retenus figurent en abscisse et les observations, courriers ou courriels figurent en ordonnée. Une croix est portée au regard de chaque observation ou courrier lorsque le thème retenu y est évoqué.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 20																					**MM. DENIS, OLIVIER et PROD et PROD'HOMME ont écrit** : GPS&O - ELABORATION DU PLUI CONFLANS-SAINTE-HONORINE (78700) Secteur de Chennevières Dans le cadre de la modification des règles d'urbanisme actuellement en cours sur la commune de CONFLANS SAINTE HONORINE en lien avec l'élaboration du PLUI de la Communauté Urbaine GPS&O et plus spécialement sur l'OAP de Chennevières où nous possédons la parcelle cadastrée AO numéro 45, nous tenons à faire les remarques suivantes : Pour rappel, le PLU est aujourd'hui la seule règle d'urbanisme applicable sur la commune permet une constructibilité sur notre terrain d'une hauteur équivalente à un immeuble en R + 4. Dans le cadre du changement des règles d'urbanisme, un projet de PLUi a été rédigé et prévoit que notre terrain passe en zone UAb permettant ainsi de porter à R + 6 la hauteur des constructions sur le terrain. Néanmoins, sans en avoir informé les conflanais au cours des concertations, la ville de Conflans a exprimé sa volonté de modifier le plan de zonage du PLUI sur la centralité de Chennevières et propose le passage du secteur de notre terrain en zone UBb, zone permettant de construire des immeubles en R + 2. Nous vous signalons qu'une zone UBb englobant la rue Pierre LEGUEN à l'est de Chennevières avec des immeubles en R + 4 existants ou en construction alternant avec des pavillons en R+2 créerait une zone en « dent creuse » peu esthétique et ne permettant une progressivité avec la zone UAb qui la jouxte au nord. Afin de favoriser la cohérence architecturale et urbanistique du futur quartier de Chennevières, nous pensons qu'il serait préférable de créer une zone de transition englobant les terrains allant du 5 au 19 rue Pierre le Guen entre la zone UAb et. la zone UBb don, les principales caractéristiques seraient les suivantes :	La parcelle A0415 est effectivement classée en zone UAb au PLUI arrêté et la commune dans son avis officiel à l'appui de l'avancée des études demandes le basculement en zone UBb. La zone UBb autorise des hauteurs pouvant atteindre 12m et correspond aux espaces de liaisons entre les quartiers pavillonnaires et les centralités. L'objectif est de conforter l'organisation urbaine le long de la rue Pierre Leguen en conservant une volumétrie cohérente. Il n'est donc pas prévu d'accéder à la demande de modification au regard des études sur la requalification du secteur qui sont toujours en cours d'élaboration.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- Hauteur maximale des constructions en R+4 - Retrait de 1,50 m depuis la rue Pierre Le Guen, conforme à l'OAP actuellement en étude sur le quartier De plus et afin de viabiliser la réalisation d'opérations de construction dans cette zone de transition, et ainsi permettre au futur quartier de se dessiner, il faudra également que les règles urbanistiques non directement visibles depuis la rue (emprise au sol des constructions, surface d'espaces verts, nombre de places de stationnement principalement) soient définies et chiffrées, dans le même esprit que les règles actuellement en vigueur dans le PLU. Cette zone de transition permettrait : - De garder une cohérence des hauteurs avec les constructions avoisinantes et ainsi ne pas multiplier les constructions de différentes hauteurs (maisons individuelles, R+2, R+4, R+6) ; - D'anticiper la future construction d'immeuble en R+6 sur les terrains directement à proximité du notre, et permettre ainsi une transition douce entre les maisons individuelles et les immeubles en R+6 autorisés dans la zone UAb. Cette transition douce permettra également de limiter les contrastes d'une parcelle à l'autre et ainsi d'éviter l'effet « tour » qui pourrait être préjudiciable au quartier ; - Faire le pendant à la nouvelle construction qui est en face de notre terrain, de l'autre côté de la rue des Grandes Terres, et ainsi marquer clairement l'entrée dans le centre de Chennevières qui est amené à se densifier et à se rénover sur les prochaines années.	
Obs 3																					**<u>M. BERTOLOTTI</u> a déposé la contribution de l'association RBBRM** Se reporter aux Mails 183, 197, 214, 269, 296, 297, 373, 475 et 663.	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.
Obs 4																					**<u>L'Association ASFONTAND a déposé un mémoire :</u>** Cf. Mail 213 du registre électronique	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. L'AVAP d'Andrésy est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Obs 5																	X				**<u>M. BONNET a écrit :</u>** - *Protection du patrimoine et du cadre de vie d'Andrésy :* L'**ASFONTAND** a fait a fait une recherche et un travail considérable qu'il me semble absolument nécessaire de prendre en considération ; - *Mobilité :* A) Ligne SNCF Paris/Mantes par Conflans, Complètement absente du projet, quelles améliorations peuvent attendre les milliers d'utilisateurs de cette ligne et ceux qui changent à Conflans Fin d'Oise pour le RER vers Cergy ou La Défense !!! Ces utilisateurs ont l'énorme mérite de ne pas encombrer les ponts sur la Seine, de réduire la pollution et les accidents. Ils devraient être aidés en demandant à la Région : = d'améliorer l'offre sur cette ligne, qui n'a vu aucune amélioration de capacité en heure de pointe depuis l'électrification en … 1967 (**a**) malgré le doublement de la population entre Conflans et Meulan. *<u>Nota</u> : la gare de Paris Saint Lazare, n'étant pas extensible, les*	Le PLUi ne vaut pas Plan Déplacements Urbains. Ila fiche les orientations générales en termes de déplacements et de transports en lien avec l'urbanisation des zones. Il intègre les infrastructures routières et ferrées à la demande des Personnes Publiques Associées selon leur état d'avancement.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					origines/terminaux Conflans pourraient être reportées à Mantes avec un trains aux 10 mn au lieu de 20 mn actuellement B) Ligne Versailles / St-Germain/Pontoise : On en parle depuis plusieurs décennies mais sa modernisation est toujours repoussée et la demande de Poissy pour un Tram-train vers la gare Eole n'arrange pas la situation générale mais les intérêts particuliers. Les bouchons sur la 184 ont de beaux jours et la pollution aussi - *Conclusion :* Le projet du PLUi recommande la limitation de l'usage de la voiture en ville, mais propose de nouvelles infrastructures routières qui aggraveront le flux de circulation et provoqueront de véritables aspirateurs à voitures et camions !!! A part EOLE, rien n'est prévu pour le transport le plus écologique et largement moins accidentogène. A la demande de la Région dans les années 1990/95, une étude avait été réalisée pour : - Doubler les voies entre Argenteuil et Conflans, avec un « saut de mouton » dans cette dernière pour éviter les croisements avec la ligne Pontoise/Gisors ; - Tripler une partie du trajet entre Conflans et Mantes. Ce projet permettait : - Un train aux 10 mn avec desserte de toute gare comme actuellement ; - Un train aux 10 mn semi direct pour les communes les plus importantes et un arrêt à Conflans Fin Oise pour correspondance avec le RER ; - Un train aux 10 mn direct mantes Paris ; - Une réduction du temps de parcours. Héla, ce projet n'avait pas été retenu.	
Obs 6			X								X			X	X						**<u>M. MAIZIERES, au nom des membres du bureau de l'association RBBRM, a écrit :</u>** Concernant l'avenue Maurice Berteaux et la zone correspondant au B12 (selon la classification AVAP d'Andrésy), je ne peux accepter la notion de bande de constructivité qui défigurera à terme une, si ce n'est la plus belle rue d'Andrésy. Pour permettre une densification raisonnée tout en gardant l'aspect pavillonnaire et le charme architectural, je demande, pour la zone Uda prévue dans le PLUi et concernant l'avenue Maurice Berteaux : a- La disparition de la notion de bande de constructibilité ; b- Un coefficient d'emprise au sol de 30% ; c- Retrait-recul :	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis."

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- De 8 mètres entre constructions si ouvrant ; - De 5 mètres entre constructions si pas ouvrant ; - De 5 à 8 mètres avec la voirie ; d- H max : - 6 m + 3 m VET (toit plat), ou - 6 m + 4 m VET (toit en pente). Par rapport à la sécurité de la circulation, **l'avenue Maurice Berteaux ne pourra pas supporter une densification massive compte tenu des 300 logements côté gare et 30 logements rue de Chanteloup**. Enfin, du point de vue esthétique, il me semble important d'interdire les grillages sur voirie (a minima muret + partie grillage). Rappel de l'objet du PLUi : « **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti** »	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Andrésy fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain, dont le secteur gare.
Obs 7														X	X						**M. MANGIN a déposé un dossier pour le compte de l'association ASFONTAND, représentant 40 foyers :** Cf. Mail 213 du registre électronique.	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. L'AVAP d'Andrésy est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						l'analyse de l'avis communal.
Obs 8			X											X	X				X		**M. & Mme SOURINEAU ont écrit :** Concernant l'avenue Maurice Berteaux et la zone correspondant au B12 (classification AVAP Andrésy), on ne peut accepter la notion de bande de constructivité qui défigurera la plus belle avenue d'Andrésy : - Pas de bande de constructibilité sur l'avenue Maurice Berteaux, rue de Chanteloup et autres rues du quartier ; - Hauteur maximale de 6 mètres + 3 mètres de dernier étage en cas de toit plat, ou 4 mètres de dernier étage en cas de toit en pente. Retrait-recul : - De 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété ; - De 5 mètres entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de propriétés ; - Entre 5 et 8 mètres entre les constructions et la voirie avec coefficient d'emprise a sol de 30% **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti**	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Une définition de la bande principale de constructibilité depuis le fond du terrain ne serait pas cohérente avec la volonté de densifier à proximité des voies et emprises publiques. Néanmoins en accord avec la commune, une évolution de la zone UDa par un secteur spécifique est étudiée pour intégrer la suppression de la BCP pour tenir compte de la spécificité de certains secteurs pavillonnaires plus aérés.
Obs 9														X	X						**M. JANSSEN a apporté la contribution suivante :** Dans le cadre du prochain PLU de la communauté GPSEO, l'Avenue Maurice Berteaux, désignée et reconnue comme l'une des plus belles avenues d'Andrésy, est prévue d'être intégrée dans un zonage Uda soumise l'existence d'une bande de constructibilité principale de 20 mètres, assortie d'un coefficient d'emprise au sol de 50%, reléguant l'avenue Maurice Berteaux à une simple allée pavillonnaire commune d'Andrésy, et la condamnant à devenir en quelques années une avenue ans âme déployant de chaque côté des immeubles de 9 mètres de haut sur une largeur de 20 mètres. Pour rappel le zonage actuel d'appartenance de la partie « impaire » de l'avenue Maurice Berteaux stipule un coefficient d'emprise au sol de 25% ! En outre le recul d'uniquement 3 mètres prévu en zone Uda semble difficilement acceptable en l'état car cela impliquerait que des particuliers puissent se retrouver à une distance de 3 mètres d'un logement collectif de mètres de haut. D'un point de vue architectural, l'AVAP d'Andrésy décrit l'avenue Maurice Berteaux comme suit : *« On trouve le charme du passé rural d'Andrésy. La typologie dominante est celle du bâti traditionnel rural : fermes, maisons rurales et maisons de bourg ».* Et plus particulièrement dans le secteur B12 :	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					« *Ce quartier s'organise autour de la rue Maurice Berteaux. Cette longue rue dessert la gare d'Andrésy. De nombreuses villas en meulière sont caractéristiques et témoignent des extensions pavillonnaires de la fin du XIXe siècle ».* Il est donc primordial de pouvoir préserver ce patrimoine, car c'est toute une partie de ces pavillons et meulières, dont deux édifices appartenant à l'inventaire du patrimoine IDF, situés 32 et 87 avenue Maurice Berteaux, dont il est question à travers le prochain PLUi. Je propose donc un nouveau point de réflexion afin de permettre un développement cohérent de l'urbanisation d'Andrésy, tout en restant en adéquation avec les principes de base du PLUi, qui, je le rappelle, a pour objectifs clairement énoncés par la CU de : - « Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti » ; - « Favoriser un environnement apaisé, pour un haut niveau de qualité de vie » ; - « Développer une stratégie de réduction des nuisances et des pollutions doit permettre de préserver la santé humaine et contribuer à un haut niveau de qualité de vie » ; - « Offrir un environnement sonore apaisé, en maîtrisant les nuisances dans les secteurs sensibles (résidentiel, équipements) et en facilitant l'accès à des zones calmes ». ***Requête auprès de la GPSEO*** En considération des éléments énoncés ci-dessous, je sollicite la CU afin de travailler sur la création d'un nouveau zonage permettant une augmentation raisonnée de la densification tout en préservant les zones hors centre-ville mais identifiées comme porteuses d'un patrimoine architectural fort, s'étendant sur toute la zone B12 du zonage ZPPAUP/AVAP d'Andrésy, et présentant les caractéristiques suivantes : - *Hauteur maximale de 9 mètres ;* - *Pas de bande de constructibilité ;* - *Retrait/recul :* - *De 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété ;* - *De 5 mètres entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de propriété ;* - *De 8 mètres entre les constructions et la voirie ;* - *Coefficient d'emprise eau sol de 30%.* La municipalité d'Andrésy porte ce projet uniquement sur la partie impaire de l'avenue Maurice Berteaux, ce qui est une hérésie architecturale car	définies pour être compatibles avec l'AVAP. L'AVAP d'Andrésy est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'avenue Maurice Berteaux possède à ce jour la même architecture côté pair et côté impair, *qui sont d'ailleurs tous deux classés en zones AVAP.* Cette proposition s'appuie également sur le fait : - Qu'une densification importante est déjà prévue au niveau du pôle Gare (extrémité d l'avenue Maurice Berteaux) ; - Que les zones de veille foncières ont déjà été clairement identifiées par la ville d'Andrésy afin de pouvoir atteindre les objectifs du gouvernement en matière de création de nouveaux logements sociaux, tout projet immobilier supplémentaire rentrant hors de ces zones foncières serait donc totalement superflu avec pour seuls bénéficiaires les promoteurs immobiliers ; - Que l'avenue Maurice Berteaux connait déjà de manière quotidienne des difficultés de circulation avec le bus de la ligne 11 CSO circulant dans les 2 sens et des voitures circulant sur les trottoirs ; - Qu'une augmentation de circulation sur l'avenue augmenterait de manière sensible les risques d'accident de la route aux abords du collège (Carrefour à l'angle de l'avenue Maurice Berteaux et de la rue de Chanteloup.	
Obs 10														X	X						**M. JANSSEN a écrit :** se déclare en total accord avec le dosser ASFONTAND	Cf. réponse à l'observation 4 ci-dessus
Obs 11														X	X						**Mme LE FORESTIER a écrit :** Concernant la rue de Chanteloup, pour tous projets éventuels à venir : - Hauteur maximale de 9 mètres ; - Pas de bande de constructibilité ; - Retrait de 8 mètres (si ouvrant) et de 5 mètres (si pas d'ouvrant) entre les constructions et les limites de propriété, de 8 mètres entre les constructions et la voirie ; - Coefficient d'emprise au sol de 30%. Un tract de l'association RBBRM, appelant à la mobilisation lors de l'enquête publique, est joint à cette observation.	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions.
Obs 12														X	X						**M. et Mme KUCZYNSKI ont écrit :** Habitant le 21 avenue Maurice Berteaux : - Pas de bande de constructibilité ave Maurice Berteaux ; - Hauteur max de 6m + 3m de dernier étage en cas de toit plein ou 4 m en cas de toit en pente ; - Coefficient de 30% d'emprise au sol ; - 8 m entre les constructions [!] ; - Entre 5 et 8 m entre voirie et construction Un tract de l'association RBBRM, appelant à la mobilisation lors de l'enquête publique, est joint à cette observation.	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis."
Obs 13															X						**M. et Mme MORET ont écrit :** Résidant rue du Général Leclerc à Andrésy depuis 1999, souhaitent informer de servitudes sur leur propriété qui sont en contradiction avec la réalité des constructions et aménagements existant : Le document d'urbanisme avait fait apparaître un espace vert à protéger sur la presque totalité du terrain. Cette prescription a été reprise au PLUi. Il est particulièrement difficile 'apprécier les cotes précises car le document de référence est au 1/5000e, échelle où l'épaisseur du trait prend beaucoup de valeur. On mesure une cote de recul depuis la rue d'environ 30 m et depuis le côté Seine environ 70 m. Ces éléments peu précis permettent toutefois de positionner la limite indiquée qui traverse un bâtiment existant et construit avant leur arrivée. Un géomètre a été missionné pour établir l'implantation des constructions existantes en emprise et en altitude. Un plan masse et coupe réalisés par leur Architecte sur ces bases de relevés est joint. On y constate parfaitement cette mauvaise implantation des limites. Le rat traverse le bâtiment construit et ne prend pas en compte l'aire d'accès aux garages traitée en zone gravillonnée à l'identique des accès latéraux depuis la Seine. L'aspect espace vert de cette propriété se traduit essentiellement par la présence d'un pelouse centrale, bordée de 2 allées allant de la cour des garages jusqu'au mur de clôture. Les derniers arbres existants se trouvent en limites latérales et en front de Seine. C'est pourquoi M. Moret aimerait que le document de zonage du PLUi prennent ces observations en compte et traduise de façon plus réelle la position des aménagements existant sur le terrain.	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager Le règlement prévoit la gestion des constructions existantes situées dans ces protections. Il n'est pas envisagé de modifier ce CIL.
Obs 14		X										X	X	X	X	X					**SARL SEMALAUST pour le compte de la SCI du FAY a écrit :** La SCI du Faÿ est propriétaire d'un ensemble immobilier situé rue du Faÿ à Andrésy. Cf. Mail 492 du registre électronique.	Il est proposé de prendre en compte l'ensemble des remarques délibérées par la commune d'Andrésy dans son avis. Une exception cependant : les EBC seront maintenus dans l'enceinte du château car ils s'étendent sur des zones naturelles situées en dehors d'une zone urbaine.
Obs 15			X									X	X	X		X	X				**Mme HON *(orthographe incertaine)* a écrit :** Merci de prendre en considération nos remarques sur le PLUi avenue Maurice Berteaux, rue de Chanteloup et autres rues du quartier plus zones pavillonnaires.	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles

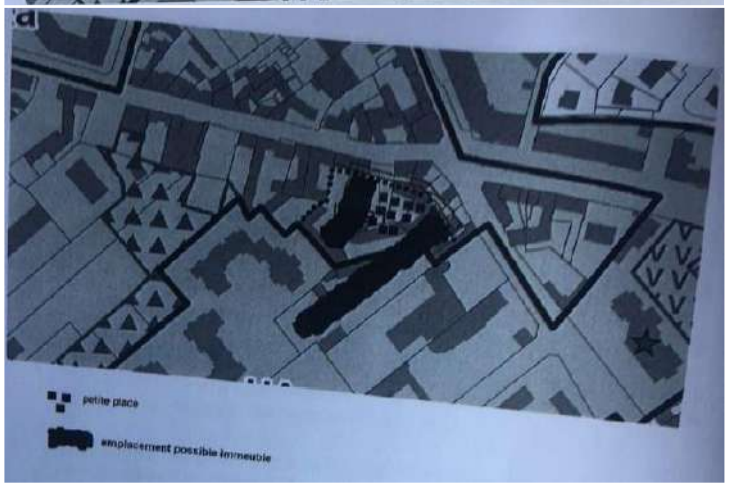
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- Pas de bande de constructibilité ; - 30% de coefficient 'emprise au sol ; - Retrait-recul : 8m entre les constructions (si ouvrants) et les limites de propriété, valable pour toutes les zones pavillonnaires d'Andrésy ; - 5 m entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de propriétés ; - 8 m entre les constructions et la voirie ; - Hauteur maximale 6 m - Suppression de l'emprise autoroutière - Merci de préserver et valoriser le patrimoine bâti ou non ; - Merci d'adapter les équipements scolaires (écoles, collèges, équipements sportifs, espaces de jeux de plein air, …) Merci d'adapter les transports en commun (train, bus.	appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.
Obs 16		X	X				X				X										**M. LAULANIE a écrit :** La butte de l'Hautil avec ses 185 m est le point culminant de l'Île de France. Grâce à elle Andrésy bénéficie de vues imprenables sur Paris depuis de nombreux belvédères qu'il est impératif de sauvegarder. Le secteur des Coteau B16 en deçà du CD55 ave Victor Schoelcher est particulièrement concerné tant pour les vues panoramiques sur la vallée de la Seine à Paris que pour son côté encore agricole (voir photo jointe d'un espace agricole en exploitation… évidemment à PROTEGER !) et le charme de ses sentiers sauvages qui le jalonnent (il est dit dans l'AVAP : *« patrimoine végétal de la commune d'Andrésy particulièrement remarquable »).* Ce secteur exceptionnel de par sa biodiversité et sa beauté intrinsèque doit être préservé, voire remis en l'état avec mise en valeur. La région Île de France et GPSEO ont d'ailleurs bien compris cet enjeu à en croire les nombreux panneaux rappelant « Acceptons la nature en ville ». Ces panneaux les engagent ! Ce secteur est un quartier pavillonnaire. Les maisons sont toutes avec toit à pans ; il faut continuer à respecter ce caractère architectural et éviter les maisons avec toit terrasse (comme cela a déjà été autorisé pour un projet privé implanté juste devant notre gare d'Andrésy… c'est inacceptable ° Concernant le zone des Sablons, c'est la principale « porte » de notre ville (*qualifiée dans l'AVAP de « bourg … on y trouve le charme du passé rural d'Andrésy La typologie dominante est celle du bâti traditionnel rural : fermes, maisons rurales et maisons de bourg »)* : en arrivant les visiteurs découvrent aujourd'hui le caractère rural de notre ville. Ce quartier pavillonnaire doit être traité de façon exceptionnelle, en premier lieu pour éviter tout projet immobilier démesuré de 100 logements s'ajoutant aux 300 logements du projet de la Gare déjà programmé. Un non-sens … et de nombreux	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Andrésy fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Ces OAP permettent d'encadrer les opérations à venir. Les formes urbaines préconisées dans les OAP tiennent compte à la fois de la nécessité d'une bonne insertion du projet urbain dans l'environnement existant et de l'objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, qui invite à une densification maîtrisée. Par ailleurs, d'un point de vu général, les règles qualitatives relatives à l'insertion des constructions dans leur environnement sont présentes dans les règlements des zones. Une reprise des points de vue n°3, 6, 7 et 9 de l'AVAP dans l'OAP TVB fera l'objet d'une étude conformément à l'avis de la commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					problèmes à venir ! Cette volonté de densification effrénée est directement liée à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) qui semble obliger, d'après nos élus, de construire une nouvelle ville sur l'actuelle pour atteindre le taux imposé de 25% de logements sociaux ! la seule solution possible serait une extension de la ville, mais Andrésy n'est malheureusement plus extensible, car coincée entre Seine, Voie ferrée et CD55 ! On comprend qu'il faille loger tout le monde, mais pas à n'importe quel prix et surtout pas en sacrifiant les valeurs liées à la protection d la nature, du patrimoine, de la biodiversité, des grands espaces, du vivre ensemble … et plus globalement, en sacrifiant un cadre de vie exceptionnel ! ***PJ** : photo d'une moissonneuse-batteuse sur un terrain situé rue Maxime Traverse, daté de juillet 2018.*	
Obs 17														X	X						**M. LE FOUILLER a déposé le mémoire de l'Association ASFONTAND.** Cf. Mail 213 du registre électronique	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. L'AVAP d'Andrésy est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 18		X	X											X	X		X				**M. et Mme JOURNE ont écrit :** Nous entérinons les propositions de l'ASFONTAND en espérant qu'il en sera tenu compte pour tout projet futur. Il n'et pas concevable qu'Andrésy soit défigurée par des constructions invasives et impactée par les nuisances engendrées par une croissance intense de la circulation routière, par rapport à des infrastructures mal adaptée. Il est également nécessaire de préserver la situation remarquable e la ville classée comme « site remarquable ». Cf. Mail 213 du registre électronique.	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. L'AVAP d'Andrésy est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Obs 12												X									**Mme TOURET a écrit** : ma demande concerne un terrain dont je suis propriétaire à Lainville e Vexin N° cadastral AB1 de 524m² Chemin de la Mare aux Pois, angle rue du Vexin. Il est actuellement classé en zone UDB. Ce terrain est situé au cœur du village. De plus, sur la zone contiguë, un projet de lotissement prévoit des maiisons au bord de la re du Vexin. Il serait donc logique que sur mon terrain qui borde aussi la rue du Vexin, puisse s'implanter une maison. Pour cela je demande que ce quartier soit reclassé en zone UAD.	Il n'est pas envisagé de modifier le zonage de la parcelle AB0001 afin de conserver une cohérence avec les parcelles voisines.
Obs 7																					**Pétition** contre le quartier des Martraits reçue par le commissaire enquêteur	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique
Obs 8																					**ANONYME a écrit :** Le projet OAP Les Martraits me semble inacceptable pour plusieurs raisons :	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au

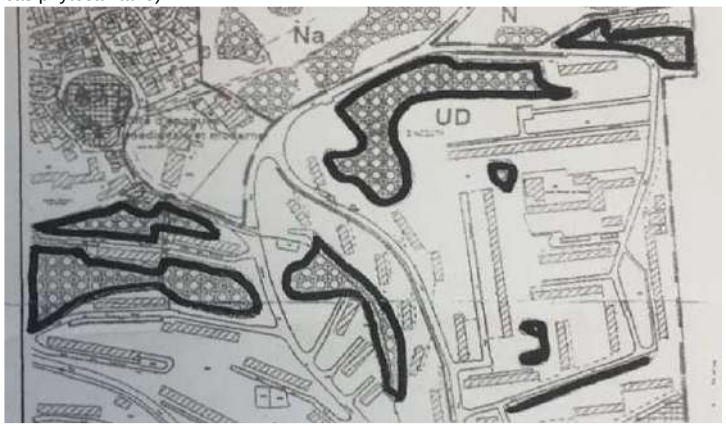
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- Premièrement, à l'heure où l'on se préoccupe de biodiversité, d'écologie, on va détruire des jardins déjà existants, bien arborés, qui ont été constitués au fil des années ; - Deuxièmement, on va démolir des maisons, certaines de caractère, dans un quartier très mixte où des maisons modestes des cités jardins côtoient de plus belles demeures. Ces différentes maisons constituent un cadre de vie agréable et témoignent d'un patrimoine architectural qui a échappé aux bombardements : - Troisièmement, à qui profite ce projet ? Sûrement pas aux habitants ! Mais peut-être à des investisseurs à la spéculation immobilière ?	dossier d'enquête publique
Obs 12																					L'inconvénient principal des grandes directives générales telles celles contenues dans le PLUi élaboré par GPSEO pour 73 communes ... est de ne pas aborder les innombrables problèmes particuliers découlant d'une histoire urbanistique passée ... quelque peu "foisonnante". En imposant une pseudo-logique présentée comme adaptée à l'état des lieux,... mais en réalité, approximative et sans véritable stratégie inventive ou innovante (mais laissant de-ci, de-là ... seulement libre court à quelques initiatives locales,... déjà plus ou moisa engagées),... elles risquent de faire oublier que toute règle doit d'abord et avant tout ... être au service d'une humanisation de plus en plus soucieuse de notre qualité de vie,... (pour nous ... les habitants ou les simples passants, tant professionnels que touristiques). Mon intervention, à titre de particulier (à la "vision" par nature limitée) ... est donc établie dans le but de simplement donner un avis de citoyen lambda, et néanmoins critique (Gilet Jaune) dans le cadre de cette enquête publique menée par GPSEO. Mon intérêt se porte sur l'évolution souhaitable de deux zones stratégiques et /ou vitales : -- L'amélioration du carrefour terminant le haut de la rue Roëlandt. - La suppression du goulot d'étranglement dans l'écoulement fluvial de la Seine ... entre les berges hautes de Limay et Mantes la jolie. 1 **Carrefour, à la jonction des rues Roëlandt et Wilson, près de la mairie de Limay.** En raison du grand nombre de propriétaires vendeurs, l'opportunité actuelle est de pouvoir l'agrandir pour sécuriser son franchissement, mais aussi de pouvoir l'embellir, ... tout en élargissant le haut de la rue Roëlandt (souvent difficilement franchi par les bus). Conserver de vieux immeubles en voie d'éboulement () et/ou sans "cachet" n'a ici aucune justification. Cette éventualité, déjà envisagée dans les anciens plans prévisionnels	D'une part, concernant l'amélioration du carrefour terminant la rue Roëlandt, la ville pourra préciser la réponse. Par ailleurs, concernant la prise en compte du risque d'inondation de l'Oise et de la Seine, le PLUI est compatible avec le PPRi Seine et Oise. Pour rappel, les PPR et PPRI sont élaborés à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, en concertation avec les communes concernées, les PPR ont pour objet de : - Délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, pour le cas où ces aménagements pourraient être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités. - Délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux, et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions. PPRI de la Seine et de l'Oise – Notice de présentation – 24 - Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs

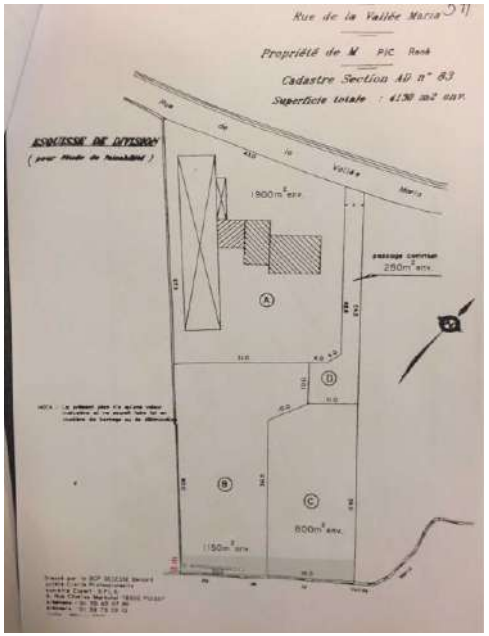
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					locaux d'urbanisme, et dont il ne reste aucune trace dans ce dernier PLUi avait pour but... d'améliorer la circulation routière ... et les vues en perspective, notamment, celle sur le magnifique boulevard Langlois, qui jadis rejoignait, en pente douce, la route principale vers Paris. Aujourd'hui, au sortir de l'étroit cœur de Limay, seule domine la vision sur un immeuble affreux, ... vert et gris (greenwashing ? ...). Ce carrefour, situé à la clôture d'un axe central très dense est très fréquenté ... mais souvent encombré par des stationnements illicites. Dans un avenir proche, les promoteurs intéressés par les parcelles Sud, Sud-est ... pourraient céder à la collectivité le terrain nécessaire à son agrandissement, ... à la condition de trouver une compensation en constructibilité sur le retrait occasionné, telle qu'elle est facilitée sur les schémas joints. ... notamment. ... par agrandissement de la zone UAa. ... ou par la création d'une zone UAa (schémas 1 et 2). (Quand bien même ma grande parcelle y "perdrait" la possibilité d'un niveau habitable en hauteur !) Les avantages sont : - L'amélioration de la circulation sur le haut de la rue Roëlandt et l'ouverture des perspectives depuis cette rue ou depuis la Mairie et l'avenue Wilson : - Une meilleure visibilité de la Médiathèque à partir de ce carrefour ; - La possibilité d'aménager de nombreuses places de "stationnement-minute" indispensables en surface à la vie du café Tabac PMU existant ; - La création d'un parking souterrain privé (ou mi-public, mi-privé) ; - Enfin l'effet d'agrandissement du carrefour peut être amplifié par la création d'une petite place privée ou terrasse conviviale, ouvrant une perspective vers le Sud (et donc le soleil d'hiver). Cela éviterait l'effet d'étouffement que pourrait créer l'édification d'une barre d'immeuble (de quatre niveaux) actuellement envisageable, en opposition à celui qui existe déjà sur le côté Nord (avec cinq niveaux. - Au surplus, l'élargissement de la rue Roëlandt, appuyé sur la suppression d'un coté de stationnement pour voitures (devenu alors moins "vital") permettrait la création d'une voie cyclable rejoignant le centre ancien et la nouvelle passerelle. En effet le sens de la descente est déjà largement utilisé (à grands risques) par la plupart des cyclistes venant de tout l'Est de la cité (dans ce sens, l'autre voie possible par la rue des Coutures est moins agréable mais tout aussi dangereuse pour les vélos !). J'espère que la commissaire enquêtrice fera écho à cette proposition, afin que celle-ci puisse revenir devant vous et soit réétudiée localement en temps utile.	compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers. - Définir les mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces naturels et cultivés existants à la date de l'approbation du plan, mesures qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

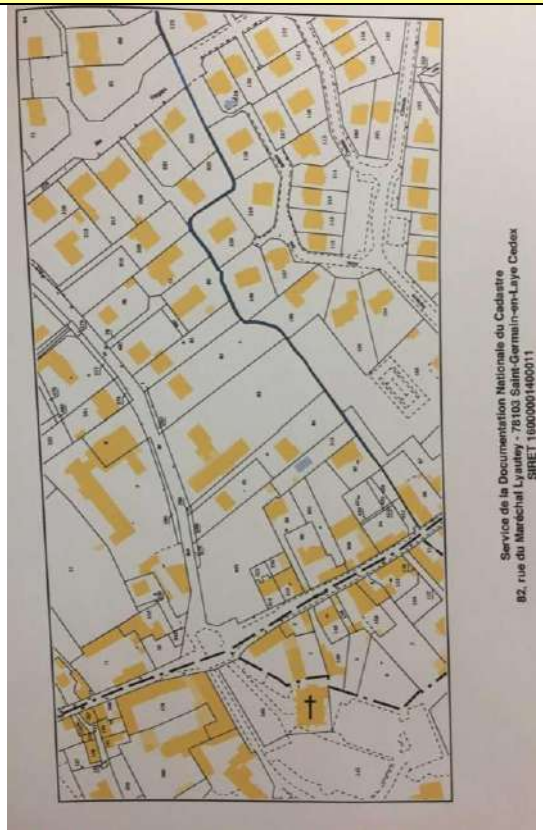
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					  **2 Résorption du goulot d'étranglement fluvial… (artificiellement créé entre Limay et Mantes la Jolie)** En effet, pour ce qui concerne l'écoulement des eaux dans cette vallée industrieuse et au regard de la sécurité des populations et des biens, l'état actuel des lieux, gravement dégradé par l'homme (depuis au moins le 11ème siècle) ne permet pas d'éviter la puissance destructrice des crues	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					exceptionnelles de la Seine. Or, pour mémoire, les aléas climatiques sont appelés à s'amplifier ! Ces dernières décennies, l'écoulement global de la Seine fut néanmoins de mieux en mieux maîtrisé par l'homme, ... sauf, étonnamment, entre Limay et Mantes la jolie. ... avec des conséquences désastreuses lors des grandes crues. Elles furent dévastatrices depuis ce lieu jusqu'à Conflans Sainte Honorine, et, exceptionnellement, encore plus en amont vers Paris : Le comblement de son lit naturel en son milieu par l'homme ... (qui y jeta d'énormes quantités de gravats et détritus), permit, par une prolongation artificielle de l'ile aux vaches vers l'ouest, ... de supprimer le tiers des arches d'un immense pont originel ininterrompu entre Mantes et sa banlieue sur l'autre rive (Limay). La conséquence en cas de crue est**...la diminution d'environ 1/3 de son débit maximal** possible (ou envisageable, s'il n'y avait plus cette affreuse et dangereuse obstruction centrale). Constatation désolante : ... L'accumulation de terres, gravats et autres "constructions" (d'origine publique ou privée) est de plus en plus importante depuis plus d'un siècle ! Remarque : dans un lieu proche mais bien différent sur Limay, la construction de la voie ferrée diminua tout autant (mais en une seule initiative) le débit du fleuve ... en cas de crue (comme du nouveau flux temporaire ... qui se faisait par débordement sur l'ile…et... dans la plaine agricole limayenne riveraine) ! Ce type d'erreur humaine ne fut quasiment pas renouvelé lors de la création de la voie rapide reliant Limay à l'autoroute (piliers ininterrompus d'un pont allant ... des berges de Limay à celles de Mantes la jolie). Néanmoins, la restauration du débit maximal originel (si cela s'avérait nécessaire) imposerait : -- soit de creuser la zone centrale afin de faire disparaître Pile de part et d'autre de ce nouveau pont pourtant exemplaire, -- soit de remplacer une partie du talus artificiel posé sur la rive de Limay ... par des piliers, de façon à prolonger le pont afin de restaurer la possibilité de flux latéral... s'il est choisi d'inonder les terres basses de Limay ! En pratique, l'écluse de Méricourt règle le débit et la hauteur du fleuve ... jusqu'à Conflans, mais cela **uniquement en temps normal** ! En effet, elle n'a quasiment **aucune influence** en amont de Limay-Mantes la Jolie… en cas de crues sérieuses, les seules dommageables, ...donc à craindre, ou plutôt **à prévenir.** Or en 2020, face aux catastrophes climatiques, il est profondément anormal de se montrer inactif, en raison d'un sentiment de quasi impuissance face à ce qui est présenté comme un phénomène naturel, tout en faisant fi des innombrables accumulations de bévues humaines anciennes. Il est encore	

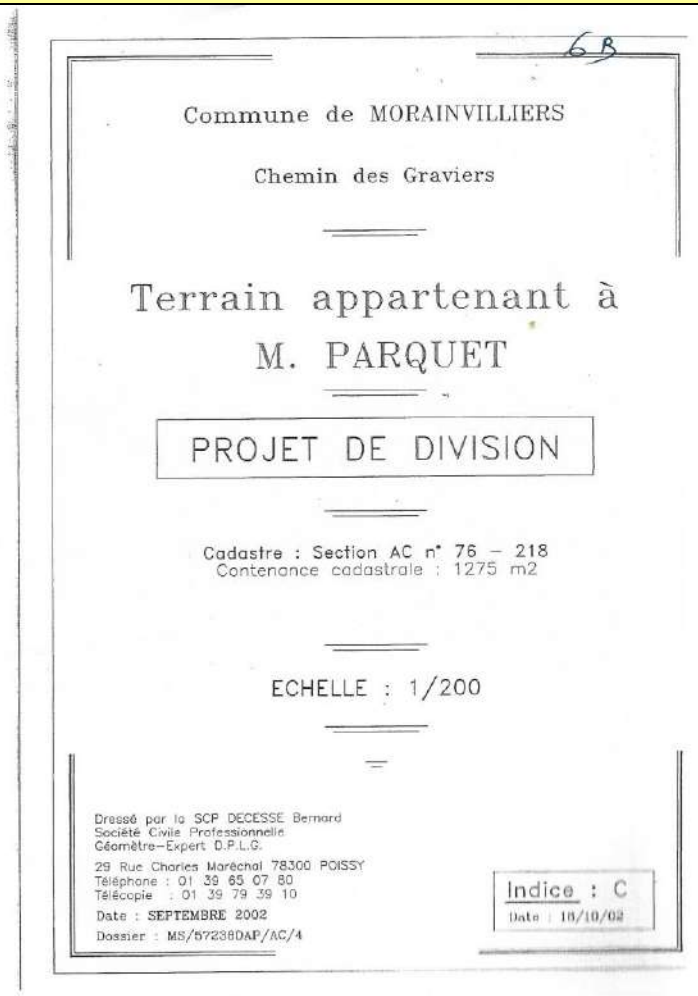
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					plus anormal de se résigner à en subir les coûts catastrophiques, liés non pas vraiment aux grandes crues elles-mêmes mais…à l'imbécilité des comportements humains…incluant outre celle des citoyens ordinaires, mais aussi et surtout celle des "expert" en ce domaine, sans oublier celle des hauts responsables politiques locaux, régionaux et nationaux ! C'est pourquoi, dorénavant, les solutions à prendre pour résorber ce goulot d'étranglement (et probablement quelques autres !?! ...) ... doivent résulter d'études scientifiques proches de celles pratiquées pour entreprendre le désensablage du Mont Saint Michel à l'embouchure de la Rance ! Néanmoins, d'ores et déjà, il est évident qu'il faudra revenir à un immense pont ininterrompu entre les deux villes ... avec disparition d'une partie de l'ile (des terres) de part et d'autre de son implantation, selon une amplitude à déterminer après étude en laboratoire, en fonction des multiples projets possibles en ce lieu (et ailleurs !). ... En effet, cet emplacement peut conserver, et même doit améliorer son grand intérêt urbain (et même touristique) entre deux cités relativement importantes (et appelées à se développer). Par précaution, en attendant, le PLUi devrait déjà signaler la nécessité de **cette future disparition de terre** ! (Que ce soit en zone NSh ou NSn) Il devrait en ressortir dès maintenant l'inutilité d'investir lourdement pour rénover ou agrandir les habitations existantes appelées à disparaitre (. . ou pour toute autre initiative publique "classique" autre que "temporaire") ! Avec leurs impôts, les citoyens du futur ne devraient pas avoir à "dédommager" des initiatives qui, dès maintenant, doivent apparaitre comme **contraires à la prudence** ! C'est pourquoi un contrôle et une estimation détaillée et actuelle des lieux paraissent déjà indispensables. L'intérêt de tous est de se mobiliser pour gérer au mieux ces zones vitales et éminemment stratégiques ! Néanmoins, il ne faut pas perdre de vue qu'en 2020, la disparition des sols n'implique pas la disparition de toute utilisation des zones concernées ... par des hommes d'un bon niveau ... (nouvelles maisons ou villes flottantes en Angleterre, aux Pays Bas, en Hollande, aux USA, etc. Parmi les plus célèbres, voir Saussalito, et même Venise, etc. Avec un peu d'imagination et de bon sens, une grade dépense ponctuelle… peut ainsi se retrouver vite amortie ... tout en procurant un grand rayonnement à l'agglomération concernée. En l'occurrence, cette sécurisation locale…d'intérêt national ...pour faire partie des grands investissements particulièrement spectaculaires mais « sains » car radicalement et définitivement utiles à tous !	

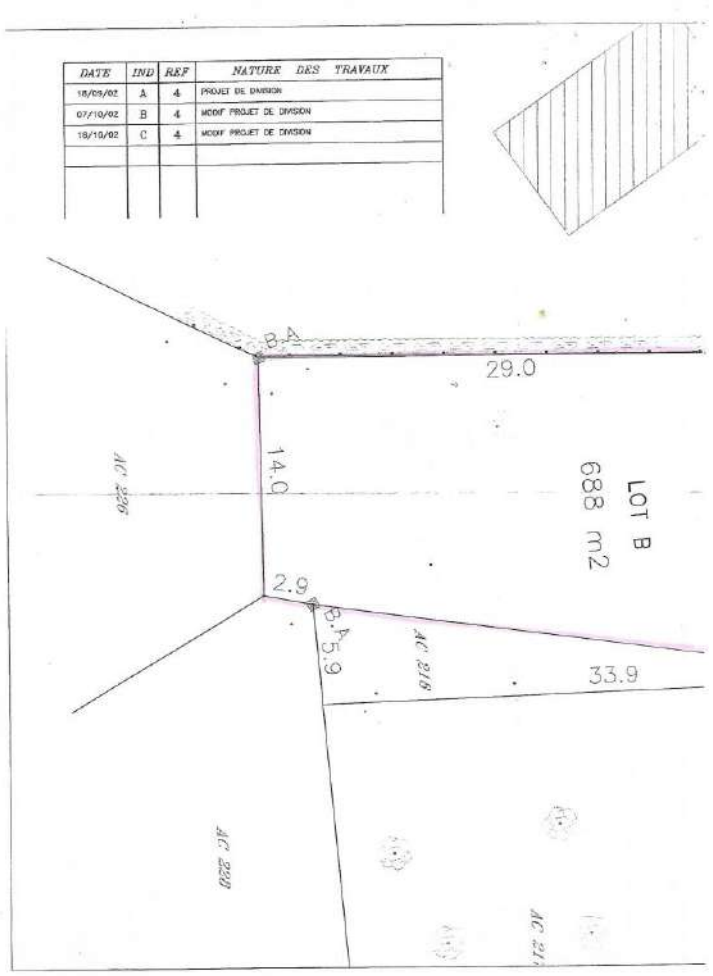
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 5 bis																					**M. & Mme N'AOUA ont écrit** : Objet : PLUI 2019-2020 Suite à ma visite en mairie de ce jour, je vous confirme : 1- Souhaiter que soit éliminée la règle autorisant les constructions seulement dans les 20 m en bordure de voie, pour toutes les communes, afin de garder l'équité avec les règles actuelles. Essentiellement sur les parcelles à Epône lieudit rue du pavé J 1305-J1306-J1341 (plan du projet joint) 2- J'ai bien noté que la trame verte traversant le lieudit la grenouillère Etant inscrite « corridor à conformer » pouvait être déplacé au gré de l'utilisation de la terre agricole, actuellement classée AV .	L'objectif de la bande principale de constructibilité en zone UDa notamment est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Il n'est pas envisagé de revenir sur cette règle. Le corridor boisé permettra de maintenir ou recréer une continuité boisée entre le bois des Crannes, le bois Coffard et le bois Lourdet.
Obs 18																					**CONSEIL SYNDICAL RESIDENCE D'ACOSTA a écrit :** HABITANTS DE LA RESIDENCE D'ACOSTA VOS ARBRES RISQUENT DE DISPARAITRE LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) PREVOIT LA SUPPRESSION DU CLASSEMENT DES « ESPACES BOISES CLASSES » SUR LA RESIDENCE D'ACOSTA CETTE SUPPRESSION ET SON REMPLACEMENT PAR UN CLASSEMENT « ESPACES COLLECTIFS VEGETALISES » PEUT COMPROMETTRE LEUR MAINTIEN A TERME. EN EFFET SEUL LE CLASSEMENT « ESPACES BOISES CLASSES » PEUT EMPECHER LEUR DISPARITION SELON LE CODE DE L'URBANISME (sauf cas phytosanitaire)  **Les * espaces boisés classés » supprimés, figurant sur le plan ci-dessus, sont ceux entourés d'un gros trait noir** UNE ENQUETE PUBLIQUE EST ACTUELLEMENT EN COURS. VOUS AVEZ LA POSSIBILITE DE VOUS EXPRIMER EN DEPOSANT DES	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

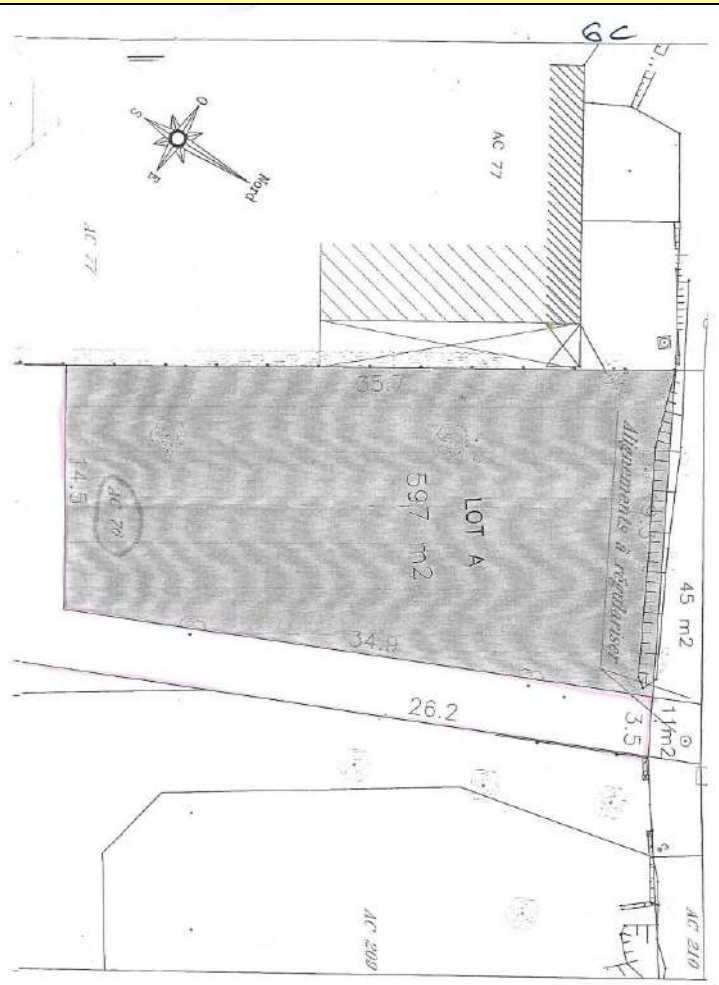
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					OBSERVATIONS DEMANDANT LE MAINTIEN DE TOUT LES « ESPACES BOISES CLASSES » SUR VOTRE RESIDENCE AU PLUS TARD LE 17 JUILLET 2019. DITES NON A CETTE SUPPRESSION !	
Obs 5												X			X						**Mme PIC a écrit :** Dans le cadre de l'élaboration du PLU et du GPS ou je me permets de vous faire part de mes revendications. Je suis propriétaire d'une parcelle dans la commune de Morainvilliers situé aux 6, rue de la vallée Maria cadastrée à des N° 83 une superficie de 4130 m² sur lequel se trouve déjà une maison en bord de rue. Sur cette parcelle le plan du PLU lui impose de maintenir une bande végétalisée de 30 m à partir du ru qui passe au pied de ma propriété. Je trouve la largeur tout à fait excessive. La parcelle zone U et les constructions avoisinantes constituent un site urbain qu'il faut pouvoir poursuivre sur mon terrain, pour cela l'éloignement a respecté depuis la rue doit se limiter à une distance de 8 m² plan d'implantation). Certaine de l'intérêt que vous porterez à ma demande. 	Contribution identique n° 148

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 6							X								X						**Les consorts ROULAN ont écrit :** Nous avons réalisé en 2004, la division d'un terrain en deux parcelles constructibles d'environ 700 m2 - 4 chemin des graviers à Morainvilliers 78630, dont une est actuellement construite. Cette division actée par un Certificat d'urbanisme, a été réalisée avec un accès de 3m50 pour le lot arrière comme le prévoyait le PLU de l'époque (AC 252 et AC218). Aujourd'hui, ce terrain de 688 m2 devient inconstructible du fait du passage	Une DP de division conserve ses effets sur une durée de 5 ans. Le PLUI ne modifie pas l'application du droit commun.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					porté à 5m avec le nouveau PlUI, et nous sommes dans l'incapacité d'élargir cet accès puisque ce terrain est entouré de constructions. Nous vous informons également que suite au décès de Mr André Parquet en janvier 2017, nous avons payé des droits de succession sur ce lot à bâtir. C'est pour ces raisons que nous souhaitons bénéficier des acquis obtenus lors du précédent PLU sachant que ce passage n'est pas une voie publique et que rien n'empêche l'accès aux pompiers 	

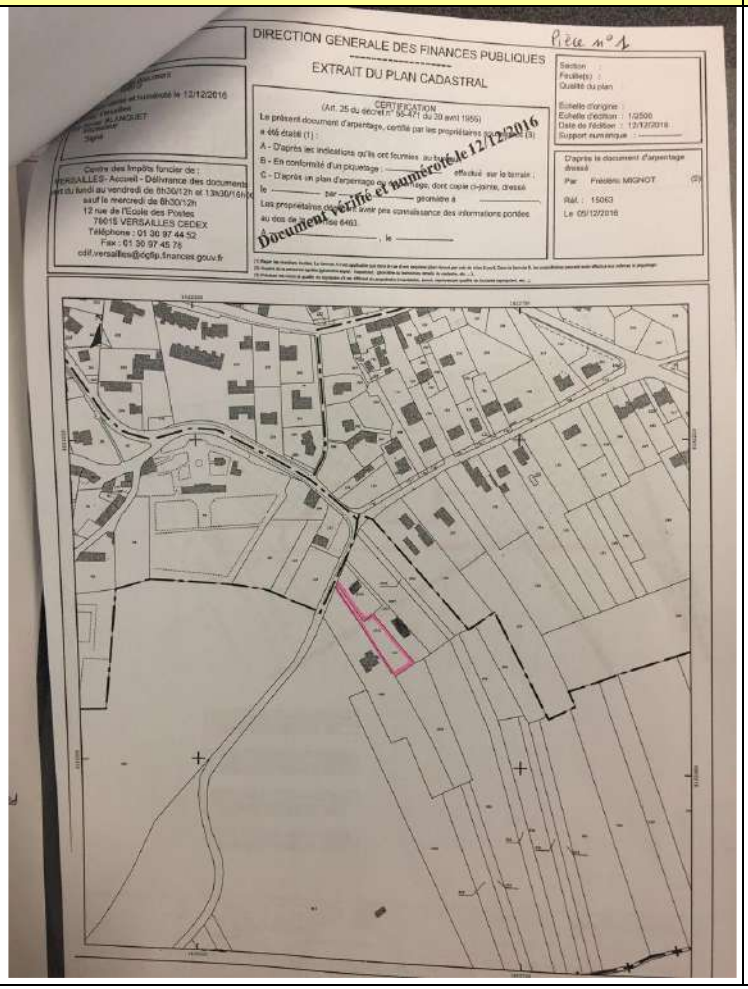
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

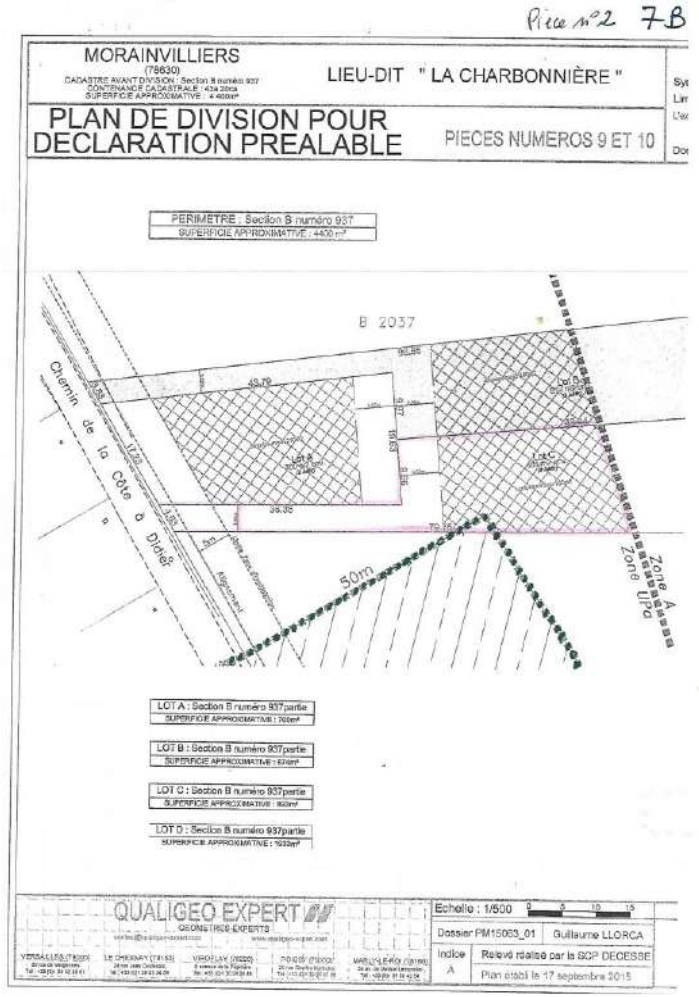
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

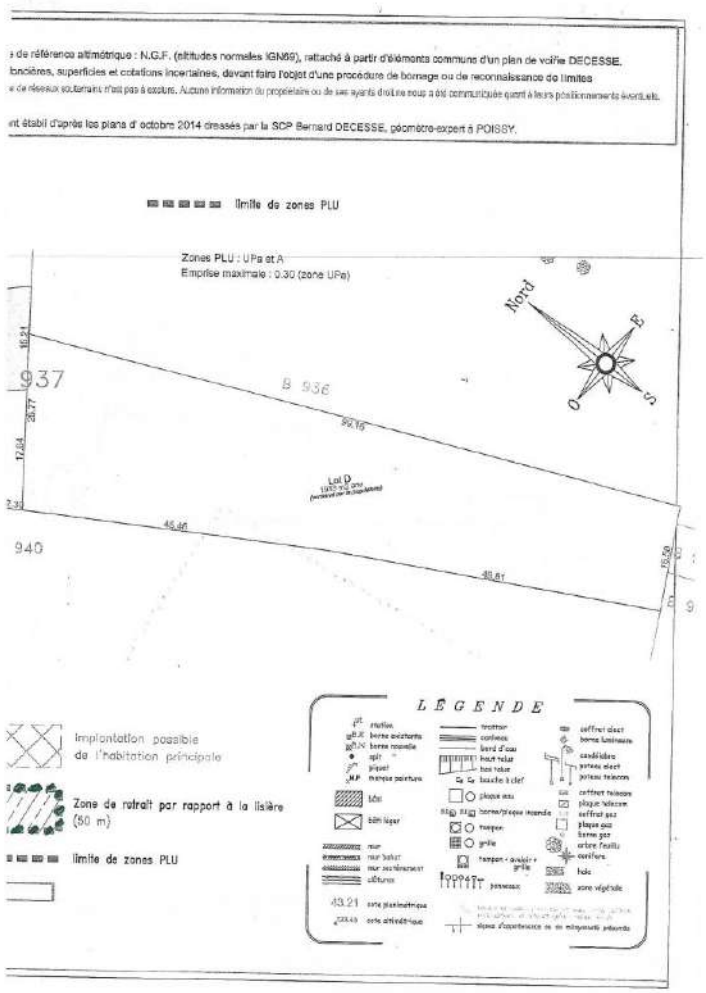
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

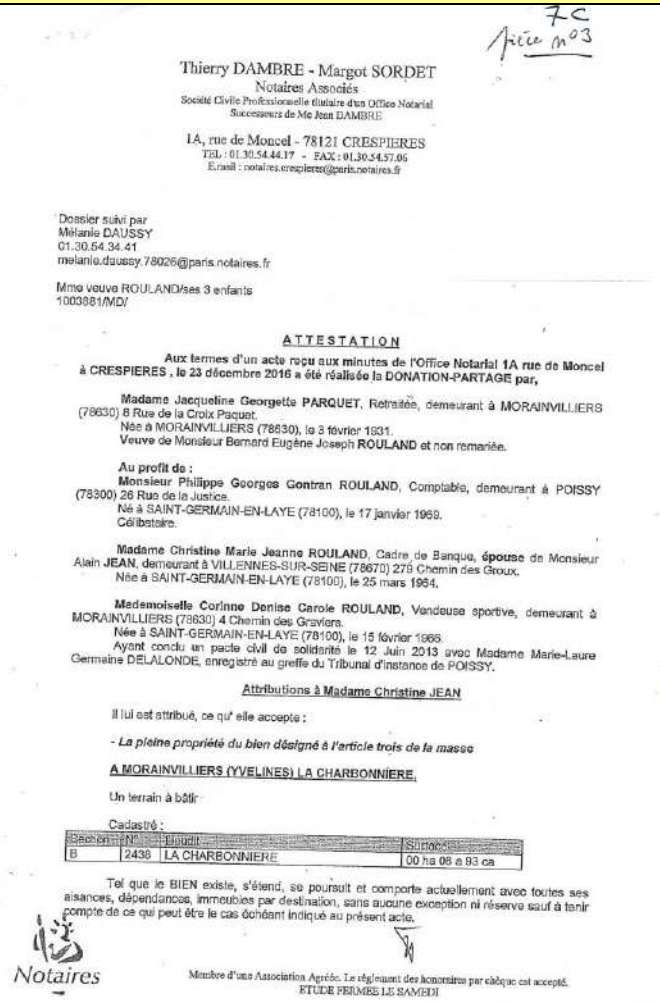
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 7							X								X						**Mme JEAN a écrit :** Dans le cadre d'une division familiale (donation-partage de Mme Jacqueline ROULAND), nous avons divisé la parcelle B937 en 3 lots dont 1 terrain pour chacun des enfants situés Lieu-dit « La Charbonnière Chemin de la Cote à Didier» et renommée Rue de la Croix Paquet à Morainvilliers (CU délivré en 09/2015) Voir Pièce jointe n1 - Lot A parcelle 2436 en cours de construction - Lot B parcelle 2437 construite - Lot C parcelle 2438 pour laquelle je suis propriétaire au terme d'un acte notarié réalisé en Décembre 2016) d'une superficie de 893 m2. Ce terrain nu constructible et dont le passage est de 4m en lisière de forêt. Ce terrain est actuellement entouré de constructions. Je ne souhaite ni le vendre, ni construire à ce jour. Ma requête porte sur les points suivants: <u>La lisière de forêt</u> J'attire votre attention sur la limite des SOm de lisière de forêt qui est représenté par le nouveau PLUI. Cette limite n'est plus à la même place par rapport à celle matérialisée par l'agence QUALIGEO lors de la division de notre terrain en 2014. La forêt étant bordée par un mur de pierres et une route, nous ne comprenons pas comment elle aurait pu évoluée et pourquoi le trait représenté par le pointillé vert sur la pièce jointe n02 n'est plus à la même distance de la forêt qu'avant. C'est une contrainte qui impacte ma parcelle W 2438. <u>Le passage de 5 m (4m actuellement)</u> Ce terrain a été divisé et borné en 2017 avec un passage de 4m comme le prévoyait le PLU. Du fait des constructions de part et d'autre du chemin, nous ne pouvons l'agrandir. De plus, la voirie a été financée en grande partie par nos soins dans le cadre du principe de la PVR, et nous avons payé des droits de donation sur ces lots à bâtir dont la valeur est importante à Morainvilliers. Voir pièce jointe n03. Je ne conteste pas les nouvelles réglementations du PLUI et comprenons bien que celles-ci doivent évoluer dans l'intérêt de notre village, mais nous estimons qu'elles devraient s'appliquer sur les nouveaux projets de division et qu'elles ne devraient pas impacter les anciennes divisions. Malgré la nouvelle réglementation du PLUI, je souhaite conserver les acquis obtenus par le précédent PLU sachant que ce passage n'est pas une voie publique, que rien n'empêche l'accès aux pompiers et que la lisière de forêt est bordée par un mur et une route	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Dans le cas présent, les parcelles concernées se situent dans la bande des 50m qui correspond à la lisière du massif. Les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Pièce n°3 7C

Thierry DAMBRE - Margot SORDET
Notaires Associés
Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial
Successeurs de Me Jean DAMBRE

1A, rue de Moncel - 78121 CRESPIERES
TEL : 01.30.54.44.17 - FAX : 01.30.54.57.06
E.mail : notaires.crespieres@paris.notaires.fr

Dossier suivi par
Mélanie DAUSSY
01.30.54.34.41
melanie.daussy.78026@paris.notaires.fr

Mme veuve ROULAND/ses 3 enfants
1003881/MD/

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu aux minutes de l'Office Notarial 1A rue de Moncel à CRESPIERES , le 23 décembre 2016 a été réalisée la DONATION-PARTAGE par,

Madame Jacqueline Georgette PARQUET, Retraitée, demeurant à MORAINVILLIERS (78630) 8 Rue de la Croix Paquet.
Née à MORAINVILLIERS (78630), le 3 février 1931.
Veuve de Monsieur Bernard Eugène Joseph ROULAND et non remariée.

Au profit de :
Monsieur Philippe Georges Gontran ROULAND, Comptable, demeurant à POISSY (78300) 26 Rue de la Justice.
Né à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), le 17 janvier 1969.
Célibataire.

Madame Christine Marie Jeanne ROULAND, Cadre de Banque, épouse de Monsieur Alain JEAN, demeurant à VILLENNES-SUR-SEINE (78670) 279 Chemin des Groux.
Née à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), le 25 mars 1954.

Mademoiselle Corinne Denise Carole ROULAND, Vendeuse sportive, demeurant à MORAINVILLIERS (78630) 4 Chemin des Graviers.
Née à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), le 15 février 1966.
Ayant conclu un pacte civil de solidarité le 12 Juin 2013 avec Madame Marie-Laure Germaine DELALONDE, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de POISSY.

Attributions à Madame Christine JEAN

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- *La pleine propriété du bien désigné à l'article trois de la masse*

A MORAINVILLIERS (YVELINES) LA CHARBONNIERE,

Un terrain à bâtir

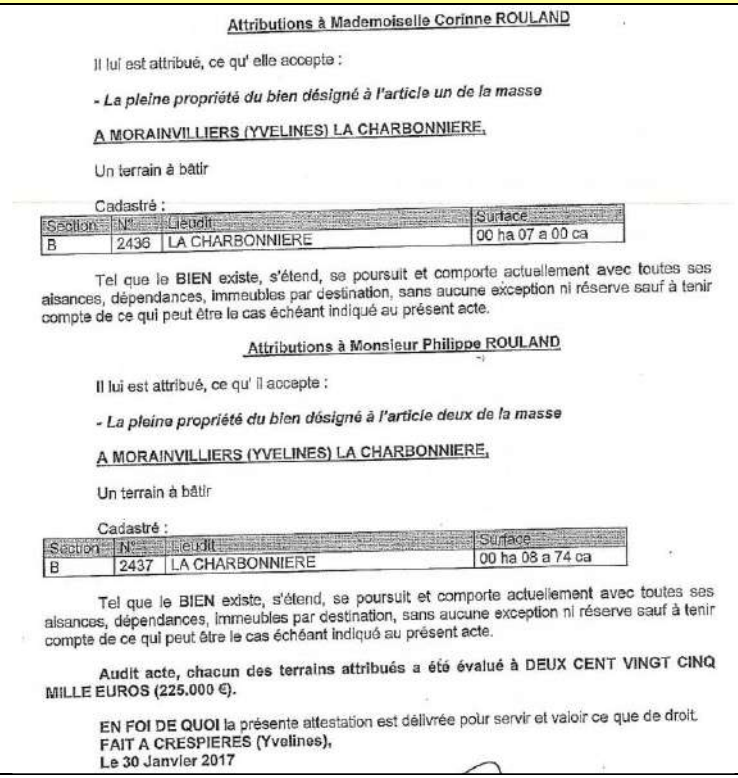
Cadastré :

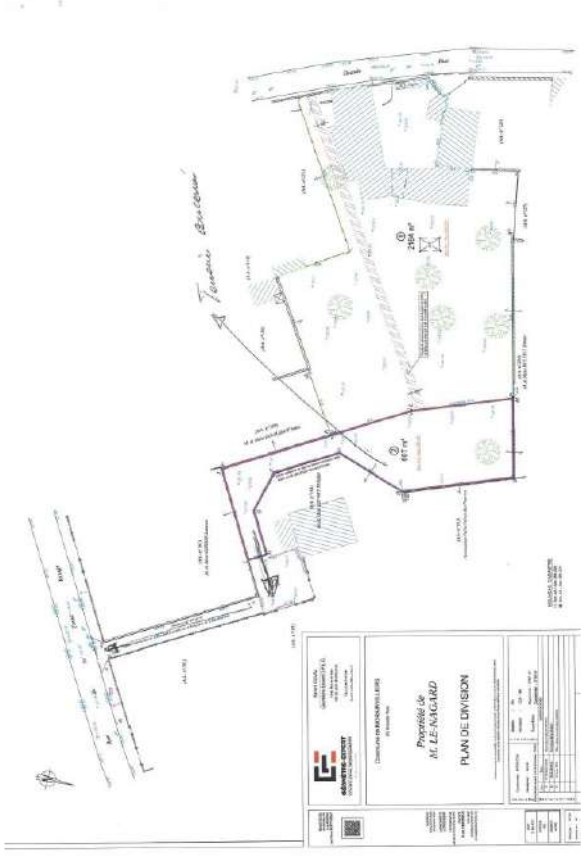
Section	N°	Lieudit	Surface
B	2438	LA CHARBONNIERE	00 ha 08 a 93 ca

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Notaires

Membre d'une Association Agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.
ETUDE FERMEE LE SAMEDI

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 **Attributions à Mademoiselle Corinne ROULAND** Il lui est attribué, ce qu' elle accepte : ***- La pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse*** **A MORAINVILLIERS (YVELINES) LA CHARBONNIERE,** Un terrain à bâtir Cadastré : Section B, N° 2436, Lieudit LA CHARBONNIERE, Surface 00 ha 07 a 00 ca Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte. **Attributions à Monsieur Philippe ROULAND** Il lui est attribué, ce qu' il accepte : ***- La pleine propriété du bien désigné à l'article deux de la masse*** **A MORAINVILLIERS (YVELINES) LA CHARBONNIERE,** Un terrain à bâtir Cadastré : Section B, N° 2437, Lieudit LA CHARBONNIERE, Surface 00 ha 08 a 74 ca Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte. **Audit acte, chacun des terrains attribués a été évalué à DEUX CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (225.000 €).** **EN FOI DE QUOI** la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. **FAIT A CRESPIERES (Yvelines),** **Le 30 Janvier 2017**	
Obs 8																					**M LE NAGARD a écrit :** Je viens vous informer du préjudice que le PLUi va avoir sur le projet de vente d'une parcelle de mon terrain situé derrière ma maison 69 Grande rue Morainvilliers. Cette parcelle cadastrée et bornée par mon géomètre Mr Duval, parcelle dans l'entrée de passage fera par la rue de la fosse rouge. Suite à la réunion de mise en place du PLUi Mme Jaunet m'a conseillé de constituer un dossier que je vais déposer en mairie afin d'argumenter et minimiser les frais déjà engagé pour la vente de mon terrain.	Le cœur d'ilot sera supprimé en accord avec la commune

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Frais de géomètre (bornage plans de situation et séparation de parcelle(Frais de raccordement Enedis, Sue Je vous demande de tenir compte de la valeur actuelle de mon terrain et de son emplacement destiné à une construction raisonnée  	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

EB

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines

Dossier suivi par : Bruno CORTIAL

Objet : demande de déclaration préalable

Communauté Urbaine GPSO - ADS secteur Est 3
Immeuble Autoneum
Rue des Chevries
78410 AUBERGENVILLE

A Versailles, le 10/05/2016

numéro : dp6311 6g0027
adresse du projet : 69 grande rue 78630 MORAINVILLIERS
nature du projet : Modifications de clôture
déposé en mairie le : 21/04/2016
reçu au service le : 25/04/2016
servitudes liées au projet : Champ de visibilité de monuments historiques - Eglise St-Léger

demandeur :
M. LE NAGARD JEAN-PIERRE
69 grande rue
78630 MORAINVILLIERS

Ce projet est situé dans le champ de visibilité de l'immeuble ou des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou concerne l'immeuble adossé au monument historique classé, désignés ci-dessus. Les articles L.621-31 du code du patrimoine, L.425-1 et R.425-1 du code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à ce ou ces monuments historiques. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

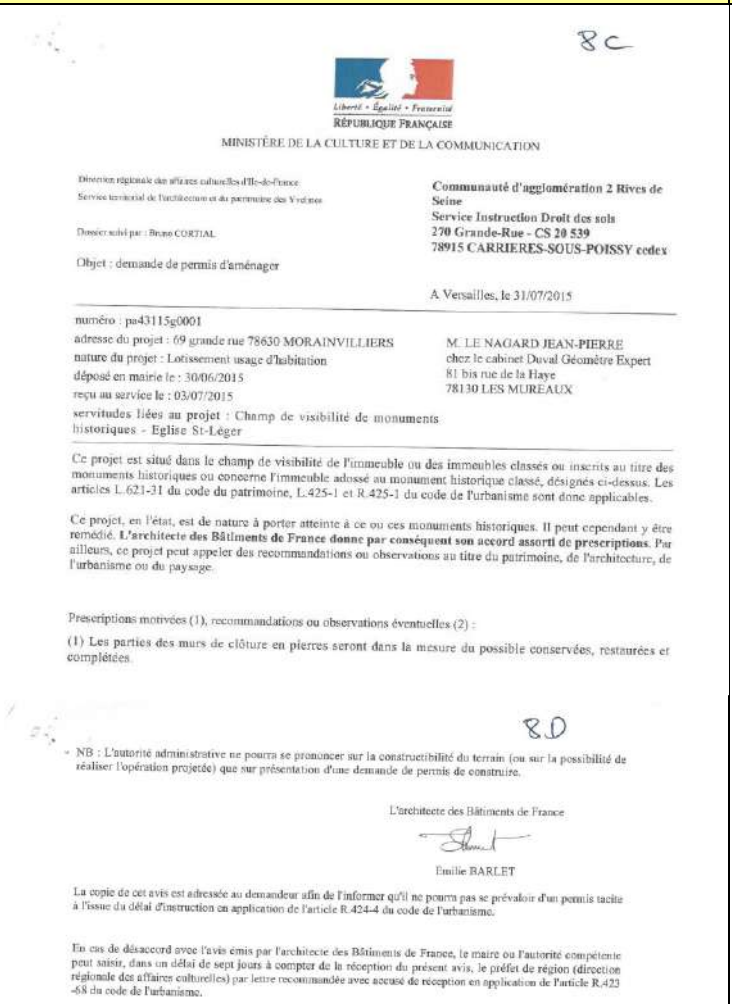
(1) Pour améliorer l'intégration du projet situé dans le champ de visibilité de l'église Saint-Léger inscrite au titre des monuments historiques :
- L'enduit du mur de clôture et des piles doit être soit lissé, soit gratté fin et être de teinte finale sable gris beige ou beige ocré en évitant une teinte trop claire.
- Le portail doit être de forme rectangulaire sans courbes ni biais, peint de teinte sombre mais pas en noir pur.

L'architecte des Bâtiments de France

Corinne GUYOT

En cas de désaccord avec l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France, le maire ou l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent avis, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception en application de l'article R.423-68 du code de l'urbanisme.

7, rue des réservoirs 78000 Versailles - Téléphone : 01 39 50 49 05 - Télécopie : 01 39 50 16 18
crap.yvelines@culture.gouv.fr - www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/
Page 1 sur 1

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

8C

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France
Service territorial de l'architecture et du patrimoine des Yvelines

Dossier suivi par : Bruno CORTIAL

Communauté d'agglomération 2 Rives de Seine
Service Instruction Droit des sols
270 Grande-Rue - CS 20 539
78915 CARRIERES-SOUS-POISSY cedex

Objet : demande de permis d'aménager

A Versailles, le 31/07/2015

numéro : pa43115g0001
adresse du projet : 69 grande rue 78630 MORAINVILLIERS
nature du projet : Lotissement usage d'habitation
déposé en mairie le : 30/06/2015
reçu au service le : 03/07/2015
servitudes liées au projet : Champ de visibilité de monuments historiques - Eglise St-Léger

M. LE NAGARD JEAN-PIERRE
chez le cabinet Duval Géomètre Expert
81 bis rue de la Haye
78130 LES MUREAUX

Ce projet est situé dans le champ de visibilité de l'immeuble ou des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou concerne l'immeuble adossé au monument historique classé, désignés ci-dessus. Les articles L.621-31 du code du patrimoine, L.425-1 et R.425-1 du code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à ce ou ces monuments historiques. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Les parties des murs de clôture en pierres seront dans la mesure du possible conservées, restaurées et complétées.

8.D

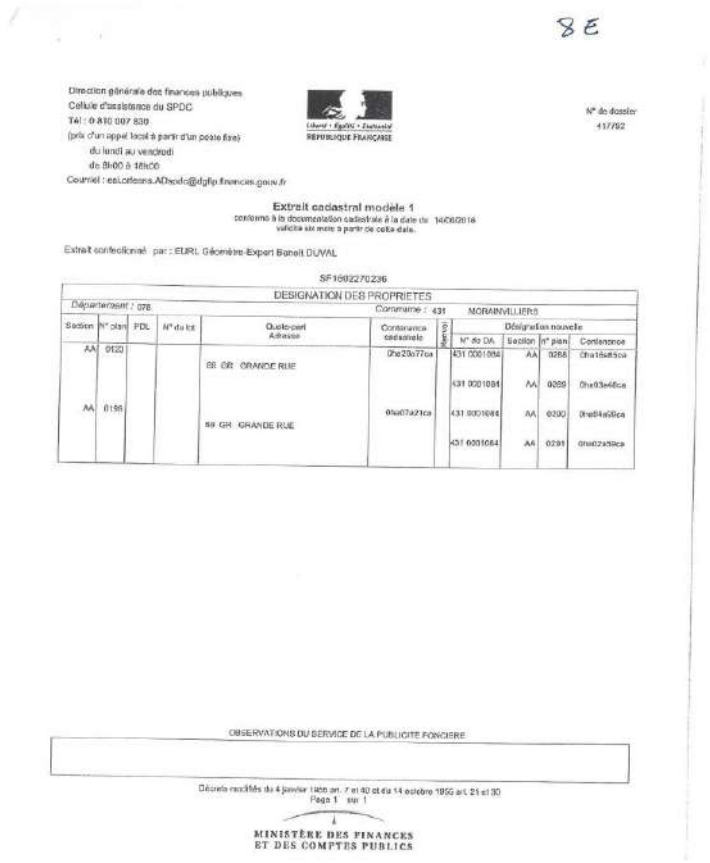
- NB : L'autorité administrative ne pourra se prononcer sur la constructibilité du terrain (ou sur la possibilité de réaliser l'opération projetée) que sur présentation d'une demande de permis de construire.

L'architecte des Bâtiments de France

Emilie BARLET

La copie de cet avis est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France, le maire ou l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent avis, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception en application de l'article R.423-68 du code de l'urbanisme.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

8E

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 16h00
Courriel : est.orleans.ADsadc@dgfip.finances.gouv.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier
417762

Extrait cadastral modèle 1
conforme à la documentation cadastrale à la date de 14/06/2016
valable six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : EURL Géomètre-Expert Benoit DUVAL

SF1602270236

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 078 — Commune : 431 MORAINVILLIERS

Section	N° plan	PDL	N° de lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Remarques	Désignation nouvelle N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AA	0120			68 GR GRANDE RUE	0ha20a77ca		431 0001084	AA	0288	0ha18a83ca
							431 0001084	AA	0289	0ha03a46ca
AA	0196			69 GR GRANDE RUE	0ha07a21ca		431 0001084	AA	0290	0ha04a08ca
							431 0001084	AA	0291	0ha02a59ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

8 G

GRDF

Offre de raccordement
Cuisson ou eau chaude
Logement
Pour les clients soumis au Code de la consommation

Monsieur JEAN PIERRE LENAGARD
Lieu des travaux :
69 GRANDE RUE
78630 MORAINVILLIERS

Pour tout renseignement : 09 69 36 35 34
(appel non surtaxé)
Email : grdf-idfgeredf-grdf.fr
Fax accueil clientèle : 01 34 20 25 45
AGNRC
101 Rue du Président Roosevelt
78500 SARTROUVILLE

A SARTROUVILLE, le 08/07/2016

Dossier suivi par CINDY SENTIER
N° Offre : 35468748
N° PCE : 27198552695511

CONDITIONS PARTICULIERES
Vente à distance

OBJET
Cette offre s'applique dans le cas d'un branchement sans extension de réseau, pour un logement avec un usage cuisson et/ou eau chaude, au gaz naturel.

Le raccordement comprend la réalisation des travaux en domaine public depuis le réseau de GRDF jusqu'au coffret de comptage situé en limite de propriété, ainsi que la fourniture et la pose du coffret de comptage. L'installation intérieure liée à vos équipements gaz naturel ainsi que la liaison, en domaine privé, entre le coffret de comptage et ces équipements restent à votre charge.

DETAIL DES PRESTATIONS

Désignation	Quantité	Prix unitaire HT	Montant HT	Taux TVA	Montant TVA	Montant TTC
Branchement gaz sans usage chauffage	1,0	802,11	802,11	20,00%	160,42	962,53
Dont TVA 20,00					160,42	
Total TVA					160,42	
Total des prestations						962,53€

ELEMENTS A VOTRE CHARGE
Travaux à réaliser : Installation intérieure, après compteur, à réaliser (cf § Objet)
A réception de votre accord (devis signé + paiement 50%), un chargé d'affaire prendra en charge votre dossier.
Documents à fournir : Certificat de conformité de l'installation intérieure, pour la mise en service (délivré par votre installateur)

Date et signature au dos

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

8H

Benoît DUVAL

Géomètre Expert D.P.L.G.

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Inscrit au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°5294

Monsieur LENAGARD
69 Grande Rue
78630 MORAINVILLIERS

Les Mureaux, le 12 Juin 2014

DEVIS n° 14175

Référence immeuble sis à
Morainvilliers-78630
69 Grande Rue

Objet : **Etablissement d'un projet de division succinct de la propriété cadastrée section AA n° 123-196 (sur la base du plan cadastral)**

Etude du POS ou PLU en Mairie
- Etude de la faisabilité de l'opération
- Etude de la position du terrain, existence ou non de périmètre de site classé ou de secteur sauvegardé

Etablissement du Plan projet de division de la propriété
- Etablissement du Plan projet de division de la propriété en plusieurs lots
- Mise en place de servitudes de passage pour les réseaux
- Mise en place d'une placette de retournement
- Calcul de la superficie constructible possible
- Dessin de la parcelle cadastrale structuré sur AUTOCAD

Demande du Certificat d'Urbanisme opérationnel sur les 2 lots à bâtir garantissant les droits à construire
- Rédaction du formulaire en 6 exemplaires
- Fourniture de 6 plans du lot

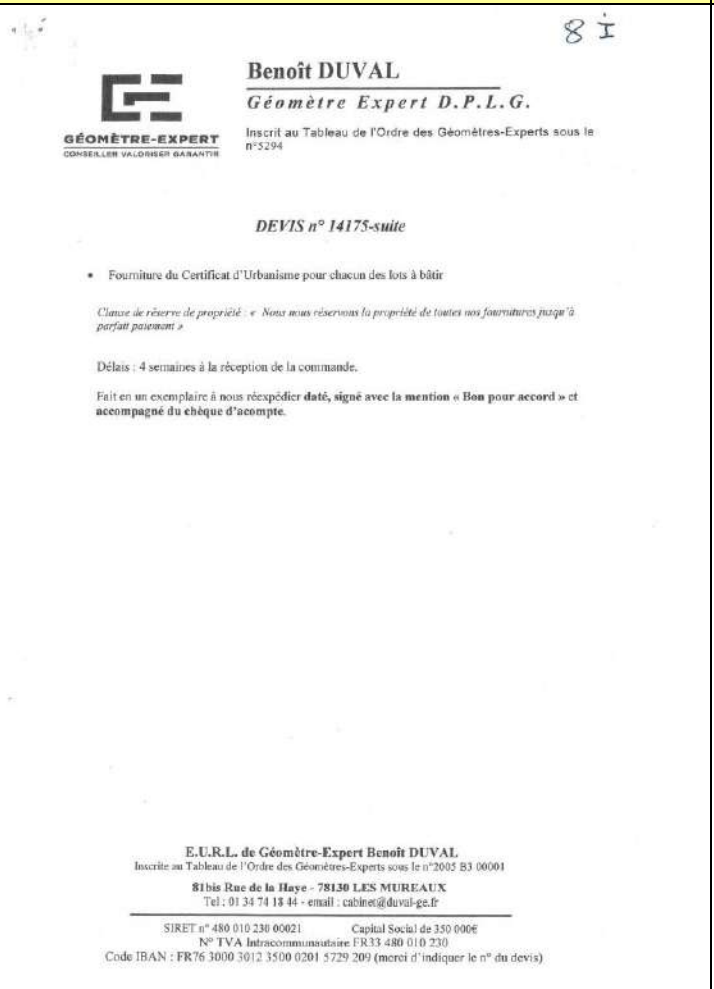
Prix hors taxes	800.00 €
T.V.A. à 20.00%	160.00 €
Prix Total TTC	**960.00 €**

Acompte à la commande : 40% du ttc soit 385.00 €

Les honoraires seront exigibles avant la remise des documents, sauf accord dûment spécifié. A défaut de règlement dans le délai, un rappel sera adressé par lettre avec AR. En application de la loi n° 92-1442 du 31/10/1992, une pénalité de 2% par mois de retard sera appliquée sur le prix TTC. Les pénalités sont exigibles le lendemain de la date de règlement indiquée sur la facture sans qu'un rappel soit nécessaire.

E.U.R.L. de Géomètre-Expert Benoît DUVAL
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°2005 B3 00001
81bis Rue de la Haye - 78130 LES MUREAUX
Tel : 01 34 74 18 44 - email : cabinet@duval-ge.fr

SIRET n° 480 010 230 00021 Capital Social de 350 000€
N° TVA Intracommunautaire FR33 480 010 230
Code IBAN : FR76 3000 3012 3500 0201 5729 209 (merci d'indiquer le n° du devis)

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

8 H

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Benoît DUVAL

Géomètre Expert D.P.L.G.

Inscrit au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°5294

DEVIS n° 14175-suite

- Fourniture du Certificat d'Urbanisme pour chacun des lots à bâtir

Clause de réserve de propriété : « Nous nous réservons la propriété de toutes nos fournitures jusqu'à parfait paiement »

Délais : 4 semaines à la réception de la commande.

Fait en un exemplaire à nous réexpédier **daté, signé avec la mention « Bon pour accord »** et **accompagné du chèque d'acompte**.

E.U.R.L. de Géomètre-Expert Benoît DUVAL
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°2005 B3 00001
81bis Rue de la Haye - 78130 LES MUREAUX
Tel : 01 34 74 18 44 - email : cabinet@duval-ge.fr
SIRET n° 480 010 230 00021 Capital Social de 350 000€
N° TVA Intracommunautaire FR33 480 010 230
Code IBAN : FR76 3000 3012 3500 0201 5729 209 (merci d'indiquer le n° du devis)

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

8J

Benoît DUVAL
Géomètre Expert D.P.L.G.

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Inscrit au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°5294

Monsieur LENAGARD
69 Grande Rue
78630 MORAINVILLIERS

Référence Immeuble sis à
Morainvilliers 78630
69 Grande Rue
Dossier 417792-FL

Les Mureaux, le 17 Novembre 2014

Monsieur,

Votre dossier étant terminé, les documents sont à votre disposition au bureau. Je vous prie de trouver ci-joint la note d'honoraires n° 14332 dont le solde est de 575.00 €uros TTC.

A la réception du règlement, les documents vous seront soit remis en main propre, transmis par courrier ou adresser à la personne de votre choix (nous transmettre ses coordonnées).

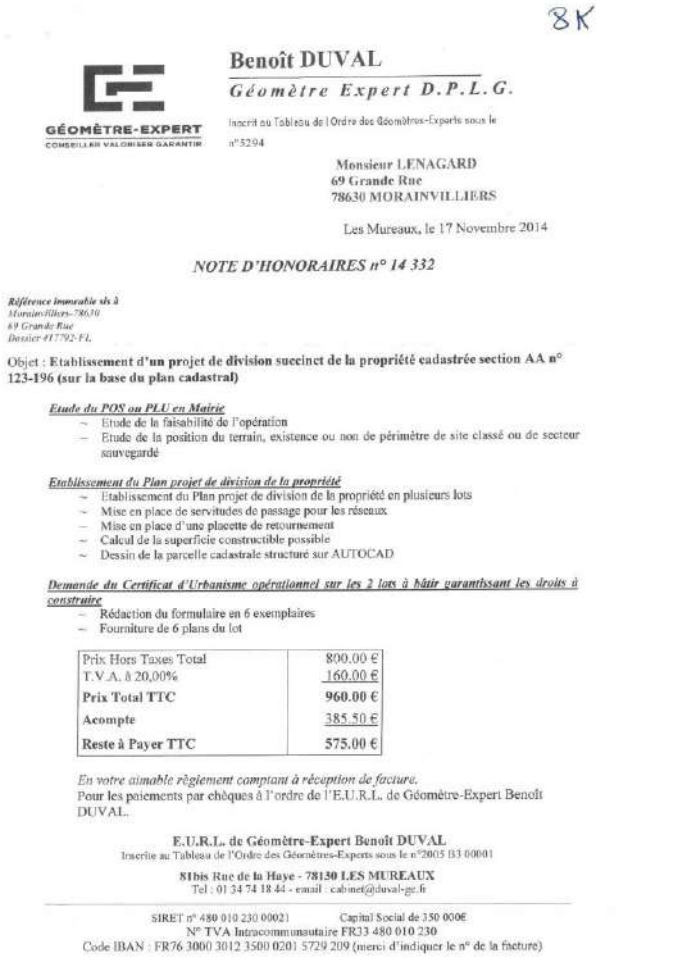
Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Cher Monsieur, l'assurance de mes sentiments dévoués.

Benoît DUVAL
Géomètre-Expert D.P.L.G.

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Benoît DUVAL
81 bis, rue de la Haye
78130 LES MUREAUX
Tél. : 01 34 74 18 44
N° D'INSCRIPTION 5294

E.U.R.L. de Géomètre-Expert Benoît DUVAL
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°2005 B3 00001
81bis Rue de la Haye - 78130 LES MUREAUX
Tel : 01 34 74 18 44 - email : cabinet@duval-ge.fr

SIRET n° 480 010 230 00021 Capital Social de 350 000€
N° TVA Intracommunautaire FR33 480 010 230
Code IBAN : FR76 3000 3012 3500 0201 5729 209 (merci d'indiquer le n° de la facture)

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

8K

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Benoît DUVAL
Géomètre Expert D.P.L.G.
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°5294

Monsieur LENAGARD
69 Grande Rue
78630 MORAINVILLIERS

Les Mureaux, le 17 Novembre 2014

NOTE D'HONORAIRES n° 14 332

Référence immeuble sis à
Morainvilliers-78630
69 Grande Rue
Dossier 41792-FL

Objet : **Etablissement d'un projet de division succinct de la propriété cadastrée section AA n° 123-196 (sur la base du plan cadastral)**

Etude du POS ou PLU en Mairie
- Etude de la faisabilité de l'opération
- Etude de la position du terrain, existence ou non de périmètre de site classé ou de secteur sauvegardé

Etablissement du Plan projet de division de la propriété
- Etablissement du Plan projet de division de la propriété en plusieurs lots
- Mise en place de servitudes de passage pour les réseaux
- Mise en place d'une placette de retournement
- Calcul de la superficie constructible possible
- Dessin de la parcelle cadastrale structuré sur AUTOCAD

Demande du Certificat d'Urbanisme opérationnel sur les 2 lots à bâtir garantissant les droits à construire
- Rédaction du formulaire en 6 exemplaires
- Fourniture de 6 plans du lot

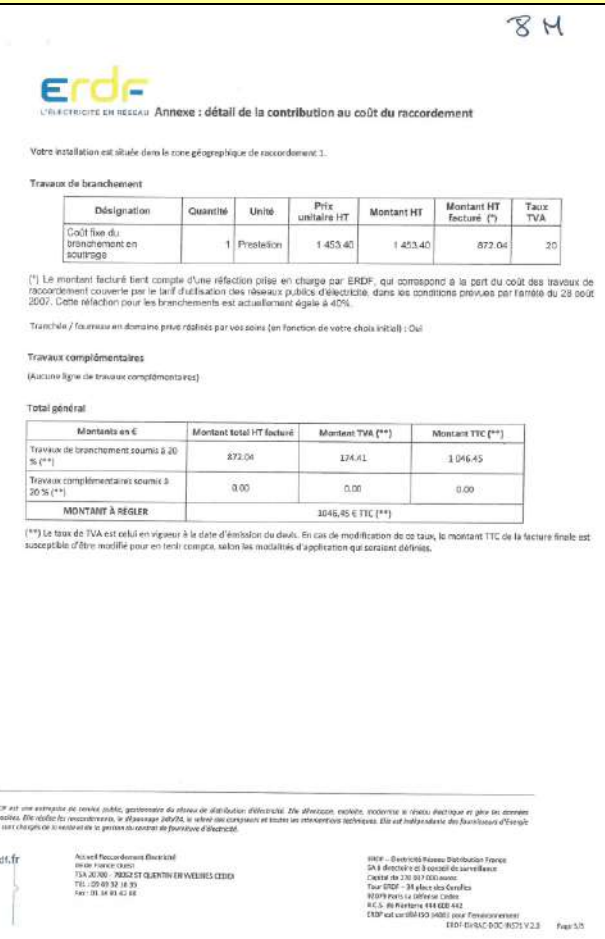
Prix Hors Taxes Total	800.00 €
T.V.A. à 20,00%	160.00 €
Prix Total TTC	**960.00 €**
Acompte	385.50 €
Reste à Payer TTC	**575.00 €**

En votre aimable règlement comptant à réception de facture.
Pour les paiements par chèques à l'ordre de l'E.U.R.L. de Géomètre-Expert Benoît DUVAL.

E.U.R.L. de Géomètre-Expert Benoît DUVAL
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°2005 B3 00001
81bis Rue de la Haye - 78130 LES MUREAUX
Tel : 01 34 74 18 44 - email : cabinet@duval-ge.fr

SIRET n° 480 010 230 00021 Capital Social de 350 000€
N° TVA Intracommunautaire FR33 480 010 230
Code IBAN : FR76 3000 3012 3500 0201 5729 209 (merci d'indiquer le n° de la facture)

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					8L  Bienvenue sur le serveur de paiement sécurisé de BNP Paribas Mercanet ERDF ENEDIS L'ELECTRICITE EN RESEAU Votre transaction a bien été enregistrée RETOUR AU SITE	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

8 M

ERDF
L'ÉLECTRICITÉ EN RÉSEAU

Annexe : détail de la contribution au coût du raccordement

Votre installation est située dans la zone géographique de raccordement 1.

Travaux de branchement

Désignation	Quantité	Unité	Prix unitaire HT	Montant HT	Montant HT facturé (*)	Taux TVA
Coût fixe du branchement en souterrain	1	Prestation	1 453,40	1 453,40	872,04	20

(*) Le montant facturé tient compte d'une réfaction prise en charge par ERDF, qui correspond à la part du coût des travaux de raccordement couverte par le tarif d'utilisation des réseaux publics d'électricité, dans les conditions prévues par l'arrêté du 28 août 2007. Cette réfaction pour les branchements est actuellement égale à 40%.

Tranchée / fourreaux en domaine privé réalisés par vos soins (en fonction de votre choix initial) : Oui

Travaux complémentaires

(Aucune ligne de travaux complémentaires)

Total général

Montants en €	Montant total HT facturé	Montant TVA (**)	Montant TTC (**)
Travaux de branchement soumis à 20 % (**)	872,04	174,41	1 046,45
Travaux complémentaires soumis à 20 % (**)	0,00	0,00	0,00
MONTANT À RÉGLER	1046,45 € TTC (**)		

(**) Le taux de TVA est celui en vigueur à la date d'émission du devis. En cas de modification de ce taux, le montant TTC de la facture finale est susceptible d'être modifié pour en tenir compte, selon les modalités d'application qui seraient définies.

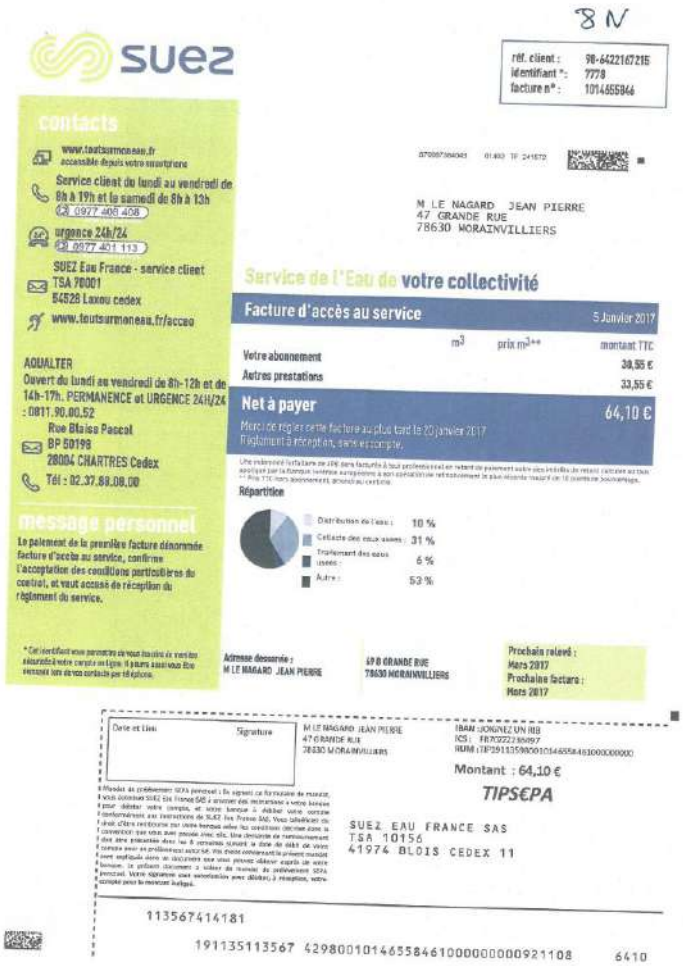
ERDF est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

erdf.fr

Accueil Raccordements Électricité
Service Client Clients
TSA 20700 - 78052 ST QUENTIN EN YVELINES CEDEX
TEL : 09 69 32 18 35
Fax : 01 34 81 42 88

ERDF – Électricité Réseau Distribution France
SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 euros
Tour ERDF - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
R.C.S. 444 608 442
ERDF est certifié ISO 14001 pour l'environnement

ERDF-DIRAC-DOC-INS21-V2.0 Page 1/3

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

SUEZ

8 N

réf. client : 98-6422167215
identifiant * : 7778
facture n° : 10144655846

contacts

www.toutsurmoneau.fr
accessible depuis votre smartphone

Service client du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h à 13h
0977 408 408

urgence 24h/24
0977 401 113

SUEZ Eau France - service client
TSA 70001
54528 Laxou cedex

www.toutsurmoneau.fr/accueil

AQUALTER
Ouvert du lundi au vendredi de 8h-12h et de 14h-17h. PERMANENCE et URGENCE 24H/24 : 0811.90.00.52
Rue Blaise Pascal
BP 50198
28004 CHARTRES Cedex
Tél : 02.37.88.08.00

message personnel
Le paiement de la première facture dénommée facture d'accès au service, confirme l'acceptation des conditions particulières du contrat, et vaut accord de réception du règlement du service.

M LE NAGARD JEAN PIERRE
47 GRANDE RUE
78630 MORAINVILLIERS

Service de l'Eau de votre collectivité

Facture d'accès au service — 5 Janvier 2017

	m³	prix m³**	montant TTC
Votre abonnement			30,55 €
Autres prestations			33,55 €

Net à payer 64,10 €

Merci de régler cette facture au plus tard le 20 janvier 2017
Règlement à réception, sans escompte.

Répartition

Distribution de l'eau :	10 %
Collecte des eaux usées :	31 %
Traitement des eaux usées :	6 %
Autre :	53 %

Adresse desservie : M LE NAGARD JEAN PIERRE
4 P B GRANDE RUE 78630 MORAINVILLIERS

Prochain relevé : Mars 2017
Prochaine facture : Mars 2017

Date et Lieu | Signature

M LE NAGARD JEAN PIERRE
47 GRANDE RUE
78630 MORAINVILLIERS

IBAN : JOIGNEZ UN RIB
ICS : FR70ZZZ359597
RUM : ITP2911359800101465584610000000000

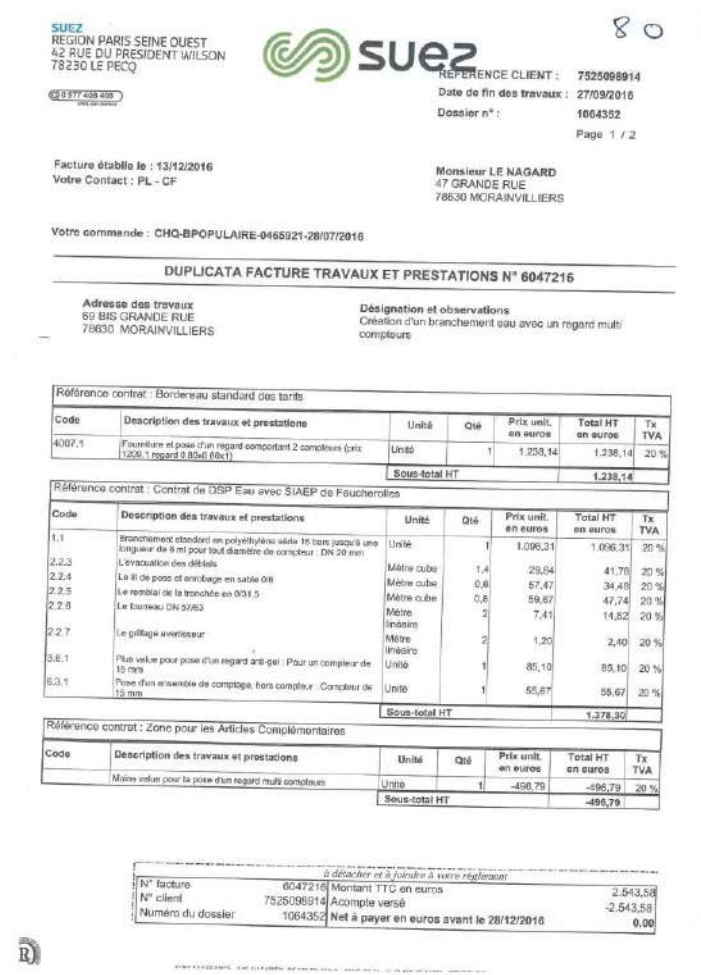
Montant : 64,10 €

TIPSEPA

SUEZ EAU FRANCE SAS
TSA 10156
41974 BLOIS CEDEX 11

113567414181

191135113567 42980010146558461000000000921108 6410

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

SUEZ
REGION PARIS SEINE OUEST
42 RUE DU PRESIDENT WILSON
78230 LE PECQ

8 0

RÉFÉRENCE CLIENT : 7525098914
Date de fin des travaux : 27/09/2016
Dossier n° : 1064352
Page 1 / 2

Facture établie le : 13/12/2016
Votre Contact : PL - CF

Monsieur LE NAGARD
47 GRANDE RUE
78630 MORAINVILLIERS

Votre commande : CHQ-BPOPULAIRE-0465921-28/07/2016

DUPLICATA FACTURE TRAVAUX ET PRESTATIONS N° 6047216

Adresse des travaux
69 BIS GRANDE RUE
78630 MORAINVILLIERS

Désignation et observations
Création d'un branchement eau avec un regard multi compteurs

Référence contrat : Bordereau standard des tarifs

Code	Description des travaux et prestations	Unité	Qté	Prix unit. en euros	Total HT en euros	Tx TVA
4097.1	Fourniture et pose d'un regard comportant 2 compteurs (prix 1209.1 regard 0.80x0.60x1)	Unité	1	1.238,14	1.238,14	20 %
		Sous-total HT			1.238,14	

Référence contrat : Contrat de DSP Eau avec SIAEP de Feucherolles

Code	Description des travaux et prestations	Unité	Qté	Prix unit. en euros	Total HT en euros	Tx TVA
1.1	Branchement standard en polyéthylène allée 16 bars jusqu'à une longueur de 6 ml pour tout diamètre de compteur : DN 20 mm	Unité	1	1.096,31	1.096,31	20 %
2.2.3	L'évacuation des déblais	Mètre cube	1,4	29,84	41,78	20 %
2.2.4	Le lit de pose et enrobage en sable 0/6	Mètre cube	0,6	57,47	34,48	20 %
2.2.5	Le remblai de la tranchée en 0/31.5	Mètre cube	0,8	59,67	47,74	20 %
2.2.6	Le bureau DN 57/63	Mètre linéaire	2	7,41	14,82	20 %
2.2.7	Le grillage avertisseur	Mètre linéaire	2	1,20	2,40	20 %
3.6.1	Plus value pour pose d'un regard anti-gel : Pour un compteur de 15 mm	Unité	1	85,10	85,10	20 %
6.3.1	Pose d'un ensemble de comptage, hors compteur : Compteur de 15 mm	Unité	1	55,67	55,67	20 %
		Sous-total HT			1.378,30	

Référence contrat : Zone pour les Articles Complémentaires

Code	Description des travaux et prestations	Unité	Qté	Prix unit. en euros	Total HT en euros	Tx TVA
	Moins value pour la pose d'un regard multi compteurs	Unité	1	-496,79	-496,79	20 %
		Sous-total HT			-496,79	

à détacher et à joindre à votre règlement

N° facture	6047216	Montant TTC en euros	2.543,58
N° client	7525098914	Acompte versé	-2.543,58
Numéro du dossier	1064352	**Net à payer en euros avant le 28/12/2016**	**0,00**

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

SUEZ
REGION PARIS SEINE OUEST
42 RUE DU PRESIDENT WILSON
78230 LE PECQ

SUEZ

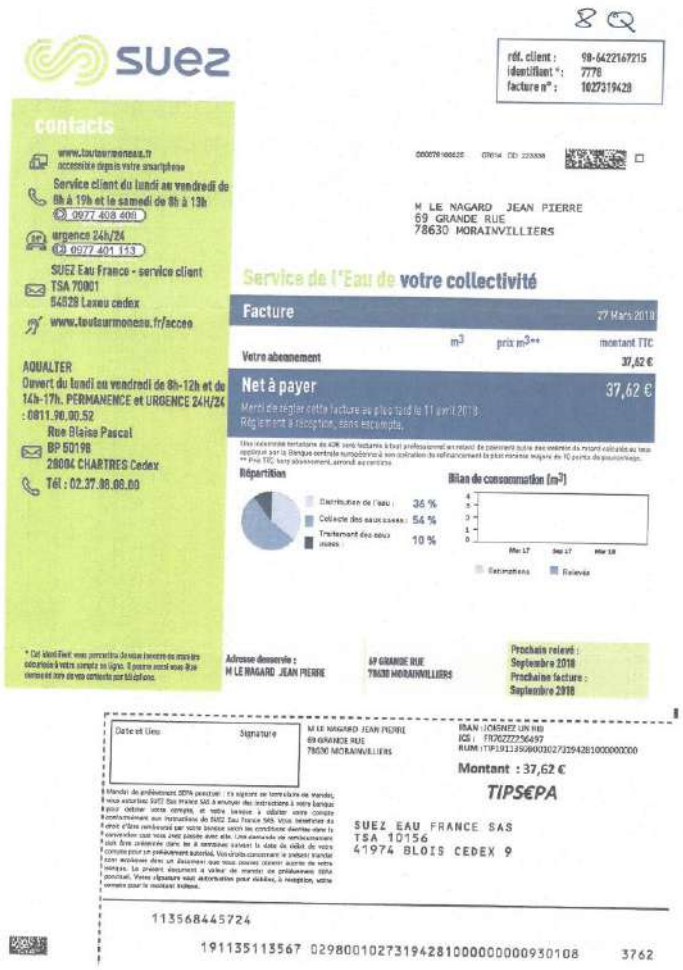
Page 2 / 2

DUPLICATA FACTURE TRAVAUX ET PRESTATIONS N° 6047216

Total HT travaux et prestations	2.119,65
TVA 20 %	423,93
Total TTC travaux et prestations	2.543,58
Acompte versé	-2.543,58
Net à payer en euros avant le 28/12/2016	**0,00**

A partir du 01/01/2013, une indemnité forfaitaire de 40€ sera facturée à tout professionnel en cas de retard de paiement (art. D441-5 CC)
(Règlement à réception, sans escompte / TVA acquittée sur les débits)

Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition des informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en adressant un courrier à l'adresse figurant en en-tête de facture.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

SUEZ

réf. client : 98-6422167215
identifiant * : 7776
facture n° : 1027319428

contacts
www.toutsurmoneau.fr
accessible depuis votre smartphone
Service client du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h à 13h
0977 408 408
urgence 24h/24
0977 401 113
SUEZ Eau France - service client
TSA 70001
54628 Laxou cedex
www.toutsurmoneau.fr/accueil
AQUALTER
Ouvert du lundi au vendredi de 8h-12h et de 14h-17h. PERMANENCE et URGENCE 24H/24 : 0811.90.90.52
Rue Blaise Pascal
BP 50198
28004 CHARTRES Cedex
Tél : 02.37.88.88.00

M LE NAGARD JEAN PIERRE
69 GRANDE RUE
78630 MORAINVILLIERS

Service de l'Eau de votre collectivité

Facture 27 Mars 2018

	m³	prix m³**	montant TTC
Votre abonnement			37,62 €

Net à payer 37,62 €
Merci de régler cette facture au plus tard le 11 avril 2018.
Règlement à réception, sans escompte.

Répartition
Distribution de l'eau : 36 %
Collecte des eaux usées : 54 %
Traitement des eaux usées : 10 %

Bilan de consommation (m³)
Mar 17 Sep 17 Mar 18
Estimations Relevés

Adresse desservie : M LE NAGARD JEAN PIERRE
AP GRANDE RUE 78630 MORAINVILLIERS

Prochain relevé : Septembre 2018
Prochaine facture : Septembre 2018

Date et lieu Signature
M LE NAGARD JEAN PIERRE
69 GRANDE RUE
78630 MORAINVILLIERS

IBAN : [illegible]
BIC : FR76222256497
RUM : ITIP191135800030273194281000000000

Montant : 37,62 €
TIPSEPA

SUEZ EAU FRANCE SAS
TSA 10156
41974 BLOIS CEDEX 9

113568445724
191135113567 029800102731942810000000000930108 3762

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

8 R

SUEZ

réf. client : 99-6422167215
identifiant * : 7778
facture n° : 1837950522

M LE NAGARD JEAN PIERRE
69 GRANDE RUE
78630 MORAINVILLIERS

contacts

www.toutsurmoneau.fr
accessible depuis votre smartphone

Service client du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h à 13h
0977 408 468

urgence 24h/24
0977 401 113

SUEZ Eau France - service client
TSA 70001
84528 Laxou cedex

www.toutsurmoneau.fr/accueil

AQUALTER
Ouvert du lundi au vendredi de 8h-12h et de 14h-17h. PERMANENCE et URGENCE 24H/24 : 0811.90.00.52
Rue Blaise Pascal
BP 50198
28004 CHARTRES Cedex
Tél : 02.37.88.08.07

message personnel

Le réglementation en matière de données personnelles a changé. Pour en savoir plus, connectez vous sur votre espace internet à l'adresse mentionnée en haut à gauche de la présente facture.

Service de l'Eau de votre collectivité

Facture — 1 Avril 2019

	m³	prix m³**	montant TTC
Votre abonnement			38,52 €
Total			38,52 €
Solde antérieur			-18,60 €

Net à payer 19,92 €

Merci de régler cette facture au plus tard le 15 avril 2019
Règlement à réception, sans escompte.

Répartition

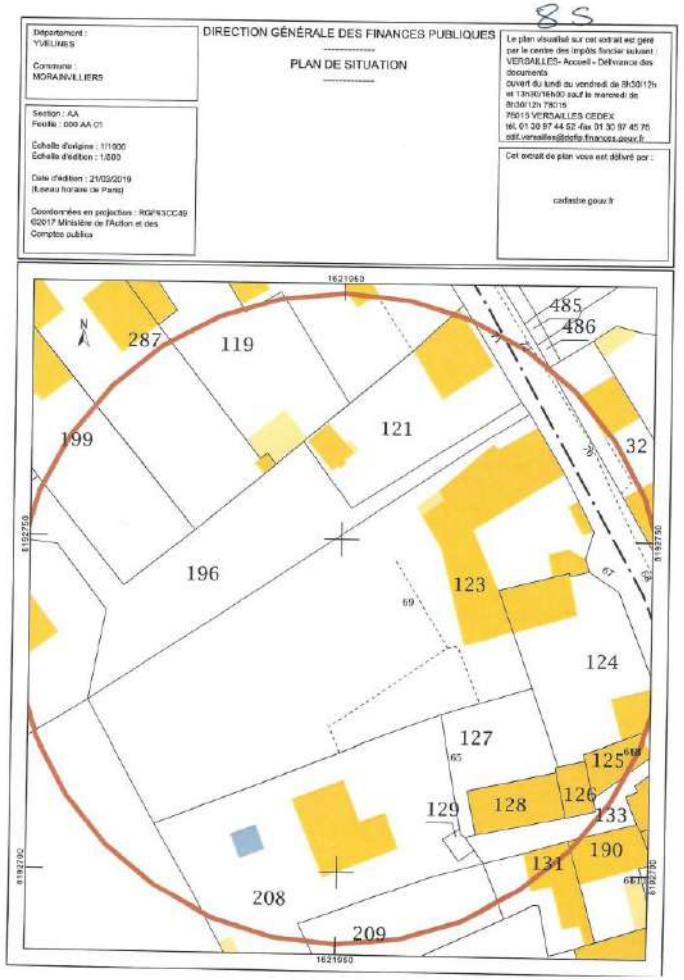
Distribution de l'eau : 36 %
Collecte des eaux usées : 53 %
Traitement des eaux usées : 11 %

Bilan de consommation (m³)

Estimations Relevés

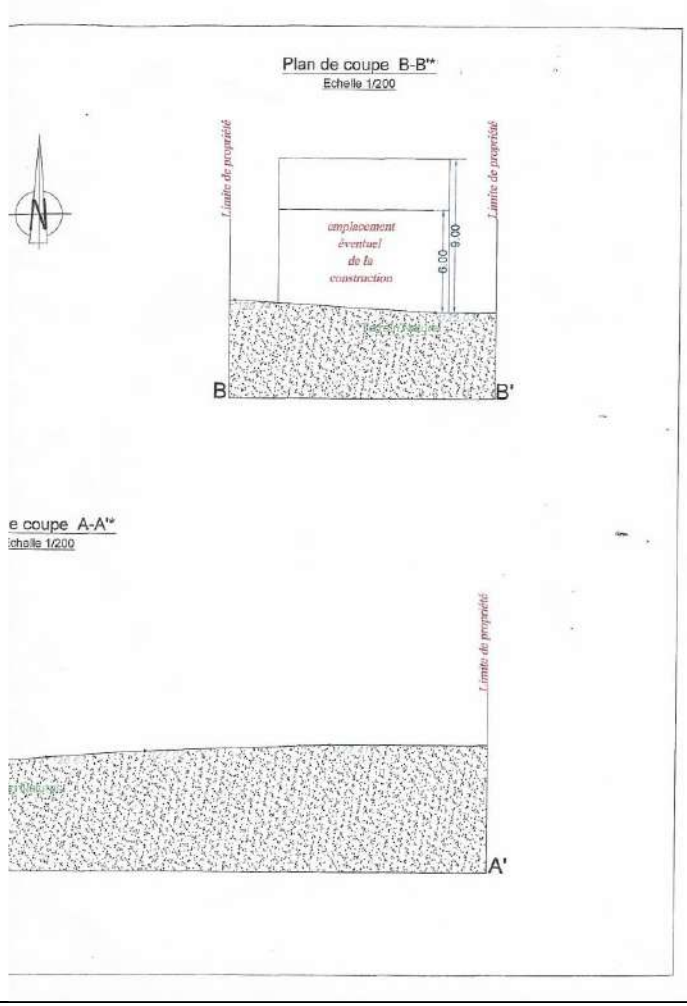
Adresse desservie :
M LE NAGARD JEAN PIERRE
69 GRANDE RUE
78630 MORAINVILLIERS

Prochain relevé : Septembre 2019
Prochaine facture : Septembre 2019

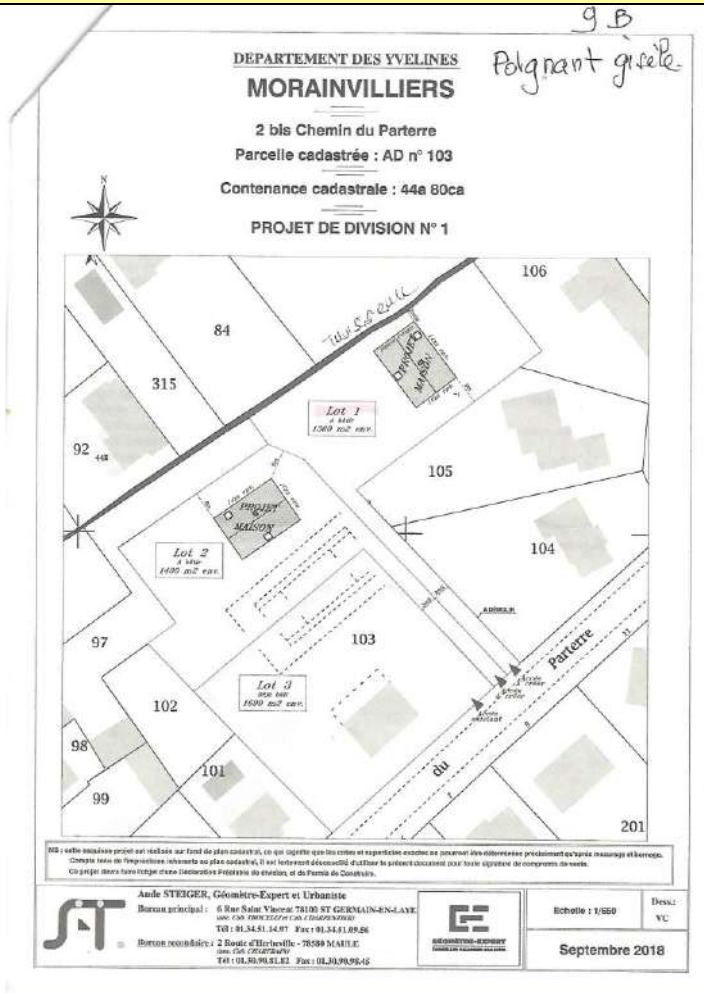
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Historique de mise en vente de mon terrain DP fête le 29/10/2015 accord le 21/12/2015 Terrain mise en vente et malheureusement les différents clients n'ont pas concrétisé l'achat (refus de financement) À ce jour, j'ai un client qui est solvable et qui souhaite acquérir mon terrain. Aujourd'hui l'autorisation et DP étaient valide jusqu'au 21/12/2018. J'ai déposé un permis d'aménager le 21 mai 2019. J'ai appris que le PLUi arbitrairement annule mon projet par la mise d'un ilot vert sur mon terrain et mon jardin. Je ne comprends pas cette décision vu que mon terrain est entouré de constructions « plan de cadastre joint au dossier lorsque j'ai déposé mon dossier ». La DP je comptais sur l'apport financier de mon terrain. La mise en place du PLUii serait un énorme préjudice financier pour ma famille. Je vous invite à venir sur place afin de constater cette aberration.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 9							X					X									**Mme POIGNANT a écrit :** Je suis âgée et ne puis plus entretenir un grand terrain, en conséquence je souhaite me défaire d'une partie de ma propriété. Il m'a été accordé un certificat d'urbanisme opérationnel pour la division de 2 parcelles, détachées de mon habitation, de 1300 m et 1400 m. La création d'une bande verte le long du ru qui jouxte l'une des parcelles, remettrait en cause l'implantation d'une maison où dans le meilleur des cas, la construction devrait se faire à la limite de propriété du voisin, ce qui est une source de nuisance bien inutile. J'estime que sur de si grandes parcelles, il y aura de toute façon plantation d'arbres. J'ajoute que toutes les maisons dans ce secteur sont implantées sur des superficies suffisamment grandes pour y être très verdoyantes et que la forêt se trouvant à quelques centaines de mètres, il n'y pas lieu à cet endroit précis d'y réserver un îlot vert. Je vous remercie de prêter attention à mes remarques et de revoir le projet du PLUI dans cette zone	Il est possible d'envisager la réduction du cœur d'ilot dans la limite de la préservation du rû de la vallée Maria et de ses enjeux environnementaux. Nota : même cœur d'ilot que celui de la contribution MOR5 et Mail 148

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

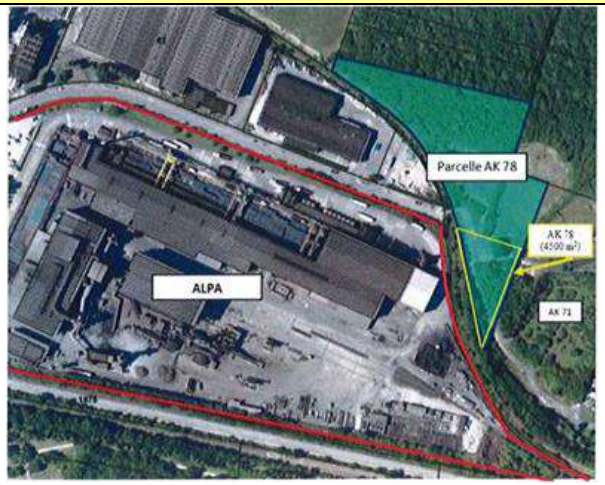
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs10												X	X								**M & Mme JACQUET ont écrit au maire :** Nous souhaitons vous écrire pour formaliser notre désarroi concernant le PLU!. En effet, nous avons appris récemment que notre terrain constructible (parcelle 6940) sur laquelle nous avons fait construire notre maison pourrait ne plus devenir constructible car en face d'une forêt ! Pour information cette forêt effectivement en face de chez nous possède un mur de 2m de haut cerclant la propriété et qu'entre elle et nous se trouve une route (voir photo jointe) Je vous rappelle par ailleurs que vous nous avez obligé de faire un trottoir et un lampadaire ... un peu bizarre pour un terrain non constructible ! Je vous remercie par avance de bien vouloir prendre en compte ces éléments sérieusement avant que nous ne soyons beaucoup plus procéduriers. 	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Dans le cas présent, les parcelles concernées se situent dans la bande des 50m qui correspond à la lisière du massif. Les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Obs 11							X				X	X	X	X					X		**M DECESSE a écrit :** Ancien du local, géomètre expert en retraite et commissaire enquêteur, j'ai suivi l'agenda de l'élaboration du PLUi qui va impacté notre commune de Morainvilliers. Autant je valide les grands objectifs intercommunaux qui conforte les grands axes de développement relatifs au développement économique, aux	Concernant la mise en place des bandes de constructibilité, il est précisé qu'elles ne s'appliquent pas à toutes les zones Urbaines et qu'il n'y a qu'en zone UDa où les constructions principales au-delà de la bande de constructibilité principale sont interdites. L'objectif de la zone UDa est bien de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti,

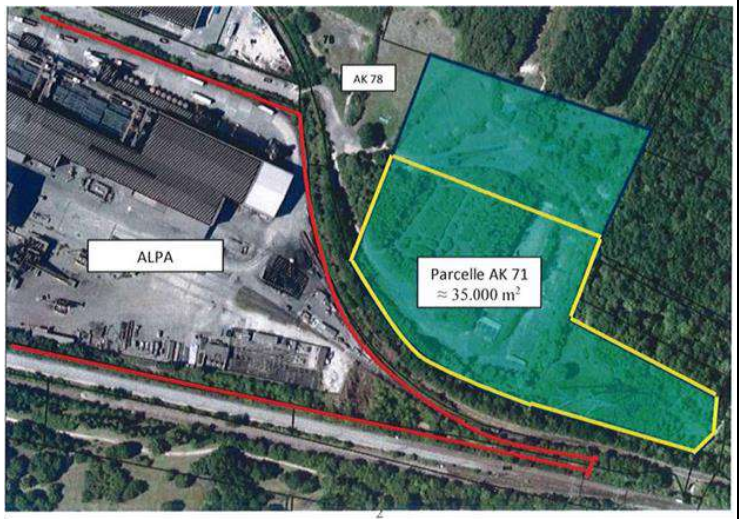
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					transports, au commerce et la valorisation des espaces naturels et agricoles,… Autant je valide le fait que les communes soient contraintes à respecter les enjeux intercommunaux. Autant je ne comprends pas la mise en place d'un règlement, lié à un plan de zonage, qui ne tient pas compte de la spécificité des communes (grande ville, ville moyenne et village) et plus particulièrement la création de zone d'implantation principale est secondaire dans les zones UAd à rendant inconstructible les terrains au-delà d'une bande de 20 m par rapport à la voirie. Les zones UD qui couvrent les zones pavillonnaires n'ont pas les mêmes caractéristiques, qui tiennent à leur évolution avec le temps. Dans les villes, le pavillonnaire diffus correspond à des parcelles de 200 m² / 400 m², où l'on peut accepter une préservation des fonds de jardins arborés dans un site urbain dense. Mais dans nos villages, la taille moyenne de terrain est de 600 à 1000 m². Les exploitants agricoles et forestiers valorisent notre patrimoine naturel en périphérie des zones urbaines constitués et chaque habitant a à cœur de végétaliser sa propre propriété. La notion d'environnement est présente à tous les niveaux. L'urbanisation d'un village (hormis les zones d'aménagement concerté) se fait à l'intérieur du périmètre urbain et de façon lente, qui permet un rajeunissement de la population (et par là-même à maintien des effectifs scolaires), lié à la mise à disposition, par nos aînés vieillissants, des terrains constructibles issus de division. La mise en place dans le règlement de la zone UDa d'une bande implantation principale devant supporter l'habitation principale rend inconstructible tous les terrains au-delà de 20 m de la voirie(zone d'implantation secondaire ne pouvons pas accepter une construction à usage d'habitation). Ce dispositif, dans notre commune, supprime au moins 50 lots aujourd'hui constructibles du regard du PLU actuel. Par là-même, il faut aborder la partie financière pour les propriétaires concernés par cette mesure qui rend inconstructible tout-terrain situé en dehors de la bande des 20 m. C'était le cas de nos aînés qui comptaient sur ses rentrées d'argent pour subvenir aux frais dûs au vieillissement. Comment les élus vont-ils expliquer à leurs administrés que ce qui était constructible je ne l'ai plus ? Quel enjeu intercommunal justifie une telle restriction ? Peut-on valider cette spoliation pour les propriétaires concernés ?	tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœur d'ilot et en encadrant les divisions foncières. Les choix de zonage et de règlementation ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommations d'espaces naturels et agricoles mais également au regard d'un équilibre global à atteindre à l'échelle des 73 communes. Les membres du conseil communautaire ont fait le choix de préserver certains tissus pavillonnaires et d'intensifier d'autres secteurs plus centraux et mieux desservis. Concernant les EBC, la couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Des adaptations sont prévues dans la cadre de l'avis officiel de la commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Je demanderai donc que cette notion de bande d'implantation soit réétudiée (ou supprimée) laissant constructible les terrains qui étaient constructibles regard des POS et PLU. Cela évitera des contentieux inutiles que les élus vont devoir gérer. **PS1** : Autre sujet incompréhensible : l'application de la banque de 50 m par rapport à la lisière de forêt, qui comme les sites urbains constitués et en particulier, une grande partie du centre bourg - cela mériterait un minimum d'adaptation. **PS2** : Autre sujet de la mise en place d'espace « cœur d'ilots et lisières de jardin dans un village fortement paysager et dans un village blotti dans une végétation agricoles et forestière cela peut se justifier en ville mais pas dans un village comme Morainvilliers et d'autres dans la même situation environnementale.	
Obs 30 bis																					**Se reporter** à l'observation numérotée 35	Cf réponse à l'observation n° 35
Obs 33 bis																					**Se reporter** à l'observation numérotée 38 (identique au numéro 37)	Cf réponse à l'observation n° 38
Obs 14																					**M. DANEAU a écrit** : Circulation des véhicules poids lourd sur la NOURREE Aujourd'hui tout véhicule de dimension supérieure au 3,500 tonnes ne peut faire demi - tour entre le début de la Nourrée et le clos de Montcient sauf rouler sur des parties privées HISTORIQUE Avant 1978 tous les véhicules poids lourd c'est à dire supérieur à 3,5 T devaient aller faire leur demi-tour sur le terrain situé au sommet de la sente Bertrand appartenant aujourd'hui à Monsieur LUBIN avec les difficultés rencontrées par sol humide et donc glissant. A mon retour à OINVILLE en 1994 j'ai découvert que les camions poubelles s'arrêtaient au-dessus de la propriété de Monsieur ZACHINETI montant par la rue de la Nourrée et redescendant par le chemin situé entre les propriétés de Mr ZACHINETI et Mr KERZERHO. En 2011 ou 2012 le chemin à été interdit d'accès, les camions poubelle ont dus à nouveau refaire leurs manœuvres de demi- tour cette fois au croisement des chemins sur le plateau avec les mêmes difficultés qu'au début, c'est à dire glissement et empiétement sur terrain privé humide, ou carrément sur le champ exploité par Monsieur MAURICE en s'enlisant pour de bon comme cela c'est produit en 2012. Ayant bien compris les problèmes que vous rencontriez pour répondre à la demande de la société SEPUR je me suis permis de vous suggérer Monsieur le Maire d'aménager une plateforme de retournement sur le terrain en friche appartenant à la commune de OINVILLE situé entre les propriétés de Mr	La demande fait certainement suite à un projet de permis de construire ou d'aménagement d'espace public, et ne fait pas l'objet d'un emplacement réservé dans le PLUi.

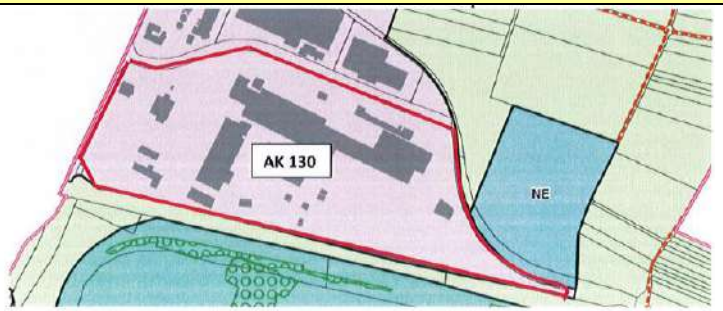
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					BLANCHARD et de Mr OUARESK1. Cette plateforme réalisée pourrait mesurer 28 mètres environ le long du chemin et 20 à 25 mètres environ de largeur entre le grillage de Mr La NOE et le fond de la plateforme ce qui permettrait le demi-tour de tous les poids lourds y compris les semi-remorques et de plus résoudrait le problème de ramassage des poubelles et le tri sélectif. Avant de remettre ce courrier à deux conseillers j'ai jugé normal de rencontrer Mr ou Mme BLANCHARD. J'ai appris de cette personne que l'achat du terrain dans sa totalité était pratiquement acquis pour moitié chacun avec Mr OUARESKI. Dans le paragraphe développé plus haut l'aménagement d'une plateforme de retournement ne portait seulement que sur 20 mètres de profondeur. S'il s'avère exact que vous vendez la totalité du terrain alors je me pose la question de savoir si l'intérêt privé prime sur l'intérêt général et Public ? Nous profitons du PLUi pour rappeler que la rue de la Nourrée ne permet pas le retournement des véhicules de 3,5 tonnes et plus.	
Obs 15																					**<u>M. & Mme CARDON, M. & Mme STAM ont écrit</u>** : Objet : Proposition de construction d'un local pour poubelles, rue de la Nourrée. Nous avons entendu parler d'une proposition de construction d'un local pour poubelle près du marronnier à la hauteur du N° 12 (M et Mme STAM) et N° 5 (M et Mme CARDON) rue de la Nourrée, et l'installation d'une voie de passage pour les camions poubelles autour de l'arbre avec destruction de l'espace verte actuelle. Si cette proposition se confirme, nous vous signalons notre grande inquiétude et notre opposition a un tel projet et ceci pour les raisons suivantes : • La nuisance et le risque à la santé des habitants des maisons à proximité des multiples poubelles notamment en période de grande chaleur. Comme vous le savez, la règlementation dans le domaine d'hygiène et santé publique concernant la construction et l'entretien de tels locaux imposent des restrictions très importantes. • La perte d'une espace de parking pour les véhicules des visiteurs, services, etc. pour les habitants à proximité et dont la suppression augmentera sérieusement l'encombrement de la route en amont du marronnier. • Le dérangement aux habitants venant des camions poubelles qui tourneront au tour de l'arbre avec une augmentation des risques d'accidents notamment pour les enfants. • Les habitants de la rue de la Nourrée au-dessus du N° 12 seront obligés de descendre leurs ordures au nouveau local à toute heure du jour et de	La gestion du ramassage des ordures ménagères ne relève de la procédure d'élaboration du PLUi. Aucun emplacement réservé inscrit au PLUi ne fait référence à un projet de construction de local poubelle et de voie de passage.

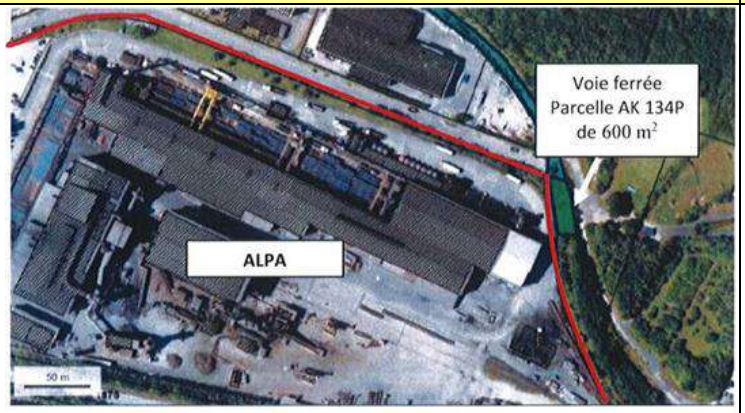
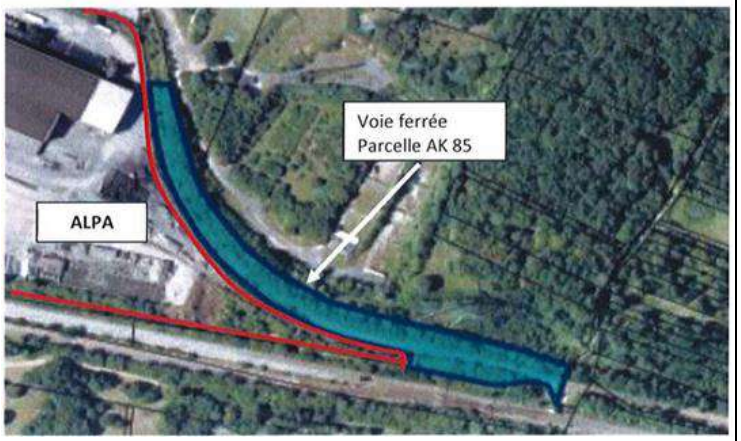
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					la soirée et leur passage augmentera davantage la nuisance aux habitants à proximité. • Le risque d'endommagement du très beau marronnier Enfin, selon l'exemple d'autres locaux de poubelles il y aura très vite une dégradation générale des lieux en décharge communale avec le dépôt sauvage des sacs d'ordures, cartons, objets divers, etc. Ceci devrait faire un beau spectacle pour les nombreux promeneurs sur le GR qui passe à côté de l'arbre. De plus, la construction d'une voie permettant les camions poubelles de tourner ne va pas résoudre Je problème pour tous les autres véhicules lourds qui montent régulièrement (souvent en marche arrière en pleine contradiction de la Code de la Route) plus haut vers le chemin des Plaines. A notre avis la solution la plus simple et moins coûteuse est que la SMIRTOM fournisse des poubelles à tous les habitants de la rue de la Nourrée en amont du marronnier et que la commune aménage un endroit où les véhicules lourds pourraient tourner plus haut sur le chemin des Plaines. Nous restons à votre disposition afin de discuter nos objections plus en détail avec vous et nous vous assurons de nos sentiments respectueux.	
Obs 16																					**M. GODARD Directeur Général Adjoint de l'ALPA a écrit** : **Premier courrier** : Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal GPS&O- observations et propositions En complément de notre précédent courrier et toujours dans le cadre du projet d'agrandissement de notre zone de stockage pour nos produits, ALPA souhaite dans un second temps acquérir deux autres parcelles pour le stockage de ses produits finis. Comme nous vous l'indiquions, notre capacité de stockage influence notre production qui se trouve parfois interrompue par saturation de stock. Ces arrêts de production entrainent des périodes de chômage technique et/ou partiel ayant des conséquences financières pour nos salariés et l'entreprise. 1- Parcelle cadastrée AK 78 : Nous souhaitons acquérir une partie de la parcelle cadastrée AK 78 appartenant au Grand Paris Seine & Oise (~ 4500 m² sur une superficie totale de 19267 m²)	Cette demande ne peut recevoir un avis favorable compte tenu de la consommation des espaces naturels qu'elle engendre sur des terrains classés déjà en zone naturelle au PLU de Porcheville.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					  Cette parcelle est actuellement classée en Naturelle Valorisée NV. Par la présente, nous vous demandons de bien vouloir classer les 4.500 ni2 de la parcelle AK 78 en UEe Activité économique.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					2- Parcelle cadastrée AK 71 : Nous avons également pour projet d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée AK 71 (~ 35.000 m² sur une superficie totale de 45342 m²) et identifiée ci-dessous :  Cette parcelle appartient également au GPS&O et une association de tir y est installée. Sur le principe, le GPS&O n'est pas opposé à la vente de ce terrain sous condition de trouver un nouvel emplacement pour l'association sur la commune de Porcheville. Par la présente, nous vous demandons de bien vouloir classer les 35.000 m² de la parcelle AK 71 en UEe Activité économique. En définitive, nos projets d'acquisitions (voir présentation phase 1 dans notre précédent courrier) seraient les suivants :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 **Second courrier** : Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal GPS&O - observations et propositions, Notre société, sis 25 avenue du Val - Zone Industrielle de Limay-Porcheville à Porcheville, est spécialisée dans la fabrication de ronds à béton et emploie environ 280 salariés. Implantée sur une parcelle de 14 hectares, elle bénéficie de trois axes de transports que sont l'autoroute (Al3), le fleuve à travers le Port de Limay-Porcheville et une desserte ferroviaire. ALPA a une capacité de production annuelle de 700.000 T d'acier et une capacité de stockage de 60.000 T pour le rond à béton (produits finis) et 22.000 T pour les billettes (produits semi-finis). Nous sommes propriétaires de la parcelle cadastrée section AK n°130 classée actuellement en zone Ula. Celle-ci sera classée en zone UEe - activité économique dans le futur PLUI :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 *Dossier PLUI – Extrait du plan de zonage par commune – Porcheville* Limite de Propriété ALPA Notre capacité de stockage influence notre production qui se trouve parfois interrompue par saturation de stock. Ces arrêts de production entraînent des périodes de chômage technique et/ou partiel ayant des conséquences financières pour nos salariés et l'entreprise. C'est pourquoi notre société a pour projet d'acquérir de nouvelles parcelles, pour le stockage de ses produits finis, où se trouve notamment une voie ferrée actuellement inutilisée. Les parcelles concernées par notre projet appartiennent au Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) et sont cadastrées : • section AK 134P (acquisition d'une partie de cette parcelle ~ 600 m², division parcellaire en cours) ; • section AK. 85, d'une superficie de 9223 m².	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Nous sommes parvenus à un accord avec le GPS&O pour l'achat de ces parcelles et ALPA a déjà engagé des frais dans le cadre de ce projet, notamment auprès d'un géomètre. La vente devrait être finalisée en septembre 2019. Ces parcelles sont aujourd'hui laissées à l'abandon. Leur rachat permettrait de développer notre logistique ferroviaire. En effet, ALPA se situe dans l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) de secteurs à Enjeux Métropolitains du Port de Limay-Porcheville pour lequel de nombreux aménagements sont programmés pour le développement industrialo-portuaire et notamment un nouveau raccord ferré. L'achat de ces parcelles constituerait donc une opportunité de développement de notre activité notamment en matière d'acheminement ferroviaire et portuaire. Néanmoins, à la lecture du projet de PLUI, nous nous interrogeons sur le classement de ces parcelles. En effet, sur l'extrait de « plan de zonage par commune » de Porcheville, ces parcelles apparaissent en zone Naturelle Equipement (NE) et Naturelle Valorisée (NV) tandis que sur la « pièce III - Partie 2 OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains », elles apparaissent en zone blanche :	

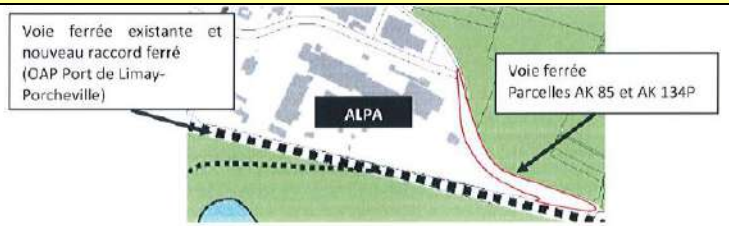
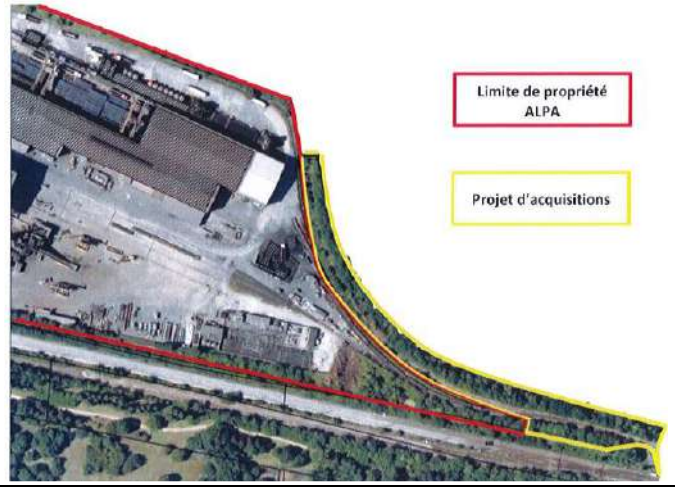
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 *Pièce III – Partie 2 OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains – extrait du plan (p. 34)* Pièce III - Partie 2 OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains - extrait du plan (p. 34) Nous vous demandons de bien vouloir nous indiquer la réglementation et le classement des parcelles matérialisées ci-dessus. Dans l'hypothèse où elles seraient classées en NE et NV, nous vous demandons de bien vouloir modifier le classement de ces zones en UEe - Activité économique afin que nous puissions mener à bien notre projet. A défaut, nous serions dans l'obligation de renoncer à l'achat de ces terrains auprès du GPS&O pour lesquels nous avons déjà engagé des frais. En définitive, notre projet d'acquisitions global serait le suivant : 	

TABLEAU COMPLÉMENTAIRE À L'ANNEXE 3.4
RECENSANT LES OBSERVATIONS SUPPLÉMENTAIRES IDENTIFIÉES PAR LA COMMUNAUTÉ URBAINE GPS&O
DANS LES REGISTRES PAPIER DES 73 COMMUNES ET DU SIÈGE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Denyse et Jean-Paul CACLIN Résumé de l'observation : Pas de bande de constructibilité sur l'avenue Maurice Berteaux, rue de Chanteloup et autres rues du quartier Hauteur max à 6m + 3m de dernier étage si toit plat ou 4m si toit pente Retrait/recul : de 8m si constructions ouvrant, de 5m si sans ouvrant, entre 5 et 8mentre constructions et la voirie Coefficient d'emprise au sol de 30% Il serait important, avant fortes décisions de construction et de densification d'étudier la circulation (déjà bien encombrée rue Berteaux) l'état du réseau routier (bien défaillant à l'heure actuelle) les infrastructures pour le bien-être [coupé] Pour notre quartier, rue Maurice Berteaux, nous avons atteint la densification avec le gros projet de gare, le projet de la rue Chanteloup... plus, serait défigurer notre patrimoine architectural et le ""bien vivre"" à Andrésy. Priorité : la préservation du patrimoine, vivre dans un environnement apaisé avec une bonne qualité de vie, réduire les nuisances et les pollutions.	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins en accord avec la commune, une évolution de la zone UDa par un secteur spécifique est étudiée pour intégrer la suppression de la BCP pour tenir compte de la spécificité de certains secteurs pavillonnaires plus aérés
																					Mme DRENO Estelle Résumé de l'observation : Opposition concernant route forestière en remplacement Chemin de la Folle rue, selon zones réservées AND 65 et AND 66. Demande de lever des ER. Proposition de construire la route sur le chemin des Frécus pour rejoindre en contre bas la rue du Fay ou sur le chemin des Frécus puis chemin des ""Fraises"" pour rejoindre la rue du Fay. Création d'ER pour création d'une voie forestière sur le Chemin de Frécus et élargissement de la rue du Fay. Ou sinon option chemin des Fraises. (voir contrib pour tracés)	L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et règlementaire du PLUi.
																					Pierre LEBLEME **Résumé de l'observation :** Les retraits proposés de 3 à 6m en zone UD sont inacceptables d'autant plus qu'ils ne font pas la distinction entre façade avec baies et sans la bande de constructibilité UDa : protection des fonds de parcelle, qui peut être une bonne chose ; Par contre, cela va conduire à transformer cette zone et son paysage en la transformant en linéaire bâti à très forte densité le long des voiries, ce qui n'est pas une bonne chose. Compte-tenu du fait que les fonds de parcelle peuvent être protégés par les cœurs d'ilots, pourquoi ne pas faire d'Andrésy une zone UDa (R+1+C) sans bande de constructibilité avec une emprise au sol entre 30 et 35%. Nous aurions la même densification, surtout si on considère que la densité	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins en comme spécifié dans l'avis de la commune, une évolution de la zone UDa pour certains secteurs spécifiques est étudiée pour intégrer la suppression de la BCP pour tenir compte de la spécificité de certains secteurs pavillonnaires plus aérés.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					moyenne sur la commune d'Andrésy sur les 300 à 350 ha constructibles d'Andrésy est inférieure à 19 logements à l'hectare ;	
																					HIEN Pierre Résumée de l'observation : Favorable aux préconisations de l'association RBBRM : Pas de bande de constructibilité sur l'avenue Maurice Berteaux, rue de Chanteloup et autres rues du quartier Hauteur max à 6m + 3m de dernier étage si toit plat ou 4m si toit pente Retrait/recul : de 8m si construction ouvrante, de 5m si sans ouvrant, entre 5 et 8mentre constructions et la voirie Coefficient d'emprise au sol de 30%	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins en comme spécifié dans l'avis de la commune, une évolution de la zone UDa pour certains secteurs spécifiques est étudiée pour intégrer la suppression de la BCP pour tenir compte de la spécificité de certains secteurs pavillonnaires plus aérés.
																					Teysseire Monique Résumé de l'observation : Pas de contribution mais une signature comme avis de passage	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
																					M. TAZI Résumé de l'observation : Requête pour modification du PLUi pour la salle des prières de Vernouillet, salle existante qui n'a pas lieu d'être un lieu de culte.	Le plan de zonage sera modifié pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général qui fait l'objet de remarques dans l'avis de l'Etat et dans celui de la commune de Vernouillet.
																					MM. RMILI / BELLAOUD / DADDA / RAHMAN Résumé de l'observation : Pas de contribution mais une signature comme avis de passage	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
																					MOREAU Steve Résumé de l'observation : Pas de contribution mais une signature comme avis de passage	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
																					Mme SABERIANFAR Résumé de l'observation : Le terrain concerné est en zone N et une partie du terrain en EBC du PLU actuel. Demande de classement d'une partie de leur propriété en zone constructible, propositions d'aménagement du secteur des Marais. Cette demande a été faite dès l'élaboration du PLU lequel a été approuvé en 2018 et a fait l'objet de nombreux échanges avec la commune. Lors de l'enquête publique du PLU le commissaire enquêteur avait mentionné que l'urbanisation de cette parcelle était préférable à celle du secteur des Quinze Vingt Godeurs. OAP des Vingt Livres Godeurs : avis réservé du préfet des Yvelines, de la mission régionale de l'autorité environnementale en raison des enjeux environnementaux et sanitaires. Les requérants justifient leur demande par les points suivants : terrain en continuité de l'urbanisation existante, sans risque de dent creuse, avec un accès direct aux réseaux, à proximité de la gare et des centres commerciaux. et le SDRIF qui pose le	La demande vise à ce que le terrain d'une superficie de 3,6 hectares environ puisse être passée en zone urbaine permettant l'implantation d'un ensemble de logements et d'une structure d'hébergement de type maison d'accueil pour personne âgée ou autre. Dans le POS, la propriété des demandeurs était classée en zone ND et quasiment entièrement recouverte d'éléments naturels à protéger au titre de l'ancien article L123-1 7e du code de l'urbanisme (actuellement article L153-23). De ce fait, le terrain ne pouvait accueillir de nouvelles constructions quelle que soit leur destination. Lors de l'élaboration du PLU approuvé le 27 septembre 2018, la même demande a été formulé et il n'a pas été donné suite

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					principe de densification à proximité des gares.	à la demande car elle était contraire aux objectifs du projet d'aménagement et de développement (PADD) du PLU communal et notamment la lutte contre l'étalement urbain. Aujourd'hui, dans le PLUi, au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, la parcelle sera maintenue en zone NV. La localisation en frange de zone agricole et naturelle justifie son classement en N. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU. À noter que les demandeurs ont introduit un recours en annulation contre le PLU communal sur ce même argumentaire. La demande vise à ce que le terrain d'une superficie de 3,6 hectares environ puisse être passée en zone urbaine permettant l'implantation d'un ensemble de logements et d'une structure d'hébergement de type maison d'accueil pour personne âgée ou autre.
																					Mme MOREAU : Résumé de l'observation : Pas de contribution mais une signature comme avis de passage	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique

Annexe 4

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES 98 COURRIERS ADRESSES AU PRESIDENT DE LA COMMISSION AU SIEGE DE L'ENQUÊTE

Grille de dépouillement des observations recueillies, selon les thèmes retenus, lors de l'enquête publique portant sur l'enquête PLUI du Grand Paris Seine & Oise (GPSEO)

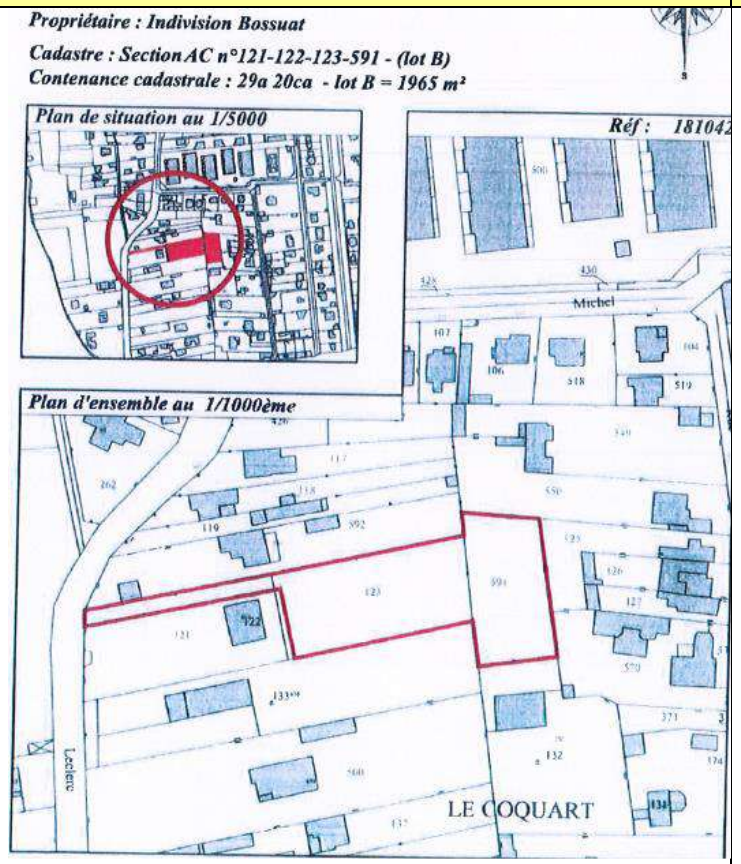
COURRIERS ADRESSES AU SIEGE DE L'ENQUÊTE

NB : Les thèmes retenus figurent en abscisse et les observations, courriers ou courriels figurent en ordonnée. Une croix est portée au regard de chaque observation ou courrier lorsque le thème retenu y est évoqué.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Cour 1														X	X						**M. et Mme BOSSUAT ont écrit** : Dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal [ci-après « PLUI »] de Grand Paris Seine & Oise, nous tenons à vous adresser les objections et suggestions suivantes : EXPOSE DU CONTEXTE : L'indivision Bossuat [ci-après « l'indivision »] est propriétaire d'un bien situé au 484, aie du Maréchal Leclerc sis sur la commune de Villennes-sur-Seine [ci-après « la Commune »], parcelles cadastrées section AC n° 121,122,123 et 591 - ***pièce 1 plan de situation et photos***. Par une demande en date du 21 décembre 2018, nous avons sollicité la délivrance d'un certificat d'urbanisme en vue d'une division de notre terrain en deux lots et en vue également de la construction d'une maison individuelle sur l'un des terrains issus de la division (lot B / parcelle 123 et 591). Le 21 février 2019, la commune délivrait un certificat d'urbanisme positif permettant, sous conditions, de réaliser les opérations projetées ***- pièce 2 certificat d'urbanisme.*** A cet égard, vous noterez que la commune indique qu'un sursis à statuer pourrait être opposé à toute demande d'autorisation d'occupation des sols en raison de l'élaboration du PLUI arrêté par délibération du 11 décembre 2018 et soumis actuellement à enquête publique. Il ressort du projet soumis à enquête que les parcelles 123 et 591 seraient situées dans le futur périmètre « cœur d'ilot et lisière de jardin » et en zone UDd et seraient donc dans l'avenir quasiment totalement inconstructibles - ***pièce 3 futur plan de zonage***. 1. SUR LE CARACTERE URBANISE DES PARCELLES AVOISINANTES En premier lieu, il conviendra de noter que les parcelles avoisinantes sont d'ores et déjà construites. A cet égard, le plan de situation que nous vous joignons vous permet de constater sans difficulté que les parcelles 592, 550, 125, 126, 127, 570, 132 et 133 jouxtant immédiatement les parcelles 123 et	Observation déjà formulée via le registre dématérialisé (contribution n° 20) Erreur manifeste de la taille du cœur d'ilot. La parcelle se situe en zone Udd au PLUi. Au regard de la taille du cœur d'ilot couvrant l'intégralité de certaines parcelles (AC 123 et AC 591), il est proposé de réduire le cœur d'ilot.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					591 sont bien construites. De ce fait, grever les deux parcelles appartenant à notre indivision de la servitude de « murs d'ilots et lisière de jardin » ne paraît pas justifié et créé en réalité un préjudice important, notamment eu égard au projet envisagé et qui a parfaitement été accepté dans le cadre du certificat d'urbanisme délivré récemment. En outre, il conviendra de retenir que les deux parcelles envisagées comme devant être grevées de cette servitude ne sont absolument pas visibles depuis la voie publique et qu'elles deviendront quasiment inconstructibles - ***pièce 4 règles relatives au « cœur d'ilot et lisière de jardin »*** En outre, il apparaît que les parcelles visées seront comprises en zone UDd du futur PLUI — ***pièce 5 prescriptions zone UDd.*** Il conviendra de retenir que dans le rappel des principales caractéristiques de la zone il est noté que « cette zone correspond aux espaces à dominante résidentielle dans lesquelles les constructions de type pavillonnaire jouxtent des petits collectifs ». La légende même précise qu'il s'agit d'un espace « pavillonnaire densifié ». La qualification même de cette zone permet donc d'emporter la conviction selon laquelle les parcelles 123 et 591 sont effectivement comprises dans une zone pavillonnaire et que la servitude « cœur d'ilots et lisière de jardins» ne parait pas cohérente. Enfin, l'article L. 153-1 du code de l'urbanisme prévoit que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir ; le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L 421 -4 pour les coupes et abattages d'arbres.* *Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».* Enfin, vous noterez que le rapport de présentation du futur PLUI précise que « *Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une gone naturelle ou Agricole* ». Or, la zone UDd correspond à une zone urbanisée et les parcelles section AC 123 et 591 ne sont absolument pas en limite d'une zone naturelle ou agricole. A cet égard, il conviendra de noter que rien en l'espèce ne permet de justifier la création de cette servitude qui en outre crée une difficulté certaine quant à la réalisation des projets de notre indivision et une perte financière	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					conséquente. C'est dans ces conditions qu'il vous est demandé de bien vouloir émettre un avis au terme duquel les parcelles 123 et 591 n'ont pas vocation, sauf à créer une dent creuse au sein d'un espace pavillonnaire densifié, à être grevé de cette servitude envisagée. 2. <u>SUR LA POSSIBILITE DE NE GREVER QU'UNE PARTIE DES PARCELLES DE CETTE SERVITUDE</u> En tout état de cause et à défaut, il semblerait que le projet ***« cœur d'ilots et lisière de jardin*** » pourrait être maintenu en ne grevant que la parcelle 591 appartenant à l'indivision. En effet, en maintenant le caractère parfaitement constructible de la parcelle 123 et en grevant la parcelle 591 de cette servitude le projet envisagé par notre indivision pourrait être maintenu. En effet, en prenant en compte les dispositions des futures prescriptions du règlement de la zone UDd relatives notamment à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, il semblerait qu'en maintenant le caractère constructible de la parcelle 123 et en grevant la parcelle 591 d'une servitude telle qu'envisagée le projet de construction d'une maison pourrait être conservé. En effet, vous noterez que la parcelle n°123 dispose d'une longueur de 45 mètres et d'une largeur de 20 mètres permettant donc sans difficulté de construire une maison tout en respectant les marges de retrait. En outre, le traitement paysager prévu par le projet de PLUI permettra incontestablement de faire perdurer une harmonie paysagère de qualité tout en permettant à l'indivision de réaliser son projet en cohérence avec la zone dans laquelle les parcelles se trouvent. En conséquence et à défaut d'un avis défavorable quant au placement des deux parcelles visées dans le périmètre « ***cœur d'ilot et lisière de jardin*** », il vous est demandé de bien vouloir prendre en compte cette deuxième hypothèse au terme de laquelle seule la parcelle 591 pourrait être grevée de la servitude « ***cœur d'ilot et lisière de jardin*** » et la parcelle 123 conservant la possibilité d'être constructible. Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à la présente, nous vous prions de croire, Monsieur le commissaire-enquêteur, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs. Nous joignons copie de ce dossier à notre avocat, Maître DE BROISSIA .	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

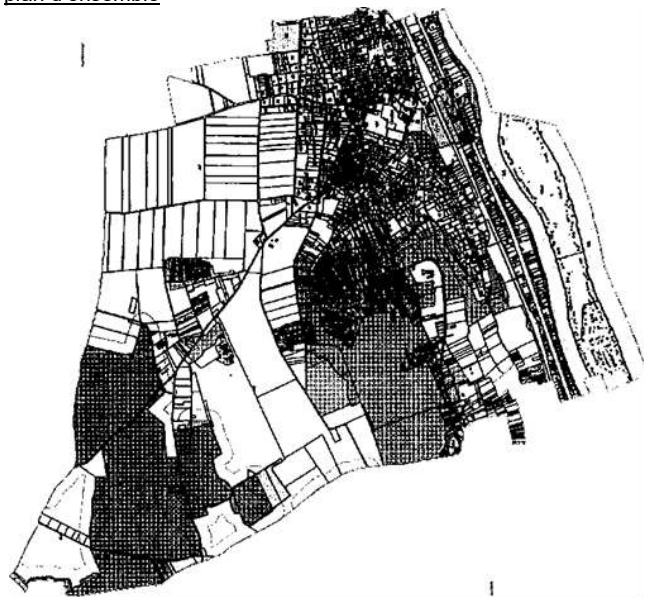
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					VUE AERIENNE  **VUE DEPUIS LA RUE DU MARECHAL LECLERC** 	

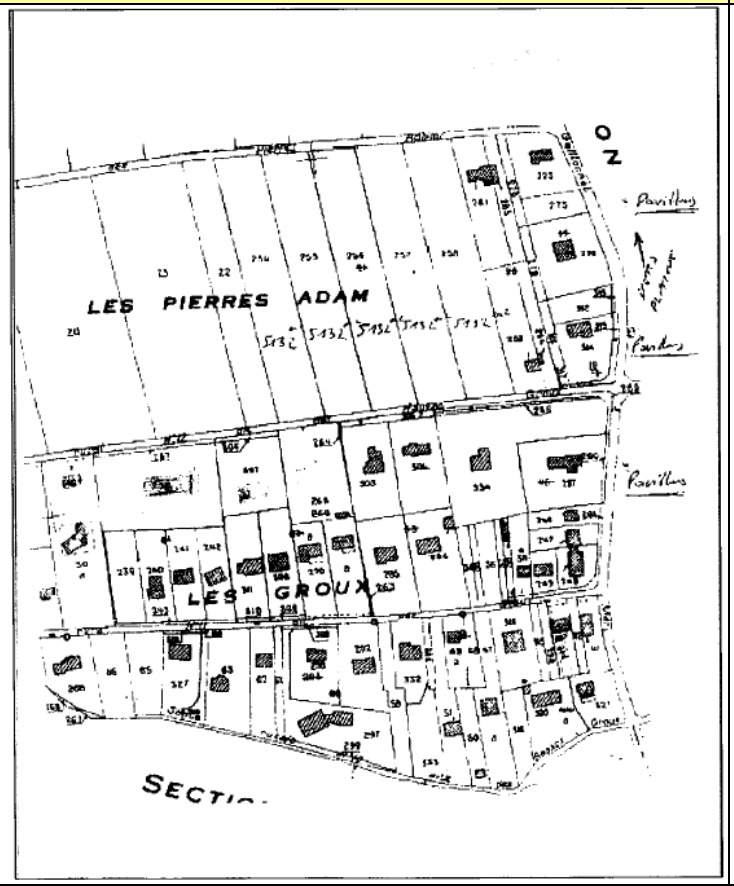
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Cour 2															X						**Mme BRAVO a écrit :** Je suis propriétaire de 2 parcelles de terrain situées à LIMAY au lieudit « Les Villattes » cadastrées section AA n°73 et 74 d'une superficie de 1.288 m². Celles-ci étaient constructibles et, en 1998, après le décès de mon conjoint en août 1995, j'ai demandé un nouveau certificat d'urbanisme qui a été délivré le 17/4/1998 et qui s'est révélé négatif. A la suite j'ai rencontré M. Saint Arnaud, maire de LIMAY, et, sans réponse de sa part je lui ai adressé le 25/6/1998 le courrier dont vous trouverez ci-joint copie, lequel est resté sans suite. Je sollicite votre bienveillance pour prendre en considération ma demande de remettre en zone constructible ce terrain plat. Je souhaite rappeler qu'à l'époque, les propriétaires des parcelles bâties à côté étaient détenues par des membres du Conseil Municipal qui ne voulaient pas de voisins. Dans l'attente de votre réponse…. Extrait de la réponse du maire en 1998 : **CADRE 9 : MOTIFS DU CARACTERE NEGATIF DE CE CERTIFICAT ET OBSERVATIONS** Le terrain est situé en zone ND du Plan d'Occupation des Sols, zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger pou la qualité de son site. Ces deux parcelles sont inconstructibles du fait du classement de cette zone, et du manque d'équipement en eau potable en assainissement. Le Service Départemental de l'Architecture a émis un avis défavorable pour les motifs suivants : zone ND au Pla d'Occupation des Sols. Les parcelles concernées sont incluses dans un espace naturel protégé au titre des sites, l construction d'une habitation serait de nature à lui porter atteinte (courrier joint en annexe). Ci-joint un extrait de la zone ND du P.O.S.	La parcelle concernée se situe dans un massif boisé de plus 100 hectares inconstructible de fait. Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande et de procéder à un changement de zonage.
Cour 3		X													X						**M. LESOEUR a écrit :** Par la présente, je souhaite que la ferme et la maison de commerce de mes arrières grands-parents soient classées en "ensemble bâti", comme cela se fait dans les autres PLUI de l'inter communauté de GPS&O. Je suis le propriétaire de la maison cadastrée n° 211 et ma mère Madame LESOEUR Liliane la maison cadastrée n° 210. Ces 2 parcelles et maisons n'en faisaient qu'une et ce, jusqu'aux années I960. Ce corps de bâtiment avait un usage atypique, puisqu'il servait d'habitation, de ferme et de commerce (épicerie, cabaret "bistrot" et billard). Ce commerce rythmait la vie des habitants du hameau de la Villeneuve, comme le prouve la carte postale conservée aux archives départementales. Je n'ai pas pu dater avec exactitude la construction de la maison de commerce (n° 49 cadastre Napoléon) mais nous possédons un mémoire de travaux (enregistré aux archives départementales, matrice n° 119 et plan n° 49) effectués en 1883 par Gustave GRAVIER "marchand de vin" qui prouve que l'on rénove la salle de billard et le cabaret déjà existants. Vous trouverez ci-joint les pièces justificatives qui vous permettront l'étude de ma demande, en souhaitant que vous y donniez une suite favorable.	Il est proposé de créer un édifice, patrimoine urbain et rural sur l'ensemble bâti.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Cadastre actuel  Vue aérienne + divers documents cadastraux et photographies	
Cour 4															X						**Mme LECHESNE a écrit :** Je viens vous demander, diligence sur le futur projet du plan local d'urbanisme intercommunal de Mousseaux sur seine (78270). Je suis propriétaire de terrains sur cette commune, et n'y	Le zonage de ce secteur est cohérent avec le zonage issu du POS actuel (Nc). Ce zonage se justifie également par sa localisation en limite d'un massif boisé de plus de 100ha, la volonté est de conserver

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					demeurant pas, je n'ai pas été informée de l'enquête publique, ni du registre qui a été mis à disposition pour faire nos remarques, C'est en me rendant à la mairie de la commune le 20 Mai 2019, que j'ai pris connaissance de ce projet, je trouve déplorable que les propriétaires ne soient pas avertis par courrier de cette enquête et de plus, je ne suis pas du tout d'accord avec le classement de mes parcelles. Le terrain AB 21 «Les priées» d'une superficie de 1 ha 38 a94ca, un très beau terrain, bien entretenu, qui ai classer actuellement sur le PLU, en zone artisanale et qui est entourée par des constructions, ci-joint plan du futur projet, Juste à côté de celui-ci est située une parcelle appartenant à Mr Langlois Sylvain (ancien maire), aujourd'hui décédé , lui aussi était classé en ZA et sur le nouveau projet, il est classée en Zone UDA(pavillonnaire diversifiée)et de l'autre côté par Mr OURS Gérard (actuellement maire de la commune), c'est là que je m'aperçois qu'il y a du favoritisme, Mr OURS a toujours mis opposition sur la vente de mes terrains, ils me proposaient de me les acheter, 5 x plus chère que le prix du marché. Il a projeté de le mettre en Zone NV (Naturelle Valorisée), Pourquoi, je serais la seule dans cette Zone constructible à être en NV ? Pour Mr OURS, cela n'a pas d'importance car lui en tant que cultivateur, a eu le droit de faire sa propriété privée ? Il a donc tous les pouvoirs. Ensuite le terrain AA169 qui est en plein cœur du village, est constructible actuellement, et sur le nouveau projet, il est en emplacement réservée, surtout qu'il y a plusieurs parkings dans ce bourg. Bien d'autres parcelles m'appartenant sont classées sur le nouveau projet en NV (Naturelle Valorisée). Il faudrait peut-être revoir ce projet ? Il serait dommage d'interdire de futures constructions sur cette commune qui est proche de Paris. Dans l'attente que vous prendrai ma demande en considération ainsi que de recevoir une réponse écrite de votre part	la vocation naturelle du site. La zone Nv constitue une frange paysagère avec le massif boisé de plus de 100ha. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage, en accord avec la commune. Concernant les parcelles recouvertes d'un ER, il s'agit d'un ER déjà existant au POS actuel et cela ouvre le droit à mettre en demeure d'acquérir le bénéficiaire de cet ER. Concernant la parcelle AB121 : Le zonage en NV est justifié car la parcelle est déclarée non bâtie et était classée dans le POS en zone naturelle réservée aux activités agricoles. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage Concernant la parcelle AA169 : L'emplacement réservé pour la création d'un parking existe déjà au PLU actuel.
Cour 5														X	X						**<u>Mme LEROY a envoyé le courrier suivant</u> :** Suite à l'enquête publique sur le PLUI de GPSEO, qui se déroule du 5 juin au 17 Juillet 2019, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations et mon recours : 1 - Observations générales sur le PLUI 2 - Mon recours pour souhaiter rendre un terrain constructible sur MEZY 78 3 - Plan d'ensemble 4 - Plan de situation dans Mézy 5 - Plan des terrains chemin des Hautes Groux 1 - <u>Observations générales sur le GPSEO</u>	Les parcelles sont actuellement déclarées à la PAC et classées en AP au PLUi. Le PLU classait déjà les parcelles en zone agricole auquel s'ajoutait un cône de vue sur l'espace agricole. Il n'est pas envisagé de changement de zonage.

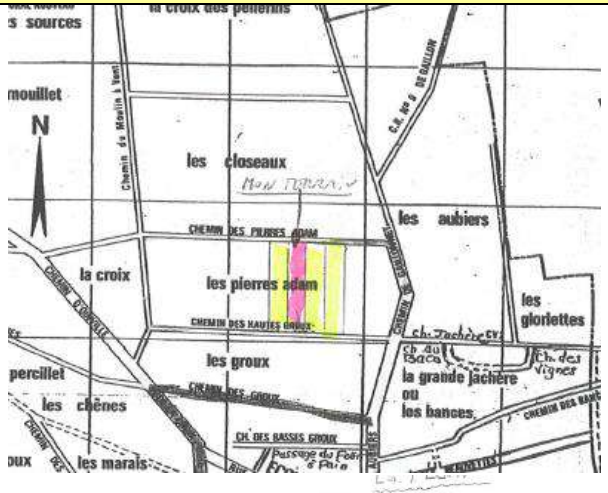
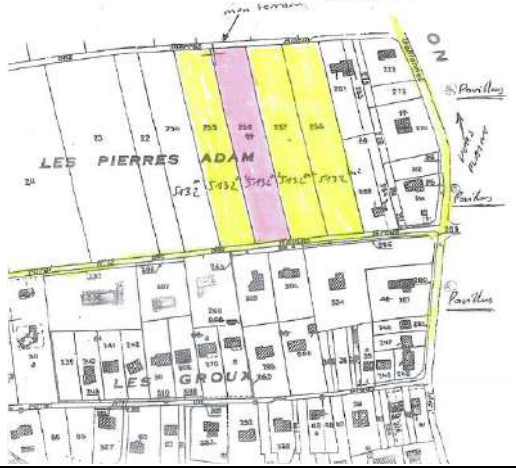
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Premièrement, à noter que les villages souhaitent préserver leur tranquillité et ne pas évoluer dans des constructions ou routes afin d'éviter les logements sociaux. Par contre, construire dans les villes déjà surchargées par Γ habitat, où il n'y a pas de stationnement de prévu ou d'accès nouveaux n'est pas, à mon avis très opportun. Par ailleurs, on met en second plan les transports en rapport avec la population pour se baser sur les transports par trains qui ne sont pas des plus fiables. La densification urbaine est trop importante au détriment des parkings et des routes qui devraient être prévus avant les constructions. Mais malheureusement on s'aperçoit que le rapport "argent" prime. L'exemple flagrant se situe à Carrières sous Poissy qui se développe en population, mais pour accéder aux transports, il faut aller à Poissy, traverser le seul pont existant, d'où engorgement interminable le matin comme le soir (et ce n'est pas avec une passerelle en projet, que le problème sera résolu). L'urbanisation est trop concentrée dans les villes, et les bouchons sont en progression. Par ailleurs, sur la route d'Hardricourt, Mézy, Juziers, Gargenville et accès à Γ A13, avec les nouvelles constructions le long de la seine en zone inondable, cela deviendrait catastrophique cas de crue. Le moindre espace vert dans les villes voit pousser un immeuble, mais sans stationnement, sans route, sans agrandissement des égouts, tout est bétonné, et l'eau de ruissellement ne s'écoule plus... Ne serait-il pas préférable de construire autour des villes, étaler les habitations et prévoir des accès et des stationnements en proportion. Et ne pas dire, qu'il y a des zones réservées à l'agriculture, car pour créer des zones industrielles, commerciales, ou faire des zones d'immeubles ou maisons en bandes, la destination des terres agricoles sont modifiées. 2 - Recours Je possède un terrain à MEZY SUR SEINE, chemin des Hautes Groux, « les Pierres Adams » cadastré 255 ZB, d'une superficie de 5130 m2 environ, avec 50 m de façade donnant sur une route bitumée et viabilisée. Ce terrain est accolé : - à celui de mon cousin, Gérard HAMOT (cadastré 256), - lui-même accolé à celui de sa sœur (ma cousine), Françoise JAECK (cadastré 257), - lui-même accolé à celui de mon frère, Michel BOUCHER (cadastré 258). La surface de chacun de ces terrains est identique au mien.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Ce qui représente un ensemble de 4 terrains de 5130 m2 environ chacun, soit au total 20520 m2. Ces terrains sont situés face à une zone pavillonnaire "LES GROUX" et sur le côté, chemin de Gaillonnet qui va sur la plaine, face à une zone de pavillons dont Faccès est un chemin à moitié goudronné sur une partie. Pourquoi avoir autorisé ces constructions vers la plaine réservée à la culture ? Donc, je souhaiterais avec mon frère et mes cousins, rendre la zone constructible sur l'ensemble de nos 4 terrains, ou tout au moins une bande constructible parallèle à la route - chemin des Hautes Groux - de 30 à 40 m de large, ce qui permettrait à nos enfants de construire. Je sollicite votre bienveillance pour faire aboutir ce projet avant adoption du PLUI final. 3 - <u>plan d'ensemble</u>  4 - <u>Plan de situation dans Mézy</u> (Pour mémoire) 5 - <u>Plan des terrains chemin des Hautes Groux</u>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Cour 6																					**<u>M. BOUCHER a envoyé un courrier</u> strictement identique au courrier 5 ci-dessus.**	Les parcelles sont actuellement déclarées à la PAC et classées en AP au PLUi. Le PLU classait déjà les parcelles en zone agricole auquel s'ajoutait un cône de vue sur l'espace agricole. Il n'est pas envisagé de changement de zonage.

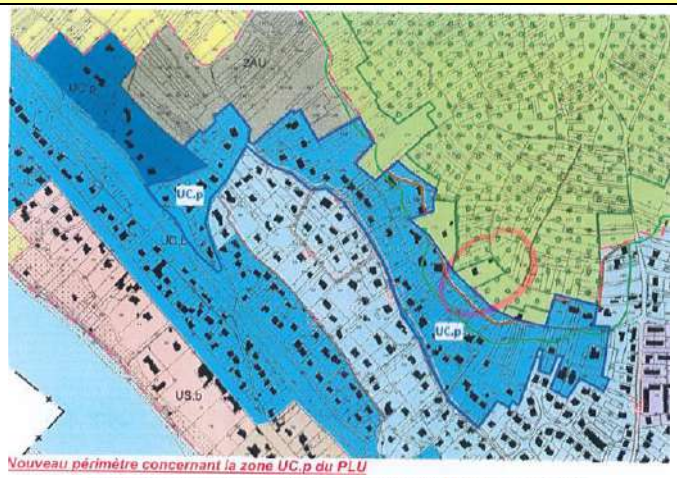
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Cour 7																					M. HAMOT a envoyé un courrier en partie identique aux deux précédents ci-dessus, mais avec les précisions suivantes 1 -OBSERVATIONS EN GENERAL SUR LE GPSEO A noter que les villages veulent conserver leur tranquillité et ne pas évoluer dans les constructions ou routes pour éviter les logements sociaux Par contre, je pense qu'il faut éviter de construire dans les villes déjà surchargées par l'habitat, où il n'y a pas de stationnement de prévu ou d'accès nouveaux Il y a que des projets de routes qui n'aboutissent pas, et on délaisse également les transports en rapport avec la population pour se baser sur le transport par trains qui n'est pas fiable A mon sens, la densification urbaine est trop importante au détriment des parkings et des routes qui devraient être prévus avant les constructions ; mais on s'aperçoit que le rapport « argent » qui prime. L'exemple flagrant c'est à Carrières sous Poissy qui se développe en population, mais pour accéder aux transports, il faut aller à Poissy, et traverser le seul pont d'où engorgement interminable le matin comme le soir (et ce n'est pas une passerelle en projet, que le problème sera résolue) L'urbanisation est trop concentrée dans les villes, et les bouchons sont en progression comme sur la route à Hardricourt, Mézy, Juziers, Gargenville et l'accès à l'A13, de plus avec les nouvelles constructions le long de la seine en zone inondable où cela deviendrait catastrophique en cas de crue. Le moindre espace vert dans les villes pousse un immeuble, mais sans stationnement, de routes, et agrandissement des égouts, tout est bétonné, et l'eau de ruissellement ne s'écoule plus Il serait préférable de construire autour des villes et étaler tes habitations, prévoir des accès et des stationnements en proportion avant. Et ne pas dire, qu'il y a des zones réservées à l'agriculture, car pour créer des zones industrielles, commerciales, ou faire des zones d'immeubles ou maisons en bandes, la destination des terres agricoles sont modifiées. 2 - RECOURS Je possède un terrain à MEZY SUR SEINE, chemin des Hautes Groux, « les Pierres Adams » cadastré 256 ZB, d'une superficie de 5130 m2 environ, avec 50 m de façade donnant sur une route bitumée et viabilisée. Ce terrain est accolé, d'un côté, à celui de ma Sœur, Françoise JAECK, et de l'autre côté, à 2 terrains appartenant à mes 2 cousin/cousine ; la surface de chacun de ces terrains est identique au mien ainsi que leurs situations. Ce qui représente un ensemble de 4 terrains de 5130 m2 environ chacun.	Les parcelles sont actuellement déclarées à la PAC et classées en AP au PLUi. Le PLU classait déjà les parcelles en zone agricole auquel s'ajoutait un cône de vue sur l'espace agricole. Il n'est pas envisagé de changement de zonage.

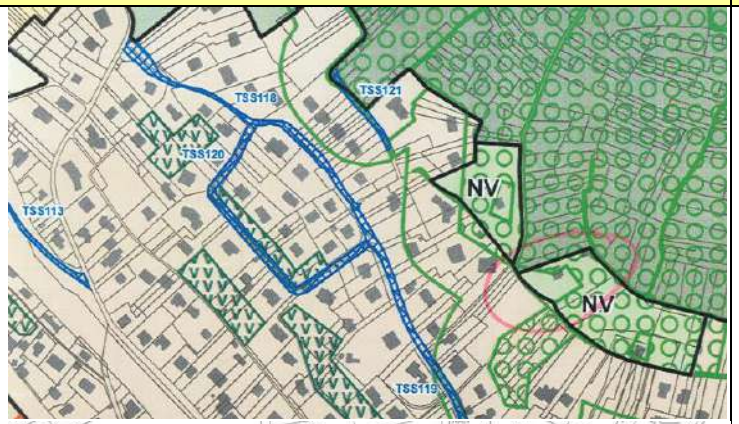
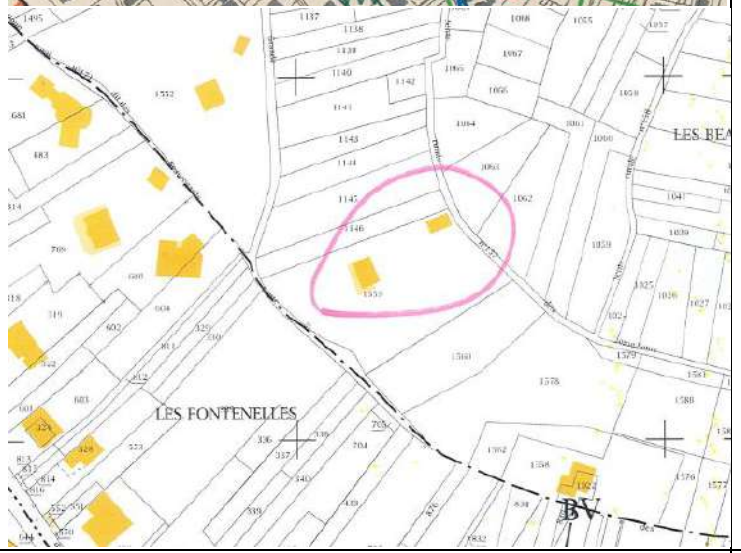
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Ces terrains sont situés face à une zone pavillonnaire et sur le côté, chemin de Gaillonnet qui va sur la plaine, une zone de pavillons donc l'accès est un chemin à moitié goudronné sur une partie ; Donc pourquoi avoir autorisé ces constructions vers la plaine réservée à la culture ? Donc, je souhaiterais avec ma sœur et mes cousins, rendre la zone sur l'ensemble de nos terrains, en zone constructibles ou tout au moins une bande constructible parallèle à la route -chemin des Hautes Groux - de 30 à 40 m de large Ce qui permettrait à mes enfants de construire Je sollicite de votre bienveillance pour faire aboutir ce projet avant adoption du PLUI final Pièce jointes : 1 - plan d'ensemble 2 - plan de situation dans Mézy 3 - plan des terrains chemin des Hautes Groux 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	
Cour 8				X	X			X							X			X	X		**<u>LA COMMUNE DE MEZIERES SUR SEINE</u> a envoyé son avis par courrier :**	Concernant les demandes reprenant celles apparaissant dans l'avis délibéré, il conviendra de se

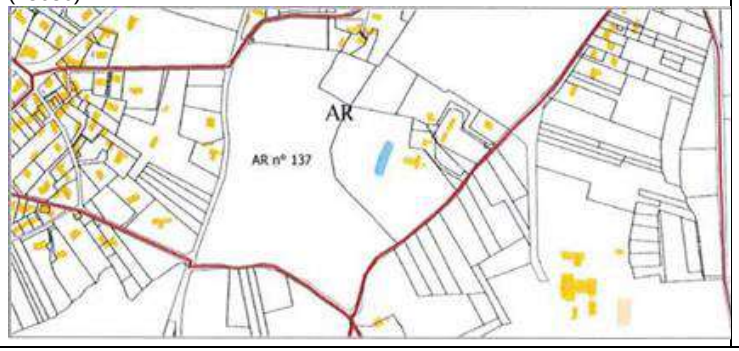
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les remarques de la Commune de Mézières sur Seine concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise. Conformément à l'avis émis par le Conseil Municipal lors de sa séance du 24 janvier 2019 (Cf. pièce jointe) et transmis pour être joint au second arrêt du Conseil Communautaire du 9 mai dernier, la Commune réitère les demandes suivantes : • La modification du zonage et du règlement de la ZAC des Fontaines conformément aux documents élaborés en partenariat avec le service planification de la Communauté Urbaine, validés par la commune, transmis et reconnus pertinents par la Communauté Urbaine. • La dissociation de l'OAP n°5, en OAP d'enjeux métropolitains sur le secteur gare et en OAP de secteur à échelle communale pour la ZAC des Fontaines. • L'ajout de précision quant à l'opposabilité de l'OAP Trame Verte et Bleue vis à vis des OAP d'enjeux métropolitains ou de secteur à l'échelle communale ainsi que vis-à-vis des autorisations d'urbanisme. Des précisions sont également nécessaires concernant les corridors d'inconstructibilité de 35 mètres qui s'avèrent incompatibles avec l'urbanisation actuelle et les projets futurs. La Commune souhaite également compléter son avis de la demande suivante : • La correction d'une erreur graphique dans la délimitation de l'OAP de secteur à échelle communale dite du secteur des Gravois. La limite Est de l'OAP doit être reprise à l'identique de celle prévue au Plan Local d'Urbanisme Communale et donc inclure les parcelles cadastrées D n° 137, 413, 414 et 679.	rapporter à la réponse apportée dans ce cadre. Concernant la demande de correction du périmètre de l'OAP des Gravois, il est proposé d'y donner une suite favorable.
Cour 9												X			X						**<u>Famille VUILLEMIN a écrit</u> :** Suite à la réunion sur le PLUI organisée à Triel sur Seine le Samedi 15 Juin à la Mairie, je me permets de vous solliciter par écrit. Je suis le propriétaire de la parcelle 1553 (Section B Feuille 000B 02 de Triel sur Seine) qui regroupe une maison principale ainsi qu'une maison annexe (dépendance), actuellement en zone naturelle dans le PLU de Triel sur Seine. Cette propriété (maison + dépendance) est dans ma famille depuis la deuxième guerre mondiale et est située en amont de la Grande sente des Beauregards, en lisière de la forêt de l'Hautil. Dans le PLU actuel, les deux habitations sont en zone naturel N entourées d'une zone Boisée classée naturelle (EBC), conformément au boisement naturel actuel. Ce zonage est identique pour les deux habitations voisines qui sont	[NB : contribution n°89] - Il s'agit d'une erreur matérielle liée à la reprise de la couche transmise par l'Etat. Le détourage des constructions sera appliqué pour cette parcelle dans la version approbation du PLUi.

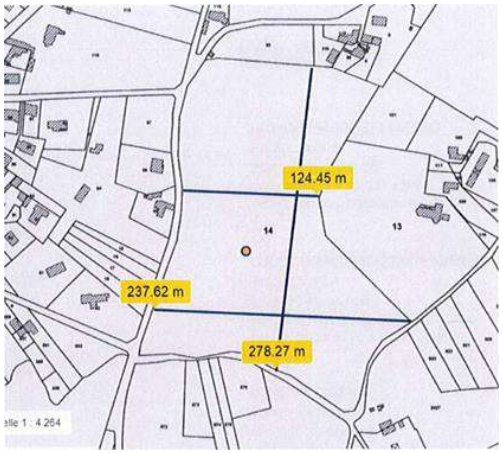
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					exactement dans la même situation (Zone N entourée de EBC): Parcelle 1552 et 1558/1022. Dans le PLUI projeté, les trois habitations (la nôtre ainsi que celle des voisins) sont passés en zone NV, presque entièrement EBC avec une nouvelle délimitation de la zone N limitée aux seules habitations. Cependant, je constate qu'à la différence de mes voisins qui ont pu bénéficier d'un maintien de la zone N sur leur habitation, mes deux constructions sur la parcelle sont pour la plus grande, divisées en deux (une zone N pour moitié de la maison et une zone EBC pour la deuxième moitié de la maison) et la dépendance est désormais entièrement en zone EBC. Ce zonage est une erreur et n'a pas de sens car les maisons sont entourées de végétation domestique plantée par ma famille depuis 70 ans qui ne donne pas lieu à un classement en EBC. D'autre part, ce changement de zonage est incohérent (maison divisée en deux !) et n'est pas conforme aux procédés dans les parcelles voisines. Je vous remercie de bien vouloir rétablir une délimitation des deux constructions sur la parcelle 1553 en zone naturelle d'au moins 5 mètres autour des constructions (et non EBC) pour les raisons suivantes : 1. Traitement identique avec les parcelles voisines {1552 et 1558/1022) qui sont dans les mêmes conditions. 2. Refus de voir la valeur de mes propriétés grandement réduite par ce nouveau zonage incohérent. 3. Devoir répondre des nouvelles exigences et contraintes de constructions en EBC, sans savoir ce que sera l'avenir sur cette réglementation EBC. En pièces jointes : • Zonage actuel PLU • Zonage prévu PLUI • Cadastre 1553 et voisins (1558/1552)	

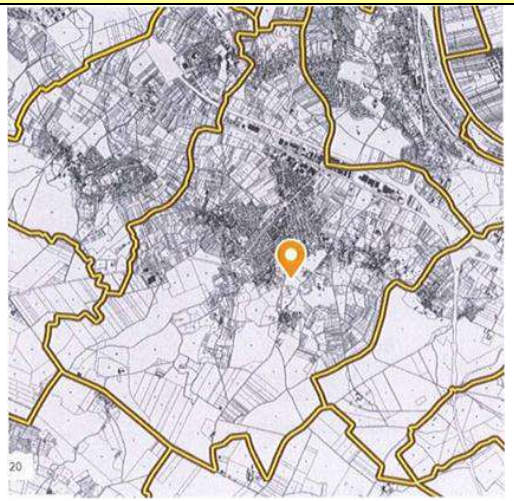
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Nouveau périmètre concernant la zone UC.p du PLU  Nouveau périmètre concernant la zone UA.b du PLU	

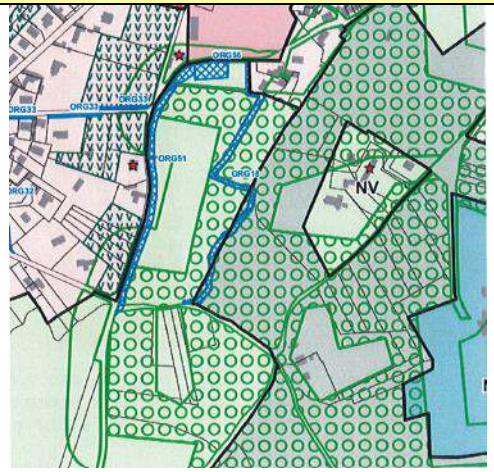
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	
Cour 10				X										X							**La SCI LES SABLIERES D'ORGEVAL a envoyé le courrier suivant :** Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la	La servitude de localisation ORG A sera supprimée

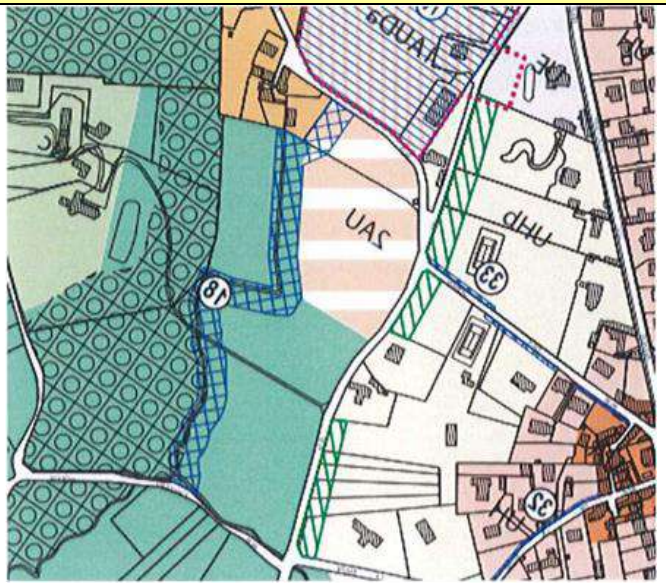
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise est soumis à enquête publique depuis le 5 juin 2019. En votre qualité de Président de la commission d'enquête qui a été désignée, je souhaite porter à votre connaissance les observations suivantes. La SCI Les Sablières, dont je suis le gérant, souhaite depuis plusieurs années réaliser une opération de construction d'un bâtiment à usage commercial et artisanal sur un terrain situé avenue Pasteur à Orgeval (78630) d'une superficie de 2.691 m2, à détacher d'une parcelle cadastrée AW 52 A cet effet, la SCI : - a déposé le 11 janvier 2017 une demande de permis de construire à laquelle il a été opposé, par arrêté du Maire pris au nom de l'Etat, non daté, un sursis à statuer au motif que ce projet serait de nature à rendre plus onéreuse et donc à compromettre l'exécution de la réalisation du projet d'aménagement du secteur Damman à Orgeval, e ce alors même que lors de réunions avec le Maire, ce dernier s'était déclaré favorable au projet. La SCI a saisi le Tribunal Administratif de Versailles d'une requête en annulation de cette décision de sursis à statuer. Cette procédure est en cours ; - S'est rendue propriétaire de ce terrain par acte en date du 10 janvier 2019. Or, la SCI constate que, dans le projet de PLUi, le terrain qu'elle a acquis est grevé d'une servitude de localisation, au profit de la Commune, en vue de la réalisation d'une "voie de desserte", sans autre précision Cette servitude de localisation n'est pas justifiée pour les raisons suivantes : - Les autres terrains contigus au mien en direction de la RN13, soit les parcelles 53, 54, 55 et 57 ne sont pas grevés de cette servitude de localisation, rendant impossible tout agrandissement ou accès direct sur la RN 13 - Si l'idée de la commune était d'accéder sur l'arrière de mon terrain, il faudra noter que ceux-ci sont classés en zone agricole dans le PLUi. L'accès n'aura donc aucune utilité - Au préalable de notre acquisition, notre notaire a interrogé la commune et GPSO sur leur volonté de se porté acquéreur a travers la D!A. Elle est revenue négative et nous a permis d'acheter. En conséquence, je remercie la Commission d'Enquête de bien vouloir prendre en compte les observations qui précédent et émettre un avis défavorable à l'institution de cette servitude de localisation.	

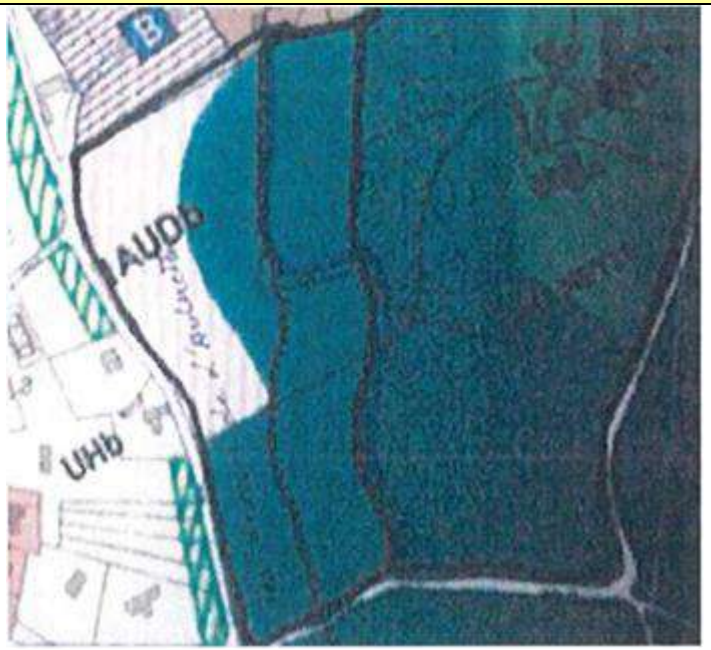
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Cour 11				X													X				**Mme MARBOT GUITEL a envoyé le courrier suivant :** Méziéroise depuis de nombreuses années, mes ancêtres parents et grands-parents y vivaient aussi. Mézières était un village charmant, rural, avec de petits jardins autour de la plupart des habitations, son église, ses vieux lavoirs, sa place Grimblot et aussi son petit square (l'adoration des jeunes enfants). J'habite rue de Chauffour, la voie utilisée pour se rendre au nouveau lotissement de la Villeneuve, cette rue est étroite et dangereuse vu le nombre de gris engins qui y circulent. Les trottoirs quand ils existent sont très étroits (impossible d'y circuler avec une poussette ou une voiture d'enfant). Incidemment j'ai appris le projet de l'OAP des Gravois, si ce projet voit le jour, ajouté aux autres projets, je pense que ce sera une catastrophe pour Mézières (problèmes de stationnement, écoles…). D'autre part les malheureux méziérois qui habitent actuellement ce secteur des Gravois verraient leurs jardins, voire leurs maisons, diminués d'une grande partie de leur surface ce qui est inacceptable.	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel approuvé en 2014mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. D'une façon générale, cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer. A ce jour, aucune étude opérationnelle n'a été réalisée. Comme demandé dans l'avis communal, la notion de "culture maraichère" sera corrigée
Cour 12														X	X	X					**VERPONT AVOCATS a écrit :** J'interviens auprès de vous en qualité d'avocat de la société civile de Feucherolles, immatriculée au RCS VERSAILLES sous le n° 444 143 309, dont le siège social est situé Rue de Feucherolles à ORGEVAL (78630) et représentée par ses co-gérants. La société civile de Feucherolles est propriétaire d'une parcelle cadastrée section AR n° 137 située Rue de Feucherolles / L'Aulnette à ORGEVAL (78630) : 	Une partie des parcelles considérées est passé d'un zonage AU PLU communal à la zone NV au PLUi et une partie des boisements ont été classés en Espaces Boisés Classés dans la continuité d'un massif boisé de plus de 100 hectares. En application de la Loi ALUR, Le PLUI doit permettre la densification du tissu urbain afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. À ce titre, le PADD fixe un objectif de consommation maximum des terres agricoles et naturelles. Ici, du fait de leur situation en bordure de ru, desservie par une voirie étroite faisant l'objet d'un emplacement réservé... le classement en zone NV est cohérent. La parcelle est traversée par le ru d'Orgeval (ru de Russe à cet endroit). Elle est donc largement couverte par une enveloppe d'alerte des zones humides, définies par la DRIEE, de classe 3 : « Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. » A la lecture de l'Atlas de l'OAP TVB, le sud de la parcelle sert au passage de la faune et de la flore du

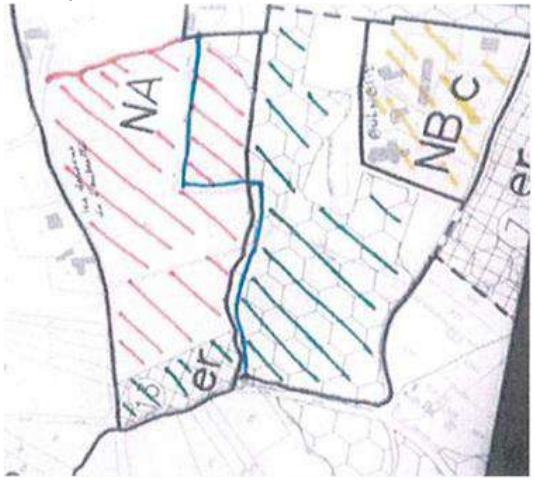
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Cette parcelle présente des dimensions importantes et une contenance de 46 004 m2.  Elle se situe au cœur du territoire communal :	milieu prairial. Cette zone a un rôle important en matière de transition de l'urbain vers l'espace boisé, le milieu prairial ou de bosquets étant à privilégier. Par ailleurs, même s'il était fait droit à la demande de réduction des EBC comme exposé dans la demande, la lisière imposée par le SDRIF rendrait de toute façon inconstructible la partie Ouest des terrains. Complément justification zone N : La parcelle est traversée par le ru d'Orgeval (ru de Russe à cet endroit). Elle est donc largement couverte par une enveloppe d'alerte des zones humides, définies par la DRIEE, de classe 3 : « Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. » A la lecture de l'Atlas de l'OAP TVB, le sud de la parcelle sert au passage de la faune et de la flore du milieu prairial. Cette zone a un rôle important en matière de transition de l'urbain vers l'espace boisé, le milieu prairial ou de bosquets étant à privilégier. Pas de modification de zonage envisagée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Elle est, pour les raisons historiques qui seront énoncés ci-après, actuellement vierge de toute construction mais se situe dans la continuité de secteurs urbanisés et est elle-même ceinte de murs en pierre. La parcelle est ainsi bordée de constructions à l'Ouest et au Nord, respectivement de l'autre côté de la rue de Feucherolles et, après un verger, de la rue du Colombet. Par le Nord-Ouest, la parcelle est éloignée de la mairie d'Orgeval de seulement 150 mètres. Par le Sud, des constructions éparses mènent au lieu-dit Les Hauts d'Orgeval tandis que par l'Est, quelques constructions - appartenant pour partie aux associés de la société civile exposante - ouvrent vers un secteur d'équipements sportifs. Dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (ci-après « PLUi »), issu du 2ème arrêt et actuellement à l'enquête publique, il est prévu de : - classer cette parcelle en zones NV et NPr ; - de la grever d'une servitude d'espace boisé classé sur l'immense majorité de sa superficie ; - d'y réserver deux emplacements, numérotés 18 et 51, correspondant à l'aménagement des bords du ru par la commune pour 2 366 m2 et à l'élargissement de la voirie par la communauté urbaine pour 2 098 m2.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Au-delà des difficultés évidentes d'accessibilité et d'intelligibilité du projet de PLUi - sur laquelle la MRAE n'a d'ailleurs pas manqué de s'exprimer et qui soulèvent une problématique tant juridique que d'ordre démocratique - il me faut relever que les choix ainsi opérés sur la parcelle de la société civile de Feucherolles ne sauraient être entérinés. Avant d'en venir aux servitudes projetées et aux demandes formulées par la société exposante (II), il m'apparaît nécessaire de revenir sur l'historique des lieux (I). I. <u>L'historique de la parcelle actuellement cadastrée section AR n° 137 et de l'unité foncière dans laquelle elle s'inscrit est complexe.</u> A ce jour, le plan local d'urbanisme applicable à ORGEVAL, approuvé le 21 mars 2011 et modifié à quatre reprises dont dernièrement le 11 mars 2019, classe la parcelle en zone 2AU sur sa partie Nord et zone naturelle sur le surplus. Un emplacement réservé grève la parcelle le long du ru et une servitude d'espace boisé classée s'impose à la parcelle mais uniquement sur sa portion Sud-Est :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Le texte en vigueur va donc dans le sens d'une future urbanisation d'une portion importante de la parcelle, en l'occurrence celle située le plus proche du bourg. Le projet de PLU ayant abouti à ce zonage avait même prévu de classer une superficie équivalente - mais autrement répartie sur la parcelle – en zone 1AUDb, destinée donc à une urbanisation plus rapide :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Ce projet de zonage ne fut pas retenu mais, à l'époque, il était annoncé par les élus une évolution de la zone 2AU vers une zone 1AU. Il est également intéressant de constater que, sous l'empire de la dernière version applicable du plan d'occupation des sols (2002), les parcelles étaient classées en zone NB et grevées d'un emplacement réservé au Sud ainsi que d'un classement en espace boisé sur la quasi-totalité du site à l'exception évidemment de l'emplacement réservé (!) et du Nord de la parcelle :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Ce choix de zonage faisait suite à une procédure d'enquête durant laquelle la parcelle avait été proposée en zone NA avec un emplacement réservé au Sud et aucun espace boisé classé à l'Ouest du ru :  Reste que ces éléments issus du plan d'occupation des sols révisé ont peu	

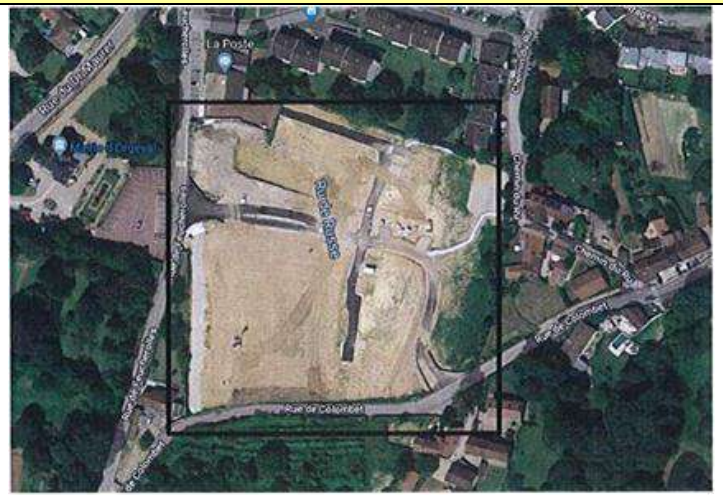
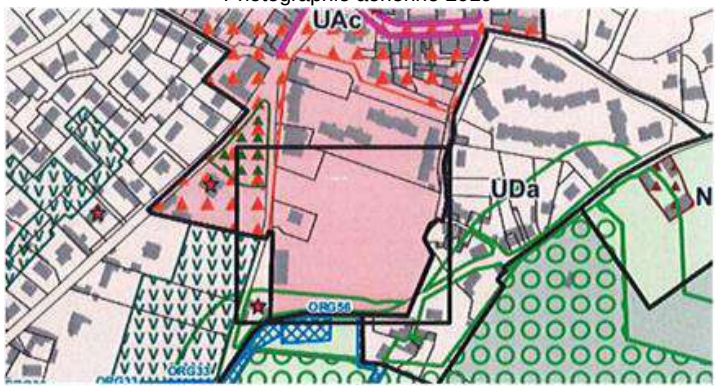
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					d'intérêt puisque le Tribunal administratif de Versailles a, par un jugement du 20 janvier 2004, annulé la délibération du 11 mars 2002 ayant approuvé la révision du PLU classant donc toute la parcelle en zone naturelle. Avant cette phase, les différentes procédures d'évolution du plan d'occupation des sols datant initialement du 24 avril 1982 avaient déjà donné lieu à des prises de position allant dans le sens d'une ouverture du site à l'urbanisation. C'est d'abord ainsi que votre confrère commissaire enquêteur lors de l'adoption du plan d'occupation des sols de 1982 avait indiqué qu'il lui semblait « *difficile de refuser le demande de monsieur GOLDSCHMIDT*» (Pièce n° 1 : Extrait rapport d'enquête 1982) et que celui intervenu sur la révision de 1985 avait, face au classement des terrains en zone ND et à une demande de zonage NA, émis le souhait qu'une solution soit trouvée à la demande d'urbanisation des lieux (Pièce n° 2 : Extrait rapport d'enquête 1985). En outre, la logique de la nécessaire ouverture de ce secteur à l'urbanisation a été confortée par les autorités de l'Etat. C'est notamment ainsi que, sur la base d'un travail commandé à sa direction départementale des territoires, Monsieur Bernard NIQUET, alors préfet des Yvelines, avait estimé que le zonage envisagé en 2005 suite à l'annulation du plan d'occupation des sols était entaché d'erreur manifeste d'appréciation. Ensuite, il faut indiquer qu'en 2005, le maire avait envisagé que des droits à construire soient accordés sur la partie Sud de la parcelle dont il avait constaté qu'elle n'était « absolument pas boisée. » Il s'était alors engagé à soumettre cette possibilité lors de l'enquête relative à l'adoption du plan local d'urbanisme (Pièce n° 3 : Courrier du maire du 31 août 2005). Enfin, après la signature d'une convention entre la commune d'Orgeval et l'établissement public foncier des Yvelines, un appel d'offre fut organisé par ce dernier à destination des agences d'urbanistes. La société URBICUS fut déclarée attributaire et proposa, dans une étude de 2009, que l'ensemble des Dessous de l'Aulnette (qui correspond à la portion à l'Ouest du ru) fasse l'objet d'un périmètre d'étude en vue d'y implanter 230 puis, dans une seconde version, 260 logements. A ce stade, deux remarques s'imposent. En premier lieu, il faut indiquer que la commune d'Orgeval est très largement en deçà au regard des obligations qui s'imposent à elles en termes de création de logements locatifs sociaux. En effet, là où le code de la construction et de l'habitation (article L. 302-5)	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					imposait alors 20 % de logements locatifs sociaux, la commune n'en présentait que 5.92 % en 2008 ou 5.76 % en 2009. Désormais, et alors que l'exigence est de 25 %, la commune présente un taux de 7.54 % (chiffre 2018). Si la commune a pu bénéficier de la mise en œuvre des exigences triennales pour éviter l'arrêté de carencement et les conséquences qui y seraient attachées, elle reste redevable d'importantes pénalités financières (qui s'élèvent à 177 488.40 euros pour 2019 et correspondent à une somme de 1 626 414 euros depuis 2008). Il existe donc un réel intérêt à ce que l'implantation de logements collectifs, et notamment de locatifs sociaux, soit rendue possible. En second lieu, et alors que la production de l'étude URBICUS aurait un intérêt évident dans le cadre de vos opérations d'enquête, il me faut vous indiquer que la commune et l'établissement public foncier d'Ile-de-France (venu aux droits de l'établissement public foncier des Yvelines) se refusent très opportunément à la communiquer. Encore sollicité le 13 mai 2019, l'établissement public foncier a répondu que le document n'était pas *« communicable en l'état »* en invoquant le fait que ses conclusions n'aient pas été retenues par la collectivité. La commune a quant à elle répondu ne pas retrouver trace de l'étude dans ses archives et est allée jusqu'à renvoyer vers l'ancien adjoint à l'urbanisme qui a renvoyé vers la commune... Face à cette situation, et alors que l'un des détenteurs du document explique en disposer mais ne pas vouloir le communiquer tandis que le second détenteur répond ne plus avoir le document, la commission d'accès aux documents administratifs a été saisie (Pièce n° 4 : Echanges avec la commune et l'EPF ; Pièce n° 5 : Saisine de la CADA). Toutefois, au regard de la charge de travail qui est celle de la CADA et donc des délais qui s'imposent à elle, il faut craindre que l'étude en question ne soit pas rendue disponible avant la fin de l'enquête. Par suite, tant au nom du principe de bonne administration que dans l'intérêt de l'enquête publique, il me semblerait opportun que vous sollicitiez la communauté urbaine et, par son biais, la commune d'Orgeval afin de disposer de l'étude URBICUS. L'une ou l'autre pourront, si elles ne l'ont effectivement pas, obtenir ce document de l'établissement public foncier - qui a reconnu en disposer - ou auprès du prestataire. Enfin, toujours au titre de la dynamique de construction de ce secteur du territoire communal, il faut indiquer que plusieurs acteurs importants de l'aménagement ou de l'immobilier ont montré leur intérêt pour la parcelle.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					La société civile est ainsi en mesure de faire état d'échanges, auxquels la commune avait été associée, avec la société NEXITY- APOLLONIA, alors représentée par son président de la branche immobilier résidentiel (Monsieur Yann DOUBLIER) et son directeur du développement (Monsieur Yann AUBRY). Les contraintes réglementaires ont conduit cet important acteur du marché à ne pas poursuivre mais sa démarche confirme évidemment l'intérêt des lieux pour y implanter des logements. A défaut deux cadres dirigeants ne se seraient en effet probablement pas déplacés sur site ni ne seraient intervenus auprès des élus pour présenter leur volonté. C'est dans ce contexte, assez largement résumé et donc simplifié, que le projet de PLUi propose aujourd'hui non pas d'avancer vers une constructibilité effective ou même future de la parcelle mais, au contraire, de l'hypothéquer totalement. <u>II. Le projet prévoit en effet</u>, comme cela a été énoncé auparavant, de faire fi du mouvement passé et de la réalité du site pour inscrire la parcelle en zone naturelle et la grever de plusieurs servitudes de nature à obérer toute constructibilité future. La société civile précise, à ce stade, qu'elle n'a pas de difficulté particulière avec les emplacements réservés prévus le long du ru d'une part et le long de la rue de Feucherolles d'autre part. Elle pourrait d'ailleurs envisager de faire valoir son droit de délaissement sur les emprises considérées et de contraindre ainsi les collectivités à acquérir les presque 4 500 m2 concernés. De la même manière, la société serait prête à ne pas contester le zonage NPr et la servitude d'espace boisé classé appliqués sur la partie Sud-Est de sa propriété. Il y a en effet dans ces choix une logique avec les règlementations passées et avec la situation matérielle des lieux qui correspondent effectivement à une partie boisée de la parcelle. A l'inverse, la société exprime son désaccord le plus net sur le zonage NV (II. 1.) et sur la servitude partielle d'espace boisé classé (II.2.) appliqués sur toute la partie l'Ouest de sa propriété. <u>II. 1. La zone NV correspond « aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. »</u> Le règlement précise que « L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures » et le rapport de présentation ajoute « en lien avec ŁOAP	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					TVB. File comprend plusieurs secteurs détaillés ci-après. » Un tel choix de zonage ne répond pourtant à aucun parti d'aménagement qui serait explicité au PADD et ne présente en outre aucune cohérence avec l'ensemble du zonage communal. Plus encore, si des terrains équipés peuvent en théorie être classés en zone N s'ils répondent aux critères de l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme, l'équipement des terrains et la configuration des lieux jouent toutefois un rôle essentiel dans l'appréciation de la légalité des zonages (сотр. CAA Bordeaux, 19 mars 2015, SCI290 Cours du Maréchal Gallieni, req. n° 13BX03319). VER PO ПТ avocat/ En l'espèce, la parcelle dont il s'agit ne présente pas les caractères d'une zone naturelle et répond à l'inverse parfaitement aux conditions (i) d'une zone urbanisée sur sa partie Nord et aux conditions d'une zone AU (ii) sur sa partie Sud ou, à tout le moins, (iii) sur toute sa partie Ouest. L'article R. 151-18 du code de l'urbanisme permet le classement en zone U des « secteurs déjà urbanisés et [des] secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » Les conditions de classement en zone AU sont quant à elles fixées à l'article R. 151-20 qui prévoient que : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.* *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à fa périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de fa réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.* *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de*	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					programmation de la zone. » La société civile considère que la partie Nord-Ouest de sa parcelle présente les caractères d'une zone U tandis que la portion Sud-Ouest répond désormais aux conditions d'un classement en zone AU. Force est en effet de constater que les parcelles dites « Lejaille » situés au Nord du site et qui étaient classées en zone 1AUDa ont depuis le dernier document été effectivement ouvertes à l'urbanisation, qu'elles sont en cours d'aménagement et qu'elles doivent intégrer la zone UAc dans le PLUi.  PLU en vigueur - extrait dossier modification de 2015	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Photographie aérienne 2019  Projet PLUi La partie urbanisée du territoire communal s'étend donc par le Sud depuis le bourg et il y a une logique évidente à poursuivre ce mouvement. Dans la même logique, il faut constater qu'à l'Ouest de la parcelle,	

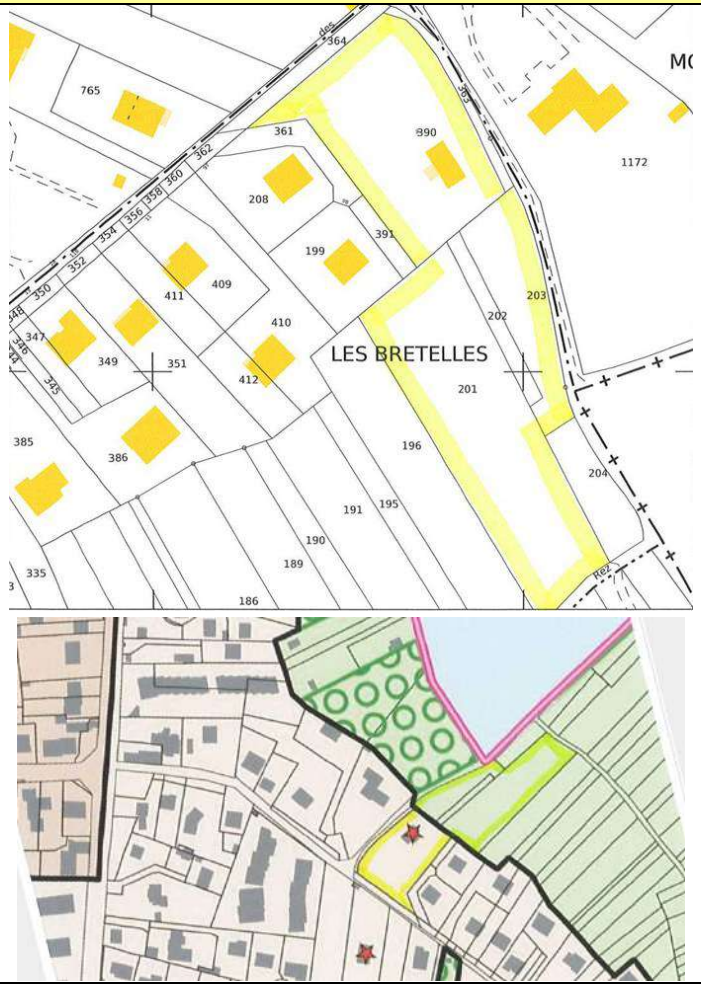
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					uniquement séparée de la parcelle de l'exposante par la rue de Feucherolles, débute la zone Uda. La parcelle se situe en outre à seulement 150 mètres de la mairie et 300 mètres du centre bourg. Ainsi, à étudier le territoire communal et plus encore le territoire intercommunal, il n'est pas douteux que la parcelle appartenant à la société civile de Feucherolles s'insère dans un secteur urbanisé. A cette localisation, la parcelle ajoute le fait qu'elle soit desservie par les réseaux. Plus encore, l'emplacement réservé prévu à l'Ouest du site porte sur l'élargissement de la rue de Feucherolles dont il ne pourra ressortir qu'une desserte encore plus aisée des lieux. Toute la partie Ouest et, à tout le moins, la partie Nord-Ouest du site, doit donc relever d'une zone U. Il serait logique de continuer le mouvement d'extension vers le Sud du secteur UAc compte tenu de la proximité du site avec le centre bourg mais une sectorisation en UDa pourrait également avoir du sens pour ceinturer l'ilot du centre bourg. Telle est la première demande de la société civile de Feucherolles. Ensuite, il lui apparaît fondamental qu'un zonage 1AU soit appliqué sur la partie Sud-Ouest de sa parcelle voire, si la demande précédente devait être refusée, que toute partie Ouest soit ainsi classée. УСПРОПТ avocat/ Les zones AU traduisent en effet les projets d'extension urbaine et ont vocation à se substituer aux zones naturelles. Au cas d'espèce, il a été démontré que la parcelle de la société civile de Feucherolles constituait le secteur naturel (logique) de développement du territoire urbanisé de la commune d'Orgeval. Les prises de position du bureau d'études URBICUS et de l'Etat vont évidemment dans ce sens. L'évolution du classement vers une zone AU s'impose d'autant plus que le secteur, à lui supposer un caractère naturel, correspond à une zone naturelle banale au sens de l'article R. 151-24 3° du code de l'urbanisme mais certainement pas à une zone à protéger en raison « de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique » (R. 151-24 1°). Or, le juge administratif reconnaît qu'un site simplement naturel doive être classé en zone AU et non en zone N, d'autant plus s'il est desservi par des équipements et qu'il jouxte une zone déjà urbanisée (сотр. avec Cour	

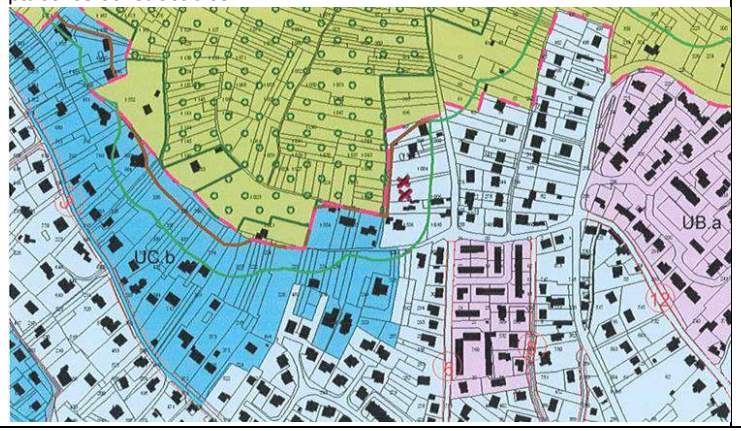
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					administrative d'appel de Paris, 29 décembre 1994, Quitteiier, req. n° 93PA011416). Le Sud de la portion Ouest de la parcelle doit donc relever d'une zone AU et plus précisément d'une zone 1AU. Très subsidiairement, à supposer que le Nord de la parcelle ne soit pas classé en zone U mais en zone AU (qui serait alors nécessairement une zone 1AU), le Sud pourrait alors l'être en zone 2AU. Toute autre appréciation serait illégale. II. 2. La servitude d'espace boisé classé ne saurait non plus être maintenue sur la partie Ouest de la parcelle. L'article L. 113-1 du code de l'urbanisme dispose que : *« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, endos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* » Le juge administratif exerce un contrôle - pour autant que la rédaction du document d'urbanisme le lui permette - des considérations ayant présidées au classement d'une parcelle en EBC. Ainsi le Conseil d'Etat n'hésite pas à considérer : *« que le plan d'occupation des sols de la commune de Pornichet (Loire-Atlantique), approuvé par arrêté préfectoral du 1er février 1982, a classé comme espace boisé à protéger environ les deux tiers de la parcelle appartenant à M. Metral; que cette parcelle, d'une superficie totale de 1 500 m2 et située en partie sur une dune en bordure de la plage, appartient à un lotissement approuvé par arrêté préfectoral du 15 octobre 1965; qu'elle est bordée par deux autres terrains déjà bâtis dont l'un supporte une maison implantée au sommet de la dune et l'autre un immeuble collectif de plusieurs étages ; que, dans ces conditions, le préfet, en procédant audit classement, a commis une erreur manifeste d'appréciation; qu'en conséquence, le classement, même partiel, de la parcelle de M. Metral en espace boisé à protéger était entaché d'illégalité [...]* » (Conseil d'Etat, 10/3 SSR, 17 juin 1988, Metrai/Cne de Pornichet, req. n°66703). En l'espèce, le premier élément à relever tient au fait que le PLU actuel ne grève la partie Ouest de la parcelle - et même la partie située au Nord-Est du ru - d'aucune servitude d'espace boisé classé. Ce document a pourtant encore été modifié le 11 mars 2019 et correspond donc à la situation factuelle la plus actualisée qui soit. Il y aurait une erreur manifeste d'appréciation à classer en EBC au second semestre 2019 des secteurs dont il a implicitement mais nécessairement	

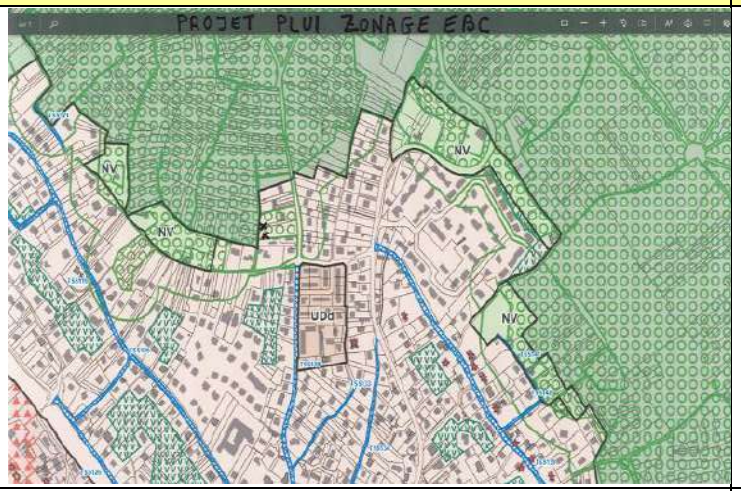
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					été admis qu'ils ne répondaient pas à cette classification au premier semestre 2019. Ensuite, l'étude du site permet effectivement de constater la présence de boisements mais sans que cela ne permette de caractériser des bois, forêts ou même de réels espaces boisés qu'il faudrait protéger. Leur présence n'est en effet due qu'aux règles passées qui ont concrètement interdit l'occupation des lieux. Cette appréciation, qui a d'ailleurs été admise pour toute une partie du site sur laquelle la servitude n'a pas été appliquée, s'impose pour tout l'Ouest de la parcelle. A l'inverse, et comme cela a déjà été indiqué, la société ne remet pas en cause le classement de la portion Sud-Ouest de sa parcelle. A tout le moins, en combinant la question du zonage et de l'espace boisé classé, il y aurait matière à appliquer la zone U (ou subsidiairement 1AU) sur toute l'emprise non grevée d'espace boisé classé, quitte alors à maintenir effectivement le reste du site sous des servitudes plus contraignantes. * La société civile de Feucherolles sollicite donc la modification du projet de PLUi, à la fois concernant le zonage de sa parcelle mais aussi s'agissant les autres servitudes que le projet prévoit de lui appliquer. Au-delà des stricts enjeux d'aménagement du territoire et de droit de l'urbanisme, il en va là de la préservation des finances publiques communales. La parcelle de la société civile de Feucherolles permettrait en effet à elle seule de répondre au retard de la commune en nombre de logements sociaux, même en assurant la nécessaire mixité du site et en maintenant une zone naturelle à l'Est du ru.A cette occasion, un aménagement plus large intégrant la mise en œuvre du projet pour lequel est prévu l'emplacement réservé n° 18 pourrait évidemment voir le jour. Il serait l'occasion de concevoir un projet destiné notamment à l'accueil de familles, l'ampleur de la parcelle permettant de penser des logements plus grands que ceux que l'on rencontre habituellement sur des fonciers plus petits et donc plus contraints.Ce seraient en outre tous les orgevalais qui pourraient bénéficier de l'ouverture du site à l'urbanisation et de la création, dans ce cadre, d'un aménagement le long du ru. Je vous remercie pour l'attention que vous accorderez aux observations ainsi formulées…. Annexes : Pièce n° 1 : Extrait rapport d'enquête 1982 Pièce n° 2 : Extrait rapport d'enquête 1985	

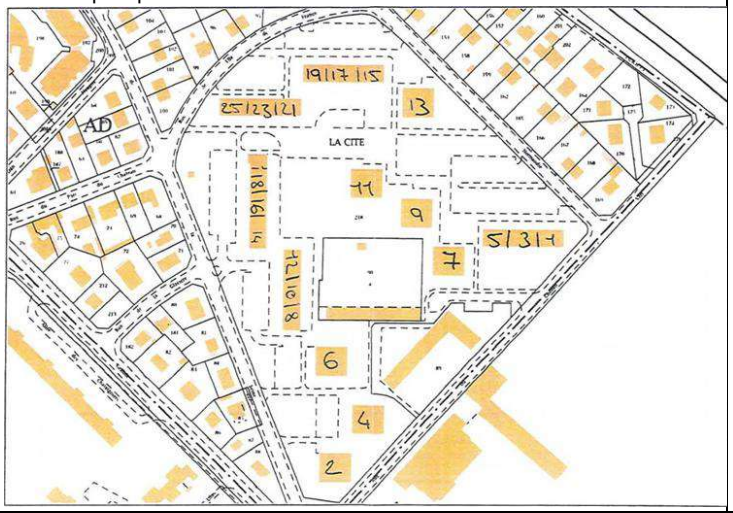
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Pièce n° 3 : Courrier du maire du 31 août 2005	
Cour 13												X			X						**M. et Mme PINCHAUX ont écrit :** Observation concernant le PLU de MEZIERES-SUR-SEINE et demande de correction à l'occasion de l'adoption du PLUi Je m'adresse à vous à l'occasion de l'Enquête publique concernant l'adoption du PLUi car j'ai été amené depuis l'adoption du PLU de MEZIERES-SUR-SEINE en mars 2014 à formuler des remarques au nouveau Maire de Mézières issu des élections de 2014 et aux différents services de la CAMY puis de GPS&O chargés des questions d'urbanisme. Ma femme et moi habitons la commune de MEZIERES-SUR-SEINE, où nous sommes propriétaire d'une maison entourée d'un terrain d'environ 6000 m2. Je suis par ailleurs élu conseiller municipal de l'équipe majoritaire depuis mars 2014. Je vous écris après -bien entendu- m'être entretenu avec M. le maire de MEZIERES, Jean-François FASTRE. J'ai pu également échanger sur la question d'un point de vue juridique et technique avec Mme Estelle LEGRAND, DGS de la mairie, avant de vous en saisir. Vous pouvez utilement consulter ces personnes qui connaissent bien mon dossier. Mon observation concerne le déclassement, sans doute effectué par erreur et qui semble abusif, de parcelles déjà construites (UH) en zone naturelle (NO) à l'occasion du passage du POS en PLU en mars 2014. Bien qu'ayant participé aux réunions municipales concernant le nouveau PLU, ce changement, qui m'impacte très directement et m'impacte seul (?), ne m'a jamais été présenté par la précédente équipe municipale. Aucune information de ce changement ne m'a été faite. Et chaque fois que j'ai posé des questions, on m'avait affirmé que je ne serais pas concerné par une quelconque évolution des parcelles de notre terrain. C'est la raison pour laquelle -à l'époque- je n'avais pas jugé utile de vérifier le tracé et par conséquent de formuler éventuellement des remarques à la précédente Enquête publique. L'habitation est située au 9, rue des Ligneux à MEZIERES et concerne les parcelles AB 390, 201, 202 et 203 au lieu-dit Les Bretelles. Au moment de l'acquisition de la maison et du terrain (septembre 1996), la zone située directement derrière la maison était déjà décrite dans comme étant aménagée d'un garage, d'un court de tennis et d'un abri bois comme l'atteste l'acte notarié. Et la zone située entre la maison et le tennis était classifiée constructible (UH). Le reste du terrain ne l'était pas. Ce point a été confirmé par le courrier du 27 janvier 2015 de la mairie (réf. EL/NB : n° 33 Réponse à demande de documents) par lequel m'ont été transmis les plans de zonage du POS dans leur version antérieure à l'approbation du PLU du 17 mars 2014.J'ai découvert le déclassement de cette zone en zone naturelle en janvier 2015 en déposant une Déclaration préalable à la réalisation de travaux pour la construction d'une piscine	Bien que le classement en zone N est cohérent avec les parcelles voisines, une évolution limitée du zonage est proposée en cohérence avec la lutte contre l'étalement urbain : passage en U du fond de jardin et maintien en N du reste du secteur

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					précisément entre la maison et le tennis. Le dossier instruit à l'époque par les services de la CAMY a fait l'objet d'un refus au motif que la parcelle concernée était désormais classée en zone naturelle. Aucune considération logique d'ordre urbanistique, environnementale ou agricole ne peut justifier ce déplacement de plusieurs dizaines de mètres de la limite de constructibilité. On observe d'ailleurs sur le schéma global des parcelles du secteur un décrochage réducteur de la ligne de constructibilité qui ne concerne que notre habitation et aucune autre. Il y a même à proximité une encoche d'élargissement de cette ligne accordée à une construction qui décroche de l'alignement. (Voir Plan cadastral, Schémas initial du POS puis du PLU et du projet de PLUi. Compte tenu de l'évidence matérielle des constructions déjà en place sur ces parcelles depuis l'origine de propriété (1996), je pense qu'il s'agit à l'évidence d'une erreur de transcription du POS en PLU et que cette erreur pourrait être corrigée à l'occasion du passage du PLU en PLUi. Je demande donc la remise en état d'origine de la classification des parcelles concernées. Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes les précisions complémentaires que vous pourriez souhaiter sur ce dossier.	

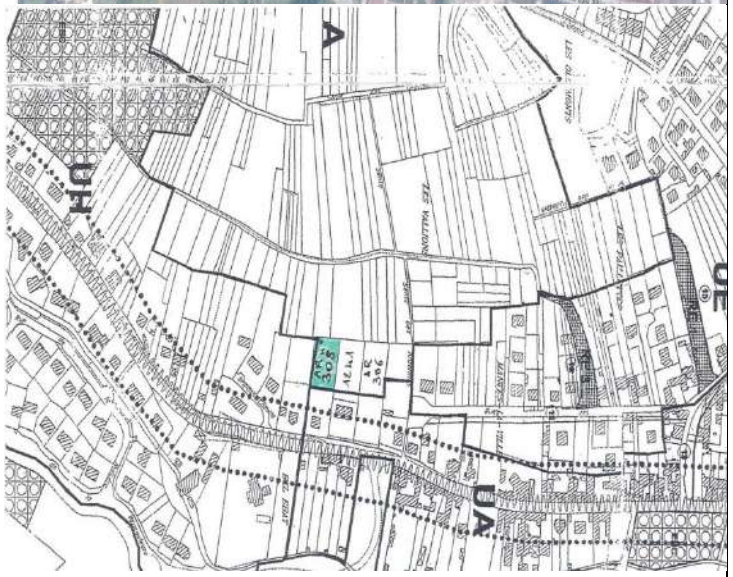
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

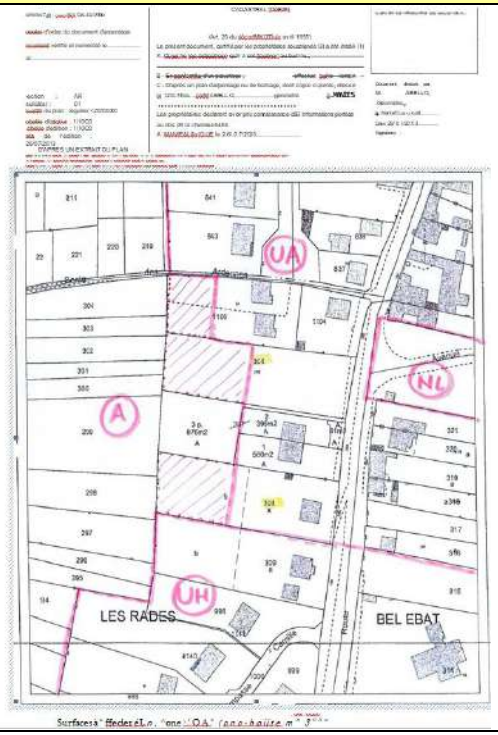
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Cour 14												X	X		X						**M. et Mme TOUILLET ont écrit :** Objet : Modification d'affectation de parcelles-Lieu : Triel sur Seine, Chemin des bois « parcelles 1004 et 1005 » PJ : PLU 2013 et Projet de PLUI Nos parcelles ci-dessus référencées sont classées sur le PLU en vigueur en zone UCa. Il y a des constructions anciennes et très récentes sur les terrains voisins. Sur le PLUI en projet ces parcelles sont classées : Zonage EBC. Nous ne comprenons pas le changement d'affectation de ces deux parcelles et vous demandons de bien vouloir étudier notre requête : les laisser en parcelles constructibles. 	Les parcelles B1004 et B1005 font l'objet d'un zonage UDa. Il n'y avait pas d'EBC sur ces parcelles au PLU communal mais clairement boisées elles ont été incluses dans le massif de plus de 100ha lors de la mise à jour effectuée par l'Etat. La protection EBC répond au caractère de la zone globalement boisée et à la situation des parcelles au cœur d'un massif. L'enquête publique n'a pas vocation à répondre à des intérêts privés, il n'est pas envisagé de retirer la protection EBC. Suite à la contribution TSS3, il est toutefois précisé que la construction existante sur la parcelle voisine B1571 située dans le massif boisé sera détourée de la protection EBC.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Cour 15												X			X						**M. DE BALLIENCOURT (Société DOMNIS) a écrit :** Objet : Enquête publique adoption du PLUi GPSEO La société DOMNIS est propriétaire de la parcelle AD 218, entourée des « rues de Normandie », « rue d'Ile de France », « Boulevard de la Seine » et « rue du chemin vert » à VERNEUIL SUR SEINE d'une superficie de 36 519 m2, sur laquelle est construit 232 logements locatifs datant des années 60. Nous avons acquis cette propriété le 27 Décembre 2018, auprès de la société NOVEDIS filiale de la SNCF. Ce tènement, correspondant à la parcelle cadastrée AD №218 est prévue d'être classé en zone UCB dans le projet de PLUI soumis à l'enquête publique. Nous avons diligenté différentes études de faisabilité qui montrent que ce classement fige toute évolution du bâti, car les règles d'urbanisme relatives à cette zone UCB limitent beaucoup trop la constructibilité, en particulier elles empêchent l'utilisation des droits à construire pour la création de nouveaux bâtiments ou surélévation. Aussi, au regard des caractéristiques des différentes zones, il nous semblerait plus adapté que cet ensemble de logements soit situé en zone UCA, dont les règles permettraient une évolution qualitative et des possibilités de renouvellement de ce foncier sur le long terme. De plus, une réflexion urbaine intégrant la parcelle AD №90 (située au milieu du tènement) pourrait être menée et permettre une valorisation de	En l'absence d'un projet validé, notamment par la commune, il ne peut être donné suite à la demande. Elle pourra être prise en compte dans le cadre d'une modification à venir du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'ensemble de ce quartier. Au regard du projet de PLUI, il nous semblerait plus opportun que cette parcelle soit également classée en zone UCA. Cette parcelle est pour l'instant la propriété de la SNCF et est utilisée en centre de loisir, mais son changement de destination pourrait être étudié dans le futur. En vous remerciant de bien vouloir tenir compte de cette observation qui nous semble le plus en cohérence avec le potentiel urbanistiques possibles du site. 	
Cour 16												X			X						**M. et Mme MALLEVRE ont écrit** : Objet : dossier en cours depuis juillet 2016 toujours sans réponse. Dans le cadre du GPSO, et de l'enquête publique, nous venons par la présente, avec nos cousins Mr et Mme ROGER HUE, vous transmettre notre demande concernant un terrain (divisé par la suite de succession) situé route de HOUDAN à 78711 MANTES la VILLE. Depuis le mois de juillet 2016, nous n'avons ainsi que nos cousins aucune réponse sur la reclassification demandée expressément de parcelles de terrain devenues par l'effet de décision que ne connaissons pas, de terrain à bâtir en terrain de culture. Seuls terrains impactés par cette décision dans le quartier. A gauche et à droite, les terrains ont été construits à la hauteur des parties concernées.	La remarque porte sur deux parcelles : la parcelle AR1241 non bâtie en zone Ap et la parcelle AR0306 bâtie classée en zone UAa1. La zone Ap correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols ou construction qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement d'une trame verte et bleue). Les parcelles privées en Ap seront classées en Np afin d'éviter l'erreur

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Vous trouverez en annexe à ce document des courriers explicatifs et plans communiqués lors de nos demandes conjointes et répétées avec nos cousins. Objet : REVISION PLU, DEMANDE RECLASSIFICATION TERRAIN à BATIR de MON TERRAIN Parcelles 1241 et AR 306 coupées en deux ? Mesdames, Messieurs, Dans le cadre de la révision du PLU de MANTES LA VILLE, je viens vous demander de bien vouloir modifier la classification de mon terrain (cadastré en plusieurs parcelles) de terrain de culture, en terrain à bâtir. En effet, ayant vendu récemment une partie de ce terrain, il m'est apparu qu'une grande partie du terrain initial avait été classé en terrain de culture ainsi que celui de mes cousins Mr et Mme HUE. Terrains à l'origine de famille et redécoupés lors de succession. Pour des raisons professionnelles, je me trouvais à vivre à l'étranger, et, n'avais pu être présent lors du dernier PLU, et, en suite, n'ayant pas été informé du détail résultant, je n'avais donc pu agir. Il se trouve, que ce terrain n'a jamais été cultivé depuis les années 50, et n'a été qu'entretenu et nettoyé afin qu'il soit propre et ne crée aucune gêne à qui que ce soit. Ce terrain est juste au feu, au carrefour de la route de HOUDAN et de la rue Paul HELUARD, visible de tous, ce qui prouve bien qu'il n'y a jamais eu la moindre culture. De plus, les terrains nous entourant, ont été bâtis. Vous remarquerez qu'uniquement nos deux terrains ont ce découpage et cette classification. Vous trouverez ci-joint les documents vous donnant les détails. Je vous demande donc, par la présente, la RECLASSIFICATION de l'ensemble de nos terrains « en terrain à bâtir ».	manifeste d'appréciation considérant qu'elles ne sont pas exploitées et inscrites à la PAC, mais qu'elles présentent néanmoins un intérêt paysager et environnemental.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

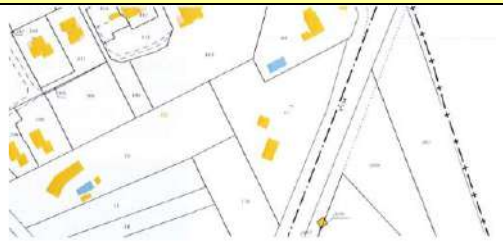
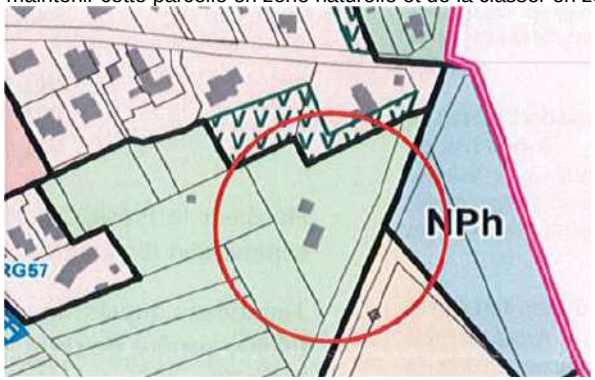
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Cour 17			X								X			X							**Mme HERVIO** (?) a écrit : Dans le cadre du prochain PLUi de la communauté GPSEO, l'Avenue Maurice BERTEAUX, désignée et reconnue comme l'une des plus belles avenues d'Andrésy, est prévue d'être intégrée dans un zonage Uda soumise à l'existence d'une Bande de Constructibilité principale de 20 mètres, assortie d'un coefficient d'emprise au sol de 50%, reléguant l'avenue Maurice BERTEAUX à une simple allée pavillonnaire commune d'Andrésy, et la condamnant à devenir dans quelques années une avenue sans âme déployant de chaque côté des immeubles de 9 mètres de haut sur une largeur de 20 mètres. Pour rappel le zonage actuel d'appartenance de la partie « impaire » de l'Avenue Maurice BERTEAUX stipule un coefficient d'emprise au sol de 25%	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					! En outre le recul d'uniquement 3 mètres prévu en zone Uda semble difficilement acceptable en l'état car cela impliquerait que des particuliers puissent se retrouver à une distance de 3 mètres d'un logement collectif de 9mètres de haut. D'un point de vue patrimoine architectural, l'AVAP d'Andrésy décrit l'Avenue Maurice BERTEAUX comme suit : ***On trouve le charme du passé rural d'Andrésy. La typologie dominante est celle du bâti traditionnel rural : fermes, maisons rurales et maisons de bourg.*** Et plus particulièrement concernant le secteur B12 ***Ce quartier s'organise autour de la rue Maurice Berteaux. Cette longue rue dessert la gare d'Andrésy. Les nombreuses villas en meulière sont caractéristiques et témoignent des extensions pavillonnaires de la fin du XIXe siècle.*** Il est donc primordial de pouvoir préserver ce patrimoine, car c'est toute une partie de ces pavillons et meulières, dont deux édifices appartenant à l'inventaire du patrimoine IDF : • 32 Avenue Maurice BERTEAUX • 87 Avenue Maurice BERTEAUX dont il est aujourd'hui question à travers le prochain PLUi. Je propose donc un nouveau point de réflexion afin de permettre un développement cohérent de l'urbanisation d'Andrésy, tout en restant en adéquation avec les principes de base du PLUi, qui, je le rappelle, a pour objectifs clairement énoncés par la CU de : • « Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti » • « Favoriser un environnement apaisé, pour un hautniveau de qualité de vie » • « Développer une stratégie de réduction des nuisances et des pollutions doit permettre de préserver la santé humaine et contribuer à un haut niveau de qualité de vie » • « Offrir un environnement sonore apaisé, en maîtrisant les nuisances dans les secteurs sensibles (résidentiel, équipements) et en facilitant l'accès à des zones calmes »	secteurs identifiés par la commune dans son avis.
Cour 18																					**<u>ASSOCIATION HRBP (Limay)</u>** <u>a écrit</u> **:** Observations qui ont également été déposées sur le registre électronique sous Mails 225, 226 et 227	Le PLUi reprend une opération d'aménagement à l'initiative d'HAROPA, dont le périmètre de ZAC a été défini par arrêté préfectoral renouvelé et amendé en 2016, que l'article R151-52 du code de l'urbanisme annexe obligatoirement au PLUi. Cet arrêté préfectoral désigne l'Etat, représenté par

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD. Par ailleurs, est ici précisé que le projet d'extension du port de Limay-Porcheville sera considéré comme d'utilité publique au terme d'une procédure qui donnera notamment lieu à la réalisation d'une enquête parcellaire et d'une enquête publique spécifique. Les administrés, notamment ceux concernés par la maîtrise foncière du périmètre de projet, pourront à cette occasion exprimer leurs doléances. Etant précisé qu'une procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme sera menée indépendamment de la procédure d'élaboration du PLUi actuellement en cours.
Cour 19				X																	**M. et Mme BIEUVILLE** ont écrit : Nous avons été informés en avril dernier du projet d'OAP des Martraits dans le cadre du PLUI, quelle ne fût pas notre stupéfaction de constater que nos maisons et jardin étaient promis à la destruction. **Nous sommes évidemment totalement opposés à la mise en place de cette opération.** Native de ce quartier des Martraits, mon épouse ne souhaitait pas quitter cet environnement de « campagne en centre-ville ». Nous avons acheté, en 1980, cette maison de charme construite au 19e siècle, qui a été l'habitation principale de plusieurs ecclésiastiques puis d'un journaliste de Mantes. Depuis, nous nous sommes efforcés de valoriser ce patrimoine tout en respectant son cachet. D'autre part, sous une approche moins personnelle, cette OAP va détruire le côté historique (cf. Conférence sur le quartier des Martraits), entamer la biodiversité avec la destruction des jardins, dévaloriser l'habitat existant et entraîner une pollution supplémentaire (voies de circulation plus nombreuses avec plus de véhicules, moins de verdure, etc..). De plus, ce projet nous paraît incompatible avec les orientations de GPS&O. Cette lettre nous permet de vous faire part de notre détresse devant **ce projet ubuesque qui détruit toute notre vie.** Nous souhaitons fortement la disparition de cette OAP.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique
Cour 20													X								**M. BUTTAFOGHI a écrit :** L'enquête publique sur le projet PLUi fait apparaître que de nombreux espaces boisés classés à Aubergenville/Elisabethville seront transformés en d'autres classements qui n'offrent pas les mêmes garanties de	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					protection. En l'occurrence, les espaces boisés classés sont protégés par les articles /113.1, L113.2, R113.1 et R113.2 du code de l'urbanisme. Je vous prie de trouver ici l'expression de mon désaccord sur le changement projeté et vous demande le maintien.	du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Cour 21							X														**Mme DUBOIS, M. SOLLERET, Mme FLAMANT, M. FLAMANT et Mme CAMPION ont écrit :** Objet : Contestation projet PLUI sur nos parcelles cadastrées section BY n° 34, 660, 661. Dans le cadre de l'enquête publique du futur PLUI, nous avons rencontré le commissaire enquêteur à la mairie de Triel sur seine le 15/06/2019. A cette occasion, nous avons consigné notre contestation quant au projet du PLUI relatif à nos parcelles citées en objet, dans le registre destiné à cet effet. En effet, nos parcelles font l'objet, dans le futur PLUI, d'une emprise « ilot vert et lisière de jardin ». Cependant la zone définie actuellement, représentant environ 35% de la surface totale de nos biens, unilatéralement imposée sans motivation particulière, remet fortement en cause la potentialité et la valeur intrinsèque de nos propriétés. De surcroit, les quelques arbres présents à cet endroit, n'ont rien de « remarquables », s'agissant pour la plupart d'arbres plantés par nos soins afin d'embellir le jardin. Nous ne sommes bien entendu pas opposés à la création d'espaces verts tant que ceux-ci n'impactent pas de façon aussi conséquente nos propriétés au niveau de la superficie (environ 35%). Sans doute est-il possible de répartir cette surface de façon plus équitable sur l'ensemble du secteur « entrée de ville ». En tout état de cause, si le PLUI devait être conservé en l'état, la jouissance de notre droit de propriété s'en trouverait fortement affecté, ce pour quoi nous nous permettons de venir vers vous afin que ce projet puisse être revu dans les meilleures conditions.	Cette remarque concerne 3 parcelles : BY0034, BY0660, BY0661. Pour les parcelles BY0034 et BY0660. Etant précisé que le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot cette demande sera réexaminée au regard de la philosophie des cœurs d'ilots et du cadrage méthodologique
Cour 22		X																			**M. FORTIN a écrit** : Opposé à la construction de 76 logements à Mézy sur Seine, il dépose une note du collectif des riverains à ce sujet.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert

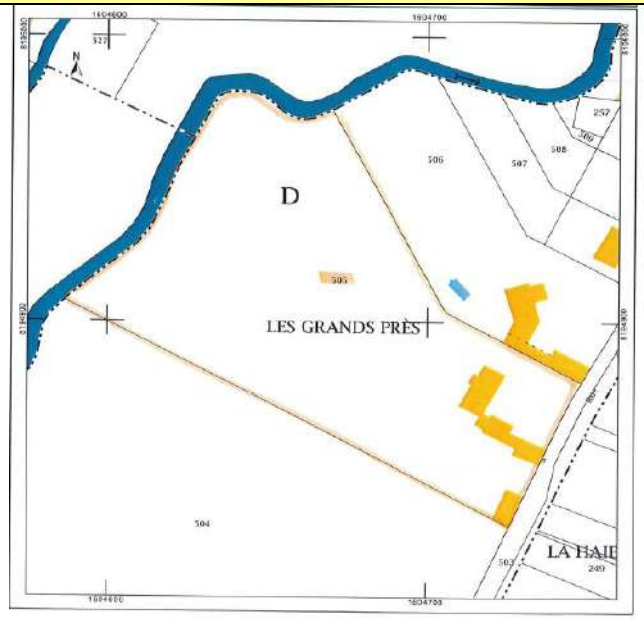
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						/rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Cour 23														X							**M. HUE a écrit :** Je souhaiterai connaître la différence entre la zone UAa1 centre urbain et la zone UDA pavillonnaire diversifié.	La zone UAa correspond aux espaces de centralité des villes attractives. Elle regroupe généralement l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, commerces et services, équipements et transports en commun). Elle se caractérise par un bâti dense et un ordonnancement à l'alignement des voies avec des hauteurs importantes. L'objectif de cette zone est de conserver la composition urbaine de ces centres, de préserver leur identité morphologique, de maintenir voir de renforcer leur attractivité liée à leur multifonctionnalité. En UAa, la typologie est de R+4+C, ce qui correspond à une hauteur de façade à 15m + un volume enveloppe toiture de 3,50m (actualisation dans la version approbation du PLUi) soit une hauteur totale à 18,50m. La zone UAa comprend un secteur et le secteur UAa1 est précisément celui dans lequel les constructions sont généralement plus basses. En UAa1, la typologie est de R+3+C, ce qui correspond à une hauteur de façade à 12m + un volume enveloppe toiture de 3,50m (actualisation dans la version approbation du PLUi) soit une hauteur totale à 15,50m. La zone UDa correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel, correspondant à du pavillonnaire diversifié. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions.
Cour 24												X		X	X				X		**Maître LALANNE, avocat associé au cabinet YCRPOAT a écrit** : J'interviens auprès de vous en qualité d'avocat de SAS REAL FINE IMMO, société de droit luxembourgeois immatriculée sous le n° B 216 178, dont le siège social est situé 30 Dernier sol 2543 Luxembourg - GRAND DUCHE DU Luxembourg et représentée par Monsieur Peter MICHELET. La SAS REAL FINE IMMO est propriétaire d'une parcelle cadastrée section AT n°65 située 1021 Route de Vernouillet à ORGEVAL :	La parcelle AT 65 était classée en zone N au PLU d'Orgeval. Le PLUi a repris ce zonage à procéder à un classement en zone NV de la parcelle. Aucun des arguments soulevés n'est de nature à remettre en cause le zonage retenu. Aucune modification de zonage est envisagée.

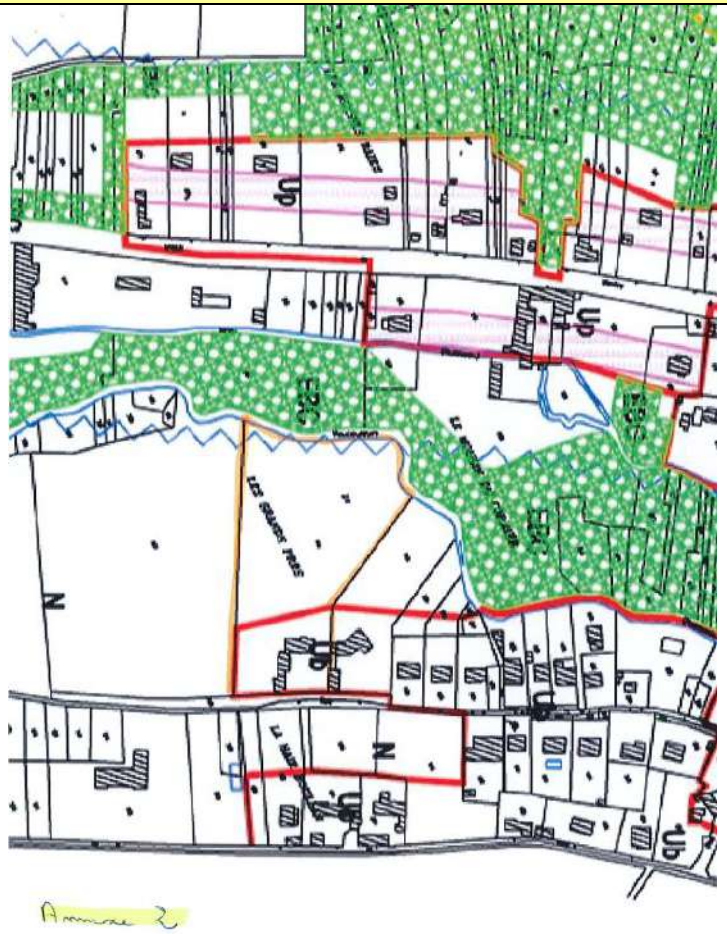
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Cette parcelle d'une contenance de 4 380 m², était occupée lors de son acquisition par une maison d'habitation et une annexe à usage de garage. Elle a, le 27 décembre 2018, donné lieu à la délivrance d'un permis de construire portant sur la reconstruction d'une véranda, l'aménagement en pièce habitable du garage existant, la création d'un garage annexe, la réalisation d'un assainissement individuel, la réalisation de clôtures et la rénovation de la maison d'habitation d'existante (Pièce n° 1). Il convient de préciser que la route de Vernouillet par laquelle la parcelle est desservie correspond à la route départementale 154 sur laquelle la parcelle dispose d'un accès direct. Dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (ci-après « PLUi »), issu du 2ème arrêt et actuellement à l'enquête publique, il est prévu de maintenir cette parcelle en zone naturelle et de la classer en zone NV :  Il faut en outre constater que le règlement de la zone N s'avère logiquement contraignant pour faire évoluer la parcelle, ne serait- ce que s'agissant de la manière de la clôturer.	

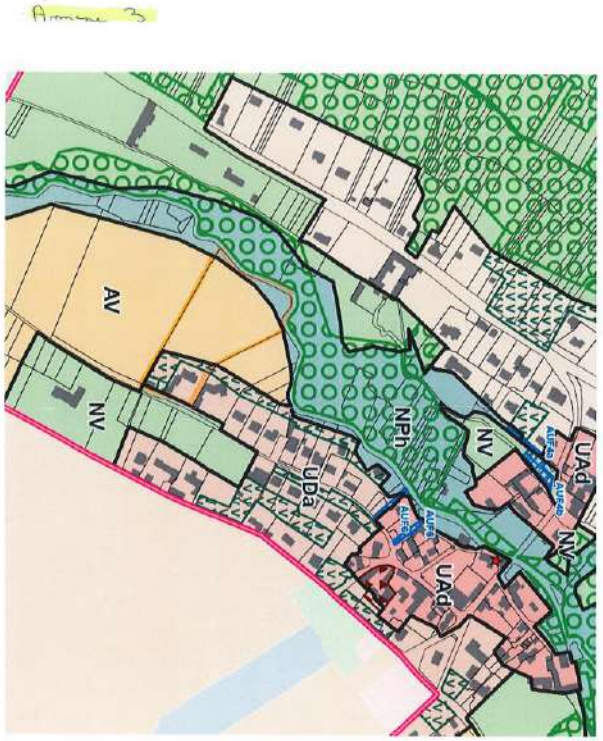
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Compte tenu de la situation de la parcelle, la SAS REAL FINE IMMO sollicite à titre principal une évolution du zonage applicable et un classement de la parcelle en zone Uda. Il s'agirait alors de donner une logique à la zone Uda qui s'arrête en limite Nord de la parcelle, alors même que celle-ci est bâtie et présente les mêmes caractères que les parcelles maintenues ou intégrées en zone U :  La parcelle présente en effet tous les caractères d'une zone urbaine et ne présente, à l'inverse, aucun potentiel ou aucune particularité justifiant un classement en zone N. Subsidiairement, si le classement en zone N devait être maintenu, la SAS REAL FINE IMMO solliciterait une modification du chapitre I et de l'article 4.4 du règlement de zone. Il est en effet nécessaire, compte tenu du voisinage immédiat de la route départemental, de permettre la construction d'une clôture maçonnée permettant d'assurer la protection acoustique de l'habitation existante. Il convient en effet d'avoir conscience que le voie considérée voit transiter plus de 10 000 véhicules / jour et subi d'importants embouteillages aux heures les plus chargées de la journée. Par ailleurs, un carrefour à feux tricolores étant aménagé à quelques mètres de la parcelle, non seulement les embouteillages se produisent devant la parcelle dans la sens Orgeval - Vernouillet mais, plus encore, ses occupants doivent subir les nuisances liées aux véhicules qui accélèrent dans le sens inverse.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Dans le PLU actuellement en vigueur à Orgeval, les parcelles donnant sur plusieurs voies considérées comme bruyantes peuvent être clôturées par des murs maçonnées : 11.4 - Clôtures Les murs de pierres traditionnels existants doivent être conservés et restaurés Les clôtures tant sur voie ou emprise publique que sur limite séparative peuvent être constituées : de grilles ou de grillages ; de haies bocagères à l'exclusion des thuyas, seules ou en doublement des solutions précédentes La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Toutefois pour des raisons de protection acoustique, la hauteur maximale des murs de clôtures peut atteindre 2,50 mètres lorsqu'ils sont situés sur les axes principaux de circulation de la commune : • la rue Foch ; • l'avenue Pasteur ; • la rue de Montamets ; ■ la rue de la Maison Blanche ; - la rue do la Chapelle ; • l'avenue Frédéric Charrier ; • la rue du Docteur Maurer ; la rue de Villennes murs maçonnés. L'enjeu de protection acoustique se posant avec une acuité toute particulière pour la parcelle de la SAS REAL FINE IMMI, il y a matière à reprendre et à lui permettre de bénéficier de la possibilité d'édifier un mur jusqu'à 2.50 mètres de haut. Je rappelle à cet égard que la parcelle est anciennement bâtie et qu'il s'agit là de protéger les occupants d'une construction existante. Annexe : Permis de construire du 27.12.2018	
Cour 25							X					X			X						**M. et Mme GRIGNE ont écrit** : Je vous écris en ma qualité de propriétaire d'une parcelle cadastrée D505 - AUFFREVILLE BRASSEUIL ; sis 28 rue des Gains d'une superficie de 10 766 m^2. (Annexe 1). Actuellement, cette parcelle est classée au PLU en vigueur en : - Zone UB pour une superficie de 2 450 m^2 - Et en zone N pour le surplus. Vous trouverez ci-après l'extrait du plan de zonage actuel. (Annexe 2). A l'examen du projet de zonage du PLUi sur la Commune d'AUFFREVILLE BRASSEUIL, il est prévu, suivant extrait de plan ci-annexé (Annexe 3) : - Le classement en zone AV de la superficie de parcelle actuellement classée en zone N ; - le classement du surplus de ma parcelle en zone UDa avec inscription de	La parcelle D505 est classée en zone UDa et AV au PLUi arrêté. Il serait plus judicieux de classer le fond de parcelle en NV car ce n'est pas un terrain déclaré à la PAC et ce serait conforme à une reprise du zonage du PLU communale (même chose pour les parcelles voisines). Concernant la protection paysagère, c'est une lisière de jardin. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Ici la lisière représente moins de 50% de la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					la quasi-totalité de ma parcelle non construite en Cœur d'îlot et Lisière de jardin, soit une superficie de 1100 m^2 rendue totalement inconstructible au regard des prescriptions du projet de règlement (p.40 à 42. Règlement partie 1). Je conteste le classement de ma parcelle en CIL au projet de PLUi pour les motifs suivants : Au regard de la justification du projet, les CIL auraient pour vocation la « *préservation des regroupements des fonds de jardins végétalisés, généralement situés en tissu pavillonnaire* » (p. 50 des dispositions du PLUi et incidences environnementales) A l'examen du projet, la partie de ma parcelle classée en zone UDa est contiguë à des terrains classés en zone AV et Zone NV (3 côtés sur 4). Elle ne peut donc être analysée comme insérée dans un tissu pavillonnaire et il ne peut être sérieusement soutenu que la superficie classée en CIL participe au maintien d'une trame verte « urbaine ». Ensuite, la superficie classée en CIL est de 1 100 m^2. Il ne s'agit pas d'une lisière de terrain et mon terrain ne saurait à lui seul répondre à la notion d'îlot telle qu'envisagée par les dispositions générales du PLUi. Pour ma part, je considère que le classement de ma parcelle en CIL est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et porte une atteinte disproportionnée à mon droit de propriété. Je souhaite que le classement de ma parcelle en CIL soit purement et simplement abandonné.	parcelle dont la surface est de 10863m² et jouxte une zone agricole. Cependant, la lisière couvre le quasi de la totalité de la zone UDa de la parcelle. Un redécoupage de la lisière pourrait être envisagé dans un souci d'équité avec les parcelles voisines. En revanche, indépendamment du découpage de la lisière, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. L'objectif de la zone est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots ou lisières de jardin et en encadrant les divisions.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

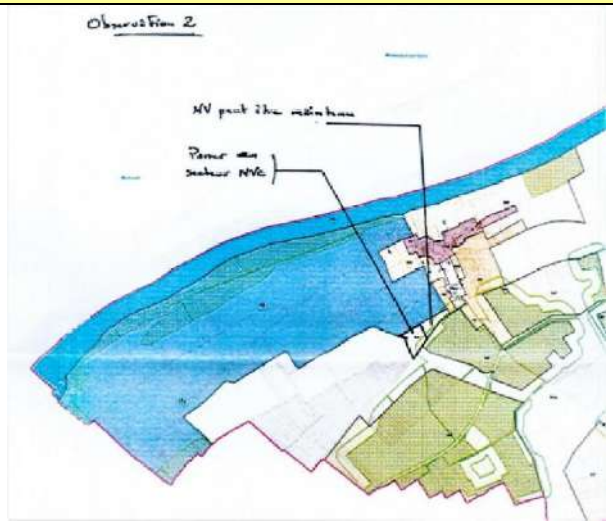
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Cour 26			X																		**M. DE LUCA et Mme BUSNEL (d'Andrésy) ont écrit** : Nous habitons au 47, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny à Andrésy et souhaiterions que notre propriété puisse bénéficier dans le futur PLUI d'un classement EPUR « édifice, patrimoine urbain et rural ». Pour appuyer notre requête, nous mettons en pièce jointe de ce courrier une copie du dossier que nous avons réalisé il y a environ un an à l'attention de Monsieur le Maire d'Andrésy, et qui accompagnait une demande de classement de la propriété dans l'AVAP d'Andrésy. Ce dossier vous fournira	Avis favorable à la création de cet EPUR, une construction ayant été classée en EPUR au n° 45 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny (70015_PAT_138)

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de nombreux éléments sur la maison et le terrain qui l'entoure (historique, descriptifs, photos intérieures et extérieures). Vous pourrez ainsi remarquer que notre maison possède les caractéristiques d'une « maison de notable » Située sur une parcelle de 3900 m² abritant des arbres centenaires, elle a été construite à la fin du XIXe siècle, en pierre de taille. De forme carrée, elle se compose d'un sous-sol, d'un rez-de- chaussée surélevé, d'un étage et d'un comble, et ses façades sont de conception classique. De par sa taille et son architecture, notre propriété présente d'ailleurs de nombreux points de similitude avec sa voisine située au 45, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny. En examinant les documents relatifs au PLUi, nous avons pu constater que cette propriété bénéficie du classement EPUR (cf. fiche n°78015 PAT 138), ce qui nous laisse espérer un avis favorable de votre part quant au classement de la nôtre. Dossier joint de présentation de la propriété du 47, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny (*non reproduit*)	
Cour 27								X				X		X							**<u>La Société LAFARGE a écrit</u>** : Producteur de sables et graviers (matériaux de construction), LafargeHolcim Granulats (LHG) est présente sur la commune de **Triel-sur-Seine** (lieu-dit Les Gilbertes) depuis les années 1970. Notre société est titulaire depuis 2012 d'une autorisation d'exploiter une installation de traitement de matériaux de carrière sur un secteur qui relève à la fois du zonage 1AU et du zonage UEf (sous-secteur UEf3). Cette installation alimente le marché ouest francilien en granulats principalement pour la construction (usines de préfabrication de produits en béton, béton prêt à l'emploi, ouvrages d'art, travaux de maçonnerie...) compte 12 emplois directs et contribue à hauteur de 25% de la production du département des Yvelines (département déficitaire de près de 50% de ses propres besoins). Nous avons deux observations sur ce secteur. 1) En limitant les augmentations d'emprise au sol à 20% pour les aménagements et les extensions des constructions existantes (cf. 1.2.1 2°8), cette disposition, prévue à l'article 1.2.1 du règlement de la zone 1AU, encadre de manière trop restrictive la capacité à adapter la production ou les évolutions potentielles de notre site en fonction des besoins de matériaux de construction du territoire, dont GPS&O. 2) Par ailleurs, cette installation est adossée à la voie fluviale. Notre société exploite un quai fluvial (en Seine), autorisé dans le cadre d'une convention avec Ports de Paris-HAROPA. L'emplacement de ce quai est intégré à la zone NV du projet de PLUI. Le règlement de la zone NV stipule que les infrastructures fluviales y sont	NB : contribution identique au n° 202 Concernant l'emprise au sol, prévue pour les constructions existantes en zone 1AU, il est précisé que cette disposition s'applique justement pour gérer les constructions existantes dans l'attente d'un projet d'aménagement global. Dès lors, le règlement de la zone s'appliquera pleinement. Concernant les aménagements liés à des projets fluviaux privés, ils seront explicitement autorisés dans cette zone.

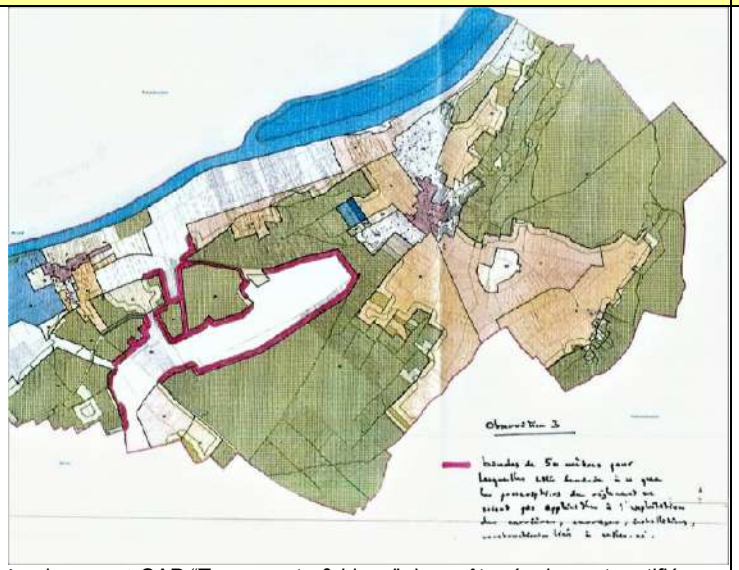
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. Tel n'est pas notre cas et il convient donc de créer un sous- secteur compatible avec les activités exposées précédemment. Par ailleurs, nous nous interrogeons sur l'orientation développée page 20 du document OAP "Trame verte & bleue" précisant : « les projets contribueront le long des cours d'eau, au maintien ou à la restauration du caractère naturel des berges sur une largeur de 6 mètres à partir du sommet des berges ». Le recours à la voie fluviale, en substitution du transport routier, est encouragé dans de nombreux documents de planification et/ou d'orientations. Il nous semble que la disposition du document OAP "Trame verte & bleue" va à l'encontre du développement de l'usage fluvial, en ce qu'il nous paraît difficile techniquement d'aménager un quai fluvial susceptible de contribuer en même temps « au maintien ou à la restauration du caractère naturel des berges sur une largeur de 6 mètres à partir du sommet des berges ». En ce qui concerne les équipements fluviaux existants, comme celui que notre société exploite à Triel-sur- Seine, cette orientation ne doit pas également être de nature à compromettre des évolutions techniques éventuelles en fonction des besoins futurs. Nous demandons que cette orientation soit revue en ce sens pour notamment permettre de renforcer le recours à la voie fluviale. Telles sont les observations que nous souhaitions porter à votre connaissance et pour lesquelles nous demandons que les documents constitutifs du PLUi soient rectifiés pour tenir compte de nos activités et de leurs développements éventuels sur la commune de Triel-sur-Seine.	
Cour 28														X							**La Société LAFARGE a de nouveau écrit** : Producteur de sables et graviers (matériaux de construction), LafargeHolcim Granulats (LHG) est présente sur la commune de Triel-sur-Seine (lieu-dit Les Gilbertes) depuis les années 1970 où elle exploite une installation de traitement de matériaux de carrière. Celle-ci alimente le marché ouest francilien en granulats principalement pour la construction (usines de préfabrication de produits en béton, béton prêt à l'emploi, ouvrages d'art, travaux de maçonnerie...), compte 12 emplois directs et contribue à hauteur de 25% de la production du département des Yvelines (département déficitaire de près de 50% de ses propres besoins). Cette installation est alimentée par une carrière alluvionnaire que LHG exploite de manière conjointe et solidaire avec la société GSM selon les termes d'un arrêté préfectoral n°35930 du 17 novembre 2015 pris au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – ICPE.	Conformément à l'avis de la commune et de l'EPFIF, l'activité extractive manufacturière directement liée à l'exploitation des carrières sera intégrée en zone UEe.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le périmètre de cette carrière dite « carrière des Trois Cèdres », figure dans le plan de zonage en zone 1AUEe du projet de PLUi. Cette exploitation de carrière vient en amont de la réalisation de la ZAC ECOPOLE. Or, l'exploitation de cette carrière, pourtant bien autorisée par arrêté préfectoral en novembre 2015, n'est pas prise en compte dans le règlement de la zone 1AUEe. Il convient donc d'intégrer, dans le règlement de la zone 1AUEe, l'exploitation des carrières et l'ensemble des activités admises dans le secteur NVc (avec la mention particulière des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)). A noter que notre demande rejoint l'avis émis par l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) en date du 19 mars 2019, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. PJ — Arrêté préfectoral d'autorisation n°35930 d'exploitation de carrière (*non reproduit*)	
Cour 29								**X**				**X**		**X**	**X**						**La Société LAFARGE a également écrit** : suite à la permanence du 17 juin tenue à la mairie de **Saint-Martin-la-Garenne** (78520). LafargeHolcim Granulats (LHG) est présente sur la commune depuis les années 1970. Elle y exploite en carrières un gisement alluvionnaire de sables et graviers reconnu d'intérêt régional au SDRIF. La production des installations de fabrication de granulats située à Sandrancourt (hameau de Saint-Martin-la- Garenne) compte 25 emplois directs et contribue à hauteur de 25 % de la production du département des Yvelines (département déficitaire de près de 50% de ses propres besoins). Les granulats produits sont principalement destinés au marché ouest francilien de la construction (usines de préfabrication de produits en béton, béton prêt à l'emploi, ouvrages d'art, travaux de maçonnerie...). En termes de remise en état des secteurs exploités, LHG développe des programmes d'aménagements cohérents avec les grands enjeux de la boucle de Guernes-St Martin (reconstitution de milieux d'intérêt écologique (dont bon nombre sont à l'origine du classement de la boucle dans le réseau Natura 2000), reboisements forestiers, remise en état à vocation agricole douce...). LHG développe par ailleurs ses projets d'exploitation de carrières et de remise en état dans un souci de concertation permanente avec les parties prenantes, en particulier, avec les élus, notamment de Saint-Martin- la-Garenne. A ce titre, bien avant les travaux d'élaboration du PLUi de GPS&O, LHG a travaillé avec l'équipe municipale qui avait engagé une procédure d'élaboration d'un PLU. Les principaux éléments du zonage du projet de PLU avaient été débattus à cette époque compte-tenu de nos activités et	D'une part, concernant la hauteur : Dans la version approbation du PLUi, dans la zone NVc il sera ajouté la possibilité de construire pour des raisons fonctionnelles et techniques à une hauteur plus importante pour une destination autorisée dans la zone. Par ailleurs, les bâtiments liés aux bureaux seront classés en zone NVc. S'agissant des lisières dans la bande de 50m des massifs boisés de plus de 100ha : il est précisé que cette lisère s'applique aujourd'hui. Pour permettre l'exploitation de carrières dans la lisière des 50m, une étude environnementale spécifique doit être menée (hors délais du calendrier du PLUi actuel (cf. PIG Calcia)). Enfin concernant l'OAP TVB : est précisé qu'elle n'empêche pas l'aménagement d'un quai fluvial dès lors que cela ne remet pas en cause l'orientation générale de maintien et de restauration des Berges.

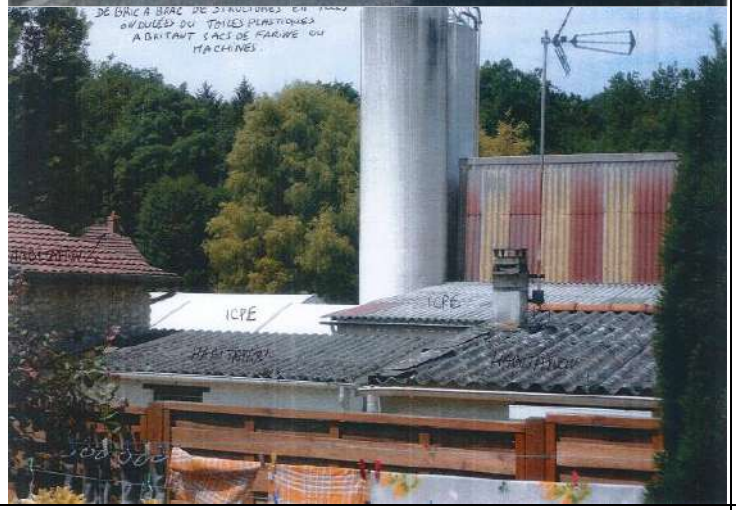
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					perspectives. Nous observons que le zonage relatif à nos activités sur la commune a bien été repris dans le projet de PLUI, ce dont nous nous satisfaisons. Néanmoins, nous nous interrogeons sur certaines dispositions du règlement du projet de PLUi dont la portée nous paraît contraire aux autorisations préfectorales réglementant nos activités sur la commune. Celles-ci sont développées ci-dessous : <u>Observation n°1 relative au règlement de la zone NVc</u> La hauteur maximale des constructions est définie à l'article 2.5 du règlement. L'article 2.5.3 stipule que la hauteur totale maximale des constructions est limitée à 20 mètres. Or, les installations de traitement que notre société exploite à Sandrancourt présentent des équipements techniques d'une hauteur atteignant 24 mètres. Celles-ci (soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ont été autorisées par un arrêté préfectoral et un Permis de construire délivrés en 1988. Une rectification du règlement nous paraît donc nécessaire pour tenir compte de cette antériorité. <u>Observation n°2 relative au règlement de la zone NV</u> Le règlement de cette zone (article 1.2) admet des constructions, usages du sol et natures d'activités dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, ou encore nécessaires à des équipements collectifs. Or, depuis 1994, notre société dispose de bureaux, situés à proximité des installations de traitement de Sandrancourt, qui ont fait l'objet d'un permis de construire. Ceux-ci font partie intégrante de nos activités de production de sables et graviers. Ils ne peuvent aucunement être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et ne relèvent pas d'une nécessité liée à des équipements collectifs. De ce point de vue, le zonage NV n'est pas compatible avec l'objet de nos bureaux. Nous demandons à ce que ceux-ci soient inscrits en zonage NVec carrières (cf. plan joint - observation 2).	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 <u>Observation n°3 relative au règlement de la zone NP</u> Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Le règlement précise page 264 du document - Règlement des zones - que « Les espaces ou éléments faisant l'objet d'une protection particulière au titre de la qualité paysagère et écologiques sont délimités au plan de zonage. Il s'agit des cœurs d'îlots et lisières de jardins.../...des espaces boisés et de la bande de 50 mètres... ». Et d'ajouter « Les prescriptions spécifiques applicables à ces espaces et éléments figurent dans la partie 1 du règlement au chapitre 3 ». Ce chapitre précise au 3.2.2 (page 41) qu'à l'intérieur de cette bande de 50 mètres (dans les espaces en dehors des sites urbains constitués pour ce qui concerne Saint-Martin-la-Garenne), peuvent être autorisés : • Les constructions à destination agricole, • Les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt... L'aménagement, l'extension, le changement de destination des constructions existantes...	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					En tout état de cause les activités d'exploitations de carrières ne semblent pas admises au sein de cette bande de 50 mètres puisque non visées comme pouvant être autorisées. Nous souhaitons avoir la garantie que les prescriptions spécifiques applicables à la bande de 50 mètres ne portent que sur le bâti (constructions existantes ou à créer) et ne sont pas applicables aux activités admises dans le secteur NVc (1. Exploitation de carrières, constructions, ouvrages et installations correspondant à l'activité extractive et manufacturière directement liée à l'exploitation des carrières... 2. Ouvrages, installations et travaux nécessaires à la remise en état..., 3. exhaussements et affouillements des sols directement liés à l'exploitation des carrières, stockage, tri, traitement et valorisations des déchets inertes, 4. constructions connexes ou accessoires à l'exploitation des carrières). Nous demandons en conséquence qu'il soit clairement indiqué au règlement du PLUi, que les prescriptions spécifiques applicables à cette bande de 50 mètres ne sont pas applicables aux activités de carrières et constructions, ouvrages, installations...liés à l'exploitation de celles-ci, compte-tenu de leur caractère temporaire notamment (cf. plan joint — observation 3).	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Le document OAP "Trame verte & bleue" devra être également rectifié sur cet aspect. <u>Observation n°4 concernant les OAP "Trame Verte et Bleue"</u> Acteur majeur de la voie fluviale (notamment sur Seine) dans le domaine du BTP, LafargeHolcim Granulats dispose d'un quai fluvial sur la commune de Saint-Martin-la-Garenne. Ce dispositif permet de recevoir des flux massifiés de matériaux se substituant au transport routier. Nous nous interrogeons sur l'orientation développée page 20 du document OAP "Trame verte & bleue" précisant : « les projets contribueront le long des cours d'eau, au maintien ou à la restauration du caractère naturel des berges sur une largeur de 6 mètres à partir du sommet des berges ». Le recours à la voie fluviale, en substitution du transport routier, est encouragé dans de nombreux documents de planification et/ou d'orientations. Il nous semble que la disposition du document OAP Trame verte & bleue va à l'encontre du développement de l'usage fluvial, en ce qu'il nous paraît difficile techniquement d'aménager un quai fluvial susceptible de contribuer en même temps « au maintien ou à la restauration du caractère naturel des berges sur une largeur de 6 mètres à partir du sommet des berges ».	

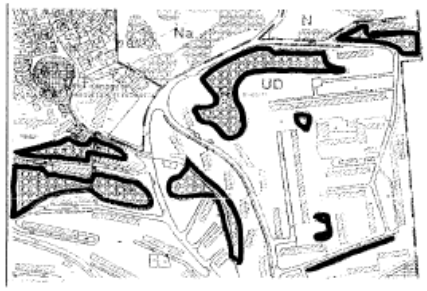
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					En ce qui concerne les équipements fluviaux existants, comme celui que notre société exploite à Saint-Martin-la-Garenne, cette orientation ne doit pas également être de nature à compromettre des évolutions techniques éventuelles en fonction des besoins futurs. Nous demandons que cette orientation soit revue en ce sens pour notamment renforcer le recours à la voie fluviale. Telles sont les observations que nous souhaitions porter à votre connaissance et pour lesquelles nous demandons que les documents constitutifs du PLUi soient rectifiés pour tenir compte de nos activités sur la commune de Saint-Martin-la-Garenne.	
Cour 30										X	X				X				X		**M. AMER pour les habitants du quartier de Brasseuil** : a envoyé un courrier de 57 pages résumé comme suit : - La demande suivante : « Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour la commune d'Auffreville- Brasseuil Résidant dans le quartier de Brasseuil, nous souhaitons formuler la remarque suivante concernant l'élaboration du PLUI pour notre commune : Nous nous opposons à toute modification du PLU permettant à l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement « Les Moulins de Brasseuil » (14 rue de la Vaucouleurs) de procéder à des travaux en vue d'un accroissement de sa production (ex : classement en zone UE). Nous subissons déjà énormément de nuisances et nous rejetons toute décision susceptible de permettre à cette ICPE de nous nuire davantage. Afin de vous permettre d'apprécier les fondements de notre remarque, nous joignons à la présente la copie du courrier adressé à Monsieur Le préfet de Paris et d'Ile de France ainsi qu'à Monsieur Le Préfet des Yvelines concernant la demande de permis de construire déposé par « Les Moulins de Brasseuil » auquel nous nous opposons fermement ainsi que les nuisances actuellement subies. - Par ailleurs : Outre les lettres citées dans cette correspondance, figurent les signatures des habitants du quartier (plus de 30), la liste des pollutions subies (nuisances sonores, pollution de l'air, présence de silos à proximité des habitations) ainsi que diverses autres correspondances. De nombreuses photos (une quarantaine) ont également été jointes dont 2 ont été insérées ci-après :	Le projet d'extension du Moulin est situé en zone UAd du PLUi. Celui-ci doit respecter le règlement de cette zone. Il convient de préciser que l'activité du Moulin se situe déjà en zone urbaine mixte dans le PLU. La gestion des nuisances de cette activité relève de la réglementation relative à l'autorisation liée au régime des ICPE. Le règlement du PLUi prévoit les dispositions suivantes, s'appliquant à chacune des ICPE, y compris les carrières : « Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au titre de l'article L. 511-1 du code de l'environnement, énumérées dans une nomenclature, sont soumises à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration, en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés. Elles sont également soumises à un régime de contrôle spécifique. Ces installations sont admises sur le territoire dans le respect des règlements de zone (partie 2 du règlement). Dès lors que l'implantation d'une telle installation est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, elle peut être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	
Cour			X								X			X			X		X		**M. CLINCHARD (d'Orgeval) a écrit :**	Le PLUI permet l'intensification dans certains

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
31																					CONCERNANT LES DISPOSITIONS COMMUNES DU REGLEMENT Chapitre 3 – qualité paysagère et écologique « L'aménagement des espaces libres est intégré dans la conception globale comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité ». Qui jugera de la qualité paysagère, les services instructeurs n'étant que très rarement formés à celle pratique ? La mise en place de coefficients de pleine terre est un plus, mais les coefficients de compensation amenuisent cette disposition. Strates de végétation : la définition des quatre strates est trop imprécise et amène souvent à la plantation des scions pour les strates arborées et arbustives. Pourquoi ne pas faire référence aux normes des produits de pépinière ? Chapitre 4 — qualité urbaine, architecturale et environnementale « Inscrire la construction dans la morphologie urbaine et les composantes du paysage, proche ou lointain... minimiser l'impact visuel … » Qui jugera de cette harmonie ? (Photographie en annexe n°1-*non reproduite*) Ne pourrait-il pas y avoir la création d'un comité d'experts pour les projets de moyenne et grande importances (CAUE, …). Chapitre 5 – déplacement et stationnement Les banques ou agences immobilières implantées le plus souvent en cœur de ville sur de petites surfaces impactent le stationnement sur le domaine public par une moyenne de 4 à 6 véhicules par structure. L'article 5.2.3.4. fixe les règles en cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette. Qui contrôle à terme le respect de ces règles en cas de changement de destination ou de revente du bien ? Chapitre 6 — réseaux Pour une meilleure adaptation et réactivité aux évolutions réglementaires, pourquoi ne pas faire référence aux différents règlements afin d'éviter toutes superpositions ou divergences à terme ? CONCERNANT LES O.A.P. Secteur des quarante sous Le premier principe de cette O.A.P. consiste « à apaiser et à structurer la route en un boulevard urbain végétalisé permettant la cohabitation entre les différents modes de transports… » Le projet de création du pont d'Achères et de requalification des RD 190 et 30 ainsi que le contournement de Verneuil sur Seine et Vernouillet vont faire converger sur Orgeval un important trafic routier qui va s'ajouter à celui déjà saturé aux heures de pointes. À ma connaissance, aucun projet d'infrastructure routière n'est porté par la région ou le département dans ce secteur. La Communauté Urbaine Grand	secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain en tenant compte de la capacité de desserte des infrastructures. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. L'application du règlement se fait au moment de l'instruction de l'autorisation du droit des sols et est soumise à l'appréciation de l'autorité compétente : soit le Maire au nom de l'Etat dans les secteurs compris dans l'Opération d'Intérêt National, soit le Maire au nom de la commune dans les autres cas. Les normes de stationnement, pour le logement en particulier, sont issues des recommandations du Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile de France. L'absence de normes de stationnement pour les commerces de moins de 400 m² résulte de la volonté de faciliter l'installation des commerces et services de proximité en centre-ville. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. La prise en compte du risque inondation est prévue dans le règlement et un Maire peut refuser une autorisation sur la base d'un risque important (preuve matérielle d'un précédent).

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Paris Seine et Oise rencontre déjà des difficultés à maintenir son patrimoine. Qui financer aces aménagements ? L'OAP ne traite pas des nuisances induites par cette augmentation prévisible de trafic (bruit, pollution …) et by-pass pour le réseau d'Orgeval. Pour ce qui est de la cohabitation entre les différents modes de transport, Il est fort à craindre que le traitement des modes doux ne reste qu'intention. Le deuxième principe consiste à développer un quartier mixte de logements, services, commerces et activités. Avec des constructions sera la qualité de vie ? CONCERNANT LE ZONAGE UAC **UA/PLU** / **UAC/PLUi** Implantation à l'alignement Largeur d'accès minimum à 3,50 m Construction en limite separative Coefficient d'emprise au sol 0,50 Hauteur 7/11m Idem Pas de réglementation "en tenant compte des caractéristiques du projet …"? Idem Coefficient de pleine terre 20% BCP 9/12 m BCS 8/9 m Chapitre 4 — qualité urbaine, architecturale et environnementale Les objectifs sont de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque bourg, d'intégrer les constructions nouvelles à leur environnement et de minimiser l'impact visuel….Le centre-ville d'Orgeval est majoritairement composé de R+1+C (photographie en annexe n°2-*non reproduite*) hormis le secteur Moutier et les programmes Feucherolles / Colombet. Augmenter la constructibilité d'un étage ne me paraît pas adapté. Chapitre 5 — déplacement et stationnement Le stationnement en cœur de village sur domaine public est actuellement à saturation sur certains horaires 8h/9h30 — 11h30/12h — 16h/17h30 et libéré partiellement à partir de 19h ; vont s'ajouter les véhicules de l'opération Feucherolles / Colombet. Les transports en commun proposent une fréquence d'un véhicule par heure. Le gabarit des véhicules n'est pas adapté aux voiries d'Orgeval. À ma connaissance, il n'y a pas d'études de développement de l'offre. Les modes doux ne sont pas traités en cœur de village et ne pourront l'être du fait d'un foncier déjà fort contraint. De nombreux points « durs » voire dangereux n'incitent pas à cette pratique. Dans ces conditions, la densification de ce secteur ne me paraît pas adaptée. Chapitre 6 - équipements et réseaux Rien n'indique l'inondabilité du chemin du Ru et de la rue de Colombet. En 2016 et 2018 ces deux voies ont été submergées par les eaux du ru. Aucune	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					prescription n'est donnée quand bien même les riverains ont été fortement impactés (photographie en annexe n°3-*non reproduite*) et que la préfecture des Yvelines invite les collectivités à prendre en compte une crue millénaire dans les projets. Ce PLUI veut répondre à la démarche initiée par le Ministère de l'Ecologie « Pour un urbanisme de projet », mais à trop vouloir simplifier, homogénéiser et adapter le code de l'urbanisme par des orientations substitutives aux dispositions réglementaires, les promoteurs immobiliers (qui ne sont pas des philanthropes) vont s'engouffrer dans ces brèches d'où de nombreux projets inesthétiques inadaptés aux territoires, à venir ou bien des contentieux. L'augmentation de la population en région Parisienne nécessite la réalisation de constructions tout en préservant le foncier. Les modifications d'urbanisme apportées par ce PLUi, applicables sur 73 communes, ne risquent-elles pas de réitérer les erreurs des constructions des années 60 avec en sus des infrastructures qui ne seraient plus adaptées (réseaux routiers, écoles, …) et qui ne pourraient l'être au vu de la raréfaction des finances publiques. Je vous demande d'entendre ces remarques sur le devenir de mon village et d'appliquer les conclusions du PADD « la communauté urbaine retient pour principe d'action la RÉVERSIBILITÉ des choix ». Quelle sera la réversibilité une fois les constructions réalisées ? Pièce jointe : Courrier du préfet des Yvelines aux maires en date du 12 juin 2019 (*non reproduit*) Objet : Prise en compte de la crue millénale dans les projets d'aménagement de bâtiments publics nécessaires à la gestion de crue	
Cour 32												X									**M. MOREAU a écrit** : Étant propriétaire sur la commune d'**Aulnay sur Mauldre** rue des milles soupes d'une parcelle de terrain cadastré AC128 d'une superficie de 1160 m2 (voir ci-joint la matrice cadastrale) je vous demanderais de passer cette bande (qui est actuellement en NV) en UDa pour les motifs légitimes ci-dessous : • Toutes les viabilités passent sur la route • Que cette parcelle se trouve au milieu d'autres constructions (voir photo et plan cadastral) • Que cette bande est la continuité d'une zone UDa • Qu'elle est bordée par une ligne de chemin de fer et ne peut être considéré comme naturelle • Que ce bout de bande n'offre pas de cachet valorisant C'est pour ces raisons que je réédite ma demande de passer cette bande en Uda – PJ : -plan de zonage -photo aérienne - matrice cadastrale (*non reproduits*)	La parcelle considérée était classée en zone naturelle dans le POS devenu caduque. Contrairement à ce qui est affirmé, elle est située dans une continuité de parcelles classées en zone N le long de la voie ferrée. Il serait au contraire incohérent de classer cette parcelle en zone UDa. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage.
Cour 33													X								**M. et Mme CAPOZZI (d'Aubergenville) ont écrit :** Non à la suppression de nos arbres. (NDLR : Ils ont joint également une feuille distribuée par le	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en

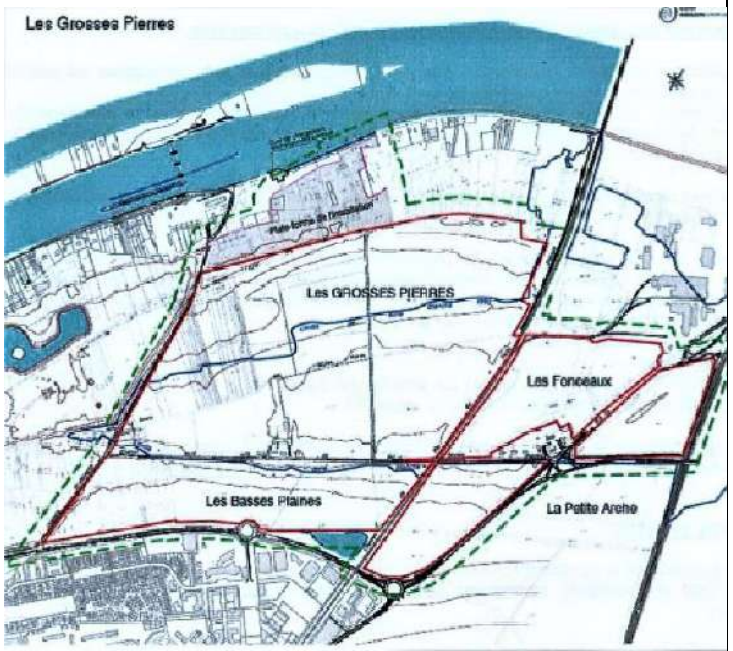
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Conseil Syndical de la résidence d'Acosta d'Aubergenville dont un exemplaire figure ci-après) ***HABITANTS DE LA RESIDENCE D'ACOSTA*** **VOS ARBRES RISQUENT DE DISPARAITRE !** **LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) PREVOIT LA SUPPRESSION DU CLASSEMENT DES « ESPACES BOISES CLASSES » SUR LA RESIDENCE D'ACOSTA** CETTE SUPPRESSION ET SON REMPLACEMENT PAR UN CLASSEMENT « ESPACES COLLECTIFS VEGETALISES » PEUT COMPROMETTRE LEUR MAINTIEN A TERME. EN EFFET SEUL LE CLASSEMENT « ESPACES BOISES CLASSES » PEUT EMPECHER LEUR DISPARITION SELON LE CODE DE L'URBANISME (sauf cas phytosanitaire)  *Les « espaces boisés classés » supprimés, figurant sur le plan ci-dessus, sont ceux entourés d'un gros trait noir* **UNE ENQUETE PUBLIQUE EST ACTUELLEMENT EN COURS.** **VOUS AVEZ LA POSSIBILITE DE VOUS EXPRIMER EN DEPOSANT DES OBSERVATIONS DEMANDANT LE MAINTIEN DE TOUT LES « ESPACES BOISES CLASSES » SUR VOTRE RESIDENCE AU PLUS TARD LE 17 JUILLET 2019.** ***DITES NON A CETTE SUPPRESSION !*** VOUS POUVER LE FAIRE DE LA FACON SUIVANTE : *Les observations pourront être inscrites jusqu'au 17 juillet 2019:* - *sur le registre d'enquête en ligne accessible sur [illegible]* - *sur le registre d'enquête papier mis à disposition à la mairie d'Aubergenville* - *par mail à [illegible]* - *par courrier postal adressé à M. Jean-Pierre Chaulet, président de la commission d'enquête – CU GPS&O – Immeuble Antoneum – Rue des Cheuries – 78410 AUBERGENVILLE* *Le dossier du projet de PLUi est consultable sur le site de la communauté urbaine GPS&O :* - *en ligne sur [illegible]* *Le plan de zonage du PLU actuel est consultable sur le site de la ville dans la rubrique « Urbanisme ».* --- **LE CONSEIL SYNDICAL DE LA RESIDENCE D'ACOSTA**	contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

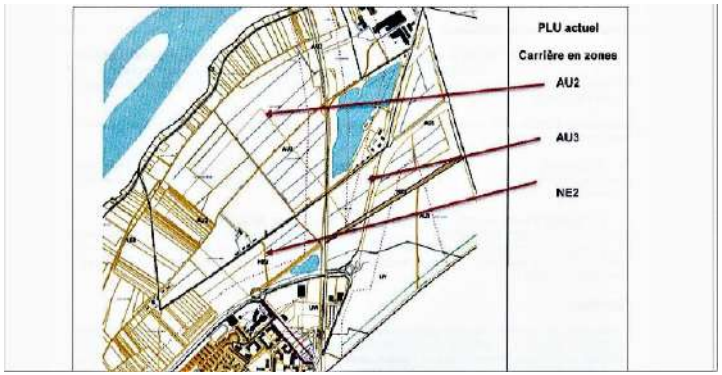
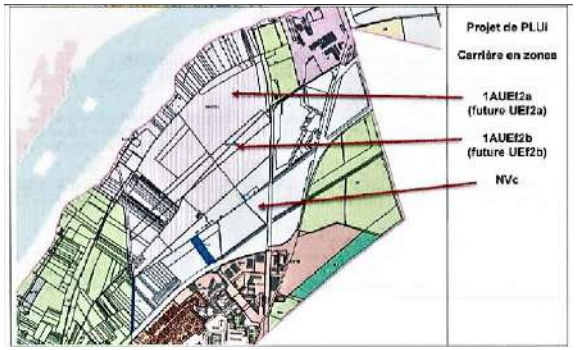
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Cour 34					X					X	X	X		X	X						**L'Entreprise GSM a écrit** : Notre entreprise GSM est particulièrement concernée par les documents d'urbanisme réglementant l'usage des sols de ce territoire, ceci en tant qu'exploitant de carrière pour la production de granulats dûment autorisé à exploiter plusieurs sites en vertu d'autorisations préfectorales prises en application du droit de l'environnement et des installations classées A ce titre, et après consultation des documents du dossier d'enquête publique, nous nous permettons de vous adresser quelques observations concernant le zonage et le règlement relatifs à nos activités sur ce territoire. Celles-ci portent essentiellement sur : • La cartographie des ressources minérales naturelles valorisables qui n'apparait pas sur les documents graphiques comme en dispose l'article R151-34-2°) du code de l'urbanisme ; • Des précisions qui nous semblent nécessaire d'apporter dans la rédaction des OAP lorsqu'elles concernent les communes où nos établissements sont implantés ; • La prise en compte des autorisations d'exploiter existantes par des rectifications des périmètres des zones autorisant l'exploitation de carrières afin qu'ils correspondent à ceux des arrêtés préfectoraux en vigueur sur les communes de Carrières-sous Poissy et Achères ; • Une clarification de la rédaction des règlements des zones où nos activités sont admises. Vous voudrez bien trouver ci-joint en annexe une note qui rassemble ces observations avec des cartes et des propositions d'amendements que nous vous remercions par avance de prendre en compte. Note annexée Introduction Du 5 juin au 17 juillet 2019 a lieu l'enquête publique menée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi} de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise. Notre entreprise GSM est particulièrement concernée par les documents d'urbanisme réglementant l'usage des sols de ce territoire, ceci en tant qu'exploitant de carrière pour la production de granulats dûment autorisé à exploiter plusieurs sites en vertu d'autorisations préfectorales prises en application du droit de l'environnement et des installations classées. Ainsi, la société GSM est autorisée :	Cf réponse à la contribution dématérialisée n° 319

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					• À exploiter une carrière et son installation de premier traitement de granulats à Achères et Andrésy par arrêté préfectoral n°09-109 DDD du 18/8/2009 modifié par arrêté préfectoral complémentaire n°20123340012 du 29/11/2012 ; • Conjointement avec LafargeHolcim granulats, à exploiter une carrière dite des 3 Cèdres à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine, par arrêté préfectoral n°35939 du 17/11/2015 ; • À exploiter une installation de production de granulats à Carrières-sous-Poissy, par arrêté préfectoral n°2015008-0002 du 81/2015 : • À exploiter une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) à Guerville par arrêté préfectoral n°2018-47923 du 28/11/2018. Ces activités sont compatibles avec les dispositions actuelles des plans locaux d'urbanisme en vigueur dans ces communes. Or, le projet de PLUi arrêté établit des dispositions différentes, avec des zonages et des règlements qui n'ont pas parfaitement intégré la situation existante. Après consultation des documents rendus publics pour l'arrêt du projet de PLUi, GSM a pu faire part de ses observations par courriers aux maires des communes d'implantation de nos carrières (Achères et Carrières sous Poissy) puis par courrier du 26 avril 2019 à Monsieur le président de la Communauté Urbaine GPSEO. Nous réitérons nos observations et nos propositions d'amendements en portant la présente contribution à l'enquête publique en cours, en demandant que le PLUi tienne compte de la situation existante et sécurise juridiquement, au regard du droit de l'urbanisme, les activités industrielles dûment autorisées. En complément, il apparaît que nos observations concernant les communes d'Achères et de Carrières sous Poissy rejoignent celles émises par l'EPAMSA (Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval), l'Établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) et Ports de Paris, jointes au dossier d'enquête en tant qu'avis des personnes publiques associées. **1)** Trame graphique sur les ressources minérales exploitables en carrière L'article R151-34-2°) du code de l'urbanisme stipule que les documents graphiques font apparaitre « les secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ». Cela se traduit généralement par une trame sur le plan de zonage réglementaire en superposition des zones U, AU, A et N.	

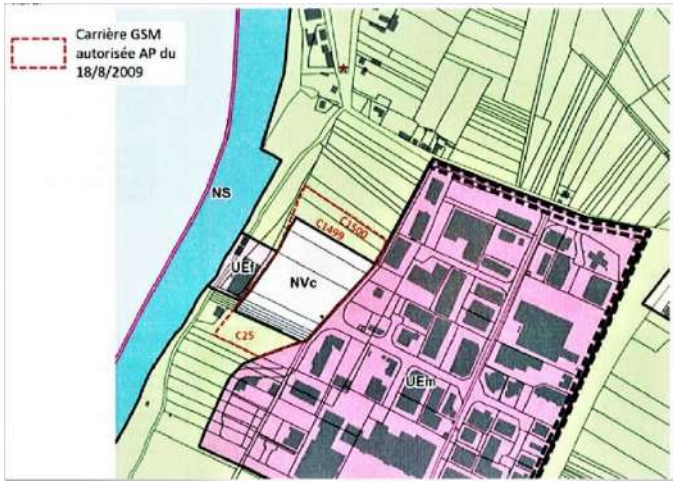
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					À titre d'exemple, le plan de zonage réglementaire du PLU actuel de Carrières sous Poissy fait clairement figurer l'emprise de la carrière des 3 Cèdres dont l'exploitation est autorisée (voir ci-après) Le projet de PLUi ne reprend pas ce principe posé par la réglementation en vigueur visant à cartographier par une trame graphique les ressources minérales naturelles valorisables dans le territoire de la communauté urbaine, ce qu'il conviendrait de faire en application du code de l'urbanisme. Les emprises concernées intéressant GSM sont celles d'Achères et Carrières-sous-Poissy, décrites ci- après. **2**) Les Orientations d'Aménagement prioritaires (OAP} OAP 11 de la boucle de Chanteloup, Carrières et Triel Page 77 - Qualité paysagère et environnementale Une précision mérite d'être apportée. Il est mentionné la « création d'une zone d'intérêt écologique sur les espaces de carrières actuellement en remblais par mesure de compensation écologique ». Cette formulation laisse penser que toutes les carrières en cours de remblayage sont destinées à devenir la zone écologique de compensation. Tel n'est pas le cas. Au sein de la ZAC Ecopôle Seine Aval, il y a bien une zone de compensation écologique réalisée après remblayage, mais, par ailleurs, les autres carrières en cours de remblayage ont pour vocation d'être réemployées à des fins de constructions prévues dans ladite ZAC ainsi qu'en dispose l'autorisation d'exploiter la carrière des 3 Cèdres. Nous proposons donc de préciser ce sujet : Sujet : OAP d'enjeux métropolitains / Boucle de Chanteloup Proposition **:** Préciser au paragraphe « Qualité Paysagère et environnementale » p 77 que La « création d'une zone écologique par mesure de compensation écologique » porte sur les espaces de carrières en cours de remblayage, de la ZIE de la ZAC Ecopôle ». 3) Rédaction des règlements de zones autorisant l'exploitation de carrières Dans le projet de règlement, l'autorisation d'exploiter des carrières et leurs installations de premier traitement se traduit de la manière suivante, où sont admis : *« les constructions, ouvrages et installations correspondant à l'activité extractive et manufacturière directement liée à l'exploitation des carrières, y*	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ; » Il nous apparaît nécessaire de clarifier l'expression « activité manufacturière » qui vise les installations de production de matériaux à partir des ressources naturelles extraites. Pour clarifier ce point, nous proposons de reprendre des termes de la réglementation nationale, et d'admettre comme occupation des sols « l'exploitation de carrières et les constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ». Cette remarque vise : - le règlement de la zone NVc, point 1.2.2, premier tiret, page 280 - le règlement de la zone UE, point 1.2.1.2. Page 181. D'autres remarques sur la prise en compte des carrières existantes et leurs installations de premier traitement exploitées par GSM dans le zonage et le règlement sont formulées ci-après. 4) <u>Commune d'Achères</u> L'emprise autorisée de la carrière d'Achères, établie par les autorisations en vigueur (arrêté préfectoral n°09-109 DDD du 18/8/2009 modifié par arrêté préfectoral complémentaire n°20123340012 du 29/11/2012). *4-1. Secteur Nord de la carrière autorisée* Dans le secteur Nord de la carrière, l'emprise autorisée est reportée dans le plan ci-après.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Au PLU actuel : la carrière d'Achères est en zone AU2, AU3 et NE2. Selon le plan de zonage du projet de PLUI, concernant la carrière : • Les zones AU sont réduites pour se limiter aux zones 1AUEf2a et 2b qui correspondent strictement au projet de plateforme portuaire PSMO dont l'aménagement porté par Ports de Paris est prévu à la suite de l'exploitation et la remise en état de la carrière pour les terrains concernés. Ces zones sont destinées à devenir des zones UEf2a et UEf2b après autorisation de l'aménagement ; • La zone NE2 devient NVc, laquelle s'étend sur des zones actuellement classées AU2 et AU3.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					  Règlement des zones 1AUEf2a et 2b et UEf2a et UEF2b Le projet de règlement dispose à son article 1.2.3 page 223 que « *Dès lors que sont réunies toutes les conditions d'ouverture à l'urbanisation prévues au paragraphe 1.22 ci-dessus, sont autorisées les occupations et utilisations des sols telles qu'elles sont prévues par le règlement de la zone «U» indiquée au plan de zonage* ». Les zones 1AUEf2a et 2b doivent donc, en cas d'autorisation d'aménagement de la plateforme portuaire, devenir des zones UEf2a et UEf2b.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Or, le règlement, tel qu'écrit dans le projet de PLUi arrêté n'autorise pas l'exploitation des carrières et de leurs dépendances dans les zones 1AUE ni dans les zones UEf2a et 2b. Le règlement proposé est en effet le suivant page 181 : « 1.2.1.2 Dans le secteur UEf2, **à l'exception des sous-secteurs UEf2a et UEf2b** Sont, en outre, admis les constructions, ouvrages et installations correspondant à l'activité extractive et manufacturière directement liée à l'exploitation des carrières, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes. » Conclusion **:** L'exploitation de carrière n'est donc pas expressément prévue dans le règlement du PLUi arrêté, ni à court terme dans les zones 1AUEf2a et 2b, ni ultérieurement dans les zones UEf2a et 2b, malgré l'autorisation préfectorale d'exploiter actuellement en vigueur, carrière dont la remise en état est pourtant prévue avec un remblayage par des matériaux inertes extérieurs et la création d'un bassin intérieur afin d'être compatible avec le projet d'aménagement portuaire PSMO. Notre demande Sujet : règlement des zones 1AUEf2a et 1AUEf2b et des zones UEf2a et UEf2b Prendre en compte les autorisations d'exploiter les carrières existantes Proposition pour les zones 1AUEF2a et 2b, pages 222/223 « Dans les secteurs 1AUEf2a et 1AUEf2b *« Sont, en outre, admis l'exploitation de carrières et les constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux, ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes. »* Proposition pour les zones UEf2a et 2b, page 181, en supprimant la notion d'exception et au contraire, réserver la faculté d'exploiter et remettre en état la carrière aux seuls secteurs de la future plateforme portuaire : « Dans les sous-secteurs UEf2a et UEf2b *« Sont, en outre, admis l'exploitation de carriers et les constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au*	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					transport des matériaux, ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes » 4.2 -Secteur Sud de la carrière - Zone NVc Le règlement de la zone NVc autorise l'exploitation de carrières. Sur la commune d'Achères, dans le secteur situé à l'ouest de la RN184, son contour épouse celui de l'autorisation préfectorale du 18/8/2009, à une exception près, au lieudit « Les Bauches ». La carrière autorisée dans ce secteur comprend tout ou partie des parcelles cadastrées section C numéros 25 à 34, 36, 1499 et 1500. Le zonage au projet de PLUi ne comprend pas la parcelle C 25 au sud ni les parcelles C 1499 et 1500 au nord.  Notre demande : Sujet : Plan de zonage et règlement de la zone NVc Prendre en compte le périmètre et les activités de carrières autorisées de GSM à Achères Proposition **:**	

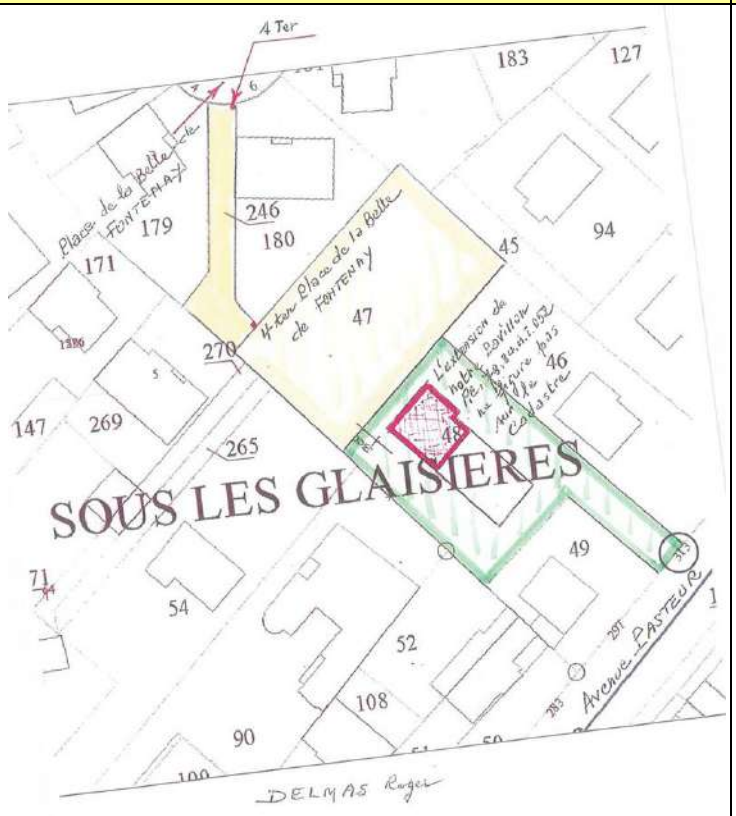
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					o rectifier le périmètre de la zone NVc dans le secteur des « Bauches » sur le plan de zonage pour qu'il corresponde à l'autorisation d'exploiter en vigueur o Amender la rédaction du 1° alinéa du chapitre 1.2.2 du règlement de la zone NVc page 280 tel qu'exposé au point 3 de la présente note et admettre : « l'exploitation de carrières et les constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ». <u>5 Commune de Carrières sous Poissy</u> Le projet de PLU ne reprend pas les dispositions du PLU actuel, tant pour la carrière que pour les installations de production de granulats relevant du droit des ICPE <u>Règlement de la zone 1AUEe</u> Le projet de règlement de la zone 1AU, comprenant la zone 1AUEe, ne permet ni l'exploitation de carrières ni l'exploitation d'installations classées (cf. projet de règlement à partir de la page 221). Selon l'article 1.2.3 de cette zone 1AU page 223 : « Dès lors que sont réunies toutes les conditions d'ouverture à l'urbanisation prévues au paragraphe 1.2.2 ci-dessus, sont autorisées les occupations et utilisations des sols telles qu'elles sont prévues par le règlement de la zone « U » indiquée au plan de zonage. Les zones 1AUEe doivent donc, en cas d'autorisation de l'aménagement, appliquer le règlement de la zone UEe. En zone UEe, l'exploitation de carrières n'est pas mentionnée parmi les occupations des sols admises par le règlement (page 169 et suivantes). Le règlement admet seulement (chapitre 1.2.1.1. Page 170) « les constructions à destination d'industrie, de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ». L'exploitation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) n'est pas expressément autorisée, alors qu'à Carrières-sous-Poissy, dans l'emprise de la ZAC Ecopôle Seine Aval, c'est actuellement le cas au PLU, et que les installations classées dument autorisées sont effectivement en service. La possibilité d'accueillir des ICPE est, par ailleurs, un atout pour le développement de la ZAC Ecopôle Seine Aval. <u>Conclusion :</u>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					L'exploitation de carrière n'est donc pas expressément prévue dans le règlement du PLUi arrêté, ni à court terme dans les zones 1AUEe, ni ultérieurement dans les zones UEe, malgré l'autorisation préfectorale d'exploiter actuellement en vigueur. Notre demande : Sujet : Règlement de la zone 1AUe Prendre en compte l'autorisation d'exploiter des ICPE et notamment des carrières et les installations correspondant à l'activité extractive dans le règlement des zones relatives à la ZAC Ecopôle Proposition o Autoriser expressément l'exploitation d'installations classées en zone 1AUEe et UEe à l'instar de ce qui est permis pour les zones 1AUEf et UEf I), avec un règlement qui admet « les constructions à destination d'industrie (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement), de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ». o Recréer une trame « carrière », reprenant le périmètre autorisé, tel que cela figure au PLU actuel, portant sur les zones 1AUE&e, UEe et NV du projet de PLU, trame à établir en référence à l'article R151-34-2°) du code de l'urbanisme qui stipule que les documents graphiques font apparaitre « les secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ». o Autoriser la poursuite des carrières autorisées	

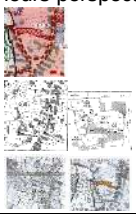
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Résumé des observations au projet de PLUi visant à tenir compte des autorisations préfectorales d'exploiter des carrières et installations de production de GSM dans le territoire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise. **Document** / **Sujet** / **Observations** **Projet de règlement** — **Pages 222/223 Pour les zones 1AUEf2a et 1AUEf2b, page 181, Zones UEf2a et UEf2b** : **Autoriser :** *« l'exploitation de carrières et les constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux, ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes. »* **Projet de règlement** — **Pages 222/223 Pour la zones 1AUEe, Page 170, Zone UEe** : **Autoriser :** *« la poursuite d'exploitation des carrières autorisées et de leurs constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux, ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes. »* **Projet de règlement** — **Pages 222/223 Pour la zones 1AUEe, Page 170, Zone UEe** : **Autoriser :** *« les constructions à destination d'industrie (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement), de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ».* **Documents graphiques** — **Plan de zonage Commune d'Achères Plan 1** : **Étendre la zone NVC** au nord et au sud pour correspondre à l'autorisation préfectorale du 18/8/2006 autorisant l'exploitation d'une carrière par GSM (intégrer les parcelles C 25p, 1499 et 1500 **Documents graphiques** — **Trame graphique pour Carrières-sous-Poissy et Achères** : **Faire figurer une trame graphique** sur la ressource minérale exploitable, en application de l'article R151-34-2°) du code de l'urbanisme **OAP** — **OAP n°11 - *boucle de Chanteloup, Carrières et Triel – page 77*** : **Préciser la rédaction au chapitre « qualité paysagère et architecturale » - Même item** *« création d'une zone écologique par mesure de compensation écologique sur un espace de carrière remblayée »*	
Cour 35							**X**								**X**			**X**			**M. et Mme DELMAS (d'Orgeval) ont écrit :** Objet : Classement dans le PLUi en zone "Cœur d'Ilot et Lisière de Jardin" d'une parcelle actuellement constructible dans le PLU. **Oppositions au PLUi d'Orgeval** PREMIERE OPPOSITION : Parcelle AA 48 ERREUR CADASTRALE : Parcelle AA 48. Il s'agit de notre habitation au 313, Avenue Pasteur - Orgeval 78630.	Le cadastre sur lequel a été dessiné le PLUi date de 2017. L'extension citée n'apparaît pas, néanmoins les dispositions prévues concernant les cœurs d'ilot et lisières de jardin du règlement, vont être complétées pour gérer les constructions existantes et permettre leur extension lorsqu'elles sont situées dans des CIL. Contrairement à ce qu'il est avancé, la parcelle AA 47

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Les plans du Cadastre sont faux. Ils ne tiennent pas compte de l'extension de notre pavillon réalisée entre 1985 et 1986 (permis de construire № 78-84-A-I-052) DDEA-056 en date du 19 février 1985 - Achèvement des travaux en date du 20 août 1986 - Certificat de conformité obtenu. La Zone "Cœur d'Ilot et lisière de jardin" prévue au PLUi passe au milieu de notre séjour et cuisine. L'emprise de la Zone "Cœur d'Ilot et Lisière de jardin" est, par conséquent, erronée et nous exigeons qu'une correction soit apportée d'urgence. <u>DEUXIEME OPPOSITION</u> : Parcelles AA 47 et AA 246 <u>Parcelle AA 246</u> Il ne s'agit pas d'un terrain paysagé ou d'un jardin mais d'une voie goudronnée permettant : • L'accès du terrain à bâtir AA 47 à la place Belle de Fontenay du Lotissement Kaufmann et Broad. • La viabilisation du terrain à bâtir AA 47 (eau, gaz, électricité, téléphone, égouts publics, EU-EV et EP). Viabilisation effectuée par Kaufmann & Broad en 2001. <u>Parcelle AA 47</u> Cette parcelle AA 47 de 818m2 (en zone UH dans l'actuel PLU) est constructible depuis 1982. Par lettre en date du 2 décembre 2014 le Maire d'Orgeval confirme que la parcelle AA 47 est constructible (pièce jointe). La parcelle AA 47 possède sa propre adresse 4 Ter, Place de la Belle de Fontenay - Orgeval 78630, par l'obtention d'une sortie sur le lotissement Kaufman et Broad. Pour cela nous avons dû acheter la parcelle AA 246 (citée ci-dessus) à Kaufman et Broad par acte notarié en date du 29 novembre 2001 chez Les Notaires Associés à Poissy 78300 et payer à Kaufman et Broad une très grosse facture de voirie et viabilité. La parcelle AA 47 fait partie intégrante du Lotissement Kaufman et Broad (LOT 270) et nous sommes membres à part entière de l'ASL l'Association du Syndicat Libre "Le Parc de la Maison Blanche" qui régit le lotissement. A ce titre, nous sommes convoqués aux Assemblées Générales et nous payons les charges annuelles de copropriété depuis 2001. Ce terrain AA 47 fait partie d'un ensemble pavillonnaire cohérent agrémenté de jardins arborés qui comprennent des arbres de hautes tiges et est parfaitement et régulièrement entretenu par nos soins. Nous avons d'ailleurs le 17 janvier 2008 obtenu sur ce terrain le permis de construire №07846607G0051 pour la construction d'une maison auquel nous n'avons pas donné suite. Ci-joint : Une Projection d'implantation pour une maison sur la Parcelle AA 47 constructible.	se situent bien à la confluence de plusieurs jardins environnant. Il n'est pas prévu de réduire le cœur d'ilot.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Nous constatons avec stupeur que la zone de projet "Cœur d'Ilot et Lisière de Jardin" s'étend sur la totalité de notre terrain à bâtir selon le document : Orgeval_Plan_1_Projet_PLUi_Com_Vers_AP_PAY_1200_900. Compte tenu des différentes informations énoncées précédemment, ce projet de zonage est en totale contradiction avec les éléments contenus dans le document de justification du PADD porté au dossier d'enquête consultable en ligne et référencé : I. Rapport de présentation / Partie 3 - Dispositions du PLUi et Incidences environnementales/ 3.1 Justification du PADD et sa traduction réglementaire On peut, en effet y lire : • Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. • Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. <u>EN CONCLUSION</u> : Il semble que les informations indiquant que la parcelle AA 47 est une parcelle indépendante, ayant sa propre sortie sur la voirie, sa propre adresse n'aient pas été connues lors de l'établissement du projet de PLUi. Par ailleurs, nous attirons votre attention sur le fait que nous sommes respectivement âgés de 80 et 83 ans, que nous avons une petite retraite et que nous comptons sur la vente de ce terrain à bâtir pour, le moment venu, payer les frais d'une maison de retraite. Nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération tous ces éléments. Nous voulons que cette parcelle AA 47 reste entièrement constructible. Nous avons rencontré Monsieur le Commissaire Enquêteur le mardi 18 juin lors de son passage à la mairie d'Orgeval. Et un dossier reprenant les éléments indiqués dans cette lettre se trouve donc référencé (Dossier №15) dans le Registre prévu à cet effet. <u>Pièces jointes</u> : • Lettre de Monsieur le Maire d'Orgeval du 2 décembre 2014 confirmant que la parcelle cadastrée section AA 47 est constructible. • Plans de situation des parcelles AA 48 * AA 47 et AA 246. • Plan du géomètre pour la parcelle AA 246 • Permis de construire №07846607G0051 délivré le 17 Janvier 2008. • Projection d'implantation d'une maison sur la Parcelle AA 47 constructible. • Photocopie de notre dernière Convocation à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26/11/2018 par l'ASL "Le Parc de la Maison Blanche" Orgeval 78630. (Lotissement Kaufman et Broad).	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Cour 36												X									**M. et Mme THOUROUT ont envoyé le courrier suivant :** Selon la suggestion de compromis formulée par Monsieur le Commissaire-Enquêteur, je me permets de vous adresser trois interrogations complémentaires à la lettre relatant l'histoire de ce sol familial bâti, remise avec certains justificatifs lors de cette permanence : - Est-il possible ou serait-il possible de construire sur la partie basse de la parcelle voisine N° 126, une maison avec son pignon sur la limite de la zone	Ce terrain se situe en continuité de la ceinture verte de la commune de Gargenville dans un environnement naturel protégé. Conformément au PADD du PLUI, la préservation des terres naturelles est une priorité afin de prioriser les nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant. Comme le PLU communal, le PLUI maintient la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					naturelle protégée, les parpaings remplaçant donc les plaques ciment de cette clôture de propriété voisine ? - Sur le croquis ci-joint de la parcelle AO n° 06, j'ai représenté une surface virtuellement constructible avec une implantation plausible, d'une maison aux dimensions limitées, ne portant pas atteinte à Autrui ainsi qu'à la clôture voisine, tout en vous garantissant sur cette même parcelle un espace de verdure aménagé, incluant le hangar/garage avec diverses plantations réalisables...Un logiciel professionnel nous permettrait probablement de parvenir à un plan précis et concret ? - Ensuite pourriez-vous s'il vous plaît, nous confirmer la faisabilité réglementaire à pouvoir reporter de quelques mètres la limite de zone protégée actuelle comme virtuellement tracée sur le croquis ? Evidemment, nous comprenons que les Ediles doivent fixer des limites à l'urbanisation mais la perte totale de toute constructibilité est-elle normale et justifiée ? Notre propriété enviable, voire enviée satisfait à toutes les obligations urbaines et même à quelques incivilités. Ce terrain a été progressivement aménagé et supporte une construction d'environ 144 m2. Ce sol ne reviendra jamais à l'état naturel des années 1950. Tout ce réel préjudice subi s'avère bien pesant, pénalisant et frustrant mais aucune Personne ne le partage avec nous. Ainsi, nous comptons sur votre qualité de Président neutre et équitable, afin d'éclairer les Elus sur cette situation dommageable. Ce qu'ils n'auraient pas accepté pour Eux-mêmes, pourquoi l'ont-ils imposé ou l'imposeraient-ils à d'autres ?      **ZONE URBAINE OU PROTEGEE ?**  **ZONE URBAINE OU PROTEGEE ?**	vocation naturelle de ce secteur et la volonté de ne pas prévoir de nouvelles constructions.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	
Cour 37																X					**M. FROIDEFOND et Mme GARRIGUES ont envoyé le courrier suivant :** Je fais suite à l'entretien du 14 Juin 2019 à la mairie de FOLLAINVILLE-DENNEMONT. Propriétaire d'une maison d'habitation sur un terrain cadastré section AK numéro 203 pour une superficie de 12a82ca, situé dans la zone PAF1, je demande la levée de la réserve FDE 131 (emplacement à la mixité sociale) prévu sur ma parcelle. Votre projet consiste à : - supprimer le seul et unique accès à ma maison diviser en 2 la parcelle, - détruire l'engagement des propriétaires successifs à s'inscrire dans le cœur de l'ancien village constitué de corps de fermes. Notre maison, habitation ancienne en pierres, construite dans le strict respect des obligations du Vexin et située dans l'axe de l'église, est une preuve que ce village doit conserver son âme. Il existe sur la commune de nombreux terrains et propriétés délabrés qui peut être réhabilités en habitations de mixité sociale au lieu de préempter des biens déjà habités. Cette commune a déjà fait de nombreux efforts pour accueillir de nouveaux habitants, il serait judicieux de trouver des solutions humaines avec les propriétaires en place et la mairie pour ne pas les expulser et réduire à néant leurs perspectives de vie sereine. 	Le terrain AK203 est situé en zone UAd du PLUi et est concerné par l'emplacement réservé mixité social. Cette servitude a pour effet d'imposer sur les terrains concernés, la réalisation d'un programme d'habitation dont tout ou partie est destiné à des logements ou hébergement financés par des prêts aidés par l'Etat. Dans ce cas, il est prévu 30% de LLS en cas de réaménagement de la construction concernée rue Pierre Curie. Il n'est pas envisagé de supprimer l'ER mixité sociale sur cette parcelle et de répondre favorablement à cette demande.
Cour 38	X																				**M. BEDIER président du Conseil départemental a écrit :** Dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Grand Paris Seine-et-Oise (PLUi GPS&O), j'ai adressé à Monsieur le Président de la	Se reporter aux éléments de réponses de la Maitrise d'Ouvrage aux PPA (Pièce n 6)

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Communauté Urbaine GPS&O, par courrier du 18 mars 2019, l'avis du Département des Yvelines sur le projet arrêté le 11 décembre 2018. Le Département a en effet souhaité émettre sur différentes pièces du projet de PLUi un certain nombre de réserves, recommandations, suggestions et remarques, organisées par grandes thématiques : mobilités et déplacements, collèges, aménagement du territoire, tourisme et cadre de vie. Suite au second arrêt du 9 mai 2019, le projet de PLUi est désormais soumis par Monsieur le Président de GPS&O à l'enquête publique depuis le 5 juin et jusqu'au 17 juillet, pour laquelle le Tribunal Administratif de Versailles en date du 8 janvier 2019 a désigné une commission d'enquête que vous avez l'honneur de présider. Dans ce cadre, le Département se tient à votre disposition, en particulier Monsieur Olivier GUILBAUD, Directeur Général Adjoint en charge des Territoires (01.39.07.85.89, oguilbaud@yvelines.fr), afin d'apporter les précisions techniques nécessaires et répondre à vos éventuelles interrogations sur les observations qui ont motivé notre avis au regard des principaux enjeux départementaux sur ce territoire.	
Cour 39												X									**<u>Mme ROUSELLE a écrit</u> :** Par la présente, j'ai l'honneur de vous demander que la parcelle située à Aulnay/Mauldre, cadastrée AB188 de 9501m2 située entre la rue de la Falaise et celle du Val d'Aulnay, devienne terrain constructible, alors qu'elle se trouve en terrain agricole : celle-ci n'étant pas dans l'alignement des maisons du village. Les raisons de cette demande sont que j'ai de faibles revenus et que je dois effectuer des donations à mes enfants avant un certain âge.	La parcelle considérée était classée en zone agricole dans le POS devenu caduque. Le PLUi reprend ce classement. Par ailleurs, la parcelle est déclarée à la PAC. Aucune modification de zonage n'est envisagée.
Cour 40							X														**<u>Mme THION</u> a écrit :** Je représente une indivision de 23 personnes propriétaires de la parcelle cadastrée AC22 sise au 29 rue des Pressoirs à Porcheville et de la maison édifiée dessus. Dans le cadre de l'enquête publique préalable à la mise en place du PLUI je vous présente la requête suivante : <u>Classement en cœur d'îlot et lisière de jardin :</u> Cet ensemble fait l'objet d'une succession difficile en raison du grand nombre d'héritiers et elle dure depuis plusieurs années. Cette situation a pour conséquence un abandon de cette propriété par les héritiers, ce qui a généré une dégradation très importante de la maison et une végétation luxuriante dans le jardin. D'ailleurs l'état de délabrement du bâti a conduit le service instructeur du PLUI à supprimer son classement en élément bâti remarquable à protéger au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (actuel PLU) Toutefois la création d'un cœur d'îlot et lisière de jardin sur une partie de	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. La parcelle AC 22 se trouve en Zone Uda, qui indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la

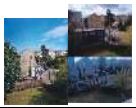
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'emprise foncière m'étonne car elle bloque toute possibilité d'envisager un projet d'aménagement global sur cette parcelle. Aussi je crains que cette future novation qui impactera la parcelle AC22, engendrera un nouveau désintérêt des héritiers pour la succession alors que la situation était en voie de régularisation. Je suis bien consciente que la Commune de PORCHEVILLE ne supportera plus longuement un bien abandonné et dégradé en son centre-ville. Aussi je vous demande de bien vouloir faire annuler le projet du classement en cœur d'îlot et lisière de jardin.	bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Le cœur d'ilot représente 42% de la parcelle et se trouve à 43 et 30m de la voirie part. La suppression du cœur d'ilot n'est pas envisagée.
Cour 41			X				X						X								**<u>FRECHE & ASSOCIES A.A.R.R.I.</u> ont envoyé le courrier suivant :** Avocats au Barreau de Paris. Je vous écris en ma qualité de conseil de M. Hervé MERCAT, propriétaire de la parcelle cadastrée section ZA n°28 (pièce n°1) d'une contenance de 22.645 m2, sise 42 rue des Vignes à VERNEUIL-SUR-SEINE. Au plan local d'urbanisme de VERNEUIL-SUR-SEINE actuellement en vigueur (pièce n°2), cette parcelle qui est classée en zone UM 1, zone constructible, comporte un espace boisé classé d'une emprise de 15.178 m2 et deux emprises constructibles d'une superficie respective de 5.002 m2 et 1.885 m2 (pièce n°3). Au vu des éléments contenus dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal soumis actuellement à enquête publique (pièce n°4), le tènement lui appartenant serait classé en zone UDa (pavillonnaire diversifié). Par rapport au classement actuel, seule subsisterait une unique emprise constructible de 3.762 m2 (dont la superficie est actuellement de 5.002 m2), le reste de la parcelle étant intégralement frappé d'une servitude d'espace collectif végétalisé. Une des deux portions actuellement constructibles, d'une superficie de 1.885 m2, serait donc purement et simplement supprimée du fait de son inclusion dans l'espace collectif végétalisé tandis que la seconde portion constructible serait réduite de 5.002 m2 à 3.762 m2 au profit dudit espace collectif végétalisé (pièce n°5). Au vu des éléments contenus dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, il n'a pas été trouvé trace d'une quelconque justification à cette extension significative (augmentation de 20%) de l'espace collectif végétalisé et à la diminution, très importante, des emprises constructibles (réduction de 45%). J'observe que le document recensant les éléments de « protection du patrimoine architectural urbain et paysager » s'il mentionne et répertorie le terrain appartenant à M. MERCAT (fiche de protection EPUR, EB, ECP - pièce n°6), ce n'est que pour souligner le caractère	Identique remarque 390. Au regard des arguments développés, il est proposé que l'espace collectif végétalisé soit transformé en boisement urbain. Les arbres remarquables seront ainsi intégrés au boisement urbain. Il est à noter néanmoins que dans la zone UDa, une bande de constructibilité principale et une bande de constructibilité secondaire sont instituées et que cette dernière n'admet pas l'implantation de nouvelles constructions principales d'habitation. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage projeté.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					remarquable de la maison rurale s'y trouvant et non pour l'intérêt paysager et écologique dudit terrain. Rien ne vient donc justifier l'espace collectif végétalisé sur une superficie supplémentaire de 3.125 m2 pour le porter à un total de 18.289 m2, ce qui représente 80% de la superficie de la propriété. Au surplus, j'observe également que les documents contenus dans le projet de PLUi comportent des éléments erronés : ainsi figurent sur le projet de plan de zonage du PLUi (pièce n°4) des arbres identifiés qui n'existent pas dans la réalité ainsi que cela ressort du plan de géomètre dressé (pièce n°3). Pour l'ensemble de ces raisons, vous comprendrez que mon client n'est pas favorable au projet de PLUi en tant qu'il concerne le classement de la parcelle cadastrée section ZA n°28. Mon client sollicite donc que le classement actuel soit rétabli et que les deux emprises constructibles d'une superficie respective de 5.002 m2 et 1.885 m2 soient entièrement reconstituées. Pièce n°1 : plan cadastral  Pièce n°2 : plan de zonage selon le PLU en vigueur  Pièce n°3 : plan de géomètre Pièce n°4 : plan de zonage selon le PLUi projeté  Pièce n°5 : superposition du projet de plan de zonage avec mention des superficies  Pièce n°6 : extrait du document « Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager »	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Cour 42																X	X				**Mme CHEVALIER a envoyé le courrier suivant :** Gérante de la SCI des Marronniers Allée des Marronniers- Mantes-la-Jolie Objet : observation à l'enquête publique relative à la procédure d'élaboration du PLUI de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise - emplacement réservé sur les parcelles AW162 et 267 à Mantes-la-Jolie Au nom et pour le compte de la SCI des Marronniers, propriétaire des parcelles AW 162 et 267 à Mantes-la-Jolie, j'ai l'honneur de vous soumettre l'opposition de la SCI à l'instauration d'un emplacement réservé référencé « MLJ50 », au bénéfice de la communauté urbaine, pour la création d'une voie d'accès sur les parcelles susvisées. A ce jour, ce terrain bâti est la propriété de la SCI des Marronniers, dont les deux associés sont le bailleur social Batigère en Ile-de-France, mais aussi et majoritairement, le Groupement interprofessionnel de la région de la vallée de Seine - dit le « GIR », association existante depuis 70 ans sur le territoire du Mantois (environ 200 entreprises adhérentes représentant 15 000 salariés). Les parcelles AW 162 et 267, d'une surface totale d'environ 4 300 m2, supportent un ensemble immobilier de bureaux correspondant pour partie à l'ancien siège social de la SA d'HLM SOVAL, société ayant fusionné avec Batigère en Ile-de-France suite à la loi ELAN. Elles sont situées en zone UD de l'actuel PLU opposable à Mantes-la-Jolie, et en zone UCa du futur PLUi {voir annexe 1 - localisation des parcelles). L'emplacement réservé est issu de la récente modification n°5 du PLU de Mantes-la-Jolie, approuvée par délibération de GPS&O en date du 11 décembre 2018. La modification n°5 avait pourtant un tout autre objet. L'emplacement réservé s'y est greffé in extremis et illégalement, pour des motifs qui ne présentaient aucun lien avec le projet de territoire. Cette délibération a été déférée le 6 juin 2019 devant le Tribunal administratif de Versailles. L'emplacement réservé « RE 29 » dans le PLU de Mantes-la-Jolie qui deviendrait « MLJ50 » au dans le PLUi, aurait pour objet la réalisation d'une « voie de désenclavement du site de Dunlopillo, en restructuration » (rapport de présentation de la modification N°5 du PLU de Mantes-la-Jolie). En effet, l'usine de production de matelas Dunlopillo est située à environ 300 mètres au nord de la propriété de la SCI. Ce site industriel fait l'objet	L'emplacement réservé MLJ50 est une reprise du PLU de Mantes-la-Jolie (dernière modification n°5 de décembre 2018). Cet ER dont la destination est une "voie d'accès" (bénéficiaire CU GPSEO) n'a pas vocation à être supprimé dans la version "approbation" du PLUi.

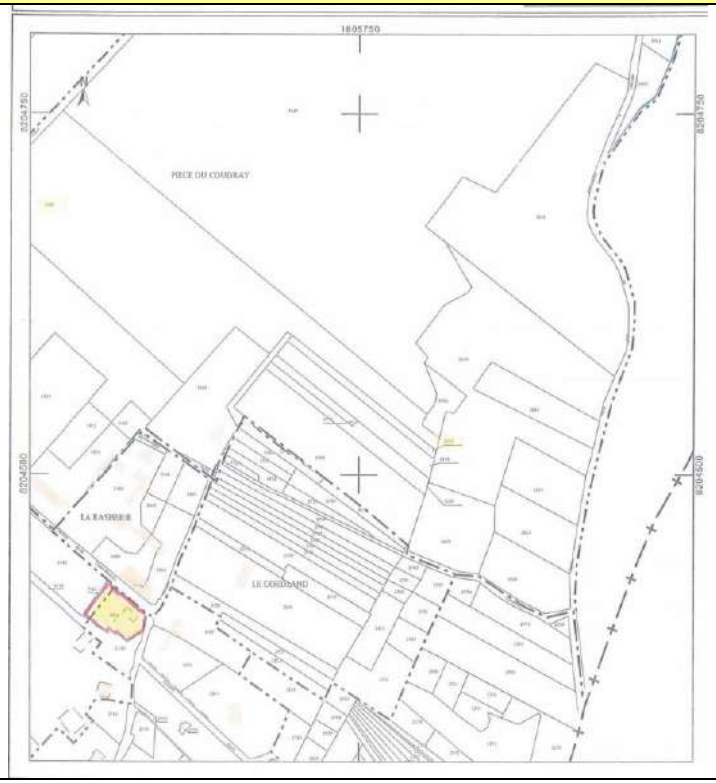
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					d'un projet de restructuration, l'objectif pour Dunlopillo étant une remise en service d'ici 2020. Or, la réalisation d'une voie d'accès poids lourds sur l'emplacement réservé « MLJ50 » serait particulièrement inappropriée au site, et très dangereuse. Actuellement, l'accès à l'usine Dunlopillo situé rue de la Papeterie est condamné et les camions passent par l'allée des Marronniers. Cet état de fait n'est pas optimal et à terme, il nous a été confirmé par Dunlopillo - dont nous avons rencontré la Direction - que le projet est de réaménager l'accès me de la Papeterie et non allée des Marronniers. La demande d'examen au cas par cas en date du 18 janvier 2019 confirme d'ailleurs cet élément. Dans le rapport il est indiqué page 7 dixit : "En fonctionnement, le projet n 'entraînera pas d'augmentation du trafic généré par l'activité. L'entrée du site sera déplacée au Nord de la parcelle à l'intersection entre la voie de Berge et la rue de la papeterie ; le trajet des véhicules sera donc reporté. Ce nouvel accès permettra de limiter l'impact du trafic sur les nuisances sonores. " (Annexe 2 : extrait du rapport d'examen au cas par cas) Sur la base de son examen au cas par cas, l'autorité environnementale en date du 21 février 2019 a dispensé le pétitionnaire de réaliser une évaluation environnementale. En effet, l'emplacement réservé « MLJ50 » sis allée des Marronniers est inapproprié pour l'accès des poids lourds à l'usine, en ce qu'il est au cœur d'un quartier d'habitations, de commerces en pied d'immeubles, mais surtout jouxte des établissements scolaires totalisant près de 1000 élèves (Collège Gassicourt : 600 élèves / Ecole Primaire du Groupe Coubert : 211 élèves / Ecole maternelle les Clémalites : 151 élèves) ; ainsi que les équipements sportifs attenants. L'accès rue de la Papeterie est la voie de desserte appropriée : elle donne sur la voie de Berge qui donne elle-même sur les voies rapides, en évitant que les véhicules circulent à l'intérieur de la commune. Le réaménagement de l'accès poids lourds du côté de la voie de Berge est d'ailleurs confirmé par le dossier de demande de permis de construire en cours d'instruction : Dunlopillo ne sollicite pas la création ou même l'agrandissement de voies du côté de l'allée des Marronniers. Une fois l'usine restructurée et l'activité en fonctionnement, il n'existera plus aucun intérêt à faire passer la circulation des véhicules lourds par l'intérieur de Mantes-la-Jolie via l'Allée des Marronniers en remontant sur la rue Maurice Braunstein, cela alors même que le site est desservi par la voie de Berge, qui relie déjà le site de manière sûre et adaptée aux voies rapides. Au contraire, le rétablissement de la circulation des camions par l'Allée des Marronniers serait dangereux puisque les parcelles AW 267 et 162 sont	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					jouxtées par des équipements publics : l'école maternelle et l'école élémentaire Les Clématites, et le collège Gassicourt. L'agrandissement de la voie pour faire déboucher les camions directement sur ces écoles comporte des risques évidents pour la sécurité des usagers, en particulier les jeunes enfants, les enfants mais aussi les adolescents. L'élargissement ou la création d'une « voie de désenclavement » allée des Marronniers augmenterait nécessairement le risque d'accident qui est déjà trop important (annexe 3 ; photos de la circulation des camions et sortie d'école). A supposer qu'un élargissement de voie doive être réalisé - ce qui nous semble injustifiable au regard du contexte, comment expliquer la mise en réserve d'une surface d'environ 4 300m2 alors même que la parcelle AW 267 constitue à elle seule une bande d'environ 1100 m2 qui longe la voie et qui semblerait amplement suffisante ? En tout état de cause, ni la commune de Mantes-la-Jolie ni la communauté urbaine n'ont réfléchi à un projet urbain justifiant la réalisation d'une voie en lieu et place de l'immeuble propriété de la SCI des Marronniers. En particulier, aucune étude de circulation n'a été menée. En définitive, maintenir dans le PLUi une servitude d'urbanisme aussi attentatoire au droit de propriété et aussi injustifiée confine au détournement de pouvoir, outre l'erreur manifeste d'appréciation. Si un tel emplacement était maintenu par Grand Paris Seine & Oise malgré les observations émises à l'enquête, la SCI des Marronniers serait contrainte d'engager un recours contentieux à l'encontre de la délibération approuvant le PLUi. Dans ce contexte et aux fins de vous exposer ces éléments de manière plus détaillée, la SCI des Marronniers souhaite vous rencontrer, si possible sur site. Annexe 1    	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 **Annexe2 : extrait du rapport de l'examen au cas par cas ayant abouti à une dispense d'étude environnementale : illisible** **Annexe 3 : photos du site**  	
Cour 43							X														**<u>Mme DIRNINGER</u> a écrit :** Objet : PLUi Modification Parcelles 289/290/291/295 et 296 Propriétaire des parcelles 296, 295, 289, 290 et 291 (extrait plan cadastral de Triel sur Seine Les Montpas AZ 01), nous constatons sur le projet de PLUi votre volonté de classer une partie de ces parcelles en Cœur d'îlot et lisière de jardin. Nous contestons ce zonage et vous prions de bien vouloir annuler ce cœur d'îlot sur ces parcelles. En effet, les parcelles 289, 290 et 291 représente une superficie de plus de 1000 m2 avec un accès à la voirie de 13 mètres linéaires. Pièce jointe : plan cadastral 	NB : La remarque porte sur cinq parcelles : AZ296 construite et couverte par le CIL à 40%; AZ289 et AZ290 non construites et couvertes à moins de 5% par le CIL et les parcelles AZ295 et AZ528 non construites et couvertes à 100% par le CIL. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, les terrains AZ295 et AZ52 ne sont pas constructibles car localisés en bande secondaire. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot néanmoins au regard de la situation il sera modifié dans la version approbation du PLUi par une réduction partielle sur les parcelles AZ295, AZ296 et AZ291.

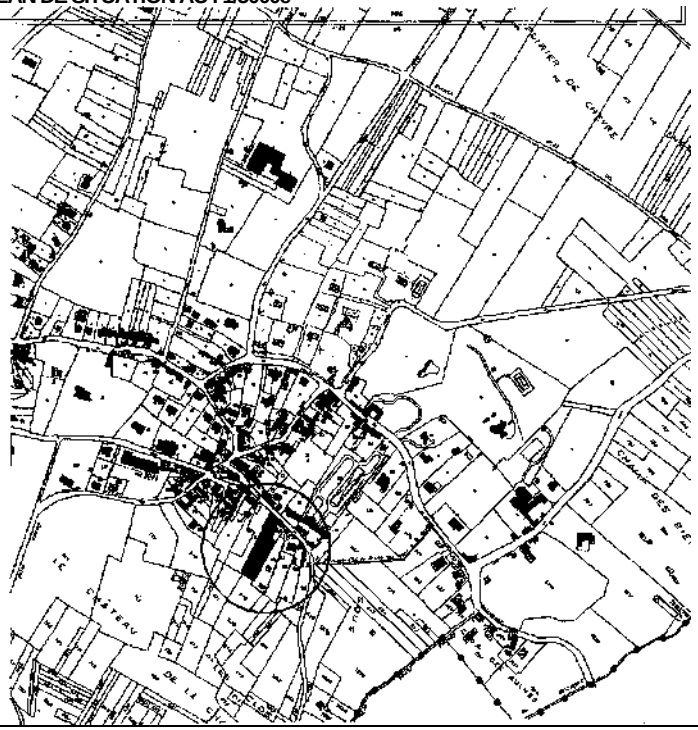
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Cour 44												X									**M. INQUEL a écrit :** Je viens vers vous dans le cadre de l'enquête publique concernant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sur la Commune d'Epône qui a lieu du 5 juin au 17 juillet 2019. Je suis propriétaire d'une parcelle référencée N° K 473 Le Paître, d'une contenance de 35 a 92 ca sur Epône. J'aimerais savoir pourquoi cette parcelle constructible il y a une cinquantaine d'année ne peut à ce jour repasser en zone constructible. Etant passé consulter le Cadastre à Epone, j'ai appris que vous envisagiez de mettre les parcelles allant du 518 / 516 514 et 381 en zones constructibles et je ne comprends pas sur quels critères vous étudiez la répartition des parcelles constructibles ou non. Je vous remercie de bien vouloir apporter une réponse favorable à ma demande de passage en zone constructible de la parcelle N°K473. Ci-joint le plan cadastral correspondant : 	Identique remarque 347. La parcelle non bâtie K 473 est classée en zone naturelle au PLUi en cohérence avec une vocation dominante actuelle. Cette parcelle est dans un environnement à dominante agricole et naturelle. Les parcelles 514, 516, 518 et 381, supportant une densité suffisante de constructions sont classée en zone UDb en cohérence avec les constructions situées de l'autre côté de la route de Septeuil sur la commune de Mézières sur Seine. Défavorable à un changement de zonage.
Cour 45	X												X								**M. et Mme ALBERT ont adressé le courrier suivant :** Résidence Acosta Aubergenville Nous habitons dans la cité d'Acosta d'Aubergenville depuis de nombreuses années. Nous apprécions particulièrement le cadre arboré et les pelouses, tout en acceptant d'en payer le prix par les charges de la copropriété. Nous ne comprenons pas votre projet qui prévoit de passer une grande partie de notre site du classement « Espaces Boisés Classés » à un autre classement « Espaces Collectifs Végétalisés ». Nous perdrions ainsi la certitude de la protection assurée de ces espaces pour l'avenir. Que sous-entend cette volonté de modification, sinon de pouvoir construire un jour de nouveaux bâtiments administratifs, de logements ou de parkings ? Il n'y aurait plus aucune contrainte pour empêcher de couper les arbres et d'y installer des installations en dur, béton, ciment, asphalte etc. Ne trouvez-vous pas que notre cité est déjà suffisamment densifiée. Il faut arrêter là tout projet nouveau dans ce sens. Ce projet fait actuellement l'objet d'une enquête publique. Or nous avons appris ce projet seulement le 4 juillet alors qu'elle débutait le 5 juin et que la date couperet de la fin de l'enquête était le 17 juillet. Vous devez bien vous douter qu'il n'est pas possible d'étudier la question en si peu de temps, de se concerter avec d'autres habitants et associations, et qu'en plus nous commençons la période des vacances. Tout donne à penser que votre enquête n'a pas été étudiée dans une démarche équitable pour les résidents d'Aubergenville. C'est regrettable. Comment voulez-vous dans	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ces conditions que la population ne se sente pas encline à un sentiment de défiance envers les élus de GPSO ? Nous avons l'impression désagréable d'être mis devant le fait accompli. Donc, pour conclure, et regrettant de ne pas comprendre votre projet, nous nous opposons à la modification envisagée des « Espaces boisés classés » en « Espaces collectifs végétalisés » de la cité d'Acosta d'Aubergenville.	
Cour 46												X									**M & Mme VERGNE ont écrit :** Par ce courrier nous venons vous demander la possibilité d'un classement d'une parcelle si tu es au village du Coudray en zone UAd (ci-joints documents et plans). Si tu es au cœur du hameau, elle aurait pour but avec une construction d'embellir et d'améliorer l'environnement des autres de l'habitation (actuellement elle est un peu à l'abandon). Habitation lui faisant face est en cours d'agrandissement, une autre a été construite en 2017. Nous avons déposé un exemplaire de notre dossier à Monsieur le maire de Saint-Martin la Garenne, qui nous a conseillé de vous adresser notre demande de classement. Chacun des riverains espère en une considération de votre part. Proposition de classement en zone UAd d'une parcelle pour construction située au N°1, chemin de la Croix Maurice, le Coudray (cœur du hameau). Référence parcelles section B N° 2721 lieu-dit Coudray hameau pour une contenance de 8a 20 ca et section B N° 3411 lieu-dit la vallée du Coudray pour une contenance de 1a 1ca. Les 2 parcelles ont une contenance totale de 9a 31ca. Électricité sur la route pendant la propriété. Eau (alimentation sur la parcelle). Située au cœur du hameau entouré de 5 propriétés bâties et habitées PS :ci-joint plan cadastral 	Les parcelles B3411 et B2721 sont situées en NV. S'agissant de la zone NV, celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. De plus, au regard des objectifs en matière de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, il est privilégié une urbanisation des dents creuses plutôt qu'en périphérie. Aussi même si les deux parcelles étaient classées en zone NBa au POS en vigueur, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande : maintien en NV.

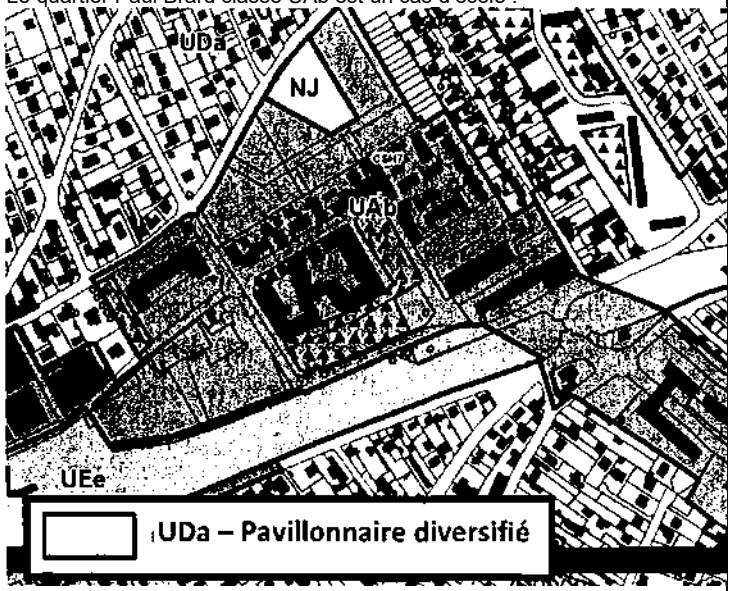
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Cour 47													X								**Mme LECONTE a écrit :** Agissant en qualité de propriétaire des parcelles numéros AO 114 et AO 115, rue du Parc 78630 Orgeval, je m'autorise à vous demander les modifications suivantes du projet de PLUI en cours d'instruction. La levée de la mise en classement d'une partie des parcelles en Espace Boisé La stricte application de la définition du Site Urbain Constitué tel que défini par le SDRIF de 1994. Concernant l'Espace boisé : -La vue aérienne laisse placer le doute. Le constat d'huissier est éloquent	Cette demande sera prise en compte pour l'approbation du PLUi conformément à l'avis officiel de la commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- Il ressort de l'état des lieux constaté par l'huissier que cette partie nouvellement décrite dans le projet de PLUI comme étant soit un bois, une forêt ou un parc n'est en fait constituée que d'un ensemble d'arbres, tronc creux et branches en très mauvais état. - Il s'agit d'acacias, de cerisiers morts et quelques conifères. Reprenant les préconisations et après avis du Centre National de la Propriété Forestière, chargé de délivrer les plans de gestion forestière, il est impossible de qualifier cette parcelle de zone boisée. De plus, l'abattage ne demanderait pas d'autorisation car il n'est pas nécessaire pour l'enlèvement d'arbres dangereux, des chablis et des bois morts. (Code urbanisme R421 23-2) - Pour finir, le relevé de propriétaire des 2 parcelles issu du cadastre définit bien l'usage des parcelles en question en « Potager » Concernant la ligne de non constructibilité de 50 mètres de l'espace boisé supérieur à 100 hectares - Le SDRIF était applicable en 2003 lors de la construction des trois maisons individuelles sur les parcelles AO 180 AO 186 et AO 187. Le SUC était déjà existant et a permis de délivrer les PC n°7846603Y 1020 et Y1020 1 ainsi que le permis de Monsieur et Madame Jeanne, toujours propriétaires - De plus, la ligne qui relie les angles extérieurs des éléments bâtis des parcelles AO 180 et AO 129 font reculer cette ligne verte et met en évidence l'existence du même site Espérant retenir toute votre attention sur ce dossier et l'issue positive de ma demande <u>Pièces jointes</u> : Constat d'huissier Matrice Relevé propriétaire du Cadastre Note d'urbanisme de la mairie d'Orgeval du 12/11/2003 qui ne fait pas mention du SUC PC 7846603Y1020 du 04/06/2003	

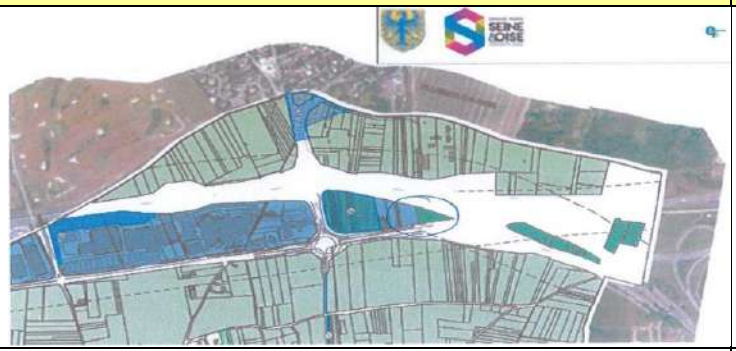
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Vingt-cinq photographies ont été prises par mes soins pour être intégrées au présent procès-verbal de constat **TELLES SONT MES CONSTATATIONS.** ET DE TOUT CE QUE DESSUS, JE DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT **PLAN DE SITUATION AU : 1/5000e** 	
Cour 48											X					X			X		**M Mas a écrit :** Une enquête publique ayant lieu actuellement, permettez-nous de vous suggérer diverses idées concernant le tracé du projet de l Autoroute 104 : 1°/ Étant donné le nouveau tracé du projet de l'Autoroute 104, dont vous trouverez la teneur en pièce-jointe, serait-il possible, dans un intérêt commun, de réduire l'ancien tracé et notamment son emprise au	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					sol? En effet, ceci permettrait aux constructions attenantes, d'obtenir des autorisations d'urbanisme, et mais également d'améliorer, de restaurer ou de construire sans détériorer le paysage urbain, notamment celui de la commune d'Andrésy. 2) Par ailleurs, par souci d'écologie, de respect de l'environnement et dans l'optique de favoriser un éventuel transport propre, il ne semble plus nécessaire d'exploiter l'emprise au sol de l'ancien tracé dans son intégralité. Ainsi, la réduction dudit tracé permettrait l'aménagement de voies de tramway ou autres moyens de transport écologiques. 3) Enfin, en réduisant cet ancien tracé, cela éviterait d'engendrer la démolition des constructions qui le touchent. Par conséquent, en réduisant l'emprise au sol de l'ancien tracé de l'Autoroute 104, cela permettrait l'amélioration des terrains limitrophes audit tracé tout en respectant le zonage imposé par les communes	
Cour 49														X	X			X			**Mme ALEMAHY a écrit :** ANALYSE et PROPOSITION de REPONSE à L'ENQUÊTE PUBLIQUE du PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL Améliorations souhaitables pour l'usager : **1-** Augmenter le nombre de permanences du commissaire enquêteur **2- Il faut une présentation conforme à la loi,** c'est-à-dire compréhensible pour des citoyens non spécialistes qui doivent être consultés. **3-** Sa présentation numérique doit être interactive Si je clique dans le plan de synthèse de ma commune, sur ma localisation, un système d'onglets interactifs doit s'afficher et chaque onglet doit donner les informations précises et sûres avec les règles d'urbanisation, etc... **4- Il faut aussi prévoir une diffusion papier sélective** pour les habitants qui en font la demande, diffusion limitée à leur questionnement et intégrant des informations sûres. Revendications sur le zonage **1-** Le projet Paul Brard ne cadre pas avec la définition UAb du PLUI qui dit : **« Cette zone correspond soit à des nouveaux quartiers denses et multifonctionnels, soit à des extensions récentes de centres anciens. Elle peut particulièrement concerner les nouveaux quartiers de gare notamment du RER E. »** En effet ce n'est pas un nouveau quartier (années 50 et 70). Ce n'est pas une extension d'un centre ancien (la surface au sol	Le dispositif d'enquête publique a été conjointement établi avec le Président de la Commission d'Enquête et répond aux obligations légales de forme et de durée. Le prolongement de l'enquête relève du jugement de la commission d'enquête. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUi, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvé du PLUI, d'améliorer l'ergonomie du document. Il est également indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre. Concernant le projet du quartier Paul Brard, il est précisé que ce projet de requalification est porté par la commune et le bailleur et qu'il vise l'amélioration du quartier sur le plan de la trame viaire, de la trame paysagère et surtout sur la qualité architecturale des logements. En effet, le projet prévoit des démolitions partielles, une réhabilitation des bâtiments existants et des constructions nouvelles n'excédant pas R+3. Le projet encore à l'étude prévoit de ménager les transitions avec le tissu pavillonnaire existant. Une

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					reste identique). Ce n'est pas un quartier de gare (à 750m de la gare). **2-** Les zones UAb mitoyennes de zone UDa doivent être mieux encadrées. Dans le PLUI II n'y a pas d'espace de transition entre zones UDa « pavillonnaire » et zones UAb « nouvelle centralité ». On peut qualifier cela de « **CHOC DES ZONES** » et c'est scandaleux en 2019 de concevoir ce genre de chose. Les règles d'urbanisme des zones UDa et UAb sont trop différentes. Il faut donc définir des règles de transition à appliquer à chaque cas de figure en concertation avec la population de manière à créer des quartiers et constructions parfaitement bien intégrés. Le quartier Paul Brard classé UAb est un cas d'école :  Ce projet n'intègre pas du tout les aspirations sociétales à une meilleure qualité de vie et un environnement pacifié ; il se contente de poser des blocs d'habitat dans un espace déjà densément peuplé, sans aménager d'espaces de transition qui pourraient être constitués d'espaces verts, de	première réunion de concertation et d'information s'est tenue le 24 juin 2019.

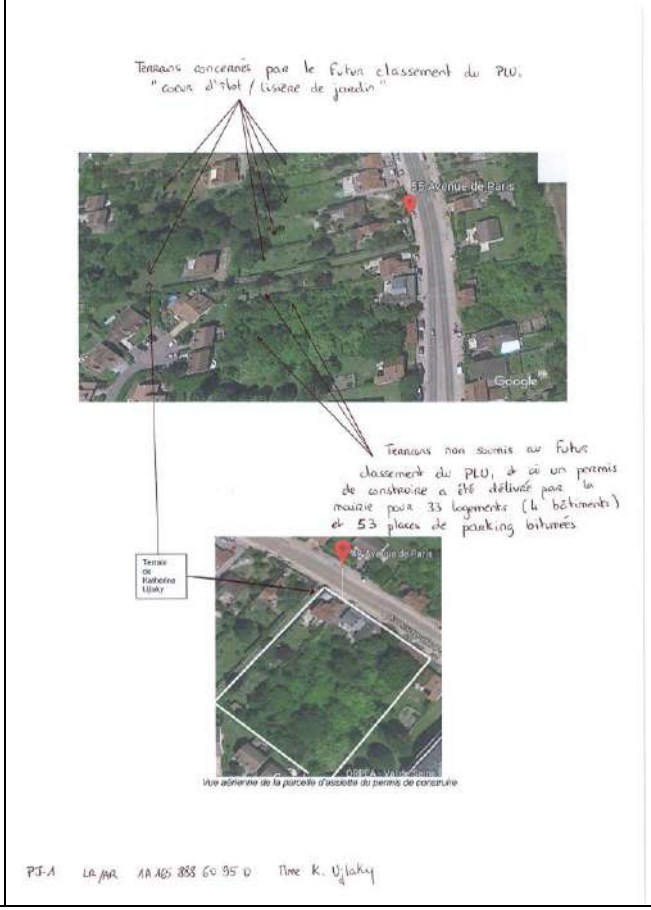
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					zones tampon entre toutes les constructions. Il prévoit à terme une augmentation de 70% du nombre de logements. On peut craindre un bétonnage complet du quartier et une saturation des voies de circulation par une sous-évaluation des capacités de stationnement. Ce projet risque de casser les éléments de qualité de vie épargnés jusqu'à présent. Ce « CHOC DES ZONES » va se traduire par Des problèmes de densité d'habitants, de cadre de vie, d'intimité, d'ensoleillement, de voisinage, de stationnement, etc ... il ne met pas l'humain au premier plan et il anéantit le cadre de vie des habitants des pavillons construits avec les économies de toute une vie en zone UD. Il faut classer le quartier Paul Brard en zone « UA? » Le « ? » définissant une proximité de zone UD avec des contraintes plus strictes de transition. Il faudrait que le PLUI intègre un plan de prévention des risques de dégradation du cadre de vie des riverains induits par tout projet d'urbanisme.	
Cour 50															X						**M DEFOSSE (SCI LE CLOS AU FAIT a écrit :** En tant que propriétaire des parcelles D1707, D1708, D1709 et D1715 Lieu-dit « La porte rouge » situées Route des quarante sous sur /a commune *d'ORGEVA*L *(78630),* je tiens à vous faire part d'une situation importante pour la régularisation du futur PLUI par la GPSEO. Auparavant, la parcelle D *1715* appartenait à un autre propriétaire, aujourd'hui les parcelles ne font qu'un lot, qu'une propriété. Cependant, le zonage est différent comme nous pouvons le voir sur le plan de zonage ci-joint. Les parcelles D1707, D1708, *D1709 se* situent comme l'ensemble de la zone commerciale dans la zone Ul alors que la parcelle D1715 se situe dans ta zone N. Pour le dynamisme de la zone, et l'activité commerciale, il serait tout à fait opportun de rassembler ces parcelles, cette propriété, dans le même zonage, soit UEm au niveau du nouveau PLUI et non NV (Ci-joint zonage du PLUI). Telle est ma demande	Identique à la remarque 465 : Le projet de PLUi reprend le PLU actuel. L'un des objectifs du PLUi est la limitation de la consommation des terres agricoles et naturelles, un changement de zonage ne parait pas pertinent alors que se pose la question de la restructuration de l'ensemble de la zone économique des 40 sous.

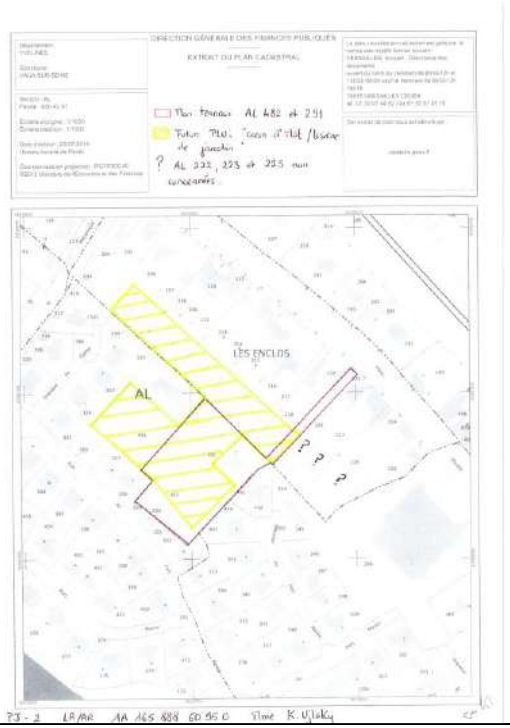
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Cour 51							X														**<u>M et Mme FOURURE ont écrit</u> :** Nous constatons à la lecture du projet de PLUi soumis à l'enquête publique que vous présidez qu'une zone « Cœur d'îlot et lisière de jardins » a été dessinée entre la rue de Breteuil et la rue du clos Thonesse sur la commune de Vernouillet. Nous sommes propriétaires des 2 parcelles cadastrales contiguës section AE n°301 et 677 et donc pleinement impactés par cette décision. Nous demandons la suppression de cette désignation CIL pour les raisons suivantes : 1. La présence dans la zone d'une construction existante sur la parcelle AE 301 2. Le caractère d'in constructibilité qui frapperait la parcelle AE 677 que nous avons achetée en 2014 à l'état de friche, ruinerait notre intention d'y construire, pour nos vieux jours, un petit pavillon annexe d'architecture bioclimatique. Nous avons, depuis 2014, réhabilité cet espace en jardin et notre projet, de dimension très raisonnable, n'alternerait en rien la volonté de protéger et de valoriser le caractère paysager de cet espace. Le classement CIL envisagé conduirait à une double peine : l'obligation d'entretenir ces parcelles comme jardins et l'impossibilité de les valoriser de manière raisonnée. 3. Le respect du principe d'équité. Les bandes de terrain parallèles situées entre la rue de Breteuil et la rue du clos Thonesse et perpendiculaires à celles-ci, étaient historiquement monolithiques. Elles ont été au fil du temps parcellisées et ont vus s'établir de 4 à 7 pavillons. Aujourd'hui, seuls 2 pavillons occupent la bande concernée par notre projet, la présence d'un troisième pavillon reste très raisonnable. Par exemple récemment un pavillon annexe a été construit sur la parcelle AE597.	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Le cœur d'îlot correspond pleinement à cette définition et il n'est pas proposé de le réduire. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					4.  Figure 1 : projet de zone CIL inscrit au PLUi sur la commune de Vernouillet entre Rue de Breteuil et Rue du Clos Thonesse  Figure 2 : correspondance avec les parcelles cadastrales	
Cour 52							X														**Mme UJLAKY a écrit :** Je suis propriétaire des parcelles AL 482 et 291 pour 3900 m2 sur le territoire de la commune de Vaux sur Seine au 53 avenue de Paris, sur la RD 190 la voie principale et très passante qui traverse la commune. Le nouveau PLUi prévoit de classer mes parcelles ainsi qu'une partie des parcelles voisines « cœur d'îlot/lisière de jardin ». A la page 36 de la justification du projet (partie du rapport de présentation), on peut lire :	La remarque porte sur deux parcelles en zone UDa: AL482 construite et couverte par le CIL à +50%; AL291 non construite et couverte à +75% par le CIL. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, le terrain AL482 n'est pas constructible sur sa partie arrière. Le

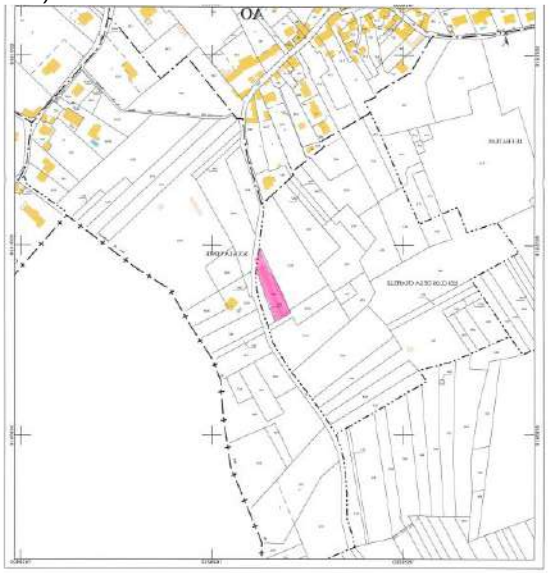
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					« Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers. Ces espaces sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales*. Pour les espaces de lisière de jardin, est prise en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales. Cette protection ne fait pas obstacle à l'aménagement ou la reconfiguration de ces espaces, dans le respect des prescriptions prévues au paragraphe 3.2.3.1 delà partie du règlement ». Or vous classez mon terrain comme tel à plus de 90%, ne laissant que l'emplacement de ma maison ainsi qu'une partie de mon allée d'entrée en zone "constructible". Nous sommes loin du "fond de jardin" stipulé dans la définition. De plus, une confluence de fonds de jardins suppose qu'il y a plusieurs fonds de jardins qui convergent. Or pour ma part mon fond de jardin ne converge qu'avec un seul autre et donne pour la majorité sur un lotissement privé de 75 pavillons ceinturé de murs en parpaings de 2,50m de hauteur Quant à la classification en cœur d'îlot, je tiens à souligner que le terrain devant de ma maison n'est pas boisé mais représente une pelouse de 1800 m2. Il y a erreur manifeste d'appréciation à avoir classé mon terrain comme tel eu égard à ses caractéristiques propres Je constate également qu'il y a une incohérence concernant les 3 parcelles AL 222, 223 et 225 adjacentes à mon allée d'entrée. A la lecture du plan il y a 9 fonds de jardins en continuité qui seront classés en tant que "cœur d'îlot lisière de jardins" et cette zone s'arrête à la délimitation de ma parcelle AL 482 alors que les 3 parcelles adjacentes sont constituées à plus de 80% de végétations, arbres et sources d'eau. Ce poumon vert ne rentre pas dans cette classification ce qui est incompréhensible et en contradiction totale avec le classement des parcelles voisines. Vous trouverez ci-joint une vue aérienne de mes parcelles et de celles des voisins concernés par le nouveau PLUi ainsi que des parcelles AL 222, 223 et 225 qui ne sont étrangement pas prises en compte.	CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et il n'est pas envisagé de le modifier : maintien du CIL. Par ailleurs, pour répondre à l'interrogation et au regard de la philosophie des cœurs d'îlots, le CIL ne sera pas étendu aux parcelles AL225, AL512, AL222. Etant précisé qu'un permis de construire (7863818M0017) a été délivré le 28/01/2019 autorisant la construction de 33 logements locatifs sociaux sur ces parcelles.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Il y a donc une inégalité de traitement entre mon terrain, bâti, et le terrain voisin qui est aujourd'hui entièrement naturel et qui, pourtant, n'a pas été classé de la même manière. Surtout qu'un projet de construction de 33 logements sociaux et 53 places de parkings bitumées est en cours sur ces parcelles (AL 222, 223 et 225)! La délivrance du permis de construire le 28 janvier 2019, juste après l'approbation du projet de PLUI donne l'impression d'une entente entre Mairie et promoteur, au mépris du respect de l'environnement pourtant préservé à cet endroit. Cette incohérence est flagrante aussi je vous demande de classer les parcelles AL 222, 223 et 225 "cœur d'îlot, lisière de jardin" afin d'être cohérent avec le souhait de "préservation des regroupements des fonds de jardins végétalisés" justifié p50 du rapport de présentation. Dans le cas contraire je suis dans mon plein droit de m'opposer au classement de mes parcelles en "cœur d'îlot, lisière de jardin " car cela les rend inconstructibles et engendre une moins-value considérable de mon terrain. Dans ces conditions, je vous demande de bien vouloir émettre une réserve tenant à la suppression du classement en « cœur d'ilot et lisière de jardin » des parcelles AL 482 et 291. Vous souhaitant bonne réception des présentes observations, je vous invite à venir constater par vous-même sur place la véracité de mes propos.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Cour 53			X												X		X				**M & Mme BOULAY ont écrit :** Mes observations concernent la rue des Saussaies qui fait suite à la Grande-Rue de Pissefontaine. Le début de la rue des Saussaies est très étroit et actuellement en sens interdit, dans le sens du n°5 vers le début de la rue. Les numéros pairs de la rue des Saussaies sont des maisons. Les numéros impairs sont une maison pour le n°1 et des murs de clôtures pour les numéros 1 bis et suivant jusqu'au 5 inclus. Ce sont des murs du hameau de Pissefontaine connus depuis des années, voire presque deux siècles. A l'angle du n°5 et du Chemin des Marais, en lieu et place du panneau de signalisation PISSEFONTAINE se trouvait une fontaine publique alimentée par une	Le quartier de Pissefontaine a conservé son aspect village. Il convient donc de prendre en compte cette demande afin que l'ensemble des constructions possédant les mêmes caractéristiques soit bien intégré à l'ensemble cohérent (ECP 78624_ECP_001). L'Ensemble Cohérent Patrimonial sera étendu dans la version approbation du PLUi. Concernant l'ER TSS159, il reprend une prescription d'alignement actuellement au PLU de la commune, qui permettra la mise en place d'un trottoir pour les

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					source d'eau venant du coteau. Source actuellement tarie depuis les aménagements fonciers au-dessus de ce secteur. Les habitants de l'avenue de la Forêt rejoignent directement le giratoire de la place des Saussaies pour se rendre en voiture à Triel centre ou au centre commercial des Châtelaines. Ils n'empruntent donc pas la portion de la rue des Saussaies que des projets éventuels priveraient de la valeur patrimoniale. En effet la maison en crépi gris située au 3 et au 5 a été longtemps appelé «la maison à la glycine ». Elle était au bout du village. Son jardin devant le n°5 comporte un puits. Ce puits était encore en fonction au dire de Monsieur Philippe Boulay actuel propriétaire de l'ensemble de ces deux maisons. La partie du 5 comporte un atelier d'artiste ayant été utilisé par plusieurs peintres. Monsieur Victor SCHLIENGER, peintre reconnu en son temps, a acheté cette maison n°5 en 1930 à M. Haus (qui était peintre également). Monsieur Schlienger étant le grand-père de Monsieur Philippe BOULAY. Madame Claire BOULAY, fille de ce dernier et mère de Philippe Boulay, a acheté le n°3 en 1943 à Mademoiselle Haus, réunissant les deux propriétés. Il y a très peu de trafic sur cette portion de voie publique étant donné le panneau sens interdit à 100 mètres placé sur la place des Saussaies, en remontant celle-ci. Cela m'amène à vous demander de préserver cette partie de Pissefontaine. Par conséquent, nous vous demandons de bien vouloir considérer : 1. L'intégration des maisons aux 2 et 4 rue des Saussaies dans le périmètre de la fiche de protection 78624 ECP 001, « Ensemble Cohérent Patrimonial sur les Rues Saint Marc/Grande-Rue de Pissefontaine/rue des Réservoirs ». 2. De débuter l'Emplacement Réservé, dit TSS159, dans la partie IV-Servitudes et de ne pas agrandir la rue des Saussaies aux niveaux du numéro 1 à la place des Saussaies.	piétons. Dans la version approbation du PLUi, cet emplacement réservé fera l'objet d'une modification.
Cour 54														X	X		X				**<u>Mme POURQUIER a écrit</u> :** Je me permets de vous écrire dans le cadre de l'enquête publique GPS&O car je suis propriétaire d'un petit terrain qui appartient à ma famille depuis très longtemps et qui est situé à Orgeval au lieu-dit Les Clos de la Chapelle (Sous la Vente) portant la référence cadastrale n° D03 663. Mon terrain qui était référencé en zone agricole a été classé récemment en zone naturelle ce qui m'a surpris car l'évolution actuelle est plutôt à la densification des constructions sur Orgeval et quelques mètres en contrebas de celui-ci une maison a été construite récemment et d'autres sont en cours de construction. Je souhaite profiter de la révision du PLUi pour vous demander que mon terrain cadastré n° D03 663 passe en zone constructible, pas pour y	La parcelle considérée se trouve dans un ensemble naturel et agricole et dans la lisière d'un massif boisée de plus de 100 ha. Il n'est pas envisagé de classer cette parcelle en zone urbaine ou à urbaniser.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					construire une habitation de grande hauteur, ce qui dénaturerait cette zone, mais simplement pour avoir la possibilité d'y construire un pavillon. La viabilisation de mon terrain (assainissement, raccordement aux réseaux électriques...) s'avérerait facile car il est situé au bord du chemin qui prolonge la rue du Parc à Orgeval et juste en face de ma parcelle il y a une propriété sur laquelle un pavillon et une piscine ont été construits il y a plusieurs dizaines d'années. Cette propriété est d'ailleurs occupée à l'année par une famille. J'insiste sur le fait que je suis d'accord avec le souhait de la Mairie de limiter la hauteur des constructions sur l'ensemble de la commune d'Orgeval. Notre petite ville n'est pas adaptée pour recevoir l'afflux massif de population et de circulation qu'engendrerait la construction de grands immeubles et nous manquons déjà d'emplacements de stationnement (Orgeval n'a pas de gare et les bus sont presque inexistants alors ses habitants ne peuvent se passer de véhicule pour assurer leurs déplacements). 	

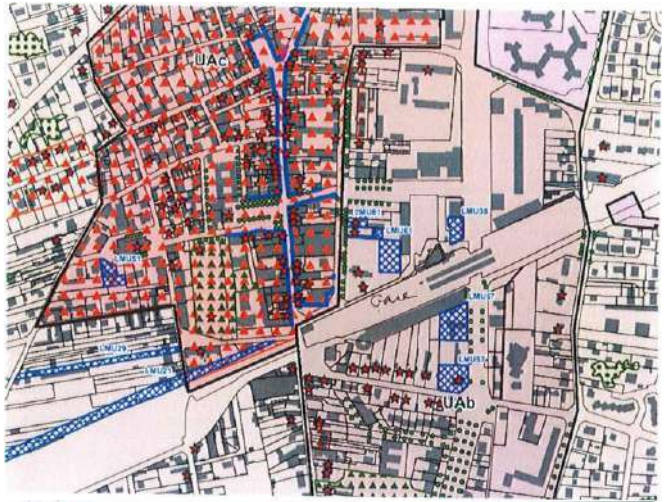
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Cour 55			X													X					**Mme MIDROUILLET a écrit** : La requête concerne l'inscription de son bien (et domicile) dans un Emplacement Réservé (LMU 61) et la demande de levée de la protection patrimoniale faite par la mairie. Elle demande l'annulation de la servitude d'Emplacement Réservé portant sur la parcelle et le maintien de la protection patrimoniale dont bénéficie la maison. Liste des pièces du dossier : Un mémoire de 4 feuillets exposant la situation et présentant les raisons sur lesquelles se fonde la requête. 7 documents joints numérotés de 1 à 7 : 1 . extrait du plan de zonage des Mureaux dans le PLUi : quartier centre-ville et gare 2. Extrait du plan de zonage des Mureaux : quartier de la gare, zone Nord-Ouest 3 . extrait du PLUi GPS&O, IV Règlement, partie 4 , Annexe au règlement : Emplacements Réservés 4 extrait du PLUi, Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager : fiche de protection 78440_PAT_227 portant sur la maison sise au 69 boulevard Victor Hugo (2 feuillets) 5 Délibération du conseil municipal des Mureaux en date du 20 février 2019 : Tableau de synthèse - avis de la commune sur projet PLUi arrêté (2 feuillets avec un plan en annexe) 6 extrait du PLUi : Les Mureaux Secteur centre-gare, Schéma des OAP 7. courriel adressé par le CAUE 78 à la CU et réponse (2 feuillets) Je soumets à votre attention une requête qui concerne au premier chef bien immobilier aux Mureaux, mais aussi les formes d'urbanisme que la commune compte adopter pour la création du nouveau quartier de la gare en vue de l'arrivée du RER Eole dans un proche avenir. 1. Le plan de zonage des Mureaux a inclus dans un Emplacement Réservé (E.R. LMU 61) ma résidence principale située à l'adresse 69 boulevard Victor Hugo. (Voir documents joints n° 1 et 2 : extrait du plan de zonage (centre-ville et quartier de la gare) avec indication de l'E.R. en hachuré bleu; voir document joint n° 3 : PLUi IV Règlement, partie 4, annexe au règlement: Emplacements Réservés, typologie, destination, bénéficiaire de l'E.R. LMU 61) 2 Ce bien est une maison de meulière située sur une parcelle de 293 m^2, formant un rectangle avec un côté de 11m sur la rue et 26 m de profondeur, inscrit au cadastre en section AO n°366. La maison est inscrite à l'inventaire du patrimoine architectural des Yvelines comme patrimoine architectural remarquable. Elle fait l'objet de la fiche	La suppression de certaines protections patrimoniales en centre-ville est une demande de la commune énoncée dans son avis officiel afin de permettre la réalisation du projet de réaménagement du pôle gare dans le cadre de la déclaration d'utilité publique EOLE. C'est un projet d'aménagement global et d'intérêt général, il n'est donc pas envisagé de conserver cette protection. L'outil Emplacement Réservé (ER) permet d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général dont l'objet est défini dans la liste des ER. Il empêche le propriétaire de pouvoir user de son droit de construire sur le terrain identifié sur le plan de zonage, sauf permis précaire. En contrepartie, les propriétaires qui font l'objet d'emplacements réservés bénéficie d'un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquérir ou de lever la réserve. C'est le bénéficiaire de l'ER qui est mis en demeure d'acquérir. L'outil ER ne permet pas d'obliger le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire. Seule une procédure d'expropriation l'obligera mais cela relève d'une autre procédure liée à un déclaration d'utilité publique (Hors PLUI). Il n'est pas envisagé de supprimer cet ER.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					78440_PAT_227, dans la partie 3 du PLUi consacrée à la protection du patrimoine urbain et paysager (voir document joint n°4 : fiche 78440JPAT_227) Cependant, dans ses observations sur le PLUi adressées à la Communauté Urbaine en février 2019, le conseil municipal a demandé que certaines maisons du quartier de la gare - dont la mienne - soient supprimées de la liste de protection comme architecture remarquable. (voir document joint n° 5 : Tableau de synthèse - avis commune sur projet PLUi arrêté, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain avec un schéma joint marquant par des croix sur le plan de zonage les bâtiments à supprimer de la protection du patrimoine bâti (annexe 7). Je demande : - que le bien dont je suis propriétaire et qui est ma résidence principale à l'adresse 69 boulevard Victor Hugo, Les Mureaux, soit retiré de l'Emplacement Réservé LMU 61, car ce marquage est vraisemblablement l'étape préalable à une expropriation - et que le caractère patrimonial de la maison soit maintenu par le maintien de la fiche correspondante au PLUi, afin que cette maison puisse être conservée en tant que témoignage du patrimoine architectural des Mureaux par-delà les transformations qui affecteront le périmètre du quartier de la gare dans un proche avenir. J'exposerai les raisons sur lesquelles j'appuie ma requête. La commune peut à mes yeux faire droit à ma demande sans compromettre en rien ses projets de construction et de densification du quartier de la gare. Il s'agit de donner à ce quartier un nouveau visage tout en respectant le bâti historique existant, conformément aux principes énoncés à maintes reprises tout au long de la présentation du PLUi (PAAD et OAP). 1. La ville dispose d'importants réservoirs fonciers autour de la gare Le boulevard Victor Hugo fait l'objet depuis plusieurs années d'une veille foncière qui a permis à la commune d'acquérir par préemption la plupart des biens situés entre la voie ferrée et la rue Henri Dunant. Une grande partie du quadrilatère délimité par la voie ferrée, la place de la gare, la me Henri Dunant et le boulevard Victor Hugo est composée de garages désaffectés, propriété de l'EPFY, de parkings et de biens déjà préemptés par la mairie. Cet espace libre permet très largement de disposer plusieurs petits immeubles de 2 à 4 étages pour réaliser le programme de construction de logements inscrit dans le projet d'urbanisme de la ville pour ce quartier. Un projet de ce type a déjà été soumis à la commune par une agence d'architecture connue pour ses belles réalisations aux Mureaux, l'agence JAM. Or, le projet de cette agence préserve les maisons anciennes bordant le boulevard Victor Hugo - et cela « pour des raisons d'échelle » selon le	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					commentaire de l'architecte, c'est à dire pour préserver une transition architecturale entre les maisons du vieux village et le nouveau quartier de la gare composé de petits immeubles. Il ne manque pas par ailleurs d'espaces proches de la gare appropriés pour l'implantation de nouvelles habitations, tels l'ancienne scierie Coutin, une friche industrielle située à 300 m de la gare, qui n'attend que d'être mise en valeur pour densifier le centre-ville, ainsi que de nombreux espaces vacants au sud de la gare. Le maire se plaît à souligner à l'adresse des journalistes ou en conseil municipal que la ville a la chance de disposer d'un vaste réservoir foncier pour réaliser ses projets de construction. Pourquoi dans ces conditions recourir à des procédés aussi rudes que l'E.R., appliqué à un bien occupé comme résidence principale et de plus inscrit comme patrimoine architectural ? **2.** Les projets d'aménagement doivent respecter le tissu urbain existant Mon bien est situé à l'angle extérieur du périmètre défini plus haut. Il n'est pas « à proximité immédiate de la gare » comme l'affirme le commentaire de l'E.R., associant cette proximité à un impératif de « recomposition foncière », c'est à dire à une nécessaire expropriation, comme s'il y avait là une évidence. Le pôle gare à strictement parler recouvre la gare, la place de la gare et l'emplacement prévu pour la gare routière au sud de la voie ferrée. (voir le document joint n° 6, carte extraite du PLUi : Les Mureaux Secteur centre- gare Schéma des OAP : la bulle bleue cernant la Centralité gare/pôle multimodal ne recouvre pas la zone où se trouve ma maison.) Si l'on élargit le périmètre d'intervention foncière autour des gares à 500m ou 800 m, cela signifie-t- il qu'il est nécessaire d'expulser de cette zone tous les propriétaires privés ? Cette vision d'un urbanisme entièrement entre les mains des pouvoirs publics relève d'une conception singulièrement directiviste et autoritaire. C'est celle qui a présidé il y a 50 ans à la fondation de villes créées par décision d'État telles que Cergy, Marne la Vallée, Evry, Saint Quentin - villes abstraites qui ont grand mal à devenir des villes organiques et à s'incarner dans une population réelle. Est-il vraiment nécessaire de chasser les habitants installés et de faire table rase du bâti existant pour concevoir de nouveaux quartiers ? Encore une fois, cette approche contredit les principes de base énoncés dans le PLUi qui préconise l'insertion en douceur dans le tissu urbain existant. **3.** Servir les promoteurs immobiliers ? La *typologie* et la *destination* associées à l'Emplacement Réservé LMU61 dans le PLUi, Typologie : « Equipement public », Destination : « Recomposition foncière... » sont extrêmement vagues, (voir document joint	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					n° 3) Au cours d'un entretien qu'il m'a accordé, le maire n'a pu rien me dire de précis au sujet de ses visées à l'égard de mon bien. Là encore, le plus probable est qu'il se réserve la possibilité de remettre à un aménageur ultérieur un terrain coupé au carré et libre de toute occupation, que l'aménageur pourra construire à sa guise sans avoir à s'embarrasser d'harmoniser constructions nouvelles et bâti historique de la ville. Ceci encore une fois est en contradiction avec les principes énoncés par le PLUi lui-même, à savoir « accroître la construction aux abords des gares, en particulier celles desservies par Eole, à condition de bien s'insérer dans le tissu urbain environnant » (dans ; PLUi Infos n°5, juillet 2018) **4.** La demande de levée de la protection patrimoniale faite par la mairie va à l'encontre des objectifs du PLUi La demande adressée par la mairie à la Communauté Urbaine en février 2019 concerne plusieurs maisons anciennes : deux au sud de la gare, actuellement inoccupées, sont situées sur l'emplacement prévu pour la future gare routière. Au nord de la gare, les 3 maisons visées (dont la mienne), sont situées le long du boulevard Victor Hugo. (Voir document joint n°5, Tableau de synthèse, avis de la commune sur le projet de PLUi, partie 3 : Protection du patrimoine architectural et urbain et le plan en annexe (annexe 7) J'ai alerté à ce sujet le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement des Yvelines (CAUE 78), responsable de l'inventaire du bâti intéressant, remarquable ou exceptionnel de la région. L'architecte conseil, chargée du patrimoine architectural des Mureaux, Mme Hélène Bouisson, a bien voulu intervenir auprès de la mairie en signalant le risque d'une « banalisation et standardisation » en cas d'atteinte à des bâtiments « qui témoignent de l'histoire de l'urbanisation du territoire du GP S&O » (Voir document joint n°^ : courrier du CAUE à la CU et réponse de celle-ci.) La réponse du service d'urbanisme de la mairie témoigne par sa brutalité des intentions qui président à la demande de déclassement : « la protection n'empêche aucunement la démolition des bâtiments, dès lors qu'il s'agit d'intérêt général » et « il s'agit d'une volonté de clarification soutenue par la commune ». On peut précisément contester que l'intérêt général consiste à détruire l'image originale et authentique du vieux centre-ville, alors même qu'il est tout à fait possible de densifier et de construire en conservant le bâti historique environnant, comme le montre le projet de l'agence JAM . Et que penser du terme de « clarification » ! appliqué à l'élimination de bâtiments protégés. Il s'agit là encore du projet de table rase, visant à offrir aux promoteurs un espace nettoyé du bâti existant et à leur épargner la	

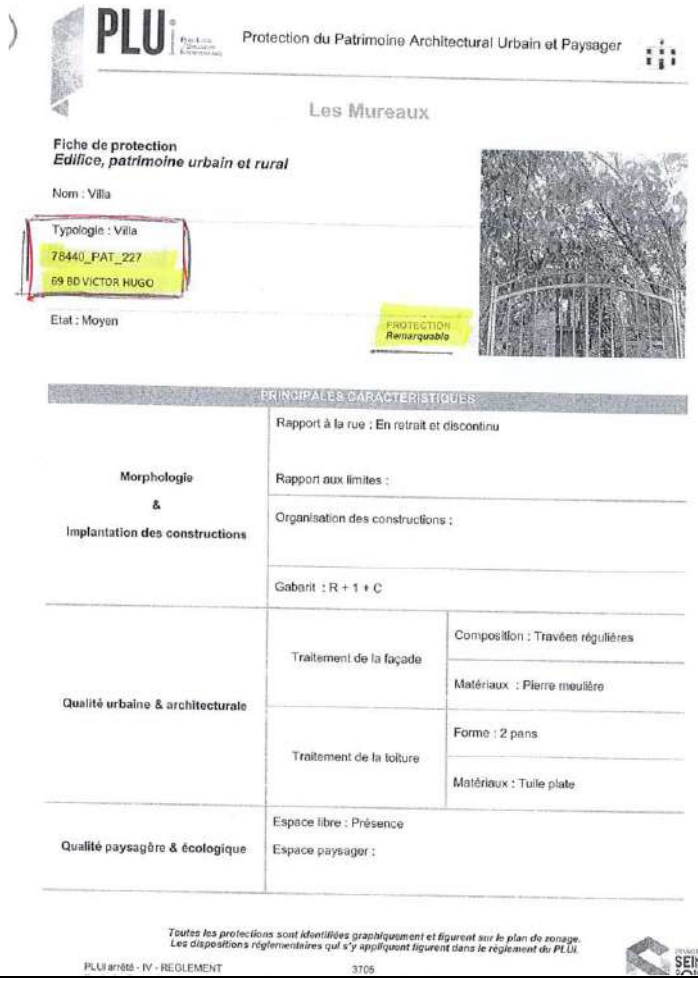
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					peine d'intégrer la ville ancienne et les constructions nouvelles. Le marquage de mon bien comme emplacement réservé joint à son déclassement comme édifice remarquable à l'inventaire du patrimoine architectural laissent présager une procédure d'expropriation et la volonté de destruction de cette maison. Pourtant la commune dispose d'un important réservoir foncier autour de la gare et à ses abords permettant conformément à son projet d'urbanisme de construire un programme de logements et de densifier le secteur. Un projet au moins, celui qu'a soumis à la mairie son architecte-conseil (agence JAM) propose une possibilité en ce sens, préservant les maisons anciennes du boulevard Victor Hugo. La destruction de ma maison, bien qu'inscrite comme patrimoine remarquable de la commune, n'est pas conforme aux objectifs du PLUi et n'est pas dans l'intérêt général. La procédure d'expropriation qu'annoncent les mesures prises par la mairie peut être évitée sans dommage pour le projet de densification du centre-ville. Une telle procédure inflige en elle-même un grave préjudice au citoyen qu'elle frappe puisqu'elle porte atteinte au droit de propriété, l'un des fondements de notre société. L'État ou la collectivité ne devraient y avoir recours qu'en cas d'absolue nécessité. Pour les raisons exposées ci-dessus, ce n'est pas le cas dans la situation présente. La mesure d'emplacement réservé est de plus superfétatoire, car mon bien est « situé dans une partie du territoire de la commune des Mureaux soumise au droit de préemption renforcé ». Il n'est donc nullement nécessaire pour la commune de l'inclure dans un E.R. pour s'assurer que ce bien lui reviendra si je le mets en vente ou après mon décès. De mon point de vue en revanche, cette servitude urbaine me place sous la menace permanente d'une expropriation possible à tout moment. Cette pression psychologique est particulièrement difficile à vivre quand on avance en âge. Il est difficile à une septuagénaire de se projeter sereinement dans un changement de résidence forcé. Pour finir sur une note paysagère et verdoyante, je ferai remarquer que les dimensions de ma parcelle (AO 366) sont bien modestes (11m de côté sur la rue, 26 m de profondeur), comparées aux surfaces constructibles qui l'entourent. Le maintien d'une parcelle plantée par mes soins de nombreux arbres (bouleaux, sureaux, lilas, noisetier, lauriers cerise) assure un îlot de verdure dans ce quartier. La conservation de jardins et d'îlots de verdure dans le centre-ville est un facteur d'attractivité, c'est la caractéristique des banlieues dans ce qu'elles peuvent avoir d'aimable pour de nouveaux arrivants qui souhaitent quitter l'aridité de la métropole. J'espère que la commission d'enquête entendra mes raisons et soutiendra	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ma requête auprès de la Communauté Urbaine en vue de porter la modification demandée dans la version définitive du PLUi.   	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

PLUi GPSSO IV. Règlement Partie 4 A Em

Numéro	Commune	Typologie	Destination	Superficie	Bénéficiaire
LMU53	LES MUREAUX	Equipement public	Recomposition foncière en entrée de ville	1 090 m²	Commune
LMU57	LES MUREAUX	Equipement public	Equipement ou espace public à côté de la gare	2 800 m²	Commune
LMU58	LES MUREAUX	Voirie - Projet Transport	Création de voie ZA des Garennes	1 396 m²	CU GPSEO
LMU59	LES MUREAUX	Voirie - Projet Transport	Elargissement de voie rue Pierre Curie	117 m²	CU GPSEO
LMU60	LES MUREAUX	Environnement	Recomposition foncière de l'îlot stade	1 106 m²	Commune
LMU61	LES MUREAUX	Equipement public	Recomposition foncière pour restructurer l'îlot en adéquation avec la proximité immédiate du pôle Gare	1 689 m²	CU GPSEO
LMU62	LES MUREAUX	Voirie - Projet Transport	Prolongement de la rue de la Croix verte - Liaison douce	8 013 m²	CU GPSEO
LMU63	LES MUREAUX	Voirie - Projet Transport	Elargissement du chemin agricole pour relier la futur voirie ZI Les Garennes à Bérégovoy	1 893 m²	CU GPSEO
LIM2	LIMAY	Stationnement	Aménagement d'un espace public	378 m²	CU GPSEO
LIM3	LIMAY	Stationnement	Aménagement parking près de la gendarmerie	1 641 m²	CU GPSEO
LIM11	LIMAY	Equipement public	Groupe scolaire	1 874 m²	Commune
LIM20	LIMAY	Voirie - Projet Transport	Espace vert et liaison piétonne	6 543 m²	CU GPSEO
LIM51	LIMAY	Environnement	Espace vert et de loisirs en lien avec le chemin de halage	8 022 m²	Commune
MLJ13	MANTES LA JOLIE	Voirie - Projet Transport	Boucle de liaison / Equipements publics	1 117 m²	CU GPSEO
MLJ23	MANTES LA JOLIE	Voirie - Projet Transport	Aménagement angle Av. Pt Roosevelt / Rue E. Grave	175 m²	CU GPSEO
MLJ24	MANTES LA JOLIE	Voirie - Projet Transport	Dorsale de l'agglomération	8 619 m²	CU GPSEO
MLJ26	MANTES LA JOLIE	Voirie - Projet Transport	Création de voie - Quartier Lac des Pêcheurs	1 236 m²	CU GPSEO
MLJ27	MANTES LA JOLIE	Voirie - Projet Transport	Elargissement Avenue du Président Roosevelt	362 m²	CU GPSEO
MLJ30	MANTES LA JOLIE	Voirie - Projet Transport	Restructuration place de Lattre de Tassigny	5 033 m²	CU GPSEO
MLJ40	MANTES LA JOLIE	Equipement public	Extension Centre Ladoumègue (rue de Lorraine)	1 155 m²	Commune
MLJ41	MANTES LA JOLIE	Equipement public	Extension équipement enseignement supérieur (IUT)	3 358 m²	CU GPSEO
MLJ50	MANTES LA JOLIE	Voirie - Projet Transport	Voie d'accès	4 632 m²	CU GPSEO
MLJ51	MANTES LA JOLIE	Voirie - Projet Transport	Autoroute C13	32 376 m²	CU GPSEO
MLV2	MANTES LA VILLE	Voirie - Projet Transport	Sente piétonnière pour accès au bois des Enfers	1 070 m²	CU GPSEO

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

PLU Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Les Mureaux

Fiche de protection
Edifice, patrimoine urbain et rural

Nom : Villa

Typologie : Villa
78440_PAT_227
69 BD VICTOR HUGO

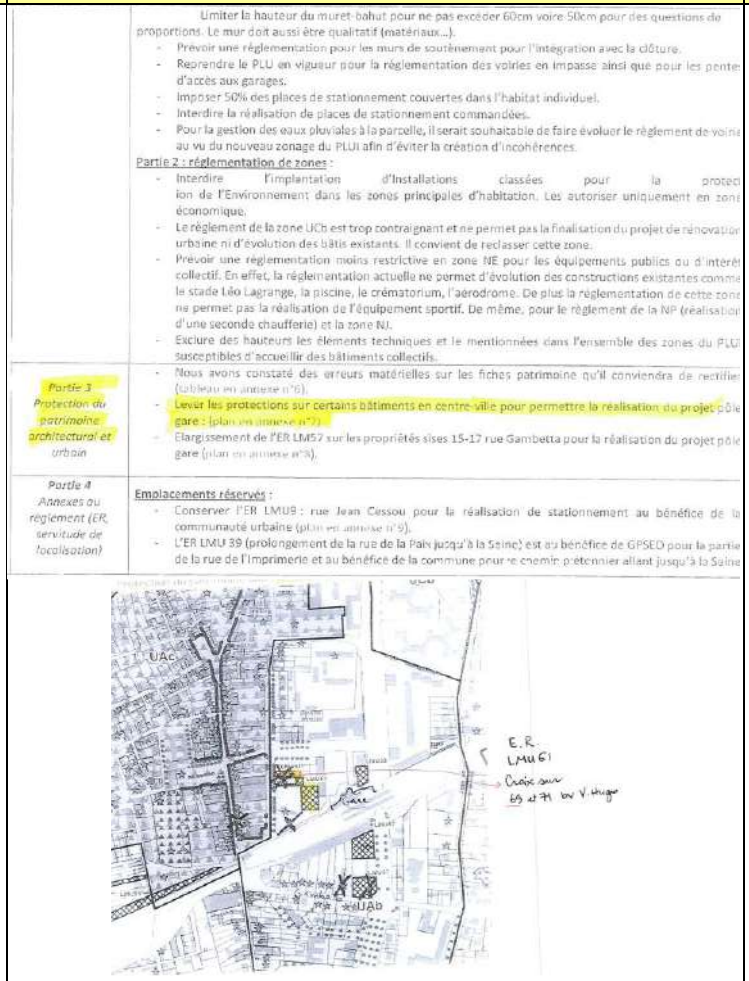
Etat : Moyen

PROTECTION
Remarquable

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue : En retrait et discontinu	
	Rapport aux limites :	
	Organisation des constructions :	
	Gabarit : R + 1 + C	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : Travées régulières
		Matériaux : Pierre meulière
	Traitement de la toiture	Forme : 2 pans
		Matériaux : Tuile plate
Qualité paysagère & écologique	Espace libre : Présence	
	Espace paysager :	

Toutes les protections sont identifiées graphiquement et figurent sur le plan de zonage.
Les dispositions réglementaires qui s'y appliquent figurent dans le règlement du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Limiter la hauteur du muret-bahut pour ne pas excéder 60cm voire 50cm pour des questions de proportions. Le mur doit aussi être qualitatif (matériaux...).

- Prévoir une réglementation pour les murs de soutènement pour l'intégration avec la clôture.
- Reprendre le PLU en vigueur pour la réglementation des voiries en impasse ainsi que pour les pentes d'accès aux garages.
- Imposer 50% des places de stationnement couvertes dans l'habitat individuel.
- Interdire la réalisation de places de stationnement commandées.
- Pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle, il serait souhaitable de faire évoluer le règlement de voirie au vu du nouveau zonage du PLUi afin d'éviter la création d'incohérences.

Partie 2 : réglementation de zones :

- Interdire l'implantation d'Installations classées pour la protection de l'Environnement dans les zones principales d'habitation. Les autoriser uniquement en zone économique.
- Le règlement de la zone UCb est trop contraignant et ne permet pas la finalisation du projet de rénovation urbaine ni d'évolution des bâtis existants. Il convient de reclasser cette zone.
- Prévoir une réglementation moins restrictive en zone NE pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. En effet, la réglementation actuelle ne permet d'évolution des constructions existantes comme le stade Léo Lagrange, la piscine, le crématorium, l'aérodrome. De plus la réglementation de cette zone ne permet pas la réalisation de l'équipement sportif. De même, pour le règlement de la NP (réalisation d'une seconde chaufferie) et la zone NJ.
- Exclure des hauteurs les éléments techniques et le mentionnées dans l'ensemble des zones du PLU susceptibles d'accueillir des bâtiments collectifs.

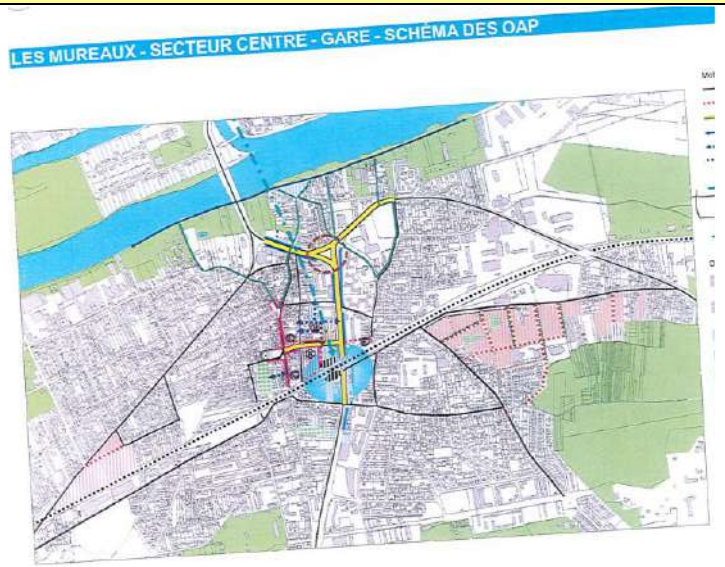
Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain

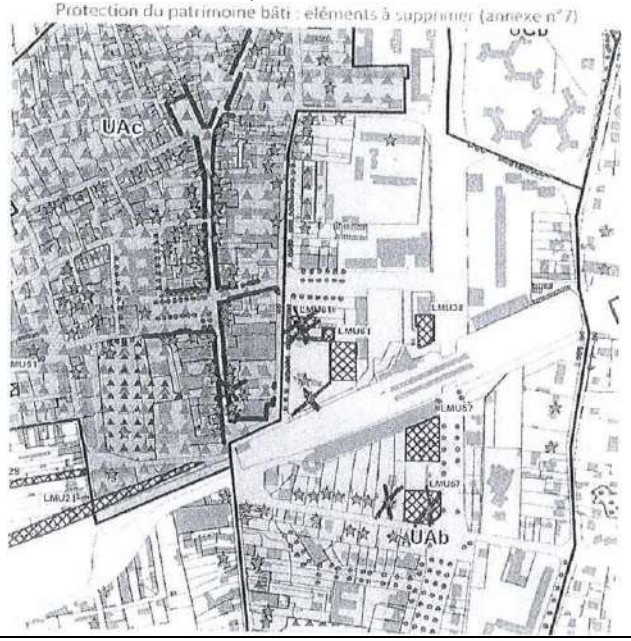
- Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier (tableau en annexe n°6).
- Lever les protections sur certains bâtiments en centre-ville pour permettre la réalisation du projet pôle gare : (plan en annexe n°7).
- Elargissement de l'ER LM57 sur les propriétés sises 15-17 rue Gambetta pour la réalisation du projet pôle gare (plan en annexe n°8).

Partie 4 Annexes au règlement (ER, servitude de localisation)

Emplacements réservés :

- Conserver l'ER LMU8 : rue Jean Cessou pour la réalisation de stationnement au bénéfice de la communauté urbaine (plan en annexe n°9).
- L'ER LMU 39 (prolongement de la rue de la Paix jusqu'à la Seine) est au bénéfice de GPSEO pour la partie de la rue de l'Imprimerie et au bénéfice de la commune pour le chemin prétennier allant jusqu'à la Seine

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 LES MUREAUX Note du CAUE 78, interpelé par Mme Marie-Christine Midrouillet habitante des Mureaux. Objet : Demande de la mairie des Mureaux à la Communauté Urbaine du GPS&G de supprimer plusieurs protections patrimoniales inscrites au PLUi 4 villas, situées dans le périmètre de la garé des Mureaux, dont celle de Marie-Christine Midrouillet habitant au 69, boulevard Victor Hugo (réf. ; 78440-PAT-227) Le CAUE a été contacté par Marie-Christine Midrouillet habitant au 69, Boulevard Victor Hugo au sujet de la demande, faite par la mairie des Mureaux à la Communauté Urbaine, de supprimer plusieurs protections inscrites dans le PLUi de GPS&O. Il s'agit de plusieurs villas et maisons jumelles situées dans le périmètre de la gare. Cette levée de protection pose la question, au-delà de l'échelle bâti et à l'échelle urbaine, de ce que la ville projette comme traitement de l'espace public et bâti pour le Boulevard Victor Hugo. Il reliait, à l'époque de l'essor de la villégiature, la gare au fleuve. Les cartes postales anciennes témoignent de l'importance	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					et du soin accordé à ces voies, du souci de l'embellissement des espaces publics d'une ville qui voulait se montrer belle et attirer le voyageur. Des arbres d'alignement de part et d'autre de la voie, des clôtures soignées rappelant les matériaux de façade des villas, des jardins à l'avant, caractérisent les anciens quartiers de gare tout au long de la ligne de chemin de fer. Aujourd'hui, ces villas, arbres d'alignement, clôtures subsistent de façon fragmentaire et sont les traces encore lisibles de la villégiature. Au fil des projets et des transformations ordinaires, ces embellissements de la ville s'effacent et sont oubliés. Ne connaissant par le projet de gare de la ville des Mureaux, nous souhaitons vous alerter d'une possible banalisation et standardisation de ces pièces urbaines témoignant de l'histoire de l'urbanisation du territoire du GPS&O. Le CAIJE 78 a interrogé la Communauté urbaine sur ce dossier et rapporte les éléments suivants. Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement 	

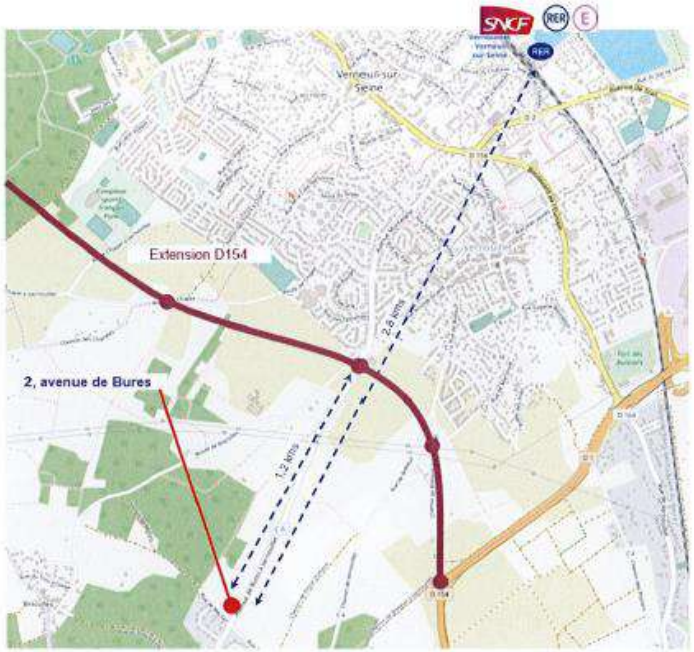
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Cette demande émane de la mairie des Mureaux en lien avec l'aménagement du pôle gare, projet d'intérêt général d'intérêt communautaire comme indiqué dans leur avis rendu sur le PLUI arrêté. Les protections patrimoniales n'empêchent aucunement la démolition des bâtiments dès lors qu'il s'agit d'un projet d'intérêt général. Ces demandes de suppression des éléments identifiés sont ponctuelles et résultent d'une volonté de clarification soutenue par la commune. Beaucoup d'autres protections sont conservées dans la commune des Mureaux. Les habitants concernés peuvent s'exprimer dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours. Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique et des conclusions de la commission d'enquête que le projet de PLUI sera modifié. Les avis des communes et des PPA font partie comme les avis exprimés par les habitants lors de l'enquête publique des éléments qui pourront faire évoluer le projet de PLUI.	
Cour 56																					**La société LIDL a écrit** : Courrier identique au Mail 657 concernant une demande de passage de zone AV en zone constructible pour 40 ha d'entrepôts.	Les parcelles sont actuellement en zone AV. Cette zone A correspond à des espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux. Il n'est pas envisagé un changement de zonage. Lorsque les études environnementales auront été réalisées, une procédure de déclaration de projet permettant la réalisation du projet pourra être déposée sur ce secteur. La déclaration de projet est une procédure permettant de mettre en compatibilité de manière simple et accélérée les documents d'urbanisme avec le projet. Dans tous les cas, la procédure de déclaration de projet fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées préalablement à la mise à l'enquête publique. Elle est selon le cas soumise à évaluation environnementale soit de manière systématique soit au cas par cas.
Cour 57																			X		**M. et Mme VIVIER ont écrit** : Je vous exprime mon plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLUi de Bouafle. A ce titre je partage l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et je soutiens leur argumentaire.	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel.

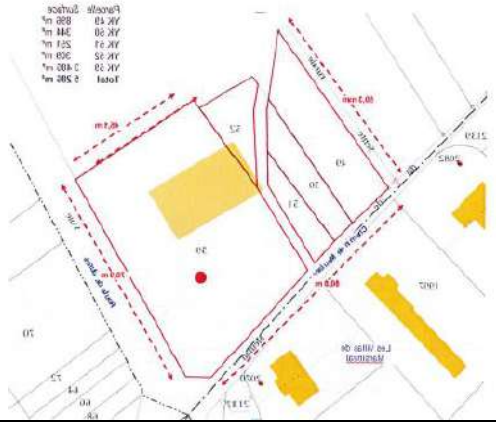
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin, un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être

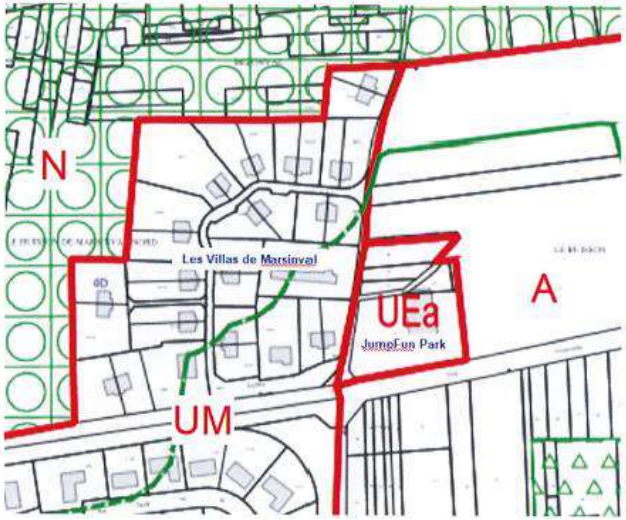
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.
Cour 58																					**M. LAROCHE (avocat) a écrit pour M. DIENNE D'HALLUIN :** Courrier identique au Mail 543	La remarque porte sur la parcelle AM604 (UDa) non construite et couverte par le CIL à près de 80%. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, le terrain AM604 n'est pas constructible car localisé en bande secondaire. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'ilot toutefois le CIL sera modifié dans la version approbation du PLUi.
Cour 59																					**Mme TIZON a écrit** : Courrier identique au Mail 516	La zone NP correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. La majeure partie de la propriété est localisée dans le secteur NPh qui correspond aux zones naturelles humides. Ce classement dans ce secteur NPh est conditionné par la présence de zones humides avérées de classe 2 confirmé par une cartographie de la DRIEE. La classe 3 a fait l'objet d'un classement en zone NV qui permet la gestion des constructions existantes à destination d'habitation. La proximité avec le cours d'eau à l'est est le témoin de l'existence éventuelle d'une zone humide. Maintien en NPh. Dans l'OAP TVB, la zone est identifiée comme "corridor à conforter". D'après la photographie aérienne l'espace semble être densément boisé, ce qui justifie un classement EBC. Quant au changement de zone de AU en NV, il vise à

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						mieux protéger l'environnement et répond aux objectifs du PADD de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Pas de changement de zonage. Le mur d'enceinte est préservé en tant que continuité bâtie. L'objectif est de préserver les fronts bâtis homogènes (alignement harmonieux de façades), les éléments construits marquant qualitativement l'alignement (murs, portails, porches). S'agissant des ER, ils seront maintenus pour la réalisation d'aménagements paysagers (voir avec la commune). A propos de l'ER TSA15, il s'avère par ailleurs nécessaire de souligner le caractère impératif de la sécurité à assurer devant l'établissement de la "Ferme de l'Aubette" qui génère un trafic soutenu.
Cour 60												X			X						**M. SMATI a écrit** : Je vous écris suite à notre entretien en Mairie de Vernouillet le 6 juin en matinée, concernant la procédure de modification simplifiée du PLU de la ville de Vernouillet qui a remplacé l'ancien plan d'occupation des sols. Je suis le propriétaire de plusieurs parcelles de terrain à l'adresse ci-dessus, pour une surface totale de 5 286 m2, que j'ai achetées auprès de la famille de Jean-Michel Chauffour en 2003. Depuis les années 1930 il y a eu un hangar d'environ 530 m2 sur le terrain ainsi qu'un terrain de loisirs- en partie couvert, que j'ai exploités pendant les dernières 16 années en un parc multi jeux pour enfants : Jump Fun Park. J'ai 67 ans et je compte prendre ma retraite dans quelques années. D'autant que cette activité implique un travail épuisant et couvre à peine les frais engagés. MODIFICATION DE LA ZONE Ces terrains étaient classés dans la Zone NDa de l'ancien POS. Ceci est modifié en Zone UEa dans le nouveau PLU de Vernouillet. Dispositions applicables à la Zone UE - Les grands secteurs d'équipements - Le règlement vise à permettre de conforter et développer les équipements de la commune. - Sous-secteur sur le site du Jump Fun Park - secteur UEa. - Ce secteur, en continuité directe avec l'espace agricole, n'a pas vocation à accueillir des constructions : il s'agit seulement de reconnaître des installations de loisirs existantes. Monsieur SMATI développe ensuite son argumentaire en rappelant : • La loi SRU qui concerne Vernouillet dans son article 55, Vernouillet	Il est compris de la demande qu'elle vise à demander le basculement de parcelles prévues en UEe au PLUi (actuellement en UEa au PLU) en zone UDc (actuellement en UM au PLU) pour la réalisation d'un programme de logements innovants. Cette demande ne paraît cohérente avec la vocation du secteur : - le quartier de Marsinval a été identifié comme un ensemble cohérent urbain ce qui implique le respect de l'organisation et de la volumétrie du lotissement. - la suppression de plus de 5 000 m² de foncier actuellement dédié à l'activité pour la création de logements à proximité immédiate de la zone agricole protégée n'est pas cohérent avec les objectifs du PLUi de préservation de l'emploi et de l'activité ou de densification raisonnée à proximité des principaux transports en commun ou axes de circulation.

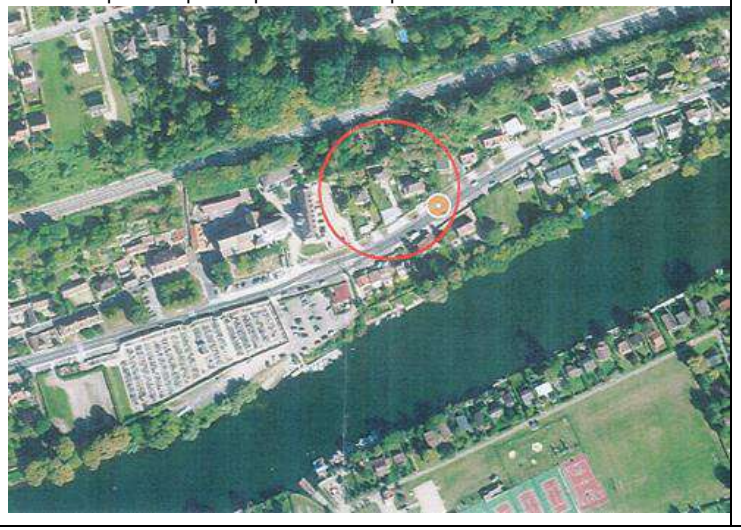
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ne comptant que 22,8% de logements sociaux au lieu des 25% prévus par la loi. • Le SDRIF : La gare de Vernouillet bénéficiera en 2023 d'une ligne RER en plus de son existante ligne SNCF. La gare se situe à 2,8kms du site Jump Fun Park. Le Préfet des Yvelines veut prioritiser le développement des logements dans une zone proche de chaque nouveau hub important de transport de la ligne Eole. Le site de Jump Fun Park permettrait 2 Rue de Meulan à Marsinval, un développement important de logements dans un proche périmètre de la gare de Vernouillet. • L'extension de la D154 : La mise en œuvre du plan régional « anti-bouchon » a identifié la nécessité de créer une nouvelle route entre Les Mureaux et Marsinval. Ceci sera une 2x2 voies qui passera au sud de Vernouillet et à 1,2 kms du site et permettra un accès facile, en transport en commun vers de la gare de Vernouillet. Monsieur SMATI propose que le site de Jump Fun Park soit classé dans une zone UM d'une façon similaire à son voisin, Les Villas de Marsinval. Dans l'objectif de donner une valeur ajoutée à l'environnement d'un habitat de logement contemporain à énergie positive, social. Un Projet innovant qui répond aux enjeux actuels dans ce quartier sans originalité en grande manque d'originalité urbaine. Ce nouvel espace de maisons verte agréable à vivre, fera référence pour le bien être en région. Energie à basse consommation avec une volonté d'innovation, géothermie, architecturale de murs- à toits végétalisé, panneaux solaires, récupérateur d'eau de pluie. (Actuellement un bassin d'eau pluviale existe sur une sente rurale de 50 m se déverse malencontreusement dans un champ sans, …. d'inondations et d'érosions). Ceci permettra le développement de maison durable, des logements à énergie positive en nombre pour satisfaire aux besoins de la Ville de Vernouillet dans un esprit conquérant d'innovation, de s'agrandir positivement dans le bien être en fonction de son statut de ville dynamique jeune bénéficiant d'une station du Grand Paris. En plus ceci permettrait le développement de logements dans un environnement privilégié, à côté de la ville de Vernouillet mais dans une zone semi-rurale. Le succès du développement du Domaine Les villas de Marsinval par Bouygues Immobilier en 2004 met en évidence la demande dans ce secteur. Le site du Jump Fun Park peut rectifier cette oublie.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					En plus il peut être rapidement mis en travaux, ce qui permettra à une modification du zoning du PLU d'être mise en œuvre rapidement sans attendre un long délai. Ceci correspond aux consignes du SDRI qui prônent une transformation rapide en phase avec les nouvelles lignes de transport. PLAN DE SITUATION  	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					PHOTO AERIENNE  PLAN CADASTRAL 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					PLAN DE ZONAGE DU NOUVEAU PLU 2019 	
Cour 61																					**Courrier de Monsieur SMATI** : scanné deux fois et identique au courrier 60	cf. réponse courrier 60
Cour 62																					**Mme KIFANI a écrit :** Courrier identique au Mail 444	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel approuvé en 2014mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. D'une façon générale, cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						phasage peut évoluer. Comme demandé dans l'avis communal, la notion de "culture maraichère" sera corrigée
Cour 63																					**Monsieur Bernard PIGEON a écrit :** Courrier qui complète le Mail n°505 concernant l'OAP « Vente Bertine » à Orgeval	Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies d'après une étude capacitaire mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha.). L'OAP Vente Bertine permet de répondre aux obligations de la commune en matière de production de logements sociaux, structurer l'entrée de ville et préserver les vergers existants, ainsi que les espaces naturels environnants. Une extension de l'OAP serait contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles fixés par le PADD.
Cour 64													X						X		**Madame Sarah NHASS a écrit** : Nous sommes une petite commune et le PLU proposé respectait les zones habitables, agricoles et naturelles. En ce qui me concerne, mon terrain mesure 1 500m2. J'ai fait l'objet d'une demande de vente par un promoteur qui incluait également 2 autres parcelles contiguës à la mienne pour construire petit immeuble d'habitations collectives. J'ai accepté l'offre avec mes 2 voisins également propriétaires. Malheureusement le projet n'a jamais trouvé « écho » auprès de la Mairie malgré plusieurs présentations en 2018 pour satisfaire les exigences du Maire, évoquant en dernier les règles du PLUI à respecter obligatoirement. C'est là que nous avons découvert et constaté que des modifications ont été apportées uniquement sur notre zone pour Juziers. Nous avons donc décidé d'aller en Mairie, mes voisins et moi-même, pour être reçu par Monsieur le Commissaire Enquêteur afin de comprendre ces nouvelles modalités. Monsieur DANE nous a reçu et a été à notre écoute. Il a pu constater en se rendant sur le terrain d'une de mes voisines qu'il est possible de dire que la voie ferrée se trouvant derrière le terrain, les règles de hauteur sont trop restrictives côté Nord pour l'Avenue de Paris. De plus, le terrain est en montée jusqu'à un talus qui s'adapte à la construction de petits bâtiments d'habitations collectives sans nuisance pour l'environnement. J'ajouterai qu'il y a une très jolie vue sur la Seine et autre.	Les parcelles concernées sont actuellement en zone UDa2, dans laquelle les constructions bénéficient de dispositions différentes dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux. Celles-ci seront basculer en UDa à l'approbation du PLUi conformément à l'avis de la commune. La hauteur maximale autorisée est de 12m et sera de 12,50m à l'approbation du PLUi le volume enveloppe toiture passant de 3m à 3,50m. Cependant, dans le cadre d'un PLU intercommunal et à ce titre, il doit y avoir une harmonie dans les paysages et les territoires. Au-delà de cela, c'est une volonté du conseil municipal que de contraindre la construction dans les entrées de la commune de Juziers, notamment près d'un monument classé, l'église St Michel. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage ou le règlement.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Nous sommes réellement pénalisés par les modifications de ce projet et cela nous porte préjudice. Nous souhaiterions que les nouvelles règles soient neutralisées, c'est pourquoi, nous vous laissons le soin d'examiner notre demande et restons à votre disposition pour répondre à vos questions. 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Cour 65																			X		**M. et Mme TEIXEIRA ont écrit** : Nous vous exprimons notre plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLUi de Bouafle. A ce titre nous partageons l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et nous soutenons leur argumentaire.	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité - Enfin, un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2 Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.
Cour 66												X				X					**<u>Maître ROCHEFORT</u> a écrit :** Agissant en tant que **Conseil de Monsieur et Madame Jacques BIRON**, demeurant 19, rue Jules Ferry 78520 FOLLAINVILLE DENNEMONT, je viens par la présente déposer en leur nom et pour leur compte les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique dont vous avez la charge, pour l'élaboration du PLUI de GPSEO : 1. Monsieur et Madame BIRON m'ont exposé que : Depuis le 9 juin 1972, Monsieur et Madame BIRON sont propriétaires de plusieurs parcelles cadastrées sections AL 161, 267 et 183, sises 19 rue jules Ferry (en face du n° 19 pour la parcelle AL 183) à Follainville Dennemont. La commune a racheté la parcelle AL 185, voisine à leur parcelle AL 183, et entend favoriser l'urbanisation des parcelles 183, 184, 185 et 186 (surface totale de l'ensemble d'un peu plus de 3800 m^2), alors que ces quatre parcelles sont frappées de plus d'un emplacement réservé à l'alignement, depuis plus de 40 ans, pour l'aménagement du carrefour Croix de Mantes, Jules Ferry. La parcelle AL 183, de 851 m^2 de surface appartenant à Monsieur et Madame BIRON, ne supporte aucune construction et ne connait aucune affectation, autre que celle d'être un jardin d'agrément et d'accueillir un parking bitumé sur les 100 premiers m^2 environ de sa surface à compter de l'alignement ; la parcelle est utilisée comme parking par Monsieur et Madame BIRON. La parcelle AL 183 est actuellement classée en zone UG dans le PLU approuvé le 21 décembre 2012, modifié le 21 mai 2013 et 26 novembre 2015, et donc frappée d'un emplacement réservé F8 (PLU 2013), pour *«l'aménagement paysager de l'intersection Croix de Mantes/Jules Ferry* », pour les 120 premiers m^2 environ de surface, au droit de l'alignement, à l'instar des parcelles voisines, 184, 185 et 186 qui sont frappées de la même réserve, pour l'aménagement du même carrefour; toutes ces parcelles font d'ailleurs l'objet de cette réserve depuis 1992 ; la	La contribution concerne essentiellement la parcelle AL 183. La parcelle AL 183 est en zone Ap du PLUi. Cette zone correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols ou construction qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement d'une trame verte et bleue. L'enquête publique n'a pas vocation à répondre à des intérêts privés. Défavorable au changement de zonage conformément aux orientations du PADD de lutte contre l'étalement urbain. Quant à l'emplacement réservé FDE 108 situé sur la parcelle AL 183, il reprend un ER déjà existant au PLU de la commune dont l'objet est l'aménagement paysager de l'intersection Croix de Mantes / Jules Ferry. Etant précisé que la commune s'est déjà portée acquéreuse de la parcelle voisine AL 185 dans le cadre de ce même projet.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					parcelle ALI 83 n'a jamais été exploitée depuis au moins plus de 40 ans, et a toujours été classée en zone urbaine. Le 21 septembre 2013, il était d'ailleurs proposé à la commission travaux du conseil municipal de Follainville Dennemont un projet intégrant la parcelle AL 183 aux autres parcelles AL 184, 185 et 186, pour constituer l'assiette d'un « *terrain à bâtir 3366 m²* », le tout devant accueillir 5 ou 6 pavillons. Par une délibération n° CC_2016_04_14_22 du 14 avril 2016, le conseil communautaire de GPSEO fixait les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Par une délibération n° CC_2016_04_14_23 du 14 avril 2016, le conseil communautaire prescrivait l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPSEO) et fixant les modalités de concertation avec la population. Les objectifs poursuivis étaient les suivants : « - Préparer le territoire à l 'arrivée du RER EOLE, prolongement du RER Magenta — Marnes via La Défense à l'horizon 2024; Mettre en valeur la Seine de Mousseaux-sur-Seine ~ Conflans-Sainte-Honorine, comme fil conducteur du projet de territoire ; Répondre à l 'enjeu de cohésion territoriale entre espaces urbanisés le long de la vallée de la Seine et espaces naturels et agricoles des plateaux et coteaux, en lien avec le PNR du Vexin ; Présenter la vocation agricole du territoire Assurer une répartition équilibrée de l 'habitat sur l 'ensemble du territoire ; Intégrer les grands Quartiers Politique de la Ville ; Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti ; Préserver les centres des villes principales et centres des villages ; Maintenir les grands sites industriels ; Développer une stratégie d'implantation commerciale équilibrée ; Accueillir dans des conditions optimisées le développement économique dans sa diversité ; Assurer la mise en œuvre des prescriptions légales, Outre ces objectifs, ce PLUi confortera et facilitera la mise en œuvre des projets structurants d'aménagement et de développement du territoire comme les sites portuaires, le campus PSG, les quartiers de gare Eole, les secteurs d'Opération d'intérêt National mais aussi des projets d'aménagements d'initiative publique et permettra la mise en œuvre des projets notamment identifiée au PLHi arrêté en conseil communautaire du 27 septembre 2018.»	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Par une délibération n° CC_2017_03_23_01 du 23 mars 2017, le conseil communautaire procédait au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la communauté urbaine GPSEO. Par une délibération du 30 Mai 2017, le conseil municipal de Follainville Dennemont actait le débat sur les orientations générales du PADD de GPSEO. Par une délibération du 19 décembre 2017, le conseil municipal de Follainville Dennemont décidait «*de* prendre en considération le périmètre PE F5 selon les plans annexés à ladite délibération » *après avoir considéré que «* - Follainville-Dennemont a construit de 2012 à 2017, en cinq ans, près de 300 logements dont 212 sociaux en augmentant de 45 % le nombre de logements sur la commune. Nous devons nous donner les moyens de ralentir et réguler la construction sur notre commune pour ne pas avoir à ragrandir un certain nombre d'équipement publics, scolaires et périscolaires en particulier ce que nous avons déjà fait durant ces cinq dernières années. Nous devons également prioriser certaines actions comme la réalisation des 43 logements sociaux sous forme de résidence sur le Site EMMAUS. - Dans les secteurs importants en taille à l'échelle de nos villages, il est indispensable que les projets qui pourront nous être présentés soient en harmonie avec le bâti existant, en cohérence avec le maillage routier déjà présent, prévoient les éventuelles nouvelles voies nécessaires, les paysagements, la mise en place d 'éléments de sécurité routière et les zones de stationnement suffisantes. Le secteur « intersection Croix de Mantes/Jules Ferry » est actuellement classé au P.L.U. en zone UG. _ Il est constitué des parcelles cadastrées section AL n 183, 184, 185 e 186 pour une superficie totale de 3 366 m2. Il est constitué uniquement d'un ensemble en jardins ouverts en pentes douces. Adossé au village ancien de Follainville, il donne sur 35 mètres de façade, rue Jules Ferry face à son intersection avec la rue de la Croix de Mantes. Ce secteur constitue également une deuxième entrée du village en venant de Fontenay-Saint-Père. Ce secteur doit être maitrisé totalement pour plusieurs raisons essentielles : - Le bâti qui sera réalisé doit s'insérer harmonieusement en transition entre une zone pavillonnaire de grandes surfaces et le village existant très dense, ce que ne permet pas de réaliser le parcellaire existant (4 bandes de terrain allant de 4 mètres de façades à 17 mètres). - Dans le secteur ancien immédiatement mitoyen se posent de nombreux problèmes de stationnement liés à l'exiguïté des rues (largeurs inférieures à 5 mètres), à la nature du bâti ancien qui ne permet pas aux propriétaires	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de garer leurs voitures à l'intérieur de leurs propriétés. Une offre de stationnement doit être proposée dans le futur périmètre d'étude. Pour répondre à ce besoin prégnant, le conseil municipal dans sa séance du Î7janvier 1992 lors de l'approbation du POS avait créé une réserve d'équipement. - La rue Jules Ferry présente dans ce secteur une ligne très droite de 350 mètres de longueur. L 'intersection avec la rue de la Croix de Mantes est dangereuse du fait de l'absence de visibilité pour les véhicules arrivants de la rue de la Croix de Mantes. Des stops ont été posés mais il sera préférable pour l 'avenir de détourner la voie Jules Ferry pour créer naturellement un ralentissement obligé. (...) *» : le projet communal est bien de réserver les parcelles AL183 à 186 à l'urbanisation.* Par une délibération CC 2018 12 33 du 11 décembre 2018, le conseil communautaire de GPSEO tirait le bilan de la concertation, Par une délibération CC_2018_12_34 du 11 décembre 2018, le conseil communautaire de GPSEO arrêtait le projet de PLUI. Or, 2° Sur le contenu de projet de révision actuelle du PLU pour la parcelle AL 183 Le projet de révision du PLU arrêté prévoit concernant la parcelle AL 183 de Monsieur et Madame BIRON : - Le classement AP de la Parcelle, zone agricole protégée, donc le règlement ne permet aucune construction, en dehors d'un petit abri pour animal. - Le maintien de l'emplacement réservé (FDE 108), pour une surface de 609 m^2, « *Aménagement paysager de* l'intersection Croix de Mantes / Jules Ferry » *et au bénéfice de la commune.* 3°) Sur les demandes de Monsieur et Madame BIRON Monsieur et Madame BIRON demandent que leur parcelle AL 183 soit maintenue et classée en zone urbaine (en zone UDa sinon UAd) et que l'emplacement réservé soit supprimé. En effet, **a)** Sur le classement erroné en zone PA et son nécessaire classement en zone Urbaine *Le règlement du PLUI définit la zone AP (à partir de la page 233) comme correspondant : «* à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					trame verte et bleue » *; le règlement ne permet plus aucune constructibilité pour cette parcelle qui était classée en zone urbaine depuis plus de 40 ans.* Or, *Le territoire de GPSEO comprend déjà : «* 3/4 d'espace naturel - 20.000 hectares d'espaces naturel 39% -18.900 hectares d'espaces agricoles 37% » *(RP 1-1 page 9).* Les surfaces des zones U ont augmenté. La carte présentée dans le RP 1-2 montre que la Commune de Follainville Dennemont n'a presque pas participé à la consommation d'espace agricole ou naturel pour urbaniser les dix dernières années (page 11) *Pourtant, la population du secteur Ouest du territoire de GPSEO augmente et la construction de logements doit donc suivre : «* le secteur Ouest (+l%/an), (...) des besoins en logements croissants pour ne pas perdre d'habitants (point-mort) *» (RP 2-1 Diag à partir de la page 97) et «* La construction en extension urbaine reste à optimiser en matière de densité. » *(RP 2-1 Diag à partir de la page 98) : il manque 133 logements sociaux à Follainville (RP 2-1 Diag à partir de la page 99 et 100), alors que «* le parc privé représente 72% du parc existant de GPS&O et 72% des nouveaux logements depuis 2006. Son développement au sein des quartiers d'habitat social est un levier important pour favoriser de la mixité sociale.» *; «* Le suivi du parc privé est un enjeu maieur pour GPS&O » : «Le développement d'une offre privée et sa commercialisation est un enjeu majeur pour ne pas voir croître de nouveau le poids du parc social compte tenu des difficultés du marché immobilier et des obligations SRU» *((RP 2-1 Diag à partir de la page 106)* Ainsi, la configuration de la parcelle AL 183, sa situation et son utilisation imposent son maintien en zone U, au risque de rompre le principe d'équilibre et de discriminer le territoire : le classement de la parcelle en zone AP est une discrimination faite aux milieux ruraux, qui subissent ainsi une double peine, en voyant leur parcelle U reclasser en zone A, alors qu'ils ont été les moins consommateurs d'espaces à urbaniser, ces consommateurs ayant été les villes bien urbanisées à l'Est et le long de la Seine, villes les plus importantes du territoire, et que le PLU arrêté, s'il réduit le nombre de zones AU, augmente le nombre de zones U : Dans ces conditions, le classement de la parcelle AL 183 en Agricole répond à un objectif de rééquilibrage compensant la réduction des zones AU et l'augmentation des zones U, et non à un objectif de protection ou de valorisation d'une prétendue parcelle agricole dont elle n'a aucune caractéristique. De plus,	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Comme cela ressort de la photo aérienne (jointe) et du plan de zonage arrêté du PLUI, la parcelle AL 183 est un simple jardin d'agrément d'à peine 800 m^2, bitumé et servant de parking dans ses 10 premiers mètres à l'alignement : la parcelle AL 183 n' a aucune valeur paysagère particulière et ne représente aucun potentiel agricole compte tenu de sa situation, elle est insérée dans du bâti, et de sa très faible superficie, même si elle devait être réunie aux parcelles 184, 185 et 186 (3600 m^2 en tout) : *Or, pour le PADD, le classement agricole doit avant tout viser* l'objectif *[...]* de la valoriser : production agricole. *» (PADD (page 15), et l'urbanisation doit se faire «* en densifiant les secteurs déjà construits (dents creuses, friches) *» (PADD page 22), avec «* une urbanisation des gisements fonciers dans le tissu urbain constitué *» (page 54), «* en privilégiant l'intensification urbaine dans les enveloppes urbaines existantes *» (page 66).* C'est exactement la situation de la parcelle AL 183 : La parcelle AL 183 n'est pas exploitée et est équipée ; elle est bordée au Sud par la route, bordée à l'Ouest par la zone bâtie UAd (cœur de Village Hameaux) et bordée à l'Est par la zone bâtie UDa (pavillonnaires diversifiés). La parcelle AL 183 est manifestement une dent creuse, une friche urbaine ; elle fait partie d'une zone urbaine depuis plus de 40 ans ; elle appartient ainsi au front bâti, et constitue de plus une seconde entrée de ville ; c'est d'ailleurs la raison pour laquelle, elle était et a toujours été classée en zone urbaine antérieurement. Dans ces conditions, la parcelle AL 183 constitue sans aucun doute possible une friche urbaine, une partie déjà urbanisée de la commune. Le SDRIF classe d'ailleurs la parcelle en « espace urbain à optimiser », ce qui est conforme à la vocation existante de la parcelle : Follainville Dennemont est pastillé par les sigles d'« *Espace urbanisé à optimiser »,* justement au droit de votre parcelle ALI 83, avec une pastille pour un Secteur d'urbanisation préférentielle, pour un potentiel d'environ 25 hectares. Follainville Dennemont fait également partie des communes concernées par une augmentation minimum de 10% de la densité (RP 2-1 Diag) De plus, selon le SDRIF, les espaces urbanisés sont constitués : *«* • des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ; * des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc » *(Orientations SDRIF page 26)* Le SDRIF précise encore que : - «La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés. Les documents d'urbanisme	

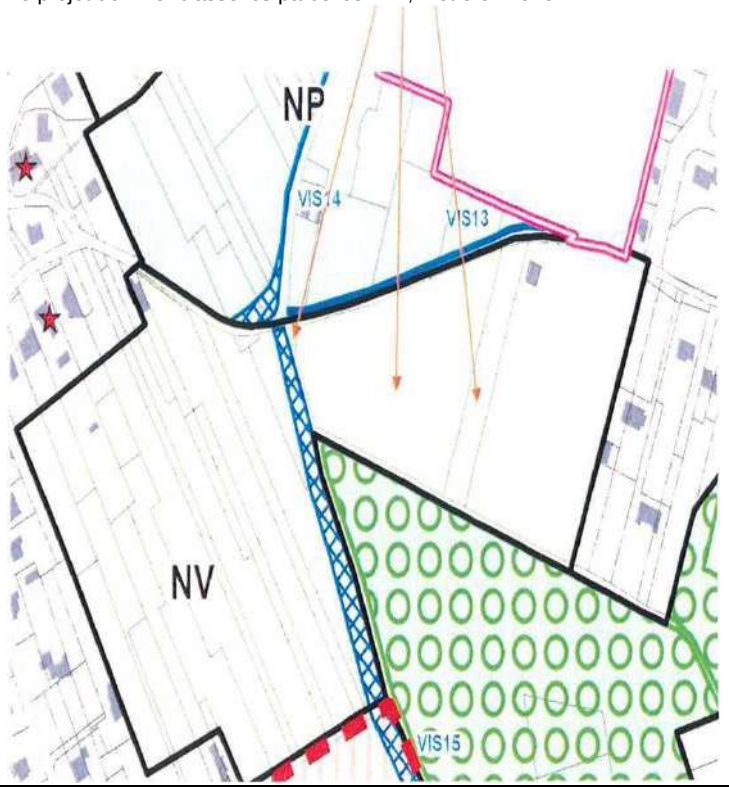
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					doivent accroître de façon significative, à l 'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire. *(...)* Il conviendra de : • favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ; • favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines *» (Orientations SDRIF page 25)* - « Pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de *l'espace urbanisé existant* » (Orientations SDRIF page 29). Dès lors, un classement de la parcelle AL 183 en zone U, compte tenu de sa position de dent creuse et friche urbaine au sein de parcelles urbanisées, n'est pas incompatible avec le SDRIF, et exactement conforme à ces orientations ; au contraire, un classement de la parcelle en zone A viendrait contredire ses préconisations, son objectif d'optimisation de l'espace urbain, et d'exploitation des friches et enclaves urbaines : la parcelle AL 183 est un espace déjà urbanisé par son parking bitumé, équipé, enclave urbaine, entourée de parcelles bâties et à ce titre elle doit être privilégiée pour l'extension de l'urbanisation, alors qu'elle ne présente aucune valeur naturelle paysagère et n'est pas exploitée comme terrain agricole, sa petite surface ne présentant aucune utilité à ce titre. Un classement en zone U s'impose au regard du SDRIF et n'est pas incompatible avec le PNR puisque la parcelle est en secteur blanc du PNR (PADD page 66 et carte du PNR jointe) La parcelle AL 183 n'appartient enfin à aucune trame verte et n'est couverte par aucune protection particulière, **b)** Sur la suppression de l'emplacement réservé La parcelle AL 183 voit maintenu l'emplacement réservé (FDE 108), pour une surface de 609 m^2 pour la totalité de l'emplacement réservé, et de 120m^2 environ pour la seule parcelle AL 183, et ce pour *l'« Aménagement paysager de l'intersection Croix de Mantes /Jules Ferry* » et au bénéfice de la commune. Or, cet emplacement réservé est maintenu depuis plus de 40 ans, alors que la commune a elle-même des projets d'urbanisation. Le choix de l'emplacement réservé est totalement disproportionné mais l'idée d'un aménagement de carrefour ; Un tel projet parait surdimensionné et la commune n'a aucun projet abouti. D'ailleurs la commune reconnait elle-même que la mise en place d'un stop est suffisante ; en tout état de cause, la mise en place d'un dispositif simple (un miroir) rendrait le carrefour totalement sûr. L'emplacement réservé n'a aucune raison objective d'être maintenu, depuis	

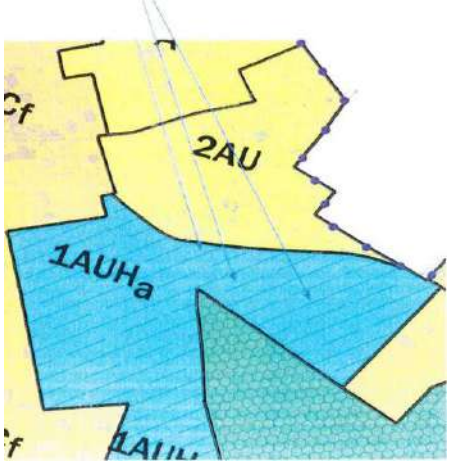
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					toutes ces années, et la réserver sera donc supprimée. P.J. : PJ/ photo Géoportail + carte PNR	
Cour 67												X									**MAITRE COUTADEUR (DE DROUOT Avocats) a écrit :** Je me permets d'intervenir auprès de vous en ma qualité de **Conseil de Monsieur Antoine DA COSTA**, propriétaire des parcelles cadastrées section AK n°212 à 256 situées rue des Migneaux à VILLENNES-SUR-SEINE (78670). Dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (ci-après PLUi) arrêté, les parcelles cadastrées section AK n° 212 à 216 sont classées en zone NV, tandis que les autres parcelles de Monsieur DA COSTA sont classées en zone NP. Aux termes du règlement, la zone NV correspond « *aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle* », tandis que la zone NP correspond « *aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique* ». Dans la zone NV sont autorisés sous conditions : - Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière, ainsi que celles qui sont nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ; - Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sans changement de destination ; - Le changement de destination des constructions existantes identifiées au plan de zonage, dès lors que : • La future destination de la construction est compatible avec les caractéristiques de la construction d'origine ainsi qu'avec la localisation et l'environnement du lieu dans lequel elle se situe, • Les travaux rendus nécessaires par ce changement de destination prennent en compte les caractéristiques architecturales du bâti d'origine et les mettent en valeur ou apportent une amélioration à la qualité et de l'esthétique de la construction. • Les abris pour animaux, hormis ceux nécessaires à l'exploitation agricole, dès lors que leur emprise au sol est limitée à 20 m^2 par terrain ; • Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics ; • Les autres constructions à destination d'équipements collectifs ou à des services publics. Dans la zone NP sont seulement autorisés : - Les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale, ainsi que les	Identique contribution registre papier et mail 477 : Le PLU actuel classe en zone N et Nh les parcelles considérées. Le PLUi prévoit une reprise de ce classement en zone NV et NP. Il convient de souligner contrairement à ce qu'il est affirmé dans la contribution que le site est concerné par des enjeux écologiques et notamment la carte des enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France (zone d'alerte de type 3). Les îles constituent un fort potentiel de valorisation écologique et paysagère, en lien avec la multifonctionnalité de la trame verte et bleue (cadre de vie, loisirs). Les berges des cours d'eau constituent de potentielles zones d'accueil de la biodiversité en milieu urbain, variant selon leur état d'aménagement et leur gestion plus ou moins favorable au développement de la biodiversité. Du fait des développements urbains passés et des activités artisanales et industrielles associées à la présence des cours d'eau, les berges de ces-derniers sont, pour beaucoup, relativement artificialisées. Aucune modification du zonage n'est envisagée

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					constructions, les équipements et les installations techniques qui leur sont directement liés et nécessaires à leur bon fonctionnement ; - Les ouvrages et installations nécessaires et directement liés au bon fonctionnement des réseaux autres que ceux visés ci-dessus ; - Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sans changement de destination ; - Les abris pour animaux, dès lors que leur emprise au sol est limitée à 20m^2 par terrain ; - Les affouillements ou exhaussements des sols ; - Le changement de destination des constructions existantes identifiées au plan de zonage, dès lors que : • La future destination de la construction est compatible avec les caractéristiques de la construction d'origine ainsi qu'avec les caractéristiques écologiques du lieu dans lequel elle se situe, • Les travaux rendus nécessaires par ce changement de destination prennent en compte les caractéristiques architecturales du bâti d'origine et sont réalisés dans le volume existant de la construction. Il résulte de ce qui précède que le projet de PLU arrêté rend les parcelles de M. DA COSTA inconstructibles, d'autant plus sur celles par ailleurs concernées par l'emplacement réservé n°10 relatif à l'autoroute A104. Rien toutefois ne justifie un tel classement. L'article R. 151-24 du Code de l'urbanisme prévoit en effet que : *« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :* *1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;* *2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;* *3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;* *4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles;* *5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».* L'erreur manifeste d'appréciation, quant au zonage, est reconnue dès lors que le classement n'a pas pour objectif la protection soit des milieux naturels et des paysages, soit d'une exploitation forestière, soit des espaces naturels (CAA Marseille, 9 octobre 2018, n° 16MA04868). En l'occurrence, plusieurs éléments permettent d'affirmer que le classement en zones NP et NV des parcelles de Monsieur DA COSTA résulte d'une erreur manifeste d'appréciation :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- La communauté urbaine GPSEO ne s'est jamais prévalue, au cours de la procédure, d'une quelconque valeur écologique des parcelles qui justifierait leur classement en zone N ; - Au contraire, un emplacement réservé y a été institué en vue de l'aménagement de l'autoroute A104, ce qui démontre le défaut d'intérêt écologique du site ; - Les parcelles sont encore desservies par les réseaux (électricité, assainissement) et disposent d'une façade sur la rue des Migneaux qui constitue une voie asphaltée et équipée ; - Elles jouxtent la zone Uda qui correspond à une zone à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel ; - Plusieurs immeubles collectifs ont été construits sur les parcelles cadastrées section AK n°168 et 216, cette circonstance étant encore de nature à établir l'absence d'intérêt particulier des parcelles en cause. Il est en effet évident que si le secteur devait être protégé en raison de la qualité des milieux et espaces naturels, les constructions en cause n'auraient pu être autorisées ; - La commune de VILLENNES-SUR-SEINE avait connaissance du projet de construction de Monsieur DA COSTA sur ses parcelles, ce projet devant être réalisé dans la poursuite de la première tranche réalisée sur les parcelles AK n° 168 et 216 pour laquelle la mairie avait donné son accord. On ajoutera encore que, dans un souci de compatibilité avec le SDRIF, le PADD fixe un objectif de densification des espaces déjà urbanisés et des dents creuses. Pour ce faire, les « nouvelles formes urbaines programmées » devront prendre en compte, notamment, les caractéristiques paysagères et les possibilités d'alimentation par les réseaux. Or, ainsi qu'il a été relevé ci-dessus, les parcelles de Monsieur DA COSTA ne présentent aucun intérêt paysager particulier, ce sans quoi un emplacement réservé destiné à l'autoroute n'aurait pas été institué. Elles sont encore desservies par les réseaux et jouxtent en outre une zone UDa déjà urbanisée et sont pour certaines construites. Enfin, on rappellera qu'un projet de PLU avait été engagé par la commune de VILLENNES-SUR-SEINE qui n'a pas été mené à son terme, les services de l'Etat ayant émis un défavorable sur le projet qui ne prévoyait pas suffisamment de construction de logements. Si le classement en zone inconstructible des parcelles Ak n° 2|12 à 256 devait être maintenu, empêchant ainsi toute nouvelle construction, les services de l'Etat seraient à nouveau contraints d'émettre un avis défavorable.	

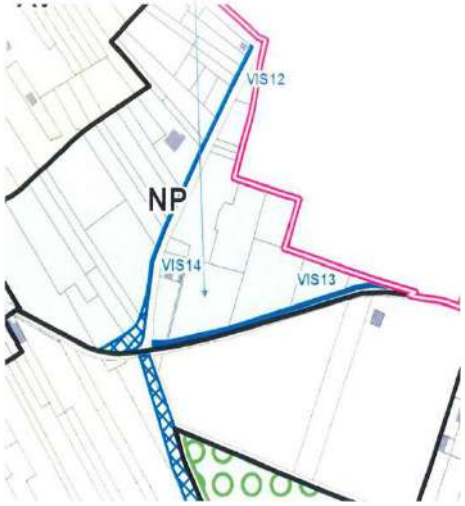
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Il résulte de ce qui précède que le classement en zones NP et NV des parcelles de Monsieur DA COSTA résulte d'une erreur manifeste d'appréciation. Contrairement à ce que prévoit le PLUi arrêté, les parcelles en cause doivent être classées en zone U constructible afin de permettre la construction de logements en compatibilité avec les documents supra communaux et particulièrement le SDRIF. Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, Monsieur DA COSTA sollicite que ses parcelles soient, dans le PLUi approuvé, constructibles et que ses observations soient prises en compte et annexées au registre d'enquête publique.	
Cour 68												X	X								**L'indivision MUSCILLO a écrit :** Nous sommes propriétaires d'un terrain situé au 94 rue des Anglais à Conflans Ste Honorine, cadastré section AK 666, AK 667 et AK 670. Ce terrain est classé en espace boisé zone verte NJ (Naturel parc et Jardin public), voir le plan cadastral ci-joint. En 2015, ce terrain a fait l'objet dans le cadre de la succession d'une expertise et nous avons mandaté un expert agréé auprès des Tribunaux afin de chiffrer la valeur de ce terrain. (Voir le rapport de l'expert ci-joint). Un certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré pour la construction de deux pavillons. Or, actuellement le terrain n'a pas changé de destination et il est devenu inconstructible (voir les pièces de refus). Nous tenons à souligner que sur ce terrain, il n'y a aucun élément de paysage, aucun arbre, il n'y a rien à protéger et à mettre en valeur, le terrain est nu de toute végétation. Seul un hangar de 200 m^2 a été construit il y a plus de 30 ans sur ce terrain (voir photos du terrain et abords ci-jointes). Aussi, nous vous demandons le reclassement de ce terrain en zone pavillonnaire constructible. Nous espérons être entendus et que ce terrain ne sera pas laissé à l'abandon et en friche. PJ : les documents annoncés ci-dessus sont fournis.	Au PLU, la parcelle AK670 était classée en zone UC. Les parcelles AK666 et 667 étaient classées en zone UC et couvertes dans leur intégralité par une protection paysagère rendant impossible toute nouvelle construction. Au PLUI, les parcelles AK 667 et AK 670 sont classées en zone UDa. La parcelle AK666 est classée en NJ. Le PLUI a entériné la situation actuelle par la mise en place d'un zonage NJ sur le Bois des Hautes Roches. Néanmoins, une évolution du zonage est envisagée pour la parcelle AK666. Par ailleurs, il est précisé que dans le cadre de la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2019, la Commune a sollicité un assouplissement de la réglementation sur la constructibilité des parcelles au-delà de bande de constructibilité principale car la Commune ne souhaite pas compromettre l'évolution modérée des secteurs pavillonnaires. En conséquence, une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude et sera prise en compte pour l'approbation du PLUI
Cour 69												X									**Maîtres VOS et MATHIEU de LVI Avocats associés ont écrit :** A la suite de la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) puis de l'arrêt du projet de PLUi qui sont intervenus par délibérations du conseil communautaire du 14 avril 2016, 11 décembre 2018 et 9 mai 2019, vous avez été désigné dans le cadre de cette enquête publique qui est nécessaire à l'approbation de ce document d'urbanisme. Dans le cadre de cette enquête, nous souhaitons intervenir **en notre qualité de conseil de monsieur Laurent MAGLIA**, demeurant 216 avenue du Général de Gaulle, qui est propriétaire indivis des parcelles cadastrées	Identique contribution 531 Au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, les parcelles considérées seront maintenues en zone NV et NP. Bien qu'en zone 1AU et 2AU au PLU actuel, la localisation en frange de zone agricole et naturelle et même d'espaces boisés classés justifie son classement en N. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les

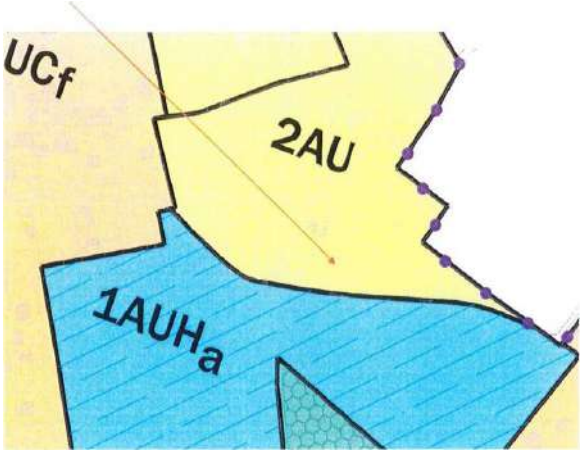
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					section AS n° 254 dans le secteur des Glaises et AR n° 1, 2 et ayant droit sur la parcelle AR n° 3 dans le secteur Sous le Bosquet, à Villennes-sur-Seine (78670). Nous souhaitons à ce titre déposer nos observations sur les éléments suivants **1 Sur le contenu de la procédure d'élaboration du PLUi** Sur le classement en zone NV des parcelles cadastrées section AR n° 1. 2 et 3 Le projet de PLUi classe les parcelles n° 1, 2 et 3 en zone NV  	obligations SRU.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Plusieurs motifs s'opposent à ce classement, qui est pour le moins contestable. En premier lieu, ces parcelles sont classées en zone à urbaniser 1AUHa par le PLU actuellement en vigueur.  Le règlement de zone du PLU définit la zone 1AUHa comme un secteur dont l'urbanisation, destinée à favoriser la mixité sociale au titre de l'article L. 123-2 d du code de l'urbanisme, doit se faire dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée ou d'une opération d'ensemble. L'article 1AUH 2.2 du règlement de zone du PLU précise que sont admises dans la zone 1AUHa les constructions à usage d'habitation, à condition que chaque opération entraînant la réalisation de plus de 450 m^2 de surfaces de plancher comporte au moins 30 % de surfaces de plancher destinées aux logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat. Ces parcelles sont donc vouées à l'urbanisation en accueillant des logements, dont 30 % au moins de logements sociaux à partir de 450 m^2 de surfaces de plancher créées. Sur le fondement de ces dispositions, monsieur Maglia a reçu de nombreuses lettres d'intérêt ou de propositions d'achat de ces parcelles, en vue de réaliser une opération d'ensemble destinée à accueillir des logements. **Pièce n° 1 : lettres d'intérêt et propositions d'achat des parcelles** Monsieur Maglia a opté finalement pour le dépôt d'une demande de permis	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					d'aménager en mairie sur le fondement du PLU actuellement en vigueur, en vue de réaliser lui-même cette opération. **Pièce n° 2 : demande de permis d'aménager (Sous le Bosquet)** **Pièce n° 2-1 : récépissé de dépôt du 24 juin 2019** **Pièce n° 2-2 : note de présentation** **Pièce n° 2-3 : plan de composition** Le projet de PLUi prévoit, sans aucune justification particulière, le déclassement de ces parcelles en zone NV. Le projet de PLUi, en tant qu'il rend inconstructible ces parcelles, notamment pour l'habitation, infléchit donc le parti d'urbanisme des auteurs du PLU actuellement en vigueur, qui ont identifié cette zone comme dédiée à l'habitation, pour permettre notamment la création de logements sociaux. Cet infléchissement bouleverse ainsi l'économie générale du PLU actuellement en vigueur, <u>sans aucune justification particulière dans le projet de PLUi.</u> Il en résulte que le déclassement en zone NV, qui n'est pas justifié, s'agissant d'un terrain classé depuis de très nombreuses années en zone à urbaniser, ne repose sur aucun fondement. Ce premier motif s'oppose donc à un classement en zone naturelle. <u>En deuxième lieu</u>, les parcelles n° 1, 2 et 3 ne présentent aucun intérêt esthétique ni environnemental particulier. Le règlement de la zone NV précise que la zone NV *« correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle »,* dans laquelle sont interdits les ouvrages et travaux qui ne sont pas limitativement autorisés par l'article 1.2.1 du règlement de la zone NV du PLU. Le règlement de la zone NV précise encore que *« Dès qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles, sont admis... » «... les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi... »,* ainsi que dans la zone d'implantation composée de l'ensemble des points distants d'au plus 20 mètres de la construction d'habitation existante et de ses annexes, « *l'extension des constructions principales* » dans la limite soit de 20 m^2, soit de 20 % de celle de la construction existante, l'emprise au sol totale de la construction et de l'extension étant limitée à 200 m^2. C'est la raison pour laquelle ne peuvent être classés en zone NV que les espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. En l'occurrence, les parcelles n° 1, 2 et 3 ne répondent pas à ces critères. D'une part, les parcelles ne sont pas situées dans un espace naturel et	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					forestier, et ne comporte ni exploitation agricole, ni exploitation forestière. Ces parcelles sont classées en zone à urbaniser 1AUHa par le PLU actuellement en vigueur. Il ne peut donc pas être sérieusement soutenu que l'espace serait désormais naturel et forestier... D'autre part, la zone dans laquelle la parcelle est située ne présente pas un intérêt dont la qualité serait susceptible de justifier le classement en zone naturelle. Les parcelles sont situées dans une dent creuse, à proximité d'un environnement urbanisé, composé de parcelles bâties, et ne peuvent donc pas être regardée comme un espace naturel. Elles ne se rattachent à aucun espace naturel, qui formerait une continuité écologique et dont elle constituerait un complément. Monsieur Maglia entend insister sur le caractère particulièrement contraignant d'un classement en zone naturelle NV, qui restreint très fortement les travaux susceptibles d'être autorisés dans la zone, alors que les parcelles n° 1, 2 et 3 ne remplissent pas les conditions d'un tel classement. Ce deuxième motif s'oppose encore à un classement en zone naturelle. <u>Sur le classement en zone NP de la parcelle cadastrée section AS n° 254</u> Le projet de PLUi classe en zone NP la parcelle n°254.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Cependant, plusieurs motifs s'opposent au classement de cette parcelle en zone naturelle NP. <u>En premier lieu</u>, la parcelle n° 254 est classée par le PLU actuellement en vigueur en zone 2AU (qui est une zone à urbaniser) par le PLU de Villennes-sur-Seine.	

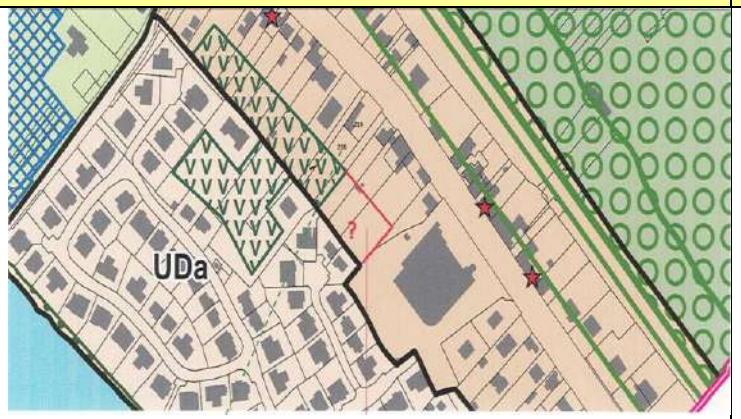
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Le règlement de la zone 2AU du PLU définit cette zone comme correspondant *« auxréserves d'urbanisation future, peu équipées, peu ou pas construites,de surfaces généralement importantes et sur lesquelles est prévue à moyen ou long terme le développement de l'urbanisation de la commune ».* Il s'agit donc d'une réserve foncière en vue de permettre l'accueil, à moyen ou long terme, du développement de l'urbanisation de la commune. Compte tenu de l'ancienneté de cette réserve foncière, monsieur Maglia a entendu déposer une demande de permis d'aménager en mairie sur le fondement du PLU actuellement en vigueur, en vue de réaliser lui-même l'urbanisation du site. **Pièce n° 3 : demande de permis d'aménager (Les Glaises)** **Pièce n° 3-1 : récépissé de dépôt du 24 juin 2019** **Pièce n° 3-2 : note de présentation** **Pièce n°3-3 : plan de composition** Le projet de PLUi prévoit, sans aucune justification particulière, le déclassement de cette parcelle en zone NP, qui correspond *« aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L 'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue ».*	

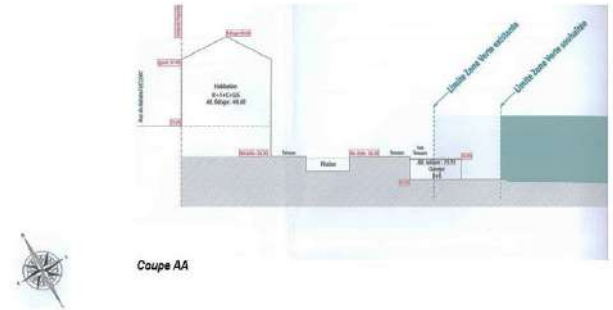
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le règlement de la zone NP du projet de PLUi restreint très fortement les vocations et utilisations admises dans la zone. Il en résulte que le projet de PLUi modifie radicalement le parti d'urbanisme des auteurs du PLU actuellement en vigueur dès lors que la parcelle a vocation à faire partie des espaces naturels, au lieu de constituer une réserve foncière en vue d'accueillir le développement de l'urbanisation de la commune. Ce déclassement en zone NP, qui n'est pas justifié, s'agissant d'un terrain classé depuis de très nombreuses années en zone à urbaniser, ne repose sur aucun fondement. Ce premier motif s'oppose donc à un classement en zone naturelle. <u>En deuxième lieu</u>, la parcelle n°254 ne présente aucun intérêt esthétique ni environnemental particulier.  Le règlement de la zone NP précise que la zone NP correspond « *aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L 'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction*	

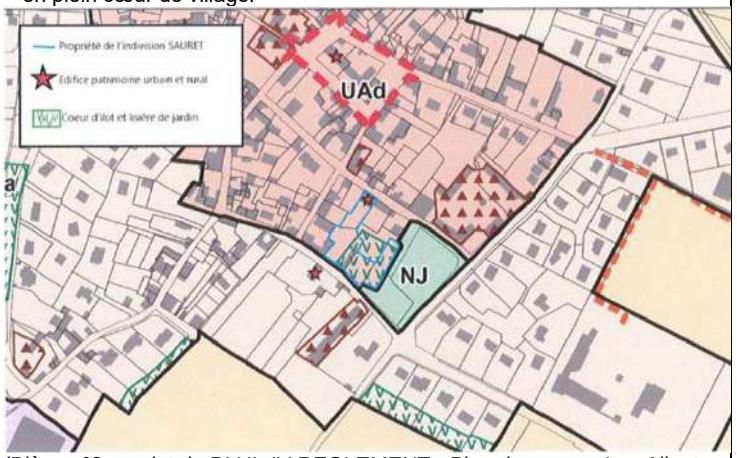
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue ». De telle sorte que peuvent être classés en zone NP les espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. En l'occurrence, la parcelle n° 254 ne répond pas à ces critères. D'une part, la parcelle n'est pas située dans un espace naturel et forestier, et ne comporte ni exploitation agricole, ni exploitation forestière. Elle fait partie à l'inverse d'une zone qui a vocation à être urbanisée, à moyen ou long terme. Elle est donc classée en zone 2AU par le PLU actuellement en vigueur. Le projet de PLUi ne peut donc pas modifier la vocation de la zone en rattachant la parcelle à un espace naturel, alors que cette parcelle ne remplit pas ce critère. D'autre part, la zone dans laquelle la parcelle est située ne présente pas un intérêt dont la qualité ou la sensibilité serait susceptible de justifier le classement en zone naturelle. Cette parcelle est classée depuis de très nombreuses années en zone 2AU, en vue d'accueillir le développement de l'urbanisation de la commune. Ce classement traduit l'absence de qualité paysagère, esthétique ou écologique suffisante de la parcelle. Le même constat s'impose pour la sensibilité de la parcelle, celle-ci n'ayant jamais été relevée, ce qui a justifié également son classement en zone 2AU par le PLU actuellement en vigueur. Ce motif s'oppose également à un classement en zone naturelle. Par conséquent, nous vous remercions de prendre en compte l'ensemble de ces observations et de rendre donc **un avis défavorable** et le cas échéant, un **avis favorable sous réserves** de la prise en compte de l'ensemble de ces demandes. **PIECES JOINTES :** Pièce n° I : lettres d'intérêt et propositions d'achat des parcelles Pièce n° 2 : demande de permis d'aménager (Sous le Bosquet) Pièce n° 2-1 : récépissé de dépôt du 24 juin 2019 Pièce n° 2-2 : note de présentation Pièce n° 2-3 : plan de composition Pièce n° 3 : demande de permis d'aménager (Les Glaises) Pièce n° 3-1 : récépissé de dépôt du 24 juin 2019 Pièce n° 3-2 : note de présentation Pièce n° 3-3 : plan de composition	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Cour 70							X					X									**M. et Mme MAYOR (de vaux-sur-Seine) ont écrit :** Nous sommes propriétaires des parcelles 219 et 218 pour 1098 m2 sur le territoire de la commune de Vaux-sur-Seine au 55 avenue de Paris, sur la RD 190 la voie principale de la commune. Le nouveau PLUi prévoit de classer mes parcelles ainsi qu'une partie de parcelles voisines « cœur d'îlot/lisière de jardin ». A la page 36 de la justification du projet (partie du rapport de présentation), on peut lire : « Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Ces espaces sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales*. Pour les espaces de lisière de jardin est prise en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales. Cette protection ne fait pas obstacle à l'aménagement ou la reconfiguration de ces espaces, dans le respect des prescriptions prévues au paragraphe 3.2.3.1 de la partie 1 du règlement ». Je constate qu'il y a une incohérence concernant les 3 parcelles AL 222, 512 et 225 adjacentes à l'allée de notre voisine. A la lecture du plan il y a 9 fonds de jardins en continuité qui sont classés dont le nôtre en tant que "cœur d'îlot lisière de jardins" et cette zone s'arrête à la délimitation de ma parcelle AL 482 alors que les 3 parcelles adjacentes sont constituées à plus de 80% de végétations, arbres et sources d'eau. Ce poumon vert ne rentre pas dans cette classification ce qui est incompréhensible et en contradiction totale avec le classement des parcelles voisines. Le projet de PLUi, arrêté le 11 décembre 2018, est soumis à l'avis des communes-membres, des personnes publiques associées ainsi que de la population à travers l'enquête publique au cours de laquelle chacun peut faire valoir ses observations. Ce n'est qu'à l'issue de ces consultations que le projet sera modifié puis approuvé par GPS&O. J'ai l'honneur de porter à votre connaissance : Le projet de construction de 33 logements sociaux sauf erreur de notre part, nous n'avons aucune certitude que la direction (Plan d'Urbanisme Intercommunal et que les membres de GPS&O) a été consultée pour ce projet. Projet de construction, le permis de construire affiché le 04 février 2019 et validé le 29 janvier 2019 de 33 logements sociaux d'une hauteur de 9m au-dessus de la route et 53 places de parkings bitumées est en cours sur ces parcelles ! Vous trouverez ci-joint une vue aérienne de mes parcelles et de celles des voisins concernés par le nouveau PLUi ainsi qu'une vue aérienne des parcelles AL 221,222, 512 ,224et 225 qui ne sont étrangement pas	La remarque porte sur deux parcelles en zone : AL218 non construite et couverte par le CIL à +60%; AL219 construite et non couverte par le CIL. Compte tenu de la configuration du terrain, le terrain AL218 constructible n'est pas constructible sur sa partie arrière. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et il n'est pas envisagé de le modifier : maintien du CIL. Par ailleurs, pour répondre à l'interrogation et au regard de la philosophie des cœurs d'îlots, le CIL ne sera pas étendu aux parcelles AL225, AL512, AL222. Etant précisé qu'un permis de construire (7863818M0017) a été délivré le 28/01/2019 autorisant la construction de 33 logements locatifs sociaux sur ces parcelles

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					prises en compte. Ci-joint une copie du bulletin d'informations municipales de la commune de Vaux-Sur-Seine de juin 2019. Cette incohérence est criante, aussi je vous demande de classer les parcelles AL 222, 512 et 225 "cœur d'îlot, lisière de jardin" afin d'être cohérent avec le souhait de "préservation des regroupements des fonds de jardins végétale" justifié p50 du rapport de présentation. Dans le cas contraire, je suis dans mon plein droit de m'opposer au classement de mes parcelles en "cœur d'îlot, lisière de jardin " car cela les rend inconstructibles et engendre une moins-value considérable de mon terrain. Dans ces conditions, je vous demande de bien vouloir émettre une réserve tenant à la suppression du classement en « cœur d'ilot et lisière de jardin » des parcelles AL 218 et AL 219. Vous souhaitant bonne réception des présentes observations, vous pouvez faire intervenir un des 8 commissaires - enquêteurs ou vous-même sur place afin de vous permettre de vérifier l'exactitude de nos propos. 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Lot 218-219 classé cœur d'ilot et lisière de jardin. Pourquoi cette zone sur les terrains n'est également en cœur d'ilots et de lisière fortement boisé ?	
Cour 71												X									**M. et Mme MORET** (d'Andrésy) ont écrit : Résidant depuis 1999 à Andrésy, au 81 rue de la République, j'ai pris connaissance des éléments du PLUI et je souhaite par la présente vous informer de servitudes sur ma propriété qui sont en contradiction avec la réalité des constructions et aménagements existants. Je n'ai pas eu la possibilité de rencontrer le Commissaire Enquêteur lors de son passage à Andrésy le mardi 25 Juin. Le document d'urbanisme de la Ville d'Andrésy avait fait apparaitre un espace vert à protéger sur la presque totalité du terrain. Je constate que sur le plan de zonage du PLUI cette prescription a été reprise. Il est particulièrement difficile d'en apprécier les côtes précises quand le document de référence est au 1/5000, échelle où l'épaisseur des traits prend beaucoup de valeur, auquel s'ajoute la fiabilité d'un document imprimé. On doit donc à base de ces tirages définir des côtes d'emprise. On mesure une côte de recul depuis la rue d'environ 30 mètres et depuis le côté Seine d'environ 70 mètres. Ces éléments peu précis permettent toutefois de positionner la limite indiquée qui traverse un bâtiment existant et construit avant mon arrivée. Afin d'avoir une perception plus précise, j'ai missionné un géomètre pour établir l'implantation des constructions existant tant en emprise qu'en altitude.	Une réduction du cœur d'îlot sur la parcelle peut être envisagé pour en exclure la construction existante (garage). La gestion des constructions existantes principales est prévue dans le cœur d'îlot.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Je vous transmets donc un plan de masse et une coupe réalisés par notre Architecte sur ces bases de relevé. On y constate parfaitement cette mauvaise implantation de limite. Le trait traverse un bâtiment construit et ne prend pas en compte l'aire d'accès à ces garages traitée en zone gravillonnée à l'identique des accès latéraux depuis la Seine. L'aspect espace vert de cette propriété se traduit essentiellement par la présence d'une pelouse centrale, bordée de 2 allées allant de la cour des garages jusqu'au mur de clôtures. Les derniers arbres existants se trouvent en limites latérales et en front de Seine. C'est pourquoi, j'aimerais que le document de zonage du PLUI prenne ces observations en compte et qu'il traduise de façon réelle la position des aménagements existants sur le terrain Je vous remercie par avance, Monsieur le Président, de bien vouloir prendre en compte ma requête et je suis à la disposition de l'équipe des concepteurs du document pour toute information complémentaire.  	
Cour 72			X				X					X									**L'Indivision SAURET (de Croissy-sur-Seine) a écrit :** Notre indivision est propriétaire de cinq parcelles sur le territoire de la commune des Alluets-le-Roi. Celles-ci sont cadastrées G225, 226, 229, 343 et 586 et situées rue de Crespières / 6 rue des Bons Enfants (Pièce n°1 :	La suppression de la protection patrimoniale sur l'édifice situé sur la parcelle G0586 a également été demandé par la commune et sera pris en compte lors de l'approbation du PLUi. Concernant les cœurs d'îlot

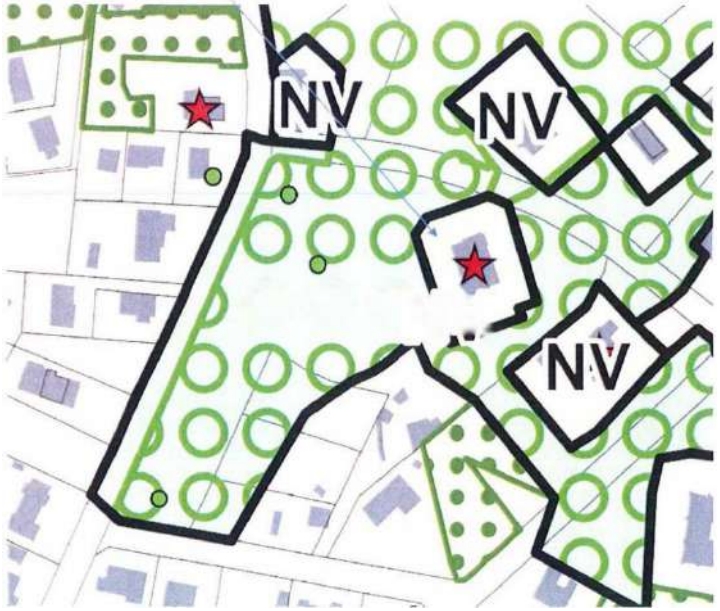
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Cadastre - plan de situation). A la lecture du projet de PLUI, nous constatons qu'il est prévu un classement spécifique pour nos parcelles, lequel est de deux ordres : ● d'une part, la maison rurale présente sur notre parcelle G 586 est qualifiée d'« édifice remarquable », impliquant une protection particulière ; ● d'autre part, nos parcelles G 225, 226 et 229 sont classées en « cœur d'îlot», ce qui a pour effet de les rendre inconstructibles, bien que situées en plein cœur de village.  (Pièce n°2 : projet de PLUI- IV REGLEMENT - Plan de zonage Les Alluets-le-Roi) Nous contestons les classements appliqués à nos parcelles pour les motifs exposés ci-après : Sur l'erreur commise dans le classement de la maison rurale (parcelle G 586) en édifice remarquable Dans sa partie 3 « Protection du patrimoine urbain et paysager », le règlement du projet de PLUI liste les éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'intérêt architectural urbain et paysager qu'ils présentent. Nous sommes surpris de constater que la maison rurale située sur notre parcelle G 586 est classée en « élément remarquable » sous la référence 78010 PAT 027 :	situés sur les parcelles G0225, G0226 et G0229, un redécoupage du périmètre pourra être envisagé pour l'approbation du PLUi. Le cœur d'îlot en question a déjà été redécoupé afin de sortir le bâtiment dont il est question, de son périmètre. De plus, le cœur d'îlot est appliqué sur la quasi-totalité des parcelles G0226 et G0229 qui se trouvent en zone UAd du PLUi (et qui font moins de 1000m²). Pour information, les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Il n'est donc pas envisagé de modifier les cœurs d'îlot.

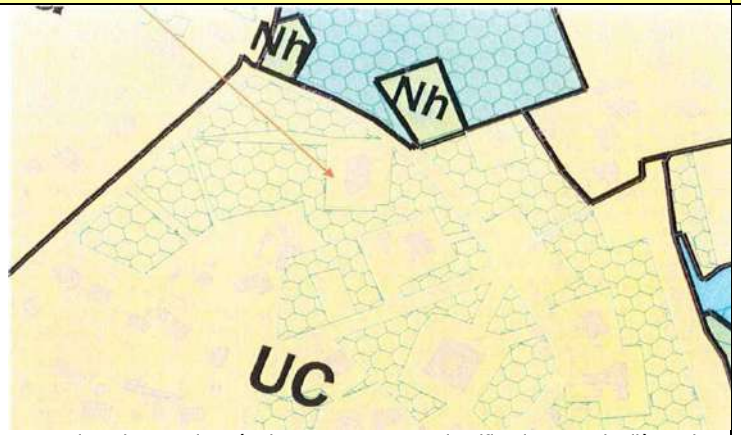
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 (Pièce n°3 : Projet PLUI - IV REGLEMENT - Partie 3 - 3.2 Fiche Protection EPUR, EB et ECP - Les Alluets-le-Roi). A cet égard, nous observons que les édifices remarquables sont définis dans le projet de PLUI comme des *« constructions qui présentent un intérêt architectural et qui concourent à la qualité urbaine et paysagère du tissu bâti dans lequel elles s'intègrent »* (projet de PLUI - IV REGLEMENT - Partie 1 : Définitions et dispositions communes, page 45). Or, la maison en cause ne présente pas d'intérêt architectural particulier. Il s'agit, en effet, d'un bâtiment ordinaire qui n'est pas plus remarquable que les autres de la rue. Pour s'en convaincre il suffit de se reporter à ses caractéristiques et matériaux utilisés : La façade donnant sur rue est composée de pierres meulières maçonnées au rez-de-chaussée et d'un enduit en ciment au premier étage. Cela n'a rien de remarquable ni d'exceptionnel, d'autant plus que des pierres meulières se retrouvent sur d'autres habitations de la rue ne bénéficiant quant à elles d'aucune protection (voir par exemple la maison du 7 rue des Bons enfants dont la construction est certainement plus ancienne que la nôtre et qui a été rénovée) ; La façade droite du bâtiment, également visible depuis la rue : celle-ci est composée de pierres meulières maçonnées au rez-de chaussée et de briques au premier étage. Nous formulons la même remarque ; La toiture : elle est en tuiles mécaniques avec des rives en ciment, ce qui là encore n'a rien de remarquable. De plus, la gouttière et les descentes d'eaux pluviales sont en PVC ; Les appuis et les encadrements des ouvertures sont en ciment ; Aucun ornement architectural n'est visible sur la façade ou les pignons ; La façade donnant sur rue comporte une porte cochère en bois, dotée de	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					deux fenestrons cylindriques, obturés par du plastique. Le linteau de la porte de garage se compose d'une poutre métallique rouillée. Par ailleurs, nous constatons que notre bâtiment est le seul du quartier à être classé remarquable alors qu'il ne comporte pas d'architecture particulière par rapport aux habitations de la rue (Pièce n°6 : Constat d'huissier de Me VERGER (extrait) - Photographie bâtiments de la rue des Bons enfants). Il suffit également de le comparer avec les autres bâtiments répertoriés comme tels sur la commune des Alluets-le-Roi pour s'apercevoir de l'erreur commise (Pièce n°3). La commune elle-même estime que notre bâtiment ne présente pas d'intérêt architectural ou patrimonial puisque, dans sa délibération du 21 février 2019 portant avis sur le projet de PLUI arrêté en conseil communautaire, elle demande expressément la suppression de son classement en édifice remarquable (Pièce n°4 : Avis commune Les Alluets-le-Roi sur le projet de PLUI). Au regard de ce qui précède, le classement de notre maison rurale en édifice patrimonial urbain et rural « remarquable » ne se justifie pas et nous sollicitons expressément son retrait. Sur l'erreur commise dans le classement de nos parcelles G 225,226 et 229 en zone inconstructible sous la dénomination « cœur d'ilot et lisière de jardin» Le projet de PLUI prévoit la création d'une zone verte inconstructible dénommée « *cœur d'îlot et lisière de jardin »* sur les parcelles cadastrées G 225,226, 227 et 229 (Pièce n°2). Trois de nos parcelles (G 225,226 et 229) sont donc concernées par celle-ci. Ces trois parcelles ne sont pas délimitées entre elles et forment un terrain d'un seul tenant, clos sur le pourtour par des murs en pierre. Les motifs de contestation apparaissent nombreux. En premier lieu, nous estimons que la création d'un cœur d'îlot ne se justifie aucunement dans la mesure où les parcelles en cause ont toujours été classées constructibles, font partie du front bâti et sont situées en continuité de l'urbanisation existante (Pièce n°5). A cet égard, nos parcelles se trouvent en zone UAd (« Cœur de village et hameau ») du projet de PLUI dont les caractéristiques sont les suivantes : *« Cette zone réunit les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, à dominante résidentielle*. *Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis, constructions, murs, qui constituent un front bâti le long des voies, souvent étroites.* *L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces*	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					tissus et de permettre une mixité des fonctions ». (Projet de PLUI - IV REGLEMENT - Partie 1 : Nomenclature des zones - Zone UAd) De plus, le règlement applicable à la zone UAd ne prévoit pas dans ses objectifs la nécessité de préserver la nature par la création de cœur d'îlots, contrairement à ce qui existe en zone Uda. Il s'agit d'ailleurs de la seule zone verte en UAd, tous les autres cœurs d'îlots ou lisières de jardins créés sur la commune se situent en zone UDa. Par ailleurs, rien ne justifie la création d'un cœur d'îlots spécifiquement à l'endroit de notre propriété, d'autant que l'on ne trouve aucune précision ni justification sur ce point dans le rapport de présentation (projet de PLUI -1 RAPPORT DE PRESENTATION). En tout état de cause, l'inclusion de nos parcelles dans le cœur d'îlot apparaît entachée d'erreur grossière. En effet, d'une part, celles-ci ne présentent pas d'intérêt écologique ou paysager. Aucune espèce animale particulière n'a été recensée ni aperçue. De plus, les espèces végétales présentes sur notre propriété sont des plus ordinaires : Parcelle G 226 : deux bosquets de noisetiers et un bosquet de cerisier ; Parcelle G 229 : un grand tilleul et plusieurs noisetiers. Par ailleurs, il n'y a pas de passage possible de la faune car le terrain formé par nos parcelles est clos par de hauts murs en pierres. La seule proximité avec la zone NJ (zone naturelle parcs et jardins publics) est manifestement insuffisante pour justifier un tel classement, d'autant plus qu'il n'existe pas de continuité possible entre notre terrain et celle-ci. En effet, nos parcelles sont séparées de cette zone par de hauts murs en pierre ainsi que par un passage communal. Qui plus est, la zone NJ n'est mitoyenne qu'avec notre seule parcelle G 229. D'autre part, la zone naturelle, d'une surface d'environ 4 300 m2, située à proximité de notre terrain permet déjà d'assurer la présence d'un espace végétal dans le quartier. A cet égard, l'utilité d'un espace supplémentaire n'est ni démontrée ni justifiée. Enfin, nos parcelles comportent des constructions sur leur terrain ainsi qu'il ressort expressément du plan de zonage (Pièce n°2). Or, le Tribunal administratif de Versailles a expressément jugé que la délimitation sur le terrain du requérant d'un espace vert à protéger et impliquant une interdiction de construire est entachée d'erreur manifeste d'appréciation dès lors qu'elle inclut des parties de terrain déjà construites. (TA Versailles 18 décembre 2015 n°1207201).	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le périmètre de la zone verte litigieuse est donc entaché d'une erreur manifeste sur ce point. La commune n'a d'ailleurs pas manqué de relever cette anomalie en demandant dans son avis rendu sur le projet de PLUI la sortie de la partie bâtie du cœur d'îlot (Pièce n°4). L'on peut toutefois regretter qu'elle n'ait pas été au bout de la logique. En effet, dans la mesure où ces trois parcelles sont étroitement liées entre elles, forment un terrain d'un seul tenant et appartiennent à la même indivision, il n'était pas possible de les inclure dans la zone verte inconstructible. Au surplus, le périmètre de la zone verte apparaît excessif au regard de l'objectif recherché. Aucune pièce ne permet d'ailleurs de le justifier. En conclusion de ce qui précède, nous sollicitons la suppression du « cœur d'îlot » à l'endroit de nos parcelles, ainsi que l'abandon du classement en édifice remarquable sur le bâtiment du 6 rue des Bons enfants. Nous nous tenons à votre entière disposition pour toute précision ou demande d'information. Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte le présent courrier et l'annexer au registre d'enquête. <u>Pièces jointes aux observations</u> : 1- Cadastre - plan de situation terrain 2- Projet de PLUI - IV REGLEMENT - plan de zonage Les Alluets-le-Roi et plan de zonage annoté 3- Projet de PLUI - IV REGLEMENT - Partie 3 - 3.2 Fiche Protection EPUR, EB et ECP - Les Alluets-le-Roi. 4- Avis commune Les Alluets-le-Roi sur le projet de PLUI 5- Constat Huissier réalisé le 5 juin 2019 par Me VERGER (extrait) - 6hotographies de l'environnement existant 6-Constat Huissier réalisé le 5 juin 2019 par Me VERGER (extrait) - photographies des bâtiments de la rue des Bons Enfants.	
Cour 73			**X**									**X**									**<u>Maîtres VOS et MATHIEU de LVI Avocats associés</u> ont écrit :** A la suite de la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) puis de l'arrêt du projet de PLUi qui sont intervenus par délibérations du conseil communautaire du 14 avril 2016, 11 décembre 2018 et 9 mai 2019, vous avez été désigné dans le cadre de cette enquête publique qui est nécessaire à l'approbation de ce document d'urbanisme. Dans le cadre de cette enquête, nous souhaitons intervenir **en notre qualité de conseil de la SARL Foncière du Val Gazon, représentée par son gérant monsieur Laurent MAGLIA**, sise 313 avenue Georges Clémenceau, 78670 Villennes-sur- Seine, qui est propriétaire de quatre parcelles cadastrées section AL n° 368, 369, 370 et 371 et situées 216 avenue du Général de Gaulle, dans le secteur du Bois des Falaises à	Identique à contribution 530 Il est proposé de revenir au zonage du PLU actuel. Zonage en zone urbaine UDd avec boisement urbain et de maintenir le zonage NP avec EBC sur la partie Nord dans la continuité des boisements existants situés de part et d'autre dans la partie Nord. Par contre, la protection patrimoniale est maintenue

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Villennes-sur-Seine. Nous souhaitons à ce titre déposer nos observations sur les éléments suivants. I. Sur le contenu de la procédure d'élaboration du PLUi 1.1 Sur le classement en zone NV d'une partie de la parcelle cadastrée section AL n° 368 appartenant à la SARL Foncière du Val Gazon Il est pour le moins critiquable que le projet de PLUi arrêté classe une partie de cette parcelle en zone NV. Plusieurs motifs s'opposent en effet au classement d'une partie de cette parcelle en zone naturelle NV.  En premier lieu, la parcelle n° 368 est classée par le PLU actuellement en vigueur en zone UC (qui est une zone urbaine) par le PLU de Villennes-sur-Seine.	

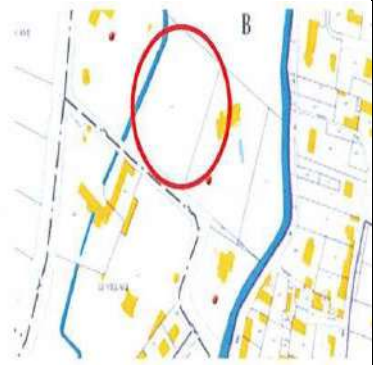
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Le projet de PLUi prévoit, sans aucune justification particulière, le déclassement d'une partie de cette parcelle en zone NV. Ce déclassement en zone NV, qui n'est pas justifié, s'agissant d'un terrain classé depuis de très nombreuses années en zone urbaine, ne repose sur aucun fondement. Ce premier motif s'oppose donc à un classement en zone naturelle. En deuxième lieu, la parcelle n° 368 est entièrement équipée puisque, 1°) elle est reliée à l'avenue du Général de Gaulle par un chemin qui permet le passage des véhicules automobiles et qui dessert la parcelle, 2°) elle est reliée aux réseaux d'équipements publics (eau, électricité et assainissement), qui sont non seulement accessibles depuis l'avenue du Bois des Falaises, mais encore préexistants sur la parcelle n° 368 qui comporte déjà plusieurs constructions. 3°) elle est située dans un environnement urbanisé, puisque les parcelles limitrophes comportent des constructions. De fait, la parcelle est équipée et située dans un environnement urbanisé. L'article R. 151-18 du code de l'urbanisme précise à ce sujet que « Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. De telle sorte que le classement de cette parcelle équipée et située dans un environnement urbanisé en zone naturelle NV n'est pas justifié. A l'inverse, le classement en zone urbaine s'impose.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Ce deuxième motif s'oppose donc à un classement en zone naturelle. En troisième lieu, la parcelle n° 368 comprend déjà une maison existante. Par décision de non-opposition du 16 janvier 2018, le maire a autorisé la création d'une piscine à proximité du terrain, ainsi qu'une terrasse et un local technique. Pièce n° 1 : décision de non-opposition du 16 janvier 2018 + pièces annexées. Ces constructions et ouvrages régulièrement autorisés sont pourtant situés dans la partie du terrain classée en zone NV par le projet de PLUi, ce dernier ne les ayant pas pris en considération. Cette erreur matérielle pourra être rectifiée en classant en zone urbaine le terrain. Ce troisième motif s'oppose donc à un classement en zone naturelle. En quatrième lieu, la parcelle n° 368 ne présente aucun intérêt esthétique ni environnemental particulier. Le règlement de la zone NV précise que la zone NV « correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle », dans laquelle sont interdits les ouvrages et travaux qui ne sont pas limitativement autorisés par l'article 1.2.1 du règlement de la zone NV du PLU. Le règlement de la zone NV précise encore que « Dès qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles, sont admis... » «... les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi... », ainsi que dans la zone d'implantation composée de l'ensemble des points distants d'au plus 20 mètres de la construction d'habitation existante et de ses annexes, « l'extension des constructions principales » dans la limite soit de 20 m2, soit de 20 % de celle de la construction existante, l'emprise au sol totale de la construction et de l'extension étant limitée à 200 m2. C'est la raison pour laquelle ne peuvent être classés en zone NV que les espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. En l'occurrence, la parcelle n° 368 ne répond pas à ces critères. D'une part, la parcelle n'est pas située dans un espace naturel et forestier, et ne comporte ni exploitation agricole, ni exploitation forestière. L'ensemble des parcelles limitrophes sont bâties, équipées et de ce fait, classées en zone UC par le PLU actuellement en vigueur. Il ne peut donc pas être sérieusement soutenu que l'espace serait désormais naturel et forestier... D'autre part, la zone dans laquelle la parcelle est située ne présente pas un intérêt dont la qualité serait susceptible de justifier le classement en	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					zone naturelle. La parcelle, qui fait partie intégrante d'un lotissement, est située dans un environnement urbanisé, composé de parcelles bâties, et ne peut donc pas être regardée comme un espace naturel. Elle ne se rattache à aucun espace naturel, qui formerait une continuité écologique et dont elle constituerait un complément. La SARL Foncière du Val Gazon entend insister sur le caractère particulièrement contraignant d'un classement en zone naturelle NV, qui restreint très fortement les travaux susceptibles d'être autorisés dans la zone, alors que la parcelle n° 368 ne remplit pas les conditions d'un tel classement. Par ailleurs, ce classement en zone naturelle NV a une incidence négative sur la valeur vénale du terrain, alors que le bien a été grevé d'une hypothèque par la banque pour garantir le prêt consenti à la SARL du Val Gazon lors de l'acquisition du terrain. Ce dernier motif s'oppose encore à un classement en zone naturelle. 1.2 Sur le classement en espace boisé classé d'une grande partie des parcelles cadastrées section AL n° 368, 369. 370 et 371 appartenant à la SARL Foncière du Val Gazon Il est également contestable que le projet de PLUi arrêté classe la plus grande partie de ces parcelles en espace boisé classé.  En premier lieu, le terrain ne présente pas un caractère boisé, ni le caractère d'un parc à conserver ou à protéger, qui justifierait le classement	

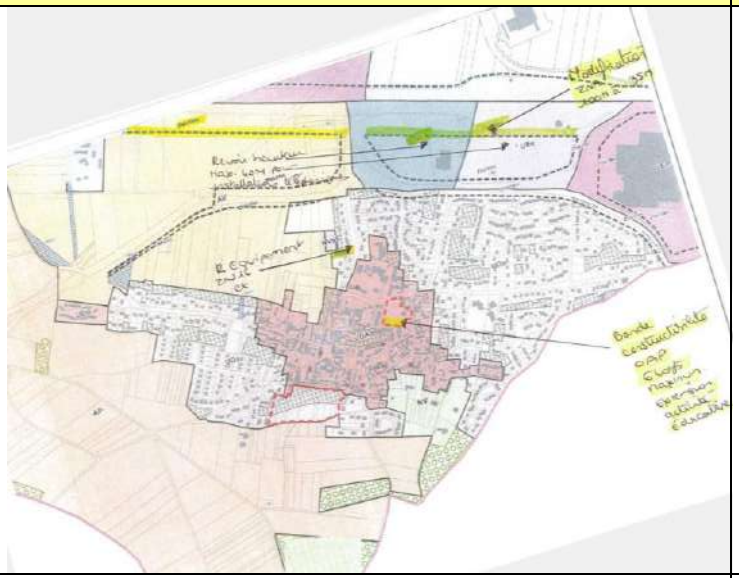
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					en espace boisé classé. En effet, les quelques arbres situés sur le terrain sont épars et distants les uns des autres. Par ailleurs, le nombre d'arbres est insuffisant pour justifier le classement en espace boisé classé. De surcroît, les photographies jointes à l'appui de la décision de non-opposition du 16 janvier 2018. portant création notamment de la piscine, justifient l'absence d'intérêt particulier de la végétation. Pièce n° 1 : décision de non-opposition du 16 janvier 2018 + pièces annexées Enfin, le projet de PLUi n'apporte aucune justification sur les motifs de ce classement en espace boisé classé, qui ne répond pas aux conditions posées par l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme. Le classement en espace boisé classé sera donc levé. En deuxième lieu, le classement en espace boisé classé ne prend pas en considération les nombreux et ouvrages situés sur le terrain. Par arrêté du 9 février 2018, le maire a délivré un permis de construire à la SARL Foncière du Val Gazon portant sur la construction d'un bâtiment divisé en trois logements. Pièce n° 2 : permis de construire délivré le 9 février 2018 à la SARL Foncière du Val Gazon Le plan de masse joint au permis de construire fait clairement ressortir les nombreux chemins et voies internes préexistants qui traversent la propriété de la SARL Foncière du Val Gazon et qui permettent aux véhicules de circuler. Pièce n° 2-1 : plan de masse joint au permis de construire Le classement en espace boisé de l'emprise de ces chemins et voies préexistants, qui ne prend pas en considération les ouvrages préexistants, ne correspond donc pas à la réalité des lieux. Pièce n° 4 : photographies des chemins et voies Le classement en espace boisé classé de ces voies et chemins est sans fondement et ne pourra qu'être levé. 1.3 Sur le classement de la maison située sur la parcelle cadastrée section AL n° 368 comme édifice remarquable Le projet de PLUi identifie la maison située sur la parcelle n° 368 au titre des Edifices, Patrimoine urbain et Rural (EPUR), au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Cette identification n'est cependant pas fondée. D'une part, la maison ne présente pas un intérêt architectural, ni patrimonial suffisant pour justifier une protection au titre du PLU, ce qui ressort clairement des photographies jointes à l'appui de la décision de non-	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					opposition du 16 janvier 2018. Pièce n° 1 : décision de non-opposition du 16 janvier 2018 + pièces annexées Pièce n° 5 : photographies de la maison C'est la raison pour laquelle la maison ne fait l'objet d'aucune protection particulière au titre du PLU actuellement en vigueur. On comprend donc mal comment un bâtiment pourrait désormais être protégé par le projet de PLUi, alors que les anciens documents d'urbanisme, dont le PLU actuellement en vigueur, n'ont pas reconnu un intérêt particulier. D'autre part, le motif permettant de justifier cette protection n'est pas précisé dans le projet de PLUi. En effet, la fiche, qui a été insérée dans la partie 3.2 du règlement du projet de PLUi pour tenter de justifier l'inscription au titre des EPUR, n'est pas complète Pièce n° 3 : fiche sur la maison au titre des EPUR Le gabarit de la construction n'est pas renseigné, ni le traitement de la façade de la construction. Preuve si besoin est encore de l'absence d'intérêt suffisant au titre des bâtiments à protéger. L'inscription de la maison au titre des EPUR devra être levée. Par conséquent, nous vous remercions de prendre en compte l'ensemble de ces observations et de rendre donc un avis défavorable et le cas échéant, un avis favorable sous réserves de la prise en compte de l'ensemble de ces demandes. Pièce n° 1 : décision de non-opposition du 16 janvier 2018 + pièces annexées Pièce n° 2 : permis de construire délivré le 9 février 2018 à la SARL Foncière du Val Gazon Pièce n° 2-1 : plan de masse joint au permis de construire Pièce n° 3 : fiche sur la maison au titre des EPUR Pièce n° 4 : photographies des chemins et voies Pièce n° 5 : photographies de la maison	
Cour 74												X	X								**<u>M. et Mme GENET</u> (de Oinville sur Montcient) ont écrit :** Etant propriétaire depuis le 30/09/86 de la parcelle **constructible** n° 179 à Montalet le Bois, lieudit 'Les Closeaux', section B, tel que notifiée sur notre titre de propriété, nous nous opposons au projet de déclassement de notre bien en « cœur d'îlot et lisière de jardin». En effet, le mercredi 19 juin 2019, lors de l'enquête publique, nous avons constaté avec le commissaire enquêteur que notre terrain ne serait plus constructible.	Avis favorable à la réduction du CIL car il y a une voie privée existante et la parcelle est en zone UDa.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Ce bien est une donation-partage de mes parents, constructible depuis longtemps, que nous gardions pour faire une donation à nos enfants pour qu'ils puissent construire et vivre à Montalet. Il est situé au centre du village entouré de champs, et de pavillons qui ont chacun un grand jardin c'est pourquoi un cœur d'îlot est non approprié à ce petit village. De plus nous ajoutons que notre terrain est viabilisé selon les normes en vigueur avec une entrée indépendante déjà existante qui donne sur la parcelle n° 180. Nous … restons à votre disposition pour étudier le bien fondé de notre demande.	
Cour 75												X									**M. Doumergue a écrit :** Je vous adresse par la présente ma demande de modification de zonage de la parcelle cadastrée section B n'571, située rue du Château à Auffreville- Brasseuil (cf. localisation ci-après).   Je me suis porté acquéreur en 2003 de cette parcelle constructible et naturellement viabilisée d'une surface de 4 500 m2 (surface hors œuvre nette de 675 m2), comme le confirme le certificat d'urbanisme numéro 031 03 M9001 délivré à M. et Mme TSAGARAKIS-MEYER, anciens propriétaires que vous trouverez en annexe du présent courrier. Lors de l'acquisition du terrain, le Maire d'Auffreville-Brasseuil, Monsieur Serge ANCELOT, nous fait part de ses volontés concernant la clôture et l'accès à notre parcelle côté rue du Château. Son souhait de l'époque, était de «soigner» l'entrée du village et recréer une symétrie de traitement de notre entrée avec celle existante du château. Partageant la volonté de Monsieur le Maire et souhaitant contribuer à la valorisation architecturale de l'entrée du village, nous avons fait réaliser	Cette demande sera prise en compte dans la limite de la morphologie et de l'organisation urbaine actuelle.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					clôture, mur en pierre délimitant l'accès à la propriété, ainsi que des accès (portails et portillons) en fer forgé. Désireux d'y faire construire une maison familiale, nous avons fait en début d'année 2019 une demande de certificat d'urbanisme. C'est alors que nous avons appris que le PLUi prévoyait la reclassification de la totalité de notre parcelle, passant d'une zone Ub (constructible) en une zone NV (non constructible). Cette classification nous a fortement étonnés. Nous sommes restés d'autant plus interloqués à la lecture du descriptif des nouvelles règles d'urbanismes associées à la parcelle (NV): zone correspondant aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif de cette classification étant de préserver la dominante naturelle des espaces. Nous comprenons que cette classification relève d'une volonté de préserver les espaces naturels en les valorisant. En revanche, nous ne comprenons absolument pas le fait que cette nouvelle classification s'applique à notre parcelle au vu de sa localisation. En effet, notre terrain, situé sur l'artère d'accès principale en entrée de village, s'inscrit dans un tissu urbain préexistant. Enclavé sur trois de ses côtés de parcelles construites, le terrain crée un effet de coupure. Rendre non constructible cette parcelle ne permettrait pas de retrouver une continuité et une densité urbaine autour de l'axe principal du village. Notre compréhension de la politique du territoire est qu'il existe une volonté de reconquête des espaces en centre et entrée de villes avec un renforcement de l'urbain afin de préserver le rural. Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD), fil conducteur du Plan local d'Urbanisme intercommunal va d'ailleurs dans ce sens puisque l'un des enjeux majeurs est de concentrer le développement de l'habitat dans le tissu urbain existant en optimisant les densités. Cette condition s'applique tout à fait à notre parcelle. De plus, il semble logique à la lecture des barrières physiques délimitant le terrain (la rue d'entrée de ville d'un côté et l'équipement public bâti de l'autre), d'assurer une continuité avec la forme urbaine développée sur les terrains voisins classés UDa. Par ailleurs, aucune raison urbanistique ou écologique nécessiterait de lier cette parcelle à la classification NV du château (salle communale accueillant le club de bridge du Mantois) se trouvant de l'autre côté de la rue. Intégrant le contexte urbain préexistant et prenant en compte cette notion de barrières physiques comme des limites « naturelles » du paysage entre les différentes zones urbaines, il serait cohérent et souhaitable d'un point de vue d'aménagement du territoire que cette parcelle soit classée UDa (et non NV), au même titre que les zones pavillonnaires la jouxtant.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Ainsi et dans ce sens, nous vous demandons de bien vouloir modifier la classification de la parcelle B571, afin que celle-ci puisse être constructible. Cela dans un souhait de permettre l'édification d'une construction donnant vie à cet espace fragmenté et ainsi valoriser l'entrée du village. Nous avons rencontré le 21/06/2019, en mairie d'Auffreville-Brasseuil, Monsieur Dominique MASSON, Commissaire Enquêteur en charge de recueillir les commentaires des riverains consécutifs à la mise en place du PLUi. Ce dernier, en séance, nous a effectivement concédé qu'il devait s'agir là d'une erreur matérielle, et qu'il transmettrait dans ce sens nos remarques à la communauté urbaine GPS&O. Nous avons toutefois à cette occasion, mentionné dans le dans le registre prévu à cet effet notre demande de reclassement de la parcelle. Annexe fournie : Certificat d'urbanisme 2003 - année d'acquisition du terrain	
Cour 76				X										X	X						**<u>M. MARTINEZ</u>, Maire de Buchelay, a écrit :** Suite à l'enquête publique concernant le plan local d'urbanisme intercommunal, je viens par la présente vous formuler mes requêtes sur la commune de Buchelay, à savoir : - La ZNA de 100 m le long de l'autoroute Al3 devrait être réduite à 35 m en continuité de la ZNA le long du Parc des Graviers et de l'hypermarché AUCHAN, - Pour l'installation d'antennes de téléphonie, et notamment la 5 G, il est impératif de déroger à la hauteur en zone NE et UE e, et ce uniquement pour ce type d'installations, à une hauteur maximum de 40 Mètres, - la création d'une Réserve d'Equipement sur la parcelle cadastrée ZN 16 et 219 au profit de la commune de Buchelay afin d'y transférer les locaux techniques. - La modification du périmètre de l'OAP rue Gabriel Péri afin d'y intégrer une bande de constructibilité (voir plan) pour la construction de six logements maxima et la possibilité d'une extension de l'activité éducative présente déjà au sein du bâti existant.	Concernant l'emplacement réservé, conformément à l'avis officiel de la commune de Buchelay, un emplacement réservé sera ajouté dans la version approbation du PLUi. Cet ER, dans la continuité de ceux déjà inscrits au plan de zonage, serait référencé BUC8, à destination d'un équipement public municipal destiné à l'accueil des services techniques au bénéfice de la commune. Concernant la ZNA, pour déroger à la règle et bénéficier d'une marge de recul réduite à 35m, il est nécessaire de justifier d'études paysagères. Concernant les antennes téléphoniques, des précisions sont apportées dans la version approbation du PLUi. En UEe, il sera autorisé les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement de services urbains. Sera précisé que la hauteur totale des constructions et installations à destination de services urbaines peut être supérieure aux normes visées ci-dessus, dès lors que des contraintes techniques ou fonctionnelles liées à la nature de l'activité, nécessitent une hauteur plus importante, Concernant l'OAP, le secteur identifié en jaune au plan annexé au courrier est déjà indiqué comme secteur préférentiel d'implantation de logement. La possibilité d'y créer une extension de groupe scolaire sera ajoutée à l'OAP dans la version approbation du PLUi.

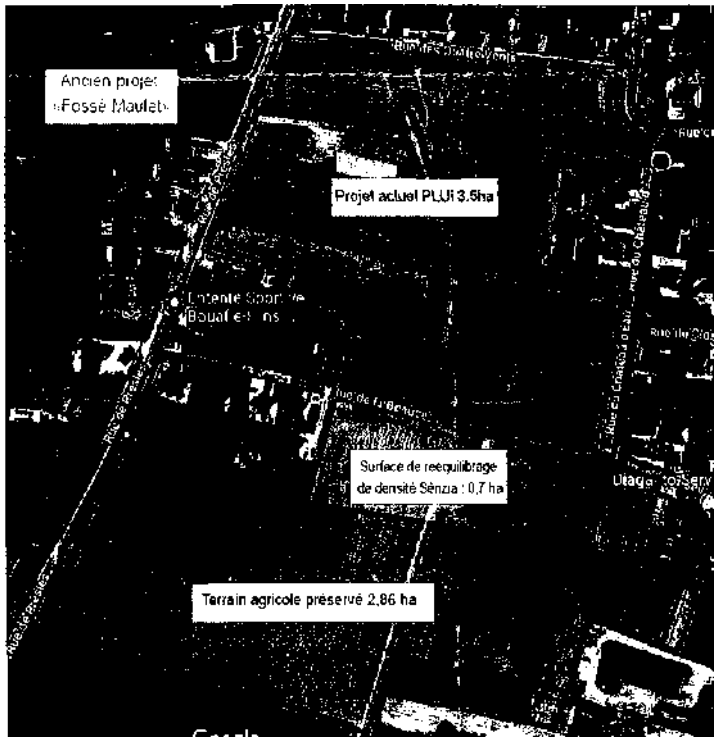
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Cour 77				X																	**M. et Mme CHABRIER ont écrit :** Nous sommes les propriétaires des parcelles N° D563 et D675, situées au 13, rue des Gravois à Mézières-sur-Seine, A ce titre, nous intervenons, par le présent courrier, dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la communauté urbaine de GPSEO. Le PLUi proposé comprend notamment un projet d'OAP dans le secteur « Les Gravois » à Mézières-sur-Seine, Le périmètre de cette OAP intègre la parcelle sur laquelle se situe notre propriété, A titre liminaire, nous tenons à vous préciser que la présentation de cette OAP dans le projet de PLUi est partielle et erronée et conduit de ce fait à une erreur d'appréciation quant au choix de cet espace pour développer du logement. D'une part, l'espace choisi n'est pas exclusivement occupé par des cultures maraîchères comme il est prétendu, mais est composé d'une dizaine d'habitations avec jardin (dont la nôtre), de jardins et d'espaces destinés à l'agriculture biologique. D'autre part, la description de cette OAP dans le secteur « Les Gravois » omet la situation patrimoniale propre à cet espace, notamment par sa co-visibilité avec l'église Saint-	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel approuvé en 2014mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. D'une façon générale, cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer. A ce jour, aucune étude opérationnelle n'a été

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Nicolas de Mézières-sur-Seine, classée comme monument historique depuis le 28 octobre 1931. Ces approximations et oublis témoignent, en l'état, de l'absence d'une véritable connaissance des lieux et d'un manque de pertinence dans le choix de l'emplacement de cette OAP. Outre ces approximations quant à l'analyse de cet espace, les accès du périmètre de cette OAP sont constitués d'une entrée et d'une sortie donnant sur la rue des Gravois. Or, cette rue à sens unique et très étroite (de 3,80m à 3,85m de largeur) ne peut être une desserte viable et sécurisée pour un projet entendant accueillir une opération vouée à la création d'un grand nombre de logements. Aussi, nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération les éléments qui précèdent dans le rapport qu'il vous appartient de remettre à la CU GPSEO pour clôturer l'enquête publique. Il est indispensable que la communauté urbaine revoie sa position quant à la pertinence de l'emplacement choisi pour cette OAP ou à défaut qu'elle redéfinisse convenablement cette opération afin de rester cohérent avec l'espace environnant existant. 	réalisée. Comme demandé dans l'avis communal, la notion de "culture maraichère" sera corrigée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Cour 78		X																			**<u>M. ESPOSITO</u>, président de l'Association Alerte Bouafle, a écrit :** Je me permets de vous solliciter au titre de l'association Alerte Bouafle dans le cadre de l'enquête publique ouverte jusqu'au 17 juillet 2019. Bouafle avait un PLU en 2013, validé en 2017 par suite d'un vice de forme. Ce PLU avait un objectif de 2500 habitants en 2020 soit 180 logements à construire avec une densité de 20 à 30 log/ha. Nous sommes en 2013. Ce programme déjà ambitieux a largement été amorcé par des permis de construire accordés permettant d'approcher de cet objectif. Nous n'avons pas les chiffres de 2013 et 2014 mais nous disposons pour information de quelques estimations en nombre de logements réalisés : 2014 : estimation : 10, 2015 :13, 2016 :15, 2017 :18, 2018 :14 soit 70 logements crées + une estimation de 20 logements sur 2019 ce qui nous fait 90 logements au total depuis 2014. **Nous pouvons donc constater un déficit inférieur à 100 logements par rapport au PLU initial.** La municipalité a fait réaliser l'étude d'un projet dit « Fossé Maulet » prévoyant 200 logements. **Bon et beau projet, bien au-delà de l'objectif de comblement du déficit, et n'ayant suscité aucune réaction de la population.** A l'occasion du conseil municipal de décembre 2018, Monsieur le Maire nous a informé du nouveau PLUI. Il nous explique que la commune de Bouafle n'est plus contrainte par la loi SRU, donc n'a plus l'obligation de construire 25% de logements sociaux mais qu'il souhaite néanmoins maintenir l'offre de logements mais de la répartir différemment. **Ce PLUi maintient toujours un objectif de 200 logements (alors que le déficit est inférieur à 100).** Il réduit le projet « Fossé Maulet » (qui portait ces 200 logements) à 100 logements pour implanter les 100 autres dans différentes zones comme la Sérizia, Eglise et Charnelles. Particulièrement visés les **secteurs 1 et 3 de la Sérizia** situés dans une zone pavillonnaire et présentant de nombreux inconvénients : difficulté de circulation (véhicules et piétons), problème de stationnement déjà existant, futur accès dans un virage, sol comportant des sources etc..et une **densité de 100 log/ha très préjudiciable aux résidents actuels et aux éventuels futurs habitants.** Parallèlement, la réalisation d'un projet sur ces secteurs situés sur une colline et surplombant une zone sinistrée par inondation en juin 2018	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin, un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont

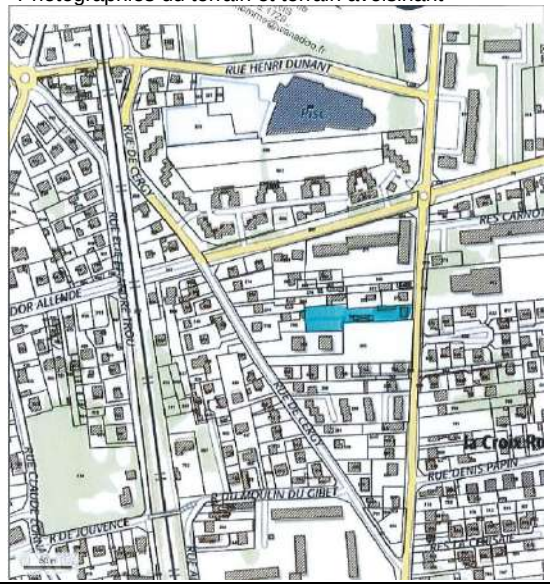
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					constituerait une amplification des risques d'inondation sur une zone déjà très impactée et n'ayant toujours pas entrevue de solutions. Une telle densité de logements, citée plus haut, n'existe pas dans l'ensemble des 21 communes voisines que nous avons analysées. (Hors Flins mais dans un contexte très différent). Devant cette surprise et les réactions des habitants, nous avons souhaité créer une association « Alerte Bouafle » se donnant comme objectif d'assurer, entre autres, une veille sur les différents projets de la commune et d'informer les habitants. A ce jour, nos différents échanges n'ont abouti à aucune écoute. Notre souhait est de revoir, dans le cadre d'échanges constructifs et de discussions basées sur l'intérêt de la commune et de ses habitants, à la baisse des prévisions sur la commune de Bouafle pour être cohérents avec le déficit ou le cas échéant réduire la densité des secteurs « Sérîzia » en les réintégrant sur « Fossé Maulet » (zone bleue sur le plan ci-dessous). Ce rééquilibrage s'intégrerait parfaitement avec le projet actuel « Fossé Maulet », supprimant les inconvénients « Sérizia » libérant les accès, lissant les densités sur la commune tout en préservant une surface 2.86 ha de terre agricole et permettrait de s'assoir sur une étude déjà réalisée. Enfin, une densification trop rapide ne permettrait pas à Bouafle de proposer les structures adéquates : école, voierie, crèche etc... **La pétition en cours qui récolte déjà plus de 500 signatures ci jointe** indique l'intérêt, l'inquiétude et la sensibilité de la population de Bouafle sur le sujet. En espérant attirer une attention bienveillante et positive de votre part et en souhaitant que notre municipalité comprenne le bien-fondé de cette proposition qui se veut constructive et collaborative.	été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.

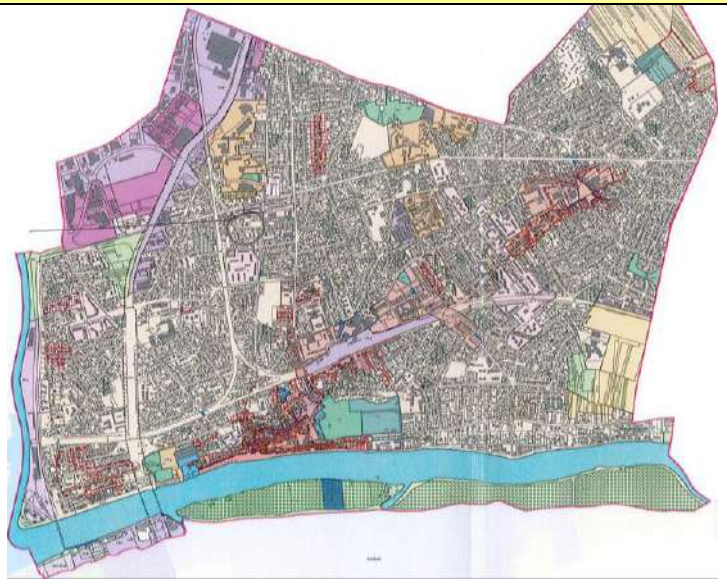
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Cour 79		X																			**<u>Mme CADENE</u> a écrit :** Je vous exprime mon plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLUi de Bouafle. A ce titre je partage l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et je soutiens leur argumentaire. J'espère que ma démarche retiendra toute votre attention.	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin , un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2 Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						l'environnement, notamment via des lisières paysagères.
Cour 80														X							**<u>M^e^ WINTILHOMME</u>, <u>avocat au cabinet GENTILHOMME, a écrit</u> :** J'interviens auprès de vous en qualité d'avocat de **M. Marc MUSCILLO** né le 27 janvier 1953 à Bovino (Italie) demeurant 1 rue guillaume Lambert à CONFLANS SAINTE HONORINE. M. MUSCILLO a fait l'acquisition le 15 janvier 2019 d'un terrain bâti situé 105 rue Aristide Briand à CONFLANS SAINTE HONORINE (parcelle AC 741) de 1725 m2. Ce terrain est classé au PLU en vigueur approuvé le 26 mars 2012 modifié le 24 juin 2013, 18 novembre 2013, 15 décembre 2014, 14 décembre 2015 et 31 mai 2018 en zone UC. Sur ce terrain se trouve une maison d'habitation en premier rang et au milieu du terrain un hangar. Ce terrain a une façade de 14,22 m sur la rue Aristide Briand et une profondeur de 103,42 m. Au regard du PLU actuel, ce terrain est divisible en vue de la construction. Le précédent propriétaire avait déposé une demande de CU simplifiée auquel la mairie a répondu en faisant état de la délibération du conseil communautaire n° 2016-14-23 du 14 avril 2016 prescrivant l'élaboration d'un PLUI et de la possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations. Après avoir pris connaissance du projet de PLUI arrêté et soumis à enquête publique du 5 juin 2017 au 17 juillet 2017, M. MUSCILLO entend formuler les observations critiques suivantes sur le projet qui porte une atteinte injustifiée et disproportionnée à ses intérêts et au droit de propriété. En premier lieu, il faut bien avoir à l'esprit l'urbanisation des terrains qui se trouvent dans l'ilot constitué entre la rue Aristide Briand, la rue de Cergy et le boulevard Salvador Allende. Le plan cadastral et la photographie aérienne montrent que tous les terrains sont bâtis avec des constructions en premier et deuxième rang par rapport aux voies publiques c'est à dire que l'urbanisation n'est pas limitée à des constructions en façade ou en léger retrait par rapport à la rue, mais avec des constructions en 1er, deuxième et voir 3ème rang. Le terrain de M. MUSCILLO présente une configuration en profondeur et la constructibilité en fond de parcelles qui est possible au regard du plu actuel, serait cohérente avec l'espace bâti actuel. En second lieu, le terrain de M. MUSCILLO est dans le projet de PLUI en zone Uda. Le projet de règlement prévoit au chapitre 1 article 1.2 .2 pages 115 : 1.2.2 - Conditions relatives à l'application des bandes de constructibilité	Le règlement de la zone UDa a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions foncières notamment les divisions en drapeau. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots. Néanmoins dans le cadre de la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2019, la Commune a sollicité un assouplissement de la réglementation sur la constructibilité des parcelles au-delà de bande de constructibilité principale car la Commune ne souhaite pas compromettre l'évolution modérée des secteurs pavillonnaires. En conséquence, une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude et sera prise en compte pour l'approbation du PLUI.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					principale et secondaire : 1.La profondeur de la bande de constructibilité principale* est fixée à 20 mètres. Les dispositions du règlement peuvent être différentes selon que le projet est localisé sur un terrain ou une partie de terrain qui est compris(e) dans la bande de constructibilité principale* ou dans la bande de constructibilité secondaire*. 2.Conditions de constructibilité dans la bande de constructibilité secondaire Dans la bande de constructibilité secondaire*, seules sont admises : - les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ; - la construction d'annexes* à condition que leur emprise au sol* cumulée sur le terrain* soit au plus égale à 20 m2 ; - un abri pour animaux d'une emprise au sol maximale de 20 m2 ; - l'extension* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, autres que celles visées ci- dessus, qui peuvent être situées, en tout ou partie, dans la bande de constructibilité principale. L'emprise au sol* de l'extension est au plus égale à 20 m2. » La mise en place d'une règle d inconstructibilité des terrains au-delà d'une bande de 20 m aura pour effet de rendre inconstructible le reste de la propriété de M. MUSCILLO et de trancher avec le mode d'urbanisation cohérent de cet ilot constitué par la rue Aristide Briand, la rue de Cergy et le boulevard Salvador Allende En ne prévoyant pas de dérogation pour certains terrains ayant une profondeur de 100 m et se situant dans des espaces bâtis de la ville de CONFLANS SAINT HONORINE qui présentent une urbanisation dense en premier, deuxième voir troisième rang, le futur PLUI applicable à Conflans sainte Honorine fera peser une servitude disproportionnée et illégale sur la propriété de M. MUSCILLO. 3. En troisième lieu, en instituant dans cette zone, sans prévoir un secteur propre à ce quartier (entre la rue Aristide Briand, la rue de Cergy et le boulevard Salvador Allende) le projet de PLU porte atteinte à la volonté de F Etat au travers la loi SRU d'assurer la densification des centres ville et d'éviter les dents creuses. 4. En quatrième lieu le projet de pluie prévoit de modifier le classement du terrain en nature de culture sur la gauche de la propriété MUSCILLO afin de l'ouvrir à la construction. Ce terrain AC 285 qui a une double façade débouche sur la parcelle AC 284 qui supporte 2 collectifs. L'urbanisation de la parcelle AC 285 prévue au PLUI renforcera cet effet de dent creuse au centre de Pilot formé entre la rue Aristide Briand, la rue de Cergy et le boulevard Salvador Allende.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					En conséquence M. MUSCILLO conteste la règlementation prévue dans le projet de PLUI concernant son terrain et instituant une bande de constructibilité limitée à 20 m et une bande de constructibilité secondaire trop restrictive et il n'est pas le seul dans cette situation sur le territoire de CONFLANS SAINTE HONORINE ou d'autres communes. Il demande que cette règle soit adaptée à la situation propre aux parcelles ayant une grande profondeur dans des espaces totalement urbanisés comme le terrain AC 743. Cela pourrait passer par la création d'un nouveau secteur sur Pilot entre la rue Aristide Briand, la rue de Cergy et le boulevard Salvador Allende ou la bande d inconstructibilité au-delà d'une distance par rapport à l'alignement ne serait pas applicable. **PIECES JOINTES** 1. Plan (site internet Géoportail) 2. Plan de zonage (projet) 3. Règlement zone Uda (extrait page 113 à 115) 4. Photographie façade sur rue 5. Photographies du terrain et terrain avoisinant 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 ZONE UDa *Rappel des principales caractéristiques de la zone* *Cette zone correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel.* *L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées, engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités.* *L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant ia volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots.* *La zone UDa comprend trois secteurs :* - *le secteur UDa 1, dans lequel la hauteur des constructions est plus importante ;* - *le secteur UDa2, dans lequel les constructions bénéficient d'une hauteur supérieure dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux ;* - *le secteur UDa3, dans lequel les constructions sont plus basses avec*	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					une discontinuité du bâti. *Les termes utilisés dans le règlement identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition réglementaire figurant dans la partie 1 du règlement : "définitions et dispositions communes".* *Il convient de s'y référer pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et d'en faire une juste application.* **Chapitre 1 - LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET L'USAGE DES SOLS** *Rappels :* *Outre les dispositions réglementaires prévues dans le présent chapitre, s'imposent de façon complémentaire ou éventuellement substitutive :* - les dispositions transversales prévues au chapitre 1 de la partie 1 du règlement, notamment tes secteurs de mixité sociale et de mixité fonctionnelle ; - les dispositions graphiques figurant aux pians de zonage dont les effets réglementaires sont essentiellement prévus, s'agissant de la destination des constructions, au chapitre 1 de la partie 1 du règlement auquel il convient de se référer. *Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, tels qu'ils sont délimités aux plans de zonage, l'usage des sols et la destination des constructions peuvent faire /'objet de prescriptions complémentaires ou éventuellement substitutives aux dispositions du présent règlement, avec lesquelles les projets doivent être compatibles (cf. documents III du PLUi).* 1.1 **Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités du sol interdits** *Il est utile de rappeler que toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas interdite au titre de la présente section ou qui n'est pas soumise à des conditions particulières (section 1.2) est admise.* Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : 1. les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone ; 2. les constructions à destination d'entrepôt ; 3. les constructions à destination de commerce de gros ; 4. l'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif et services publics. Toutefois, les constructions ou occupations et utilisations du sol existantes avant la date d'approbation du PLUi et régulièrement autorisées ayant	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

une destination interdite par le présent règlement, peuvent faire l'objet d'extensions mesurées ou de travaux conservatoires.

1.2 **Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions**

1.2.1 Conditions relatives à la destination des constructions, à la nature des travaux et leur localisation

1. Les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat principalement destiné à la vente de biens ou de services, dès lors que leur surface de plancher est au plus égale à 150 m^2.

Dans tous les cas, est admise une augmentation de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.

2. Les constructions à destination de restauration, et d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'une surface de plancher au plus égale à 150 m^2 ;
3. Les constructions à destination d'industrie du secteur secondaire et qu'elles ne sont pas susceptibles d'engendrer des nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone ;
4. **Les affouillements ou exhaussements des sols,** dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à ;
   - des travaux de construction ou des occupations et utilisations du sol admises par le règlement ;
   - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature ;
   - la mise en valeur ou [a restauration d'espaces écologiques sensibles, tels que les zones humides.

1.2.2 Conditions relatives à l'application des bandes de constructibilité principale et secondaire

1. La profondeur de la bande de constructibilité principale* est fixée à 20 mètres.

Les dispositions du règlement peuvent être différentes selon que le projet est localisé sur un terrain ou une partie de terrain qui est compris(e) dans la bande de constructibilité principale* ou dans la bande de constructibilité secondaire*.

2. **Conditions de constructibilité dans la bande de constructibilité secondaire -** Dans la bande de constructibilité secondaire*, seules sont admises :
   - les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
   - la construction d'annexes* à condition que leur emprise au sol* cumulée sur le terrain* soit au plus égale à 20 m2 ;
   - un abri pour animaux d'une emprise au sol maximale de 20 m2 ;

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

- l'extension* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, autres que celles visées ci-dessus, qui peuvent être situées, en tout ou partie, dans la bande de constructibilité principale. L'emprise au sol* de l'extension est au plus égale à 20 m2.

Chapitre 2 - **LA MORPHOLOGIE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Rappels :

Outre les dispositions réglementaires prévues dans le présent chapitre, s'imposent de façon complémentaire ou éventuellement substitutive les dispositions graphiques figurant aux plans de zonage dont les effets réglementaires sont essentiellement prévus, s'agissant de la volumétrie et de l'implantation des constructions, aux chapitres 2 et 3 de ia partie 1 du règlement auxquels il convient de se référer.

Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, tels qu'ils sont délimités aux plans de zonage, la volumétrie et l'implantation des constructions peuvent faire l'objet de prescriptions complémentaires ou éventuellement substitutives aux dispositions du présent règlement, avec lesquelles les projets doivent être compatibles (cf. documents ill du PLUi).

2.1 **L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

2.1.1- Règle générale

Les constructions sont implantées en recul de la limite de voie*.

Le recul*, est au moins égal à 5 mètres (RI s 5 m).

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être implantées en limite de voie* ou avec un recul* moindre que celui fixé ci-dessus, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles. Le choix de leur implantation prend cependant en considération les caractéristiques dominantes de l'environnement urbain dans lequel s'inscrit la construction.

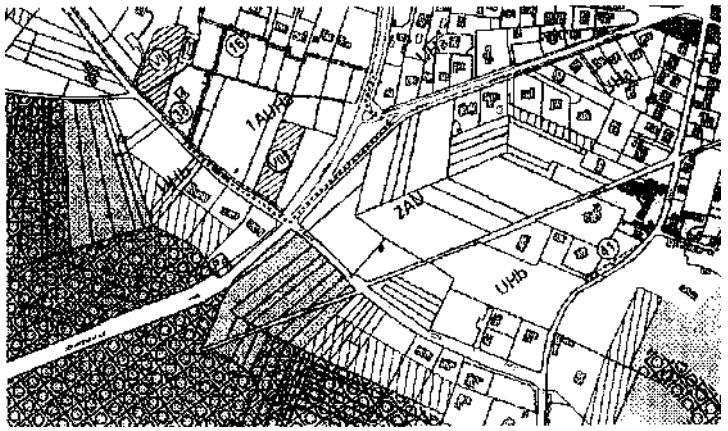
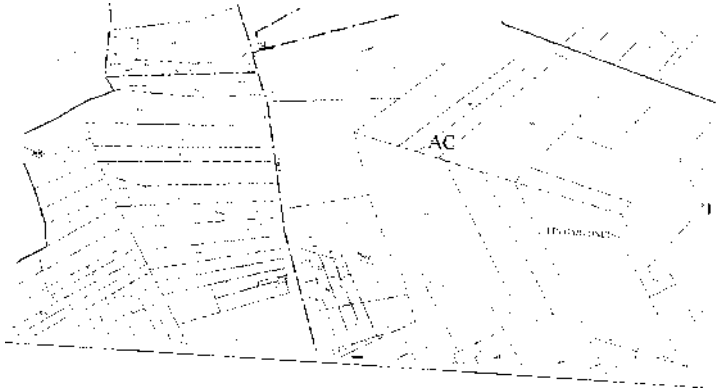


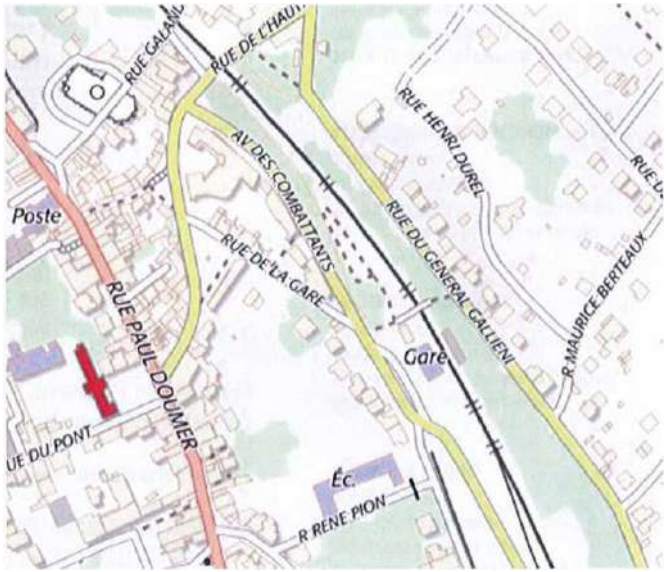
105 rue Aristide Briand

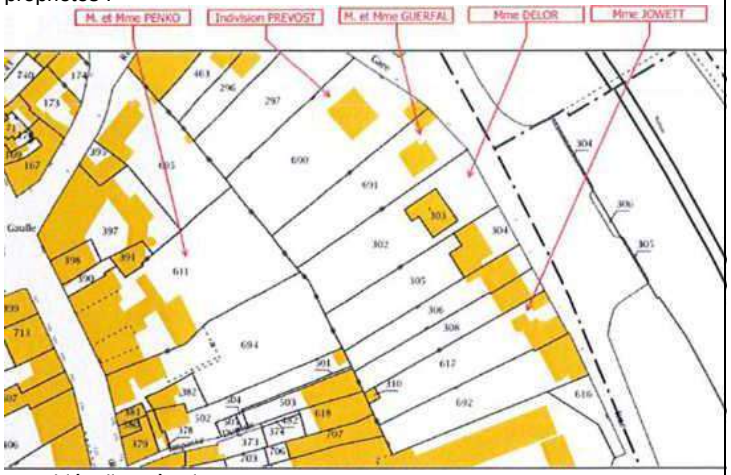
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	
Cour 81				X									X		X						**M. CHERON** a adressé une requête conjointe avec l'Association de Défense de la Propriété Foncière et des Exploitants de la région d'Orgeval : **Demande d'extension du périmètre d'application de l'OAP "Vente Bertine" avec une requalification du zonage du secteur des "Gaillonets" à ORGEVAL dans le PLUi de GPS&O** Orgeval, comme de nombreuses communes d'Ile-de-France, connaît actuellement un manque de logements pour répondre aux besoins des	Courrier identique 63 Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies d'après une étude capacitaire mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha.). L'OAP Vente Bertine permet de répondre aux obligations de la commune

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					habitants qui souhaitent s'y installer. En conséquence Orgeval est en recherche de zones d'expansion urbaine. Pour remédier à ce manque d'espace à urbaniser, l'OAP secteur "Vente Bertine" a été établie dans le projet du PLUi de GPS&O. Le secteur des "Gaillonets", prévu pour être urbanisable, s'étend sur une superficie d'environ 48 600 m^2, qui englobe l'OAP "Vente Bertine" du PLUi de GPS&O d'une superficie d'environ 11 000 m^2, il se situe en entrée de ville ouest en bordure du CD-45. Si ce secteur n'était pas urbanisé, il constituerait un pôle tentant pour une occupation « sauvage ». Il est bordé sur trois côtés, au nord, à l'est et au sud par des parcelles déjà urbanisées et sur le quatrième coté à l'ouest par une forêt. D'une part, avec cette requête nous vous demandons que le secteur des "Gaillonets" soit inclus dans sa totalité dans l'OAP "Vente Bertine". L'aménagement de ce secteur a pour objectif de réaliser une opération d'ensemble regroupant des logements diversifiés dans un souci de cohérence et de qualité architecturale et paysagère. Cette extension du périmètre d'application de l'OAP répond à la recherche de densification sur la commune d'Orgeval. Son accès depuis le CD-113 ou depuis l'ouest, ne créera pas de circulation de transit supplémentaire en centre-ville puisque située en bordure du CD- 45. Ne construire à la périphérie d'Orgeval que des logements sociaux, comme spécifié dans l'OAP "Vente Bertine" actuelle ne répond pas à la notion de mixité et donne le sentiment de les éloigner de la vie de la cité. D'autre part, le sud et l'ouest de l'OAP secteur "Vente Bertine" sont définis dans le PLUi comme une continuité paysagère qui en fait représente la pérennisation d'un délaissé urbain de près de 37 600m^2, ce qui va contre la loi SRU, et qui devra être compensé par l'urbanisation de zones agricoles sur d'autres secteurs de la commune. Pourquoi se limiter à une partie de la surface de ce secteur et introduire 100% de logements sociaux sur cette zone. En y associant la totalité du secteur des "Gaillonets", dénomination historique de ce secteur et non "Vente Bertine" on éliminerait cette dent creuse, de plus l'urbanisation de la totalité de ce secteur implique une meilleure cohésion du bâti. En 2008, avec les 45 propriétaires du secteur des "Gaillonets", lors de l'élaboration du PLU d'Orgeval en vigueur actuellement, nous avions fait une requête similaire pour maintenir une possibilité d'urbanisation future de ce même secteur Gaillonets. Cette requête avait été reçue favorablement	en matière de production de logements sociaux, structurer l'entrée de ville et préserver les vergers existants, ainsi que les espaces naturels environnants. Une extension de l'OAP serait contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles fixés par le PADD.

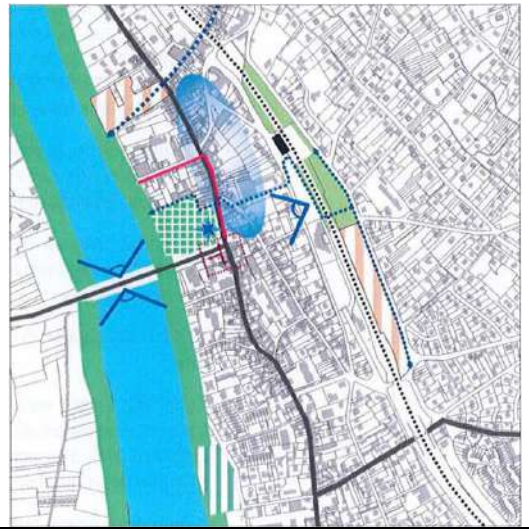
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					pour les parcelles situées à l'est du chemin de la côte à Farot classées 2AU, et les parcelles situées à l'ouest du chemin de la côte à Farot sont classé zone naturelle dans le PLU actuel, sur une largeur d'environ 100 m de la forêt existante. Elles sont actuellement en friches couvertes de taillis plus ou moins dense mais ne sont pas des EBC. Nous vous demandons donc que la limite de l'Espace Boisé Classé soit ramené dans le PLUi à ce qu'il est dans le PLU actuel et que la continuité paysagère de 50 m de large sur toute la lisière de l'Espace Boisé Classé à l'ouest de ce secteur des "Gaillonets" soit unifiée du nord au sud voir plan joint en annexe. C'est pour la même raison que nous contestons la continuité paysagère de 50 m de largeur figurant sur le plan de zonage du secteur des "Gaillonets", dans le PLUI, en l'accrochant sur la parcelle AC-120. Cette parcelle AC-120 est classée par erreur dans ce projet de PLUi Espace Boisé Classé. Sur cette parcelle, certes quelques arbres y sont présents mais ce n'est pas autant un EBC. Cette parcelle est clôturée, un petit cabanon y est présent et c'est un lieu de détente les week-ends pour son propriétaire citadin. Nous vous joignons en annexe les différents plans et photos du secteur des Gaillonets pour étayer notre démarche. **ANNEXE** *Périmètre d'application de la requête Extrait du PLU ORGEVAL en vigueur le 08/07/2019*  *Extrait de la zone « les Gaillonets » PLU en vigueur le 08/07/2019*	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 *Zonage du projet de PLUi des Gaillonets* 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Cour 82			X		X		X							X	X						**Me LALANNE avocat au cabinet CfeYOCCIt a adressé cette requête** : « J'interviens auprès de vous en qualité d'avocat de : Madame Louise DELOR, née MAGREZ demeurant à TRIEL-SUR- SEINE (78510) ; Monsieur Alexandre GUERFA et Madame Déborah GUERFAL, née O'CONNOR demeurant ensemble à TRIEL-SUR-SEINE (78510) ; Madame Laurence JOWETT, née TONNERRE et demeurant e à TRIEL-SUR-SEINE (78510); Monsieur Patrick PENKO,) et Madame Sylwia PENKO, née KEMPSKA, demeurant ensemble 182 Rue Paul Doumer à TRIEL-SUR-SEINE (78510) Monsieur Henri PREVOST, Madame Joëlle PREVOST, et Monsieur Philippe PREVOST, demeurant à TRIEL-SUR-SEINE (78510). » Madame DELOR, Monsieur et Madame GUERFAL, Madame JOWETT, Monsieur et Madame PENKO ainsi que Messieurs et Madame PREVOST sont propriétaires de différents biens immobiliers situés en centre-ville de TRIEL-SUR-SEINE dans un îlot constitué entre la rue Paul Doumer à l'Ouest, la Place de la Gare à l'Est, les rues de la Gare et de l'Hautil au Nord et la rue René Pion au Sud :  Plus précisément :	L'ensemble des familles concernées ont contribué individuellement à l'enquête publique, les réponses sont reportée aux contributions suivantes : Delor (TSS 12), Guerfal (TSS 8 et 13), Jowett (TSS 10), Penko (TSS 9) et Prevost (pas de contribution personnelle). La maison et le jardin sont dans deux zones distinctes compte tenu de leur composition actuelle. La maison est zonée en UAc, zone qui regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens, d'une hauteur modérée. Le jardin est zoné en UAa, zone correspondant au centre urbain qui admet une constructibilité, une densité et des hauteurs plus importantes que la zone UAc. Le choix d'un zonage différent s'explique par la volonté de densifier la zone aujourd'hui non urbanisée. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opérations dans le tissu urbain existant. Il est important de préciser que le PLUi prévoit des coefficients de pleine terre et d'emprise au sol dans les zones urbaines mixtes y compris le centre-ville. Les questions liées aux risques écologiques et d'inondation pourront faire l'objet d'une étude lors du dépôt du dossier à l'instruction. En somme, il est précisé qu'un permis de construire est accordé en zone UA pour le projet Galliéni et que les parcelles "Pion-Sobaux" sont maîtrisées par l'EPFIF (Etablissement Public Foncier de l'IDF).

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- Madame DELOR est propriétaire des parcelles cadastrées section AY nos 302 et 303 ; - Monsieur et Madame GUERFAL sont propriétaires indivis de la parcelle cadastrée même section n° 691 ; - Madame JOWETT est propriétaire des parcelles cadastrées même section nos 617 et 310 ; - Monsieur et Madame PENKO sont propriétaires indivis de quatre lots de l'ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété édifié sur la parcelle cadastrée même section n° 611 ; - Messieurs et Madame PREVOST sont propriétaires indivis de la parcelle cadastrée même section nos 297 et 690. Le plan ci-après reproduit et annexé (Annexe n° 1) localise leurs différentes propriétés :  D'emblée, il est à relever que : - les propriétés GUERFAL, JOWETT et PREVOST supportent des villas individuelles typiques des bourgs des boucles de la Seine, construites au XIXème siècle en lien avec le développement de la ligne de chemin de fer Paris - Rouen ; - l'ensemble des arrières de parcelles dont il s'agit sont libres de toute construction et accueillent des jardins assez largement boisés. Dans le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur à TRIEL- SUR-SEINE, les propriétés DELOR, GUERFAL, JOWETT et PREVOST sont	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					classées en zone UAb tandis que la parcelle supportant la propriété PENKO est classée en zone UAa :  Dans le cadre du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (ci-après « PLUi ») dont vous êtes actuellement saisis, il est prévu de faire évoluer la règlementation applicable à ces parcelles et, plus largement, à l'îlot dans lequel elles s'insèrent :  <u>De première part</u>, le projet de PLUi prévoit de reconnaître la grande valeur patrimoniale des villas des Rue et Place de la Gare. Ce choix ne peut qu'être salué et les exposants renvoient aux pages 6110	

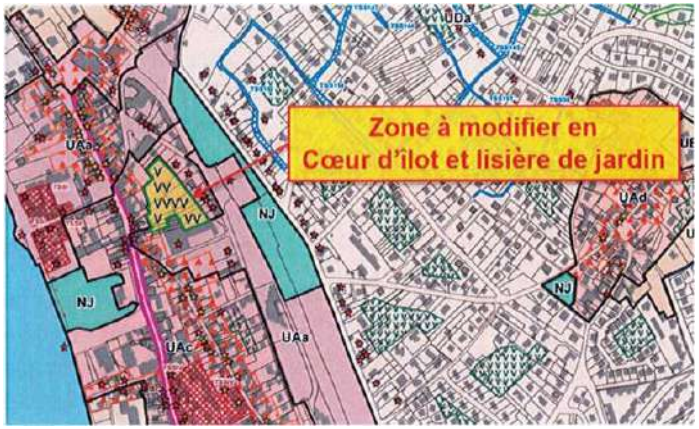
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					à 6491 de la pièce intitulée « IV- REGLEMENT - Partie 3 - protection du patrimoine Urbain et paysager -3.2 fiches protection - EPUR, EB et ECP ». De deuxième part, en contradiction avec la protection qui précède, le projet de PLUi prévoit de classer en zone UAc les parties bâties des parcelles donnant sur les cinq voies déjà citées mais d'appliquer un zonage UAc aux arrières des parcelles (vers l'Est depuis la Rue Paul Doumer - vers l'Ouest depuis la Rue et la Place de la Gare). Le PLUi entend donc appliquer aux jardins des parcelles de l'îlot en question un règlement destiné aux « centres urbains » là où les parties construites seraient soumises à un règlement de « centre bourg » qui offre des droits à construire moindre que le zonage précédent. De troisième part, le projet prévoit une orientation d'aménagement et de programmation (ci-après « OAP ») dite OAP EM 10. Dans son chapitre relatif au « centre de Triel », cette OAP évoque notamment le renforcement du « pôle de la gare, en particulier par la construction de nouveaux logements, d'équipements, la réalisation de liaisons douces et d'espaces d'intermodalité ». La carte annexée à cette OAP comporte un aplat bleu sur les jardins devant être classés en zone UAa qu'il désigne comme le « centre historique à dynamiser » : 	

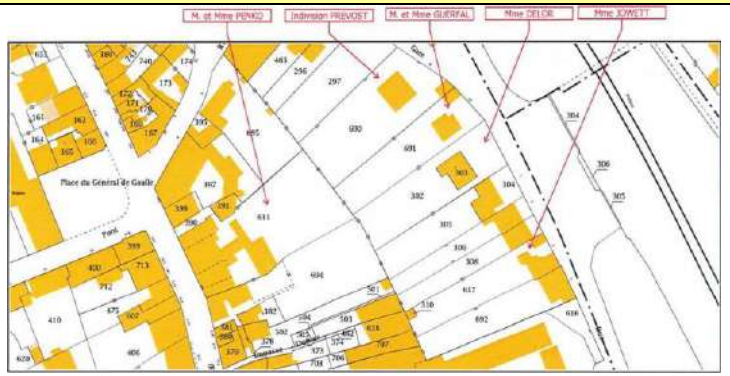
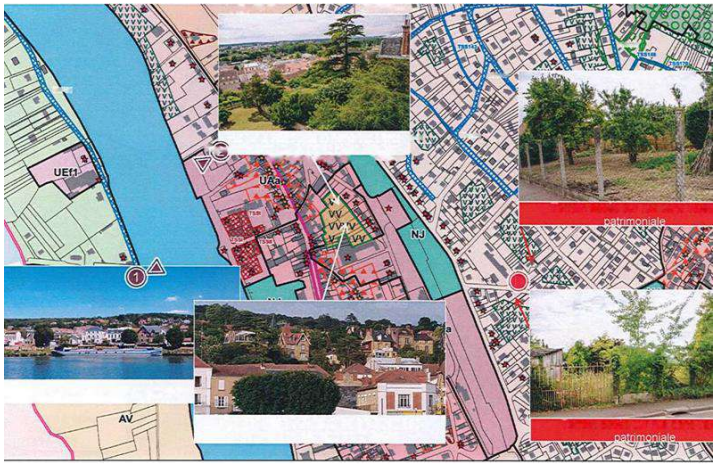
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					De quatrième part, il faut constater que le projet de PLUi grève de nombreuses parcelles de protections au titre de la « *qualité paysagère et écologique* », notamment en leur appliquant le régime « *Cœur d'îlot et lisière de jardin* ». Pourtant, les jardins de l'îlot dont il est question ne font l'objet d'aucune protection de la sorte. De tels choix ne sauraient être entérinés et je sollicite, pour les raisons qui seront ci-après énoncées, une évolution du projet afin d'assurer une plus grande protection patrimoniale, paysagère et écologique de cette partie essentielle du centre bourg de TRIEL- SUR-SEINE. **En premier lieu,** les exposants demandent l'application d'un seul et même zonage UAc sur l'îlot constitué entre la rue Paul Doumer à l'Ouest, la Place de la Gare à l'Est, les rues de la Gare et de l'Hautil au Nord et la rue René Pion au Sud. Il est à relever que le projet prévoit déjà un même zonage sur les parties bâties situées sur les limites Est, Ouest et Nord de l'îlot. Cette demande de zonage unique revient donc uniquement à combler une zone située entre ces trois bandes et constituée de manière totalement artificielle. Le caractère artificiel de cette enclave apparaît notamment en constatant que les arrières des parcelles ainsi dissociés des façades ne disposent d'aucun accès propre (précision étant fait qu'aucun accès par le Sud n'est possible en raison de l'école, du parking, de la déclivité et la nature de la rue René Pion. <u>Subsidiairement</u>, ils sollicitent l'application d'un seul règlement aux propriétés des Rue et Place de la Gare, sans donc distinguer entre les parties déjà bâties et les jardins arrière. Ce zonage commun devra correspondre à la zone UAc puisqu'est incontestablement en cause le centre-bourg et certainement pas un « centre urbain ». L'OAP permet d'ailleurs de constater combien le zonage UAa est mal fondé. Cette OAP évoque en effet elle-même un centre historique dont le traitement ne saurait dès lors, même à devoir le « *dynamiser* », être confondu avec des secteurs dans lesquels le bâti est « *dense* » et présente des « *hauteurs importantes* » (définition de la zone UAa). Il faut, à cet égard, préciser que le cœur d'îlot est vierge de toute construction et qu'il n'existe qu'un seul bâtiment important dans le secteur devant être reclassé en zone UAa. Il s'agit toutefois d'une école édifiée sur la parcelle cadastrée section AY n° 708 et devant, elle-aussi, faire l'objet d'une protection patrimoniale. S'agissant de cette parcelle, il faut relever que la matrice cadastrale est	

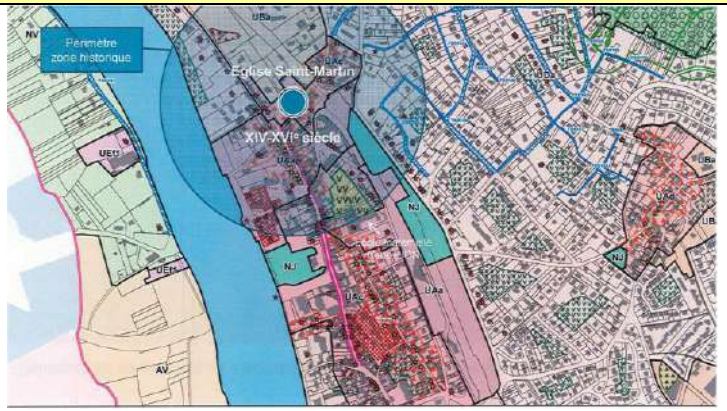
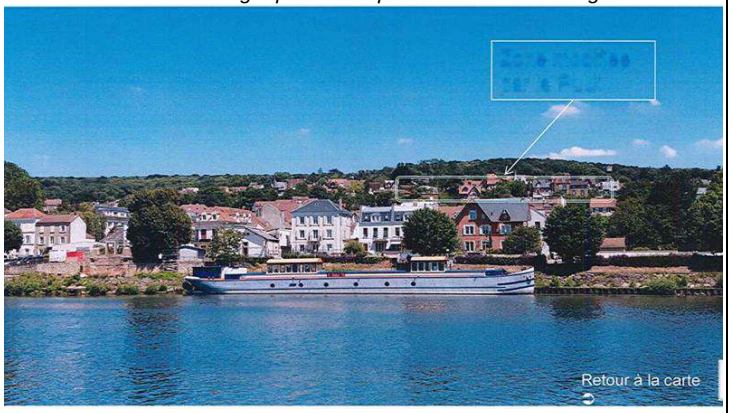
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					source de confusion. A l'Ouest de l'école proprement dite, elle fait en effet apparaître ce qui semble être une construction importante mais qui n'est en réalité qu'un parking. Cet équipement est toutefois de dimensions modestes et n'apparaît en volume qu'à raison de la déclivité de la rue René Pion :  <u>Compte tenu de ces éléments</u>, le maintien d'un zonage UAa sur le cœur d'îlot serait manifestement entaché d'erreur d'appréciation. Il le serait d'autant plus que l'ouverture de l'arrière des jardins à une urbanisation plus dense et plus haute qu'elle ne pourrait l'être en zone UAc reviendrait à porter atteinte à la protection due aux villas donnant sur la Rue de la Gare ou la Place de la Gare. A cet égard, il ne sera pas soutenu que les zonages devraient respecter les limites parcellaires, mais il n'en reste pas moins que les jardins des propriétés ne peuvent, dans cette configuration précise, être dissociés des parties bâties dont ils constituent les écrins. Les jardins font en effet partie intégrante des villas et ne sauraient en être détachés sans y porter atteinte. Pour conclure, il faut constater combien il serait inique d'appliquer un traitement plus défavorable (du point de vue de la protection des lieux) à des parcelles ayant su maintenir des espaces verts qu'à des parcelles ayant été morcelées et densifiées mais qui se trouvent finalement classées intégralement en zone UAc et partiellement protégées par des « *cœurs d'îlot et lisières de jardin* ». **En deuxième lieu,** dans un objectif très clair de protection de l'îlot, les	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					exposants demandent que les jardins arrière fassent l'objet d'un zonage complémentaire en « *cœur d'îlot et lisière de jardin* » (ci- après « CIL »). Deux séries d'observations justifient cette volonté. <u>Tout d'abord,</u> c'est évidemment la qualité des lieux et leur configuration typique d'un « cœur d'îlot » qui doit appeler une protection. Pour vous en convaincre, vous trouverez en pièce jointe : - un reportage photographique illustrant la nature des jardins en question (jardins d'agrément, anciens vergers, présence d'arbres remarquables) (Annexe n° 2) ; - une fiche réalisée par un naturaliste relative au patrimoine faunistique et floristique de cet îlot (Annexe n° 3). Ces pièces permettent de comprendre combien ces jardins constituent un poumon vert en cœur de bourg, ce qu'une simple photographie aérienne permet d'ailleurs de constater :  Il est aujourd'hui essentiel de permettre la préservation de tels espaces. Ils assurent en effet une continuité écologique depuis le massif de l'Hautil vers la Seine.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Surtout, et alors que les enjeux liés à l'accroissement des températures ainsi qu'à l'intensification des pluies sont toujours plus grands, il est indispensable d'éviter l'imperméabilisation des sols et de permettre la persistance de zones vertes en cœur de bourg. La proximité d'une école renforce d'ailleurs cette nécessité. Au-delà de ces éléments, il faut relever que l'absence de protection CIL vient contredire la volonté de préserver le patrimoine bâti donnant sur la Rue de la Gare et sur la Place de la Gare. La fiche de protection de la propriété PREVOST (78624_PAT_031) évoque en effet un « *Espace paysager : jardin intéressant* » (p. 5999 de la Partie 3 du règlement) avant d'indiquer que cette propriété présente un intérêt paysager (p. 6000). Il convient donc d'aller au terme de cette nécessaire protection et d'appliquer au cœur d'îlot dont il est question un zonage CIL en parfaite cohérence avec son état et les enjeux à préserver. Ensuite, il faut constater que l'absence de CIL sur cet îlot est d'autant moins compréhensible qu'une telle servitude a été appliquée à d'autres portions du territoire triellois ne présentant pourtant pas les qualités paysagères et écologiques de l'îlot en question. Le reportage photographique (Annexe n° 2) vous permettra de confronter le plan de zonage faisant apparaître de nombreux CIL de part et d'autre de la voie de chemin de fer avec la configuration réelle des emprises concernées. Ainsi que vous le constaterez, certaines zones, certes localisées en cœur d'îlot, sont presque dépourvues de réels espaces verts et/ou d'arbres mais font néanmoins l'objet de protection. Il est très légitimement permis de s'interroger sur ce qui justifie de telles protections sur des zones sans intérêt évident. L'enjeu d'une telle protection n'est en effet pas anodin puisqu'il dépasse la seule protection écologique. Les propriétaires des parcelles s'ouvrant sur des CIL voisins ou étant partiellement ainsi classés bénéficient en effet d'une garantie évidente de tranquillité pour l'avenir et voient par exemple s'écarter le risque de subir la proximité d'un collectif. A cet égard, l'on ose à peine s'interroger sur le point de savoir si la localisation précise des CIL ne serait pas en lien avec un voisinage particulier. Si une telle interrogation devait avoir lieu, elle conduirait évidemment à interroger la notion de conseiller intéressé avec des conséquences assez évidentes sur la légalité du plan qui viendrait à être adopté dans ces conditions.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Il résulte de ce qui précède que les exposants demandent très simplement le bénéfice d'un CIL sur le cœur d'îlot formé par leurs propriétés et d'autres :  **En troisième lieu,** les exposants demandent la modification de l'OAP EM 10 en lien avec tout ce qui précède. Il ne saurait en effet être de question d'identifier l'îlot comme un secteur à dynamiser alors que l'impératif de protection patrimoniale et écologique suppose précisément de le préserver. ¤¤¤ Sur la base de tout ce qui précède, les exposants demandent donc : l'application à tout l'îlot ou à tout le moins à toutes les parcelles donnant sur les Rue et Place de la Gare d'un seul zonage UAc ; l'application à toute la partie non bâtie de cet îlot *(Ie.* le cœur d'îlot) d'une protection CIL ; la suppression de l'aplat bleu « *centre historique à dynamiser* » sur le cœur d'îlot dans la carte de l'OAP et la mise en cohérence de cette OAP avec la protection qui précède.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 *Vue du centre-bourg à partir des quais de Seine en rive gauche*  *Cœur d'îlot, un poumon vert au centre-bourg à moins de 25m de la D190 qui relie Mantes à Poissy*	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					  Faune et flore : un patrimoine très riche dans les jardins de l'îlot présence de plantes rares; de nombreuses espèces d'oiseaux rares; visites de hérons, papillons, hérissons, abeilles pollinisatrices, etc.  *Rougequeue à front blanc* (phoenicurus phoenicurus) *Orchis bouc* pollinisatrices, etc.  *orchidée rare et protégée*  Abeilles Ces terrains végétalisés répondent à l'urgence climatique en apportant une qualité paysagère et écologique en centre-bourg et notamment pour les	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					enfants de l'école maternelle   Le président E. MACRON a mis en place un conseil de défense écologique « pour prendre les choix stratégiques et mettre au cœur de toutes nos politiques cette urgence climatique » - Déclaration de 25 avril 2019	
Cour 83															X				X		**<u>M. BEDIER</u>, président de l'EPAMSA, a écrit :** En février 2013, l'EPAMSA a pris l'initiative de créer la ZAC de l'Ecoquartier Fluvial sur les communes de Mantes-la-Jolie et Rosny-sur-Seine conformément aux orientations de l'OIN Seine Aval créée par décret n°2 007-1141 du 13 septembre 2006. Le 31 octobre 201 3, un arrêté de DUP a été pris emportant mise en comptabilité des PLU des deux communes après avis favorables des communes concernées. Il convient d'indiquer que la création de la ZAC a été précédée par la création d'une ZAD dès 2008	Les demandes d'évolution de zonage en lien avec la ZAC Eco quartier de l'EPAMSA seront examinées afin de répondre favorablement à cette demande tout en s'inscrivant dans l'équilibre général du PLUI arrêté.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					sur la commune de Mantes-la-Jolie par arrêté n°08-208 du 12 décembre 2008 et renouvelé pour 6 ans le 25 mai 2016 par arrêté préfectoral n°2016-146-0029. Le dossier de réalisation de la ZAC a été ensuite approuvé par le Conseil d'administration de l'EPAMSA en décembre 2013 et l'arrêté préfectoral de Programme des Equipements Publics de la ZAC obtenu le 21 Juillet 201 4 rendant ainsi la ZAC opérationnelle. De plus, dès 2009, l'Etablissement Public foncier d'Ile de France (EPFIF) a commencé les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet, acquisitions qui se sont poursuivies jusqu'en 2014. Le foncier étant désormais maîtrisé en totalité sur la commune de Mantes-la-Jolie, il n'a pas été considéré utile de proroger la DUP en octobre 2018. Si celle-ci est désormais caduque, faute d'avoir été renouvelée, les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, expressément liés à l'Opération d'intérêt national, restent actifs et le projet urbain toujours d'actualité. Or dans la version du PLUi, arrêtée le 9 mai dernier, il est proposé par la Communauté Urbaine GPS&O que les terrains de la ZAC soient classés entièrement en zone naturelle. La réalisation de ce projet répond à des enjeux déterminants pour l'aménagement du territoire du Mantois, notamment l'intégration du quartier du Val fourré dans un continuum urbain. Ce projet doit permettre de rompre avec le sentiment d'exclusion de ce quartier qui est actuellement vécu comme étant en marge de la ville. Ce projet doit également favoriser le rééquilibrage urbain de l'ouest du Mantois en créant un réel pôle urbain bien équipé, ouvert sur le grand paysage de la Seine et inscrit dans un maillage de transports en commun en cours de constitution avec la réalisation d'un futur transport en commun en site propre reliant ce secteur ouest de la ville à la future gare EOLE de Mantes-la-Jolie. Dans le cadre de son avis de PPA (Personne Publique Associée) sur le PLUi, l'Etat a déjà demandé à ce qu'il ne soit pas porté atteinte à la bonne mise en œuvre et à l'équilibre financier des opérations menées en OIN par l'EPAMSA. Dans ce même cadre de consultation des PPA, l'EPAMSA a également exprimé cette demande. En conséquence, il convient donc de : - rétablir dans le PLUi les orientations et règles actuellement en vigueur dans le PLU de Mantes-la-Jolie tel que mis en comptabilité par arrêté du 31 octobre 2013 et en particulier de conserver les zonages 1AU et	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- 2AU existants, afin de permettre à cette opération de pouvoir se réaliser - supprimer l'indication erronée « suppression en cours » mentionnée pour cette ZAC dans l'annexe du PLUi relative aux périmètres de ZAC, aucune procédure n'ayant été engagée en ce sens par le Préfet, autorité compétente selon l'article L.31 1-1 alinéa 3 du Code de l'urbanisme. Ces rectifications de PLUi permettront, à terme, la mise en œuvre de ce projet qui garde, à ce jour, un intérêt urbanistique indéniable pour le territoire.	
Cour 84													X		X						**<u>M. et Mme OUDIN, M. et Mme DUPUIS</u> ont écrit** : Nous avons rencontré Madame Catherine MARETTE le 5 juillet dernier à Triel lors de la permanence qu'elle y tenait en tant que membre de la commission que vous présidez. Nous lui avons fait deux observations sur le PLUI, que nous avons inscrites sur le registre sous les numéros 29 et 30 tout en indiquant qu'elles seraient précisées dans un écrit à venir. C'est l'objet de ce courrier. Notre première observation concerne le classement de la propriété de M. et Mme Sabérianfar au 1, chemin des Marais 78250 Hardricourt, parcelles N° B1156 et 2200 (voir plan en PJ 1). Le plan de zonage la place en totalité en zone NV, et pour une majeure partie en zone EBC ; la rendant ainsi non constructible. M. et Mme Sabérianfar s'efforcent depuis l'acquisition de leur propriété en 2006 d'y réaliser un projet immobilier dans sa partie Sud, dans la continuité des habitations existantes. Depuis 2006 donc ils entretiennent leur superficie de quatre hectares, ils s'y épuisent et envisagent d'en abandonner l'entretien de la quasi-totalité si leur terrain devait ne pas être reclassé. Cela mènerait en toute probabilité à l'installation de squatteurs comme cela était le cas dans le passé, avec, pour les riverains du chemin des Marais et du Nord de la rue Aulnaye Hermant, des risques de nuisances sonores et sanitaires, voire de sécurité publique. Lorsque la propriété située au 3, chemin des Marais a été cambriolée fin des années 90, l'intrusion s'était faite par les bois au Sud- Ouest, facilement accessibles en toute discrétion à partir du terrain dont il est question. Nous demandons donc le classement en zone constructible d'une partie de la propriété de M. et Mme Sabérianfar. Nous le faisons d'autant plus volontiers que M. Christian D'ORNELLAS, commissaire enquêteur en charge du PLU d'Hardricourt l'an passé, notait dans son rapport que « la contreproposition des propriétaires du chemin des Marais va sans doute au-delà du souci des intérêts personnels : pour	Concernant le zonage de la propriété du 1 chemin des Marais à Hardricourt, la demande vise à ce que le terrain d'une superficie de 3,6 hectares environ puisse être passée en zone urbaine permettant l'implantation d'un ensemble de logements et d'une structure d'hébergement de type maison d'accueil pour personne âgée ou autre. Dans le POS, la propriété des demandeurs était classée en zone ND et quasiment entièrement recouverte d'éléments naturels à protéger au titre de l'ancien article L123-1 7e du code de l'urbanisme (actuellement article L153-23). De ce fait, le terrain ne pouvait accueillir de nouvelles constructions quelle que soit leur destination. Lors de l'élaboration du PLU approuvé le 27 septembre 2018, la même demande a été formulé et il n'a pas été donné suite à la demande car elle était contraire aux objectifs du projet d'aménagement et de développement (PADD) du PLU communal et notamment la lutte contre l'étalement urbain. Aujourd'hui, dans le PLUi, au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, la parcelle sera maintenue en zone NV. la localisation en frange de zone agricole et naturelle justifie son classement en N. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'extension urbaine, elle constitue une solution aux avantages peut-être plus nets que ceux de Vingt Livres-Godeurs ». Ce questionnement constitue d'ailleurs une des six carences sérieuses du PLU qu'il relève dans ses conclusions pour finalement émettre un avis défavorable.	
Cour 85				X	X									X	X						**M. TALAMONI, directeur général délégué de CITALLIOS, a adressé ses observations** : CITALLIOS est une société d'économie mixte d'aménagement interdépartementale Yvelines - Hauts de Seine, qui accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leurs projets d'aménagement urbain. CITALLIOS intervient dans un cadre contractuel auprès de plusieurs villes de la communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise. Dans le cadre des opérations d'aménagement que nous menons sur plusieurs communes du territoire, nous vous prions de trouver ci-joint les observations que nous tenons à faire valoir pour nous assurer de la compatibilité de nos projets avec le futur PLUI. Observations de CITALLIOS SEM d'aménagement interdépartementale Yvelines - Hauts de Seine, CITALLIOS accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leurs projets d'aménagement urbain. CITALLIOS intervient dans un cadre contractuel. Elle s'engage vis-à-vis des collectivités : sur les études, la définition des programmes, les conditions économiques de leur réalisation, les acquisitions foncières si nécessaire, la réalisation des aménagements des infrastructures et des équipements publics, la cession des charges foncières, le suivi des travaux jusqu'à l'achèvement des opérations. La collectivité s'assure de son côté de la compatibilité de son programme avec les documents d'urbanisme en vigueur dans le périmètre de l'opération. Dans le périmètre du PLUi initié par la Communauté Urbaine de Grand Paris Seine et Oise, CITALLIOS conduit l'aménagement de plusieurs opérations, en cours ou en projet, toujours dans le cadre de conventions passée avec les collectivités. Elles concernent les communes d'ANDRÉSY, CARRIÈRES-SOUS-POISSY, LIMAY, MÉZIÈRES-SUR-SEINE et POISSY. Un examen des dispositions du projet de PLUi a donc été réalisé par les équipes de CITALLIOS afin de s'assurer de la compatibilité de ces opérations avec le projet de PLUi. Les observations figurent ci-après, commune par commune. ANDRÉSY : SECTEUR GARE Le quartier de la gare vise à valoriser une friche ferroviaire. Cette opération d'aménagement a fait l'objet d'une concession d'aménagement, hors ZAC, confiée par la commune à CITALLIOS en septembre 2017. Par	Les demandes relatives aux opérations listées par l'aménageur seront prises en compte selon les éléments de réponses suivants : CARRIERES SOUS POISSY : Les demandes concernant les normes de stationnements seront prises en compte dans la version approbation du PLUi. ANDRESY et MÉZIÈRES-SUR-SEINE, La contribution intervenant dans le cadre de projet locaux mettant en avant des modifications nécessaires au leur bon déroulement opérationnel et participant notamment à la production de logements sociaux dans des communes en déficit. Elle sera prise en compte sur ces communes. LIMAY : les demandes d'évolution de l'OAP seront prises en compte conformément à l'avis officiel de la commune. POISSY - Maurice Clerc : les demandes d'évolutions réglementaires ne sont pas souhaitées par la commune. Seuls les éléments listés dans la partie 1 du règlement ne sont pas intégrés dans le retrait **CF. REPONSE MAIL 427**

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					délibération du conseil communautaire, la maîtrise d'ouvrage de certains équipements publics a été transférée à la commune afin de permettre la réalisation de l'opération. L'emprise de l'opération est partagée en une partie en Opération d'intérêt National (OIN) et une autre partie, hors OIN.X Le programme de l'opération du quartier gare comprend 290 logements, y compris 35% de logements locatifs sociaux, des commerces et services ainsi qu'un parc de stationnement relais. Le projet est conforme aux règles d'urbanisme fixées par le PLU de la commune d'Andrésy à partir duquel le programme et le projet d'aménagement ont été arrêtés. Ce secteur fait l'objet d'une OAP, classée en zone UAb12, dans le projet de PLUi. L'examen du projet de PLUi nous conduit à exprimer des observations portant sur des règles qui compromettent la réalisation du projet tel qu'il a été arrêté, à savoir : <u>Implantation des constructions par rapport aux « limites de voies » : les voies ferrées (partie 1 du règlement, p.28)</u> S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées, l'article 2.1.1, dans son champ d'application, précise que les dispositions (relatives à cette implantation) s'appliquent à l'exception des emprises des voies ferrées. Dès lors les règles applicables aux constructions par rapport aux limites du domaine ferroviaire sont celles qui concernent les implantations des constructions par rapport aux limites privatives (partie II, page 24) en zone UAb12 : - Les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives. Il est différencié selon que les façades ou parties de façade comportent ou non des baies : - pour les façades ou parties de façades comportant des baies, le retrait est au moins égal à la hauteur de la façade avec un minimum de 8 mètres, - pour les façades ou parties de façades ne comportant pas de baies, le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 2,50 mètres pour les façades dont la hauteur est au plus égale à 10 mètres ou de 5 mètres pour les façades dont la hauteur est supérieure à 10 mètres. Cette assimilation de la limite ferroviaire aux limites privatives conduit à l'impossibilité d'avoir des vues directes sur les voies, sauf à prévoir un retrait important compte tenu de la hauteur des bâtiments, ce qui conduit à une perte de constructibilité ou à prévoir des murs pignons tout en appliquant	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					des retraits pouvant aller jusqu'à 5 mètres. Ces retraits imposés dans le cas de limites privatives se justifient dès lors qu'il convient de préserver les relations de voisinage, ils le sont moins s'agissant du domaine ferroviaire. Il conviendrait donc, afin de respecter le programme initial de conserver les règles d'implantation des constructions par rapport au voies ferrées, telles qu'elles ont été fixées dans le PLU communal, soit en appliquant un retrait minimum de 2 mètres (art. UC6). <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (p.23 - 24)</u> Ajouter la possibilité de l'implantation de la construction sur une limite séparative latérale, en cas de façade aveugle pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 10 mètres, alors que dans le secteur UAb12, contrairement aux règles d'implantation des constructions fixées dans le secteur UAb, un recul de minimum de 2,5 mètres est imposé lorsque la construction, en cas de façade aveugle, a une hauteur inférieur à 10 mètres ou de 5 mètres lorsqu'elle a une hauteur supérieure à 10 mètres. Cette disposition est celle qui figure à l'article UC7 dans le PLU en vigueur de la commune, à partir de laquelle le projet d'aménagement a été élaboré. Implantation des constructions par rapport aux « limites de voie » Il convient de préciser que les sentes piétonnes sont bien considérées comme « voies et emprises publiques ». <u>Document graphique de l'OAP UAb12</u> Le parc relais est délimité précisément dans l'emprise du lot 1, à l'extrémité nord du projet, alors que le projet prévoit une superposition du parking et des logements. Le parc relais occupera donc la totalité du lot. Il conviendra de modifier le schéma en conséquence et d'adapter la représentation graphique afin de symboliser la double affectation de logements et du parc relais dans le même îlot. <u>CARRIERES-SOUS-POISSY</u> : ZAC SAINT-LOUIS La ZAC Saint-Louis a été créée en 2004. Le dossier de réalisation a été approuvé en 20012. Elle a fait l'objet d'une concession d'aménagement confiée par la ville à CITALLIOS. Le programme de la ZAC porte sur un programme de 27 200 m2 de surface de plancher à usage de logement, 1000 m2 de services et commerces, un local d'équipement public et la création d'espaces publics. La ZAC Saint-Louis est en voie d'achèvement avec le dépôt en cours / et à venir de nouvelles demandes de permis de construire. Cette ZAC fait l'objet d'une OAP d'intérêt communautaire dans le projet de PLUi identifiée sous le nom du « secteur des Rives du Parc du Peuple de l'Herbe » en zone 1AUAb9.	

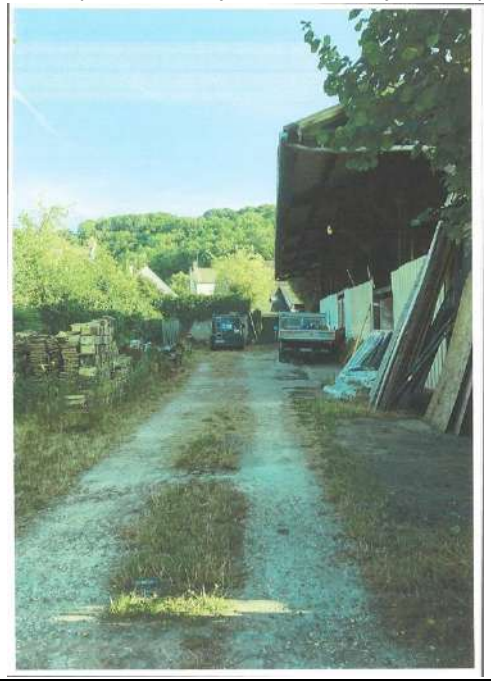
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Observations concernant ce secteur, compte-tenu de son état d'avancement et des engagements pris par l'aménageur vis-à-vis des promoteurs avec lesquelles il est engagé dans le cadre notamment de cahier des charges de cession de terrain visé par le Maire : Les normes de stationnement fixées dans le projet de règlement général pour les véhicules motorisés, art.5.2.2 sont les suivantes : Nombre minimum de place par logement (hors logements locatifs sociaux) 1,7 place. Nous demandons donc que les normes appliquées dans la cadre de l'aménagement de cette ZAC, conformément au PLU communal, soient maintenues, à savoir : CAS GÉNÉRAL Pour le logement (à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État), il est exigé au minimum 1 place de stationnement véhicule pour 60 m2 de SDPC. CAS PARTICULIERS Équipements commerciaux, équipements d'intérêt collectif et bureaux Ils doivent disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres (capacité d'accueil, personnel...). Un minimum de 1 place pour 100 m2 de S.D.P.C. est exigé. Équipements d'intérêt collectif à caractère résidentiel (résidences étudiantes, résidences pour personnes âgées, foyers de travailleurs, résidences sociales...) - 1 place pour 3 chambres. Livraisons Les établissements de plus de 250 m2 de S.D.P.C. recevant ou générant des livraisons, doivent réserver, sur leur terrain, les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention. En effet, l'impact de cette modification est important. L'application de la norme de stationnement du projet de PLUi se traduit par une augmentation du nombre de places à créer et bien nécessairement par une modification du plan masse : + 86 places pour le lot 2 + 89 places pour les lots 6 et 7 Les conséquences économiques sont significatives et peuvent mettre en cause l'économie générale des projets. Elles le sont aussi en termes contractuels puisque CITALLIOS s'est engagé vis-à-vis des promoteurs. LIMAY : Secteur « Centre-Ville » L'aménagement du secteur « Centre-Ville » a fait l'objet d'un traité de concession confié par la commune à CITALLIOS en 2015. Le programme porte sur la réalisation de 250 logements environ accompagnés de commerces en rez-de-chaussée des immeubles.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Ce secteur fait l'objet de l'OAP de secteur dit du « Centre-Ville » à l'échelle communale, situé en zone UAb, secteur UAb3. L'examen du projet de PLUi conduit à la nécessité de faire évoluer certaines règles afin d'assurer la faisabilité de l'opération, à savoir : - <u>Le coefficient des espaces libres de pleine terre</u> L'article 3.2.3 secteur UAb3 dispose que « 20% minimum des espaces libres doivent demeurer en pleine terre, 10% minimum si on utilise les possibilités de compensation par des toitures végétalisées, terrasses plantées, etc... » Or afin de réaliser les places de stationnement réglementaires en sous-sol, le projet d'aménagement de deux îlots ne peut prévoir aucun espace libre en pleine terre. Il sera même indispensable d'utiliser le tréfonds des espaces publics afin de permettre une offre de stationnement qui soit satisfaisante pour les riverains comme pour les commerçants. Cette disposition du règlement du futur PLUi doit donc être supprimée pour l'OAP du secteur du Centre-Ville. - <u>Les hauteurs des bâtiments de la zone UAb3</u> Il est précisé dans l'OAP « que les hauteurs des constructions seront comprises entre R+1+C et R+3+C avec en particulier pour objectif de marquer la centralité autour de la future place ». Par ailleurs, les hauteurs des constructions du secteur UAb3 sont limitées à 12 mètres en façade et 15 mètres au faîtage. Or, tout en respectant la notion de R+3+C, les hauteurs du projet sont de 13 mètres en façade et de 18 mètres au faîtage. Ces dispositions relatives aux hauteurs doivent être précisées dans le cadre de l'OAP en référence aux gabarits exclusivement. - <u>La trame végétale de l'OAP et le recul par rapport aux limites</u> Afin de conserver un maximum de souplesse pour les futurs aménagements de l'îlot 1, il serait préférable de supprimer ces deux dispositions de l'OAP. D'une façon générale, dès lors qu'il y a une OAP, avec des objectifs précis, dont les aménagements seront réalisés sous le contrôle de la collectivité, les règles devraient pouvoir être souples. - <u>Organisation viaire de l'OAP</u> S'agissant du stationnement, aux deux derniers alinéas, entre parenthèses, il est indiqué : « attention si la destination du bâtiment existant... ». Ces précisions peuvent être supprimées. Par ailleurs, il convient de modifier le périmètre de l'OAP en excluant les parcelles cadastrées section AS n° 372, 373 et 775. <u>MÉZ1ÈRES-SUR-SEINE</u> : ZAC DES FONTAINES L'aménagement de la ZAC des Fontaines a fait l'objet d'un traité de concession d'aménagement confié par la commune à CITALLIOS en 2017.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					La procédure préalable à l'aménagement est très avancée : - la ZAC a été créée par délibération du conseil municipal le 25 novembre 2013, - le dossier de réalisation est en cours d'élaboration pour une approbation prévue en fin d'année 2019, - le dossier de DUP valant mise en compatibilité du PLU a été déposé en février 2019. Il est en cours d'instruction pour une enquête publique prévue pendant le 4ème trimestre de l'année. Le programme porte sur la réalisation de 37 000 m2 environ de construction à vocation d'habitat (560 logements environ) comprenant une résidence intergénérationnelle, des logements sociaux, des logements en accession libre ; environ 400 m2 pour les équipements publics ; environ 500 m2 de commerces. Cette ZAC fait l'objet d'une OAP classée en secteur 1AUAb4 et 2AUm, intégrée dans une OAP d'enjeux métropolitains comprenant le pôle gare. L'examen du projet de PLUi conduit à la nécessité de le faire évoluer afin d'assurer la faisabilité de l'opération. Ainsi que la commune le demande dans son avis, il convient de bien intégrer l'ensemble des éléments figurant dans le dossier de DUP valant mise en compatibilité du PLU, concernant le zonage et le règlement, notamment : - <u>Zonage :</u> Les zones de la ZAC des Fontaines classées en zone 2AUm devront être classées en zone 1AUAb4 comme le reste de l'opération afin de permettre sa réalisation. Le zonage devra intégrer l'ensemble des emplacements réservés prévus dans le dossier de mise en compatibilité du PLU. - <u>Incidences de la trame verte et bleue sur l'OAP des Fontaines</u> En premier lieu les différences d'échelle rendent difficile l'interprétation de l'OAP de la trame verte et bleue. L'OAP trame verte et bleue a plusieurs impacts sur le projet de la ZAC des Fontaines : - Une partie du bois et bocage empiète sur la limite sud de la ZAC - La bande tampon de 35 m concerne la majorité de la surface des parcelles au sud de la voie principale est-ouest - des prairies sont identifiées à l'intérieur de la ZAC. Elles concernent 5 lots. A défaut de hiérarchie entre les OAP, il convient de les harmoniser afin de permettre la réalisation de l'opération, notamment en supprimant les emprises de prairies et bandes boisées de l'OAP trame verte et bleue, tout en maintenant ses objectifs généraux.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- Règlement : Partie 1 du règlement : p.55 relative au stationnement des commerces : bien préciser si le nombre de places à réaliser est déterminé par opération (au niveau du PC) ou par commerce. Partie 2 du règlement : p.28 art. 2.5.1.2 : la hauteur est définie en mètres, et le volume de toiture également. Il est incohérent avec l'OAP où sont indiquer les niveaux (R+2+C/A et le secteur sud à R+3+A) et non pas les hauteurs. Le règlement de la zone1AUAb4 devra prévoir que « la hauteur des constructions est définie dans les orientations d'aménagement et de programmation » afin qu'il n'y ait pas de contradiction entre les règles fixées pour un même secteur. POISSY : SITE MAURICE CLERC Ex-site de PSA, d'une superficie de 4,2 ha, le site Maurice Clerc fait l'objet d'un projet d'aménagement. Après consultation d'opérateurs en 2016/2017, le groupement CITALLIOS/Nexity Appolonia a été désigné. Une convention de « projet urbain partenarial » (PUP) a été passée avec la commune et la communauté urbaine. Le programme de cette opération porte sur la programmation suivante : - Environ 450 logements en accession libre ; - Une résidence séniors d'environ 122 logements : - 630 m2 d'activités et services ; - 525 places de parking Une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a été réalisée en 2018. Le site est classé en zone UAb11. Les seules observations portant sur le projet de PLUi concernent l'interprétation de certaines règles, à savoir : Art. 2.2.3 du règlement (page 30) sur le mode de calcul du règlement, il conviendrait d'ajouter la non prise en compte pour le calcul du retrait : - Les locaux techniques ou les locaux poubelles, - Les éléments légers non constitutifs de surface de plancher, balcons, perrons, auvents, escaliers. Art 2.3.2 du règlement (page 31) sur les modalités de calcul des distances entre deux constructions, il conviendrait d'ajouter les conditions suivantes : - Sont autorisées dans la bande de recul les locaux poubelles, les locaux vélos, - Les éléments légers non constitutifs de surface de plancher, balcons, perrons, auvents, escaliers. D'une façon générale, L'analyse de compatibilité de nos opérations avec le projet de PLUi nous a	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					amené à en faire une application précise. Nous avons de ce fait constaté une certaine difficulté à connaître, sans incertitude, les règles applicables. En effet, toutes nos opérations font l'objet d'une OAP. Ainsi, les règles applicables sont un cumul des dispositions de la partie 1 du règlement, du règlement de zones (zone AUA, puis UA), puis de l'OAP, voire d'une OAP transverse. Il nous semble, s'agissant des OAP, d'une part, qu'une certaine souplesse du règlement faciliterait la conception urbanistique et architecturale du projet d'ensemble dès lors que les objectifs et programmes sont bien définis ; d'autre part, qu'une synthèse portant sur les principales dispositions, en complément des schémas d'orientation, telles que les règles d'implantation, de gabarit, de coefficient d'emprise au sol et de pleine terre ou de stationnement, limiterait les difficultés d'interprétation et permettrait une adaptation à des projets d'ensemble spécifiques.	
Cour 86				X															X		**M. DOUALAN (de Mézières sur Seine) a écrit :** Je viens vous faire part de mon mécontentement concernant le projet AOP des Gravois Je suis propriétaire du 138 rue nationale à Mézières sur Seine comprenant une maison avec jardin Vous voulez rachetez à prix toute la zone qui comprend le jardin de ma propriété qui je vous le rappelle constructible, afin d'en faire une zone d'habitation A l'heure actuelle, aucune réunion ou information n'a été mis en place afin de débattre sur ce projet.\lettre, et avons été mis au courant de votre inacceptable projet par hasard Votre démarche est en totale contradiction avec la conjoncture actuelle, avec une époque prônant l'écoli ? rasant une zone naturelle Nous pouvons constater avec tristesse que nos élus encensant ce projet ne connaissent est par leur ville ; ceux a pensant que toute la zone concerné est en friches : ce qui n'est pas du tout le cas, cette dernière, et des hangars attenant aux maison d'habitations Vous avez déjà construit plusieurs zones d'habitations sur Mézières et ses alentours, mais que deviennent nos nouvelles constructions ? il perd tout de son charme actuel Votre proposition de rachat de mon jardin ne couvrira jamais la perte financière que je subirais en cas de je peux encore réussir à le vendre Effet, une habitation sans jardin devient forcément peu attractive dans un village tel que Mézières De plus il faut savoir que ma société est domiciliée chez moi. Ce pourquoi je loue un hangar et des places 148 rue nationale a Mézières chez Mr et Mme GUITEL Avec votre projet, vous ne vous contenter pas de mettre en péril la valeur	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel approuvé en 2014mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. D'une façon générale, cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer. A ce jour, aucune étude opérationnelle n'a été réalisée. Comme demandé dans l'avis communal, la notion de "culture maraichère" sera corrigée

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de mon bien personnel, mais n'ayant plus d'endroits ou mettre mes véhicules, outils, et autres matériaux. Pour toutes ces raisons, je suis contre ce projet (NDLR : 5 photos ont été jointes dont celle jointe ci-après) 	
Cour 87																					**M. et Mme HERSERANT ont envoyé le courrier suivant :** Nous vous exprimons notre plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de Bouafle. A ce titre nous partageons l'avis de l'Association ALERTE BOUAFLE et nous soutenons leur argumentaire	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des

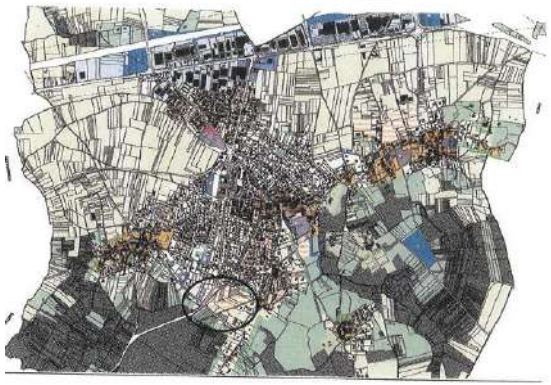
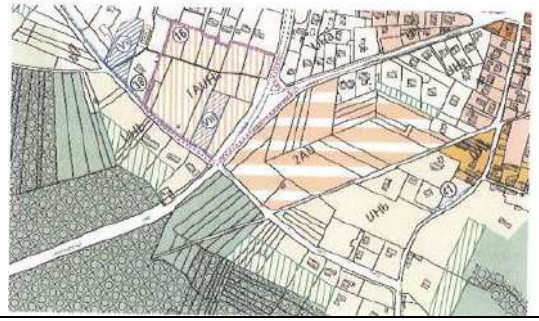
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin, un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans

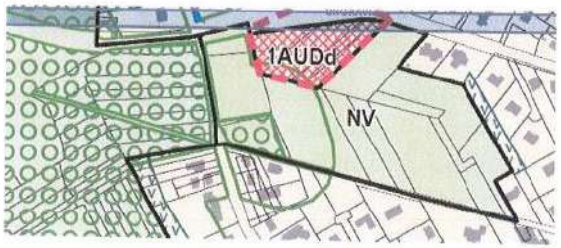
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						l'environnement, notamment via des lisières paysagères.
Cour 88															X	X					**M. Bertrand VALENTIN a envoyé le courrier suivant :** Exprime son plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de Bouafle, partage l'avis de l'Association ALERTE BOUAFLE et soutiens leur argumentaire	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin, un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2.

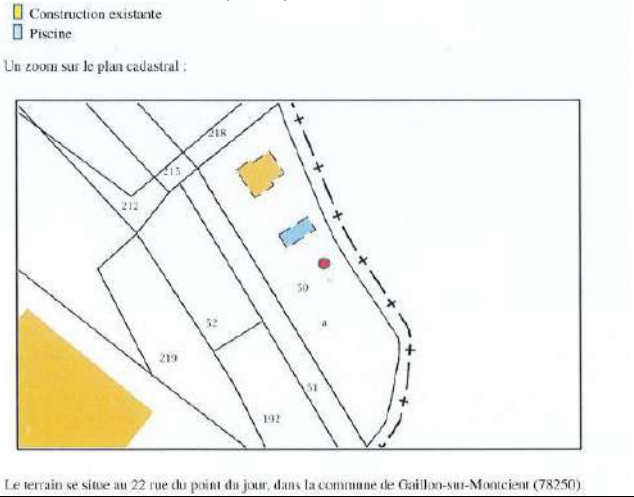
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.
Cour 89															X						**M. MOREAU Jacques a envoyé le courrier suivant :** Souhaite que la zone Uda soit étendue dans le secteur des Bas Guédrus jusqu'à la sente es Biaunes pour les raisons suivantes : -le découpage de la zone actuelle en partie constructible (copie1-2) coupe des terrains entiers en 2. Il serait plus judicieux et éviterait des litiges dans l'instruction de permis de construire si cette zone (future zone Uda-actuellement zone UC) s'étendait de la rue des coteaux jusqu'au chemin des biaunes (copie 3) -que cette zone est en étude de périmètre de réflexion (copie 4)	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR dans le tissu urbain existant afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles.
Cour 90																			X		**M. et Mme FIGUIERE ont envoyé le courrier suivant** Nous sommes propriétaires à Chanteloup les Vignes 30 rue des côtes Blanches d'une maison sur un terrain de 1 741 M² (Plan cadastral n° 731) Il apparait que le bas de notre propriété est contigu à l'OAP (secteur les Guédrus) et que notre terrain sur le schéma d'aménagement est en bordure de la voirie principale prévue. Avec l'accord du commissaire enquêteur nous vous demandons l'autorisation d'une sortie de notre terrain sur cette voirie.	La desserte inscrite à l'OAP des Guédrus est destinée à desservir une opération future d'aménagement d'ensemble. La propriété en question est desservie par la rue des côtes Blanches. Il n'apparait pas opportun de modifier l'OAP, cependant les études opérationnelles qui préfigureront l'aménagement de ce secteur pourront étudier cette possibilité si elle est portée à leur connaissance et à la connaissance de la commune en amont d'un dépôt de demande d'autorisation des droits des sols. Il est rappelé que dans le cadre d'une OAP le tracé futur n'est qu'indicatif.
Cour 91		X																	X		**Mme JOLY (MEZY SUR SEINE) a envoyé le courrier suivant :** S'oppose au projet de construction de plus de 48 logements dans le parc de l'orangerie ... Ce projet ajouté aux permis de construire déjà accordés sont aberrants et les conséquences seraient de façon inévitable préjudiciables pour tous. Souhaite que ce projet de 48 logements ne soit pas accepté	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

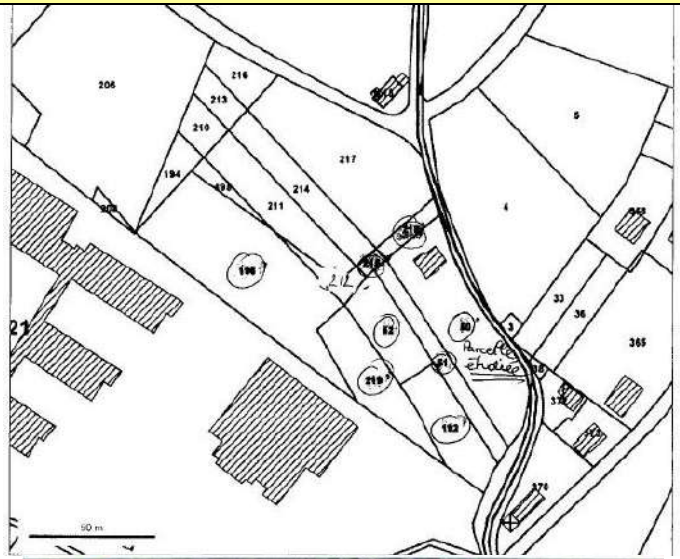
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Cour 92												X			X						**M. et Mme MEYER (MOUSSEAUX S/SEINE) ont envoyé le courrier suivant :** Nous sommes propriétaires du terrain cadastré AB88 situé chemin des Folies. Nous voudrions savoir pourquoi celui-ci est en zone Na alors que tout autour il y a des constructions. Ce terrain n'est pas boisé. Nous aurions un projet de construction dans un délai assez proche et demandons une révision de son classement. 	La parcelle AB88 se trouve en zone NP du PLUi. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Au POS, la parcelle se trouvait déjà en zone naturelle (ND). Aujourd'hui le terrain n'est pas classé en EBC mais se situe dans la lisière d'un massif boisé de 100ha. Ce résultat est issu de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectué par l'Etat et que le PLUi est dans l'obligation de reprendre. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage de cette parcelle au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Cour 93												X	X		X						**Mme GARDET (d'ORGEVAL) a envoyé le courrier suivant :** Le secteur des Gaillonets prévu pour être urbanisable s'étend sur une superficie d'environ 48600 m² qui englobe l'OAP « Vente Bertine » du PLUI d'une superficie d'environ 11.000 m² il se situe en entrée de ville Ouest en bordure du CD 45 Si secteur n'était pas urbanisé il constituerait un pôle tentant pour une occupation « sauvage » Il est bordé sur trois côtés au nord, à l'est et au sud	Courrier identique 63 Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies d'après une étude capacitaire mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha.). L'OAP Vente Bertine permet de répondre aux obligations de la commune

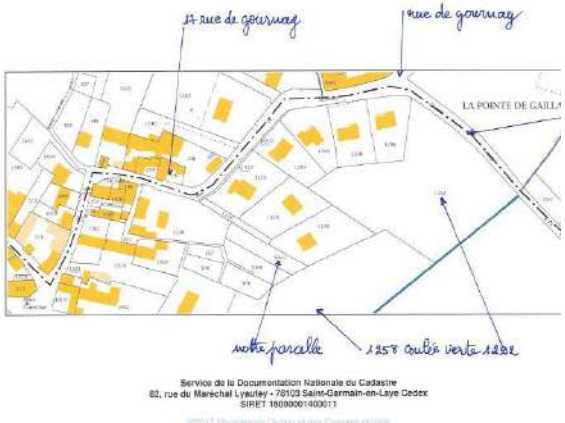
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					par des parcelles déjà urbanisées et sur le quatrième côté à l'ouest par une forêt. D'une part, avec cette requête nous vous demandons que le secteur des « Gaillonets » soit inclus dans sa totalité dans l'OAP « Vente Bertine » L'aménagement de ce secteur a pour objectif de réaliser une opération d'ensemble regroupant des logements diversifiés dans un souci de cohérence et de qualité architecturale et paysagère. Cette extension du périmètre d'application de l'OAP répond à la recherche de densification sur la commune d'Orgeval. Son accès depuis le CD113 ou depuis l'ouest ne créera pas de circulation de transit supplémentaire en centre-ville puisque située en bordure du CD45 Ne construire à la périphérie que de logements sociaux, comme spécifié dans l'OAP « Vente Bertine » actuelle ne répond pas à la notion de mixité et donne le sentiment de les éloigner de la vie de la cité. D'autre part le sud et l'ouest de l'OAP « vente Bertine » sont définis dans le PLUI comme continuité paysagère qui en fait représente la pérennisation d'un délaissé urbain de près de 37600 m² ce qui va à l'encontre de la loi SRU et qui devra être compensé par l'urbanisation de zones agricoles sur d'autres secteurs de la commune. Pourquoi se limiter à une partie de la surface de ce secteur et introduire 100% de logements sociaux sur cette zone. En y associant la totalité du secteur des « Gaillonets » dénomination historique de ce secteur et non « Vente Bertine » on éliminerait cette dent creuse de plus l'urbanisation de la totalité de ce secteur implique une meilleure cohésion du bâti. En 2008 avec les 45 propriétaires du secteur des « Gaillonets » lors de l'élaboration du PLU d'ORGEVAL en vigueur actuellement nous avions fait une requête similaire pour maintenir une possibilité d'urbanisation future de ce même secteur Gaillonets. Cette requête avait été reçue favorablement pour les parcelles situées à l'est du chemin de la côte Farot classées 2AU et les parcelles situées à l'ouest du chemin de la côte à Farot sont classées zone naturelle dans le PLU actuel sur une largeur d'environ 100 m de la forêt existante. Elles sont actuellement en friches couvertes de taillis plus ou moins dense mais ne sont pas des EBC**. Nous vous demandons donc que la limite de l'EBC ramené dans le PLUI à ce qu'il est dans le PLU actuel et que la continuité paysagère de 50 m de large sur toute la lisière de l'EBC à l'ouest de ce secteur des Gaillonets soit unifiée du nord au sud, voir plan joint en annexe.** C'est pour la même raison que **nous contestons la continuité paysagère de 50 m de largeur figurant sur le plan de zonage du secteur des Gaillonets dans le PLUI en l'accrochant sur la parcelle AC 120.** Cette parcelle AC 120 est classée par erreur dans le projet de PLUI en EBC**.** Sur cette parcelle, certes quelques arbres y sont présents mais ce n'est pas autant un EBC. Cette	en matière de production de logements sociaux, structurer l'entrée de ville et préserver les vergers existants, ainsi que les espaces naturels environnants. Une extension de l'OAP serait contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles fixés par le PADD.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					parcelle est clôturée, un petit cabanon y est présent et c'est un lieu de détente les WE pour son propriétaire citadin. Nous vous signalons en annexe les différents plan et photos du secteur des Gaillonets pour étayer notre démarche Cette requête résulte d'une démarche conjointe avec l'Association de Défense de la Propriété Foncière et des Exploitants de la région d'Orgeval (ADPFERO) qui l'estime cohérente avec l'application de la loi SRU **ANNEXE** Périmètre d'application de la requête Extrait du PLU ORGEVAL en vigueur le 08/07/2019  Extrait de la zone « les Gaillonets » PLU en vigueur le 08/07/2019 	

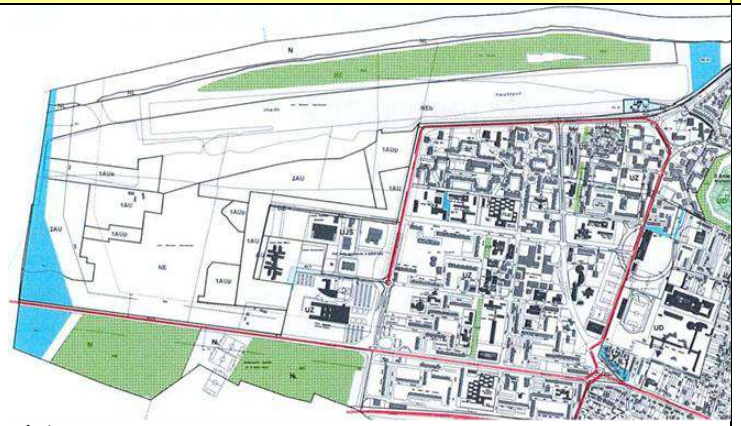
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Vue aérienne du secteur montrant l'urbanisation au nord, à l'est et au sud des "Gaillonets"  Zonage du projet de PLUi des Gaillonets 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Cour 94												X			X						**<u>Mme CESSAC Avocate pour M. et MME ROBIN (GAILLON SUR MONTCIENT)</u> a envoyé le courrier suivant :** M et Mme ROBIN sont propriétaires d'un bien immobilier cadastré 000C50 Classé au PLU actuel en zone Nh. Sur le futur PLUI cette parcelle serait classée en zone Nv ce qui correspond à une zone naturelle valorisée. Or ce classement n'est pas adapté pour les raisons exposées ci-dessous : -cette parcelle est construire depuis plus de 60 ans -cette parcelles est occupée encore aujourd'hui et habitée -elle ne fait encore l'objet d'aucune protection spécifique ni d'aucune exploitation agricole…. **…** Plus encore en regardant le futur PLUI de la commune de Tessancourt sur Aubette située en face de ladite parcelle on constate que les zones directement mitoyennes dites Uda et Udb autorisent la construction de pavillons. Il ressort ainsi de ce qu'il précède une incohérence de l'orientation donnée à la parcelle 000c en zone Nv alors que des constructions de pavillons ont été autorisées en face de celle-ci sur la commune voisine. …. Il conviendrait donc d'ajuster le zonage applicable afin de classer cette parcelle dans la même zone que la parcelle voisine à savoir en zone UDa  	Dépôt démat 797-798 La parcelle C50 était classé en zone Nh au PLU et est en zone NV au PLUi. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures. Ce zonage est cohérent avec le zonage du PLU communal et également avec la vocation naturelle du secteur. De plus, l'OAP à enjeux métropolitain n°9 concernant le secteur des aulnes, prévoit le maintien de ce secteur en espace vert et naturel Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Cour 95							X					X			X						**M.et Mme BEN JILANI (OINVILLE SUR MONTCIENT) ont envoyé le courrier suivant :** Ils sont propriétaires d'un terrain d'une superficie de 453 m² cadastré section B1045 classé au PLUI en zone UAd (cœur de village) Grevé d'une servitude de cœurs d'ilot sur plus des 4/5e de la surface de la propriété, ce qui rend le terrain inconstructible. Ils sollicitent la levée de la servitude d'espace paysager en cœur d'ilots  	La parcelle B1045 fait l'objet d'une lisière de jardin. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Compte tenu du projet en cours et du certificat d'urbanisme encore valable, il peut être envisager de modifier le périmètre de la lisière de jardin. Conformément au PADD, la commune souhaite aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. A cette fin, elle envisage de développer les fonds et ilots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par la création de ces fonds et ilots de jardin, compléter et finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable

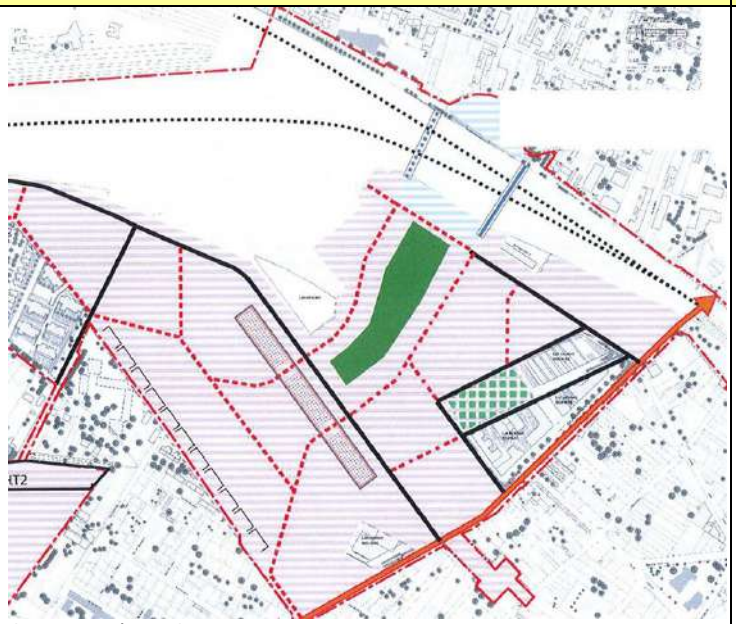
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Cour 96												X		X	X				X		**<u>M. MERCENIER, directeur général de l'EPAMSA a écrit</u> :** Dans le cadre de l'enquête publique sur l'élaboration du PLUI mis en œuvre par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, et en tant qu'Etablissement Public d'Aménagement intervenant sur le territoire, nous vous prions de bien vouloir trouver ci- joint l'ensemble de nos remarques sur le contenu du PLUI arrêté le 9 Mai dernier en Conseil Communautaire. Nos remarques concernent les opérations de l'EPAMSA sur les communes suivantes : - Buchelay : ZAC de « Mantes Université » /ZAC « Mantes INNOVAPARC » - Chanteloup-les-Vignes : Secteur « ZAC de la NOE » - Carrières-sous-Poissy : ZAC « Nouvelle centralité » / ZAC « ECOPOLE » - Triel-sur-Seine : ZAC « ECOPOLE » - Chapet : Secteur du « Mitan » - Ecquevilly : Secteur « extension Nord Est » / secteur « Marie Curie » - Gargenville : ZAC « les hauts de Rangiport » - Mantes-la-Jolie : ZAC de « Mantes Université » / ZAC « Ecoquartier fluvial » - Mantes-la-Ville : ZAC de « Mantes Université » Je me tiens à votre disposition, ainsi que mes services, pour vous fournir tous les éléments dont vous auriez besoin lors de votre enquête publique. **<u>Commune de MANTES LA JOLIE</u>** **ZAC « Eco quartier Fluvial » :** <u>Zonage</u> Nous demandons à ce que ce secteur conserve son statut de zone AU afin de permettre la mise en œuvre d'un projet urbain nécessaire au territoire. Pour rappel, la mise en comptabilité de 201 3 proposait le zonage suivant : Ce zonage, cohérent par rapport au plan guide de la ZAC de l'époque, permettait de réaliser une opération restant d'actualité mais qui devra être réétudiée en fonction des objectifs urbains actuels de la Communauté Urbaine.	Cf. Réponses Mail 653 et courrier n°83.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Règlement Il serait souhaitable de reprendre le principe appliqué aux « opérations d'ensemble d'intérêt général » par la création d'un règlement UAb spécifique à cette opération (par exemple UAbl6 : « Eco-quartier fluvial »). OAP Il n'y a, à ce jour, pas d'OAP dédiée à la ZAC de l'Eco quartier fluvial, seule l'OAP nommée « Le Quartier du Val-Fourré - Seine - Butte Verte » inclut le périmètre de la ZAC mais sans donner d'orientations particulières à son sujet. Les terrains inclus dans le périmètre de ZAC sont, dans l'OAP, décrits comme formant un « espace naturel ». **Communes de BUCHELAY - MANTES LA VILLE - MANTES LA JOLIE** **ZAC de « MANTES UNIVERSITE** » : Zonage Le projet de ZAC est concerné par le secteur UAb2 uniquement. Le zonage sur l'opération de Mantes Université n'appelle pas de remarque particulière de notre part. Règlement (UAb2) La destination des constructions et l'usage des sols Pas de remarque particulière de notre part. La Morphologie et l'implantation des constructions 2.1 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées (p.21) : Ce que le PROJET DE PLUI dit : « 2.1.1.2 Dans les secteurs de la zone UAb2	

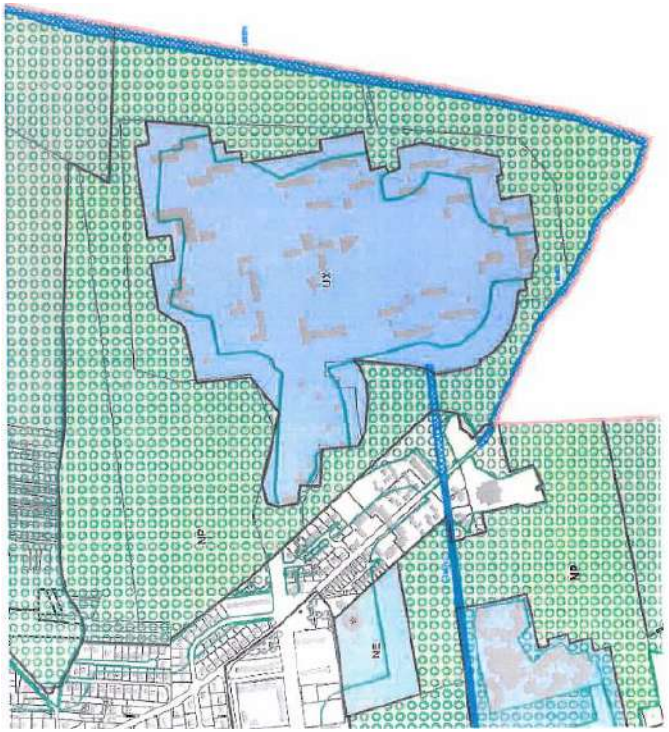
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Les constructions sont implantées soit en limite de voie*, soit en recul* de cette dernière. En cas de recul*, ce dernier est au moins égal à 2 mètres. » Afin d'assurer une cohérence globale et de répondre complètement aux ambitions de qualité urbaine sur l'opération de Mantes Université, nous souhaiterions que ce soit plus simplement le règlement général de la zone UAb du projet de PROJET DE PLUI qui s'applique sur cet article : « 2.1.1 - Règle générale Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être implantées soit en limite de voie*, soit en recul* de cette dernière. Le choix de leur implantation prend en considération les contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles liées à la nature de l'équipement, les caractéristiques dominantes de l'environnement urbain dans lequel s'inscrit la construction ainsi que la configuration du terrain. 2.1.1.1 Dans la zone UAb Les constructions sont implantées soit en limite de voie*, soit en recul* de cette dernière. Le choix d'implantation des constructions par rapport à la limite de voie* et de la profondeur du recul est guidé au regard de l'un au moins des critères suivants : - fonctionnel, lié à la destination de la construction ou du rez-de-chaussée de la construction vers de l'habitation, des équipements d'intérêt collectif ou des activités économiques, - morphologique, en prenant en compte l'aspect architectural de la construction et de la séquence urbaine dans laquelle elle s'insère, - environnemental, selon la nature de la ou des voie(s) concernée(s), et des nuisances qu'elle est susceptible d'engendrer. » 2.2 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (p.23) : Ce que le PROJET DE PLUI dit : « 2.2.1.2 Dans les secteurs de la zone UAb2 Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives*, soit en retrait* de ces dernières. En cas de retrait*, ce dernier est au moins égal à 3 mètres. » Nous souhaiterions que le règlement UAb2 ne réglemente pas cela et nous proposons, pour ce faire, de reprendre la règle du règlement UAb3 : « L'implantation des constructions est précisée dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Toutefois, le choix d'implantation des constructions est guidé par une recherche visant à masquer, autant que possible, les façades aveugles des constructions	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					implantées sur le ou les terrains limitrophe(s). » <u>La qualité paysagère et écologique</u> Ce que le PROJET DE PLUI dit (p.32) : « 3.2.2 - Secteur UAb2 Les terrains dont la surface est supérieure à 2 500m2 comportent au minimum 30% de leur surface en espaces libres, dont la moitié en pleine terre. Les espaces de pleine terre sont végétalisés et plantés et ne peuvent être utilisés à l'usage du stationnement des véhicules. Cette disposition n'est pas applicable aux programmes associés à la halle Sulzer et à la halle Sulzer elle-même. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces libres non bâtis sont plantés à raison d'un arbre à haute tige par 100m2 de terrain libre. En outre, un arbre de haute tige est planté ou maintenu par 50 m2 de superficie d'espaces de pleine terre. Les aires de stationnement en surface sont plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements. Lorsque la surface des aires de stationnement excède 2 000m2, elles sont divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances. » Afin de ne pas bloquer l'aménagement de certaines parcelles de l'opération, et notamment dans le quartier à proximité de la gare, nous proposons de revenir à la règle générale pour ce qui concerne le coefficient de pleine terre. Ainsi, nous souhaiterions remplacer la phrase en rouge ci-dessus par : « 3.1.2.1 Le coefficient de pleine terre Le coefficient de pleine terre* minimal est de 20% de la superficie du terrain. La mise en œuvre des coefficients de compensation, prévus au paragraphe 3.1.4 du chapitre 3 de la partie I du règlement, est applicable. Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, le coefficient de pleine terre* ne leur est pas applicable dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles. » Nous souhaiterions que la règle du coefficient de pleine terre ainsi que les règles de plantation d'arbres puissent se calculer à l'échelle de l'ensemble de l'opération. Les déplacements et le stationnement (p.40) • Logements : ce qui est proposé dans le PROJET DE PLUI est 1 place / 70 m2 de SDP et au plus I place / logement (périmètre de 500m), 1 place / 70 m2 de SDP (hors périmètre 500m). Pour des raisons de simplification de l'instruction des futurs permis, nous souhaiterions que tous les lots à cheval sur deux périmètres se voient appliquer les règles du périmètre de 500 m autour d'une gare.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					• Bureaux : ce qui est proposé dans le PROJET DE PLUI est / place /100 m2 de SDP. Dans une démarche incitative de diminution de l'utilisation de la voiture et de favorisation de l'utilisation des transports en commun ou des parkings relais, nous souhaiterions passer à une règle de 1 place / 1 50 m2 de SDP. • Commerces supérieurs à 200m2 de surface de vente : ce qui est proposé dans le PROJET DE PLUI est 70 % de la SPD. Cette règle est ne semble pas pertinente pour l'opération Mantes Université notamment au regard de la programmation de la future halle et de la proximité d'un futur parking public de 950 places. Nous souhaiterions que la règle applicable soit de 50% de la SDP. • Etablissements d'enseignement : ce qui est proposé dans le PROJET DE PLUI est / place / logement de fonction, 1 place /2 classes de primaire, 1 place / classe de secondaire 1er degré, 2 places / classe de secondaire 2ème degré, 1 m2 pour 20 élèves secondaire 2 roues. Nous souhaiterions ne pas réglementer les places de stationnement pour les établissements d'enseignement et reprendre les dispositions prévues dans la Partie I générale du règlement (p.56) : « Le nombre de places est déterminé en fonction de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité gare, existence ou non de parc public de stationnement, etc.). » <u>Les équipements et les réseaux</u> Ce qui est stipulé dans la Partie 1 du règlement du PROJET DE PLUI (p.61) : « Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte est régulé pour ne pas dépasser 1 l/s/ha (Bases de calcul : surface totale urbanisable) ou à la valeur fixée par le ou les règlements d'assainissement applicables » Nous souhaiterions qu'il soit explicitement fait mention des dossiers loi sur l'eau (DLE) qui sont, pour nos ZAC, les règlements d'assainissement qui prévalent. Dans le cas de Mantes Université, le DLE prévoie un débit de rejet des eaux pluviales régulé à 21/s/ha. <u>OAP</u> Après analyse des plans de l'OAP (plan des hauteurs et schéma zoomé sur le secteur de la gare de Mantes), il nous semble préférable de globaliser les orientations du projet Mantes Université dans un seul schéma d'OAP tel que proposé ci-dessous. Les modifications proposées nous permettront de réaliser le projet tel que validé par l'ensemble des parties prenantes. Elles devront être reportées dans le plan général de l'OAP intitulé « Le quartier de la Gare de Mantes - schéma général des OAP ». De même, sur ce plan général, la flèche verte correspondant au futur TCSP de la ZAC de Mantes Université, et orientée nord - sud, devra être supprimée	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Commune de BUCHELAY ZAC « MANTES INNOVAPARC » 1. Zonage Le projet de ZAC est concerné par les secteurs UEe, UAb1 et UAb2. De manière générale, pour la partie activité de la ZAC Mantes Innovaparc, nous souhaiterions conserver le principe d'une zone spécifique pour chacune de nos opérations. En effet, la zone UEe est une zone classique s'appliquant à l'ensemble des opérations d'activité du territoire et ne prenant pas en compte les spécificités urbaines de la ZAC. Afin de palier à cette erreur matérielle, nous souhaiterions, pour le cas spécifique de Mantes Innovaparc, que l'actuelle zone UEe soit remplacée par une zone UEe1. Cette zone devra reprendre les spécificités du PLU actuel de Buchelay. 2. Règlement a. UEe Nous demandons à ce qu'une zone UE1l soit créée afin de reprendre, en partie, les spécificités du PLU actuel de Buchelay.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<u>La destination des constructions et l'usage des sols</u> Sur l'article 1.2 et concernant le commerce le projet de PLUI propose (p. 170) : « 2. Les constructions à destination de commerce de gros, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique et de cinéma ; 3. Les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat principalement destiné à la vente de biens ou de services, dès lors que : • soit leur surface de plancher est au plus égale à 150 m2 ; • soit qu'il s'agit de commerces liés à l'automobile tel que vente de véhicules, concession automobiles, réparation, lavage de voitures, distribution de carburant ; » Nous proposons que la surface de plancher maximale des commerces de détail et d'artisanat principalement destinés à la vente de biens ou de services soit ramenée à S00 m2, comme actuellement dans le PLU de Buchelay. Compte tenu de la rédaction de l'article 1.2, nous souhaiterions nous assurer que l'agriculture, ou assimilé, est bien considérée comme un usage du sol autorisé dans la future zone UEe1 Le reste des règles du projet de PROJET DE PLUI peut être conservé. La Morphologie et l'implantation des constructions Les règles proposées dans le projet de PLUI nous conviennent sauf sur les deux éléments suivants : 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Afin de répondre aux contraintes d'implantation d'activités sur ce site, nous souhaiterions ne pas réglementer cela.	
Cour 97							X							X	X				X		**<u>Mme PICOT a écrit</u> :** (<u>NDLR</u> : se reporter aux Mails 169 et 612 du registre dématérialisé dont le texte est strictement identique)	Contribution identique Mail 612 / Réponse déjà apportée. Il n'est pas envisagé de modifier le CIL.
Cour 98												X	X		X						**<u>Centre Hospitalier Intercommunal de Meulan-Les Mureaux a écrit :</u>** <u>Objet</u> : Demande de dérogation de réduction de la marge de recul non constructible en zone UX (Hôpital de Meulan Les Mureaux - Site de Bècheville) Dans le cadre de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du GPS&O je viens par la présente vous faire part de notre demande de dérogation ou d'ajustement à ce projet. En effet à la lecture des informations portées sur les futurs documents d'urbanisme, nous constatons que sur la parcelle du Centre Hospitalier du site de Bècheville 1, rue Baptiste MARCET 78130 LES MUREAUX et référencée UX sur le plan de zonage de la commune, il apparaît une « marge de recul » le long de la zone boisée. Si cette modification devait	Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					être entérinée au nouveau PLUi, elle priverait donc l'hôpital d'une partie de son domaine public. Afin d'éviter cette situation et conformément aux remarques formulées par le conseil municipal de la ville des Mureaux en sa séance du 20 février 2019, nous sollicitons que soit maintenu sur le domaine public de l'hôpital le découpage de l'espace boisé classé et des zones de lisière de 50 mètres du PLU en vigueur sur l'ensemble de la commune. Vous souhaitant bonne réception… Pièce jointe : Plan de zonage Commune des Mureaux Copie adressée à Monsieur le Maire Ville des Mureaux, président Conseil de Surveillance. 	

Annexe 5

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

COMPLEMENTS DETAILLES – TABLEAU DES AVIS COMMUNES AVEC LES REPONSES DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Sommaire

- Achères p.1
- Andrésy p.2
- Arnouville-lès-Mantes p.4
- Aubergenville p.4
- Auffreville-Brasseuil p.5
- Aulnay-sur-Mauldre p.5
- Boinville-en-Mantois p.6
- Bouafle p.7
- Breuil-bois-Robert p.8
- Brueil-en-Vexin p.9
- Buchelay p.10
- Carrières-sous-Poissy p.10
- Chanteloup-les-Vignes p.11
- Chapet p.12
- Conflans-sainte-Honorine p.13
- Drocourt p.16
- Ecquevilly p.17
- Epône p.19
- Evecquemont p.20
- Favrieux p.23
- Flacourt p.24
- Flins-sur-Seine p.25
- Follainville-Dennemont p.26
- Fontenay-Mauvoisin p.26
- Fontenay-Saint-Père p.27
- Gaillon-sur-Montcient p.29
- Gargenville p.30
- Goussonville p.32
- Guernes avis tacite
- Guerville p.33
- Guitrancourt p.35
- Hardricourt p.36
- Hargeville p.36
- Issou p.37
- Jambville p.38
- Jouy-Mauvoisin p.39
- Jumeauville p.40
- Juziers p.41
- La Falaise p.42
- Lainville-en-Vexin p.43
- Le Tertre-Saint-Denis p.44
- Les Alluets-le-Roi p.45
- Les Mureaux p.46
- Limay p.52
- Magnanville p.53
- Mantes-la-Jolie p.54
- Mantes-la-Ville p.57
- Médan p.63
- Méricourt p.66
- Meulan-en-Yvelines p.67
- Mézières-sur-Seine p.68
- Mézy-sur-Seine p.70
- Montalet-le-Bois p.71
- Morainvilliers p.74
- Mousseaux-sur-Seine p.77
- Nézel p.78
- Oinville-sur-Montcient p.79
- Orgeval p.81
- Perdreauville p.87
- Poissy p.87
- Porcheville p.89
- Rolleboise p.94
- Rosny p.98
- Sailly p.99
- Saint-Martin-la-Garenne p.99
- Soindres p.99
- Tessancourt-sur-Aubette p.100
- Triel-sur-Seine p.101
- Vaux-sur-Seine P.103
- Verneuil-sur-Seine P.105
- Vernouillet p.107
- Vert p.109
- Villennes-sur-Seine p.110

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
ACHERES	13/02/2019	**Avis FAVORABLE avec RESERVES** : PADD : demande de création d'une OAP liaison douce ; Règlement : - Stationnement : préciser les dimensions requises pour une place de stationnement, ajouter un quota pour les 2 roues motorisées, imposer la pose d'arceaux dans les locaux vélos ; - Mentionner les dérogations possibles en zone UAa en cas d'extension ou surélévation ; - Modifier la hauteur maximale du volume enveloppe de toiture ; - Modifier les règles d'implantation en zone UAb14 - Modifier le coefficient d'emprise au sol (CES) du secteur UAb13 - Secteur de la zone UAb : ➢ Secteurs UA1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10 et UAb11, réglementer le CES ➢ Secteurs UAb9, 12, 13 et UAB14, limiter de CES à 60% ; ➢ Secteur UAb4 : limiter le CES à 65% ➢ Secteur UAb15 limiter le CES à 30% ➢ Secteur UAb13 : adapter les normes de stationnement ; ➢ Secteurs UEf1 et 2, limiter la hauteur des constructions : 30 m au lieu de 40 m. Patrimoine : - Des erreurs sont relevées dans les fiches Protection Architecture et Patrimoine, à corriger ; - Plan de zonage : - Bande de 50 m en lisière de forêt manquante ou mal tracée ; - Modifier du zonage du quartier « Carnot/Jaurès » de UDd à Uda ; - Modifier la limite de zone UBa dans le secteur « rue de la Paix » ; - Modifier le zonage secteur de la gare - Créer un secteur NVj et deux secteurs NE le long du RD30 au lieu de NV ; - Ajouter un linéaire « toute activité » sur la place du 14 juillet ;

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
PADD : demande de création d'une OAP liaison douce	La mise en oeuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévue au stade actuel de l'avancée du PLUI et de la necessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes non effectuées. Cette OAP mobilité pourra faire l'objet d'une évolution future du PLUi. Cependant, le PLUi répond à la traduction de l'objectif du PADD en matière de mobilité douce par le biais des OAP à enjeux métropolitains et le plan de zonage (protection des sentes et des chemins).
Stationnement : préciser les dimensions requises pour une place de stationnement, ajouter un quota pour les 2 roues motorisées, imposer la pose d'arceaux dans les locaux vélos	Ces remarques seront prises en compte dans le chapitre 6 de la partie 1. Concernant la pose d'arceaux dans les locaux vélos, c'est le Code de la construction et de l'habitation qui s'applique.
Mentionner les dérogations possibles en zone UAa en cas d'extension ou surélévation	Cette remarque sera prise en compte dans la partie 1 du règlement
Modifier la hauteur maximale du volume enveloppe de toiture	Cette remarque sera prise en compte. Le volument enveloppe toiture devrait évoluer à 3,50m.
Demande des modifications et d'ajustements réglementaires relatives à la zone UAb13 et UAb 14	Il convient de préciser que la commune demande uniquement un ajustement de certaines dispositions relatives à la zone UAb13 et UAb 14 : - Modification de la règle de recul par rapport à la voie en UAb14 - Suppression du CES en UAb13 - Modification de la norme de stationnement en UAb13 Ces remarques seront prises en compte.
Secteurs UEf1 et 2, limiter la hauteur des constructions : 30 m au lieu de 40 m.	Cette remarque sera prise en compte en lien avec la demande d'HAROPA et les communes d'Andresy et de Conflans Ste Honorine.
Des erreurs sont relevées dans les fiches Protection Architecture et Patrimoine à corriger	Cette remarque sera prise en compte en lien avec la demande du CAUE.
Bande de 50 m en lisière de forêt manquante ou mal tracée	Cette remarque relevant de l'ajustement sera prise en compte.

Demande de modification du plan de zonage (changement et création de zones, ajout linéaires toute activités...)	Les demandes de modification du plan de zonage de la commune portent uniquement sur les points suivants : - Modifier du zonage du quartier « Carnot/Jaurès » de UDd à Uda ; - Modifier la limite de zone UBa dans le secteur « rue de la Paix » ; - Modifier le zonage secteur de la gare - Créer un secteur NVj et deux secteurs NE le long du RD30 au lieu de NV ; - Ajouter un linéaire « toute activité » sur la place du 14 juillet. Ces demandes seront prises en compte.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
ANDRESY	26/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : PADD : - Mentionner que le tourisme et agriculture sont des composantes du développement économique territorial. OAP : - Quelques corrections cosmétiques à apporter ; - OAP EM : mettre en cohérence le périmètre espace vert et naturel du bois des oiseaux à Andrésy avec celui de la zone N du plan de zonage ; - Inscrire le parc des Belvédères dans : ➢ OAP « la Confluence Seine et Oise et Plaine d'Achères » (référence AVAP d'Andrésy); ➢ OAP Trame Verte et Bleue ; ➢ dans les fiches communales ; - OAP communale : ➢ Domaine du Faÿs : reprendre les propositions de la commune ; Dispositions communes : - Une dizaine de demandes de modifications des marges de recul, de retraits distances aux limites mitoyennes, hauteurs de constructions, notamment pour les zones Uda, UDc, UDd et UDe, la zone UAb12 (secteur gare) ; - Dérogation de la règle des 50 m en lisière des massifs selon les sites concernés ; - Modification des ratios de mixité sociale, - Modification du régime d'autorisation du patrimoine bâti et des normes pour les constructions existantes, aspect extérieur, clôtures ; - Relaxer le règlement des zones NS ou NSh qui est encore plus strict que le PPRI Règlement des zones : - 25 demandes de modifications du règlement en quasiment toutes zones ; - Protection du patrimoine architectural et urbain - Une dizaine de corrections des fiches ECU Emplacements réservés, servitudes de localisation : - Ajouter un ER pour l'extension du cimetière des Justices et supprimer l'ER « mixité sociale » ANDA ; Plans de zonage - transférer sept périmètres de veille foncières en zone UDd - château du Faÿs : modifier le périmètre du STECAL et transférer le parc en zone NU - transférer la rue de l'Hautil/rue des Coteaux en zone Uda, comme Chanteloup les Vignes ; - dix-sept modifications de zonages ponctuels (contours de zones) ; - aménagement du dispositif de protection autour du château du Faÿs ; - plusieurs modifications d'EBC et Coeurs d'Îlots - Ecarts avec l'AVAP - 7 constructions présentes dans le recensement GPSEO mais non identifiées dans l'AVAP ; - 4 constructions remarquables et exceptionnelles identifiées dans l'AVAP mais non présentes dans le recensement PSEO ; 1 proposition d'ajout d'un élément bâti au recensement GPSEO

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Mentionner que le tourisme et agriculture sont des composantes du développement économique territorial	Cette remarque est déjà intégrée dans le PADD .
Demandes de modifications sur les OAP à enjeux métropolitains et de secteur communal	Ces remarques relevant d'ajustements seront prise en compte.
Demande d'ajout des belvédères de l'AVAP d'Andrésy dans les OAP	L'AVAP s'applique nonobstant les dispositions du PLUi. C'est pourquoi, la partie 1 du règlement, paragraphe 0.5.2, précise clairement : « En cas de contradiction entre les dispositions du PLUi et celles du règlement d'un site patrimonial remarquable (anciennes zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)… ce sont les dispositions du règlement de ces servitudes d'utilité publique qui s'appliquent ».
Une dizaine de demandes de modifications des marges de recul, de retraits distances aux limites mitoyennes, hauteurs de constructions, notamment pour les zones Uda, UDc, UDd et UDe, la zone UAb12 (secteur gare)	Ces remarques seront prise en compte dans la limite de la méthode de cadrage du PLUi et dans le respect des objectifs du PADD.
Dérogation de la règle des 50 m en lisière des massifs selon les sites concernés	Le PLUi respecte la couche actualisée des massifs boisés de plus de 100 hectares, fournie par l'Etat dans le cadre du PAC. Faute de pouvoir procéder à des études environnementales et paysagères sur l'évolution du massif permettant d'adapter plus précisément ses limites, dans le calendrier contraint du PLUI, les massifs boisés de plus de 100 hectares tels que transmis par les données de l'Etat ont été reportées dans le PLUI Des ajustements ponctuels et mineurs à l'échelle du territoire de GPSEO tiendront compte de l'occupation réelle des terrains et de correction d'erreurs manifestes d'appréciation au regard de constructions existantes ou en cours légalement édifiées. S'agissant de la bande des 50 mètres liée à la délimitation des massifs celle-ci a été reportée sur l'ensemble des plans de zonage avec un rappel des dispositions devant s'appliquer dans ces espaces dans le cadre de la délivrance possible d'autorisation de construire (partie 1 du Règlement).
Modification des ratios de mixité sociale	Les secteurs de mixité sociale sont liés à la prise en compte du PLHI avec lequel le PLUI doit être compatible. Ils s'appliquent selon des ratios applicables selon le taux de rattrapage nécessaires sans distinction par type de commune. Seules les OAP permettent de déterminer un taux différents au regard du volume de logements concernés (cf. Partie 1 du Reglement). Les Secteurs de mixité sociale ont pour objectif d'encadrer la réalisation de logements dans le diffus et d'éviter ainsi que des communes accentuent leur retard au regard de la loi SRU.
Modification du régime d'autorisation du patrimoine bâti et des normes pour les constructions existantes, aspect extérieur, clôtures	Les modifications demandées sont soit déjà intégrées au règlement, notamment par les règles qualitatives, soit doivent être désormais prises en compte lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme
Relaxer le règlement des zones NS ou NSb qui est encore plus strict que le PPRI	Ces demandes seront examinées au regard de la méthode de cadrage du PLUI définissant un zonage NS et NSh (et non NSb) pour les iles étant précisé que le PPRI s'applique independamment du PLUI et selon des dispositions différentes au regard de la date de référence prise en compte et des modalités techniques de constructibilité possible.
25 demandes de modifications du règlement en quasiment toutes zones	Ces remarques seront prise en compte dans la limite de la méthode de cadrage du PLUi et dans le respect des objectifs du PADD.
Une dizaine de corrections des fiches ECU	Ces remarques seront prises en compte.
Demande d'ajouts, de modifications et de suppressions d'emplacements réservé	Ces remarques sont étudiées en lien avec les services compétents et devraient être prises en compte.
Demandes de modifications du plan de zonage (changement de zone, EBC, cœurs d'îlot…)	Ces remarques seront prise en compte dans la limite de la méthode de cadrage du PLUi et dans le respect des objectifs du PADD.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
ARNOUVILLE-LES-MANTES	11/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Celle-ci précise que cet avis est sous réserve que la Chambre d'agriculture donne un avis favorable. Voir deux autres demandes annexées ci-dessous : Partie 3 : Nous avons constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de corriger lors de l'approbation du PLUI Partie 5 : Réduction de la zone AP au sud de la commune avec maintien d'une frange en lisière du massif boisé de plus de 100 ha Basculement en AP au nord car présence de sols humides, marécageux

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Partie 3 : Nous avons constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de corriger lors de l'approbation du PLUI	Cette remarque sera prise en compte
Modification des périmètres des zones AP et AV	Ces remarques relevant d'ajustements seront prises en compte

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
AUBERGENVILLE	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Règlement – Partie 3 : Protection du patrimoine architectural et urbain : - des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il convient de corriger, - les fiches d'identification pour des édifices identifiés par des étoiles jaunes sur le périmètre d'Elisabethville n'ont pas été intégrées, - une fiche d'identification propre à l'ensemble cohérent patrimonial d'Elisabethville est à créer et a été transmis par la commune. Partie 5 : Plans de zonage - Des protections paysagères de type « boisement urbain » sont demandées sur plusieurs parcelles, - Dans le cadre d'un programme de restructuration des commerces du quartier d'Acosta, adapter le règlement et le zonage des parcelles AX 367 et 368 ; une OAP pourrait aussi être réalisée si cela est plus cohérant avec le PLUi, - Basculer les parcelles BK 1295, 1603 et 1808 en zone NV ; la commune souhaitant aménager des jardins familiaux. V. Annexes Si le périmètre d'étude aux alentours de la rue de l'égalité semble bien apparaître sur la carte ad hoc, il conviendrait d'annexer les délibérations municipales et les périmètres qui y sont annexés (Bourg et Rue de l'Egalité) afin d'éviter d'éventuelles difficultés de lecture.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il convient de corriger	Cette remarque sera prise en compte
les fiches d'identification pour des édifices identifiés par des étoiles jaunes sur le périmètre d'Elisabethville n'ont pas été intégrées	Les étoiles jaunes seront remplacées par des étoiles oranges à l'approbation du PLUi et correpondent aux édifices sans fiches compris dans un ensemble cohérent patrimonial.
une fiche d'identification propre à l'ensemble cohérent patrimonial d'Elisabethville est à créer et a été transmis par la commune	Cette remarque sera prise en compte
Des protections paysagères de type « boisement urbain » sont demandées sur plusieurs parcelles	Cette remarque doit être étudiée en lien avec le cadrage méthodologique mis en œuvre dans le PLUI .
Dans le cadre d'un programme de restructuration des commerces du quartier d'Acosta, adapter le règlement et le zonage des parcelles AX 367 et 368 ; une OAP pourrait aussi être réalisée si cela est plus cohérent avec le PLUi	A défaut d'un projet précis, il n'est pas possible de donner pour l'instant une suite favorable à la demande. Néanmoins, un tel projet pourra être intégré dans une évolution future du PLUi ou faire l'objet d'une procédure ad hoc
Basculer les parcelles BK 1295, 1603 et 1808 en zone NV ; la commune souhaitant aménager des jardins familiaux.	Cette remarque sera prise en compte
Si le périmètre d'étude aux alentours de la rue de l'égalité semble bien apparaître sur la carte ad hoc, il conviendrait d'annexer les délibérations municipales et les périmètres qui y sont annexés (Bourg et Rue de l'Egalité) afin d'éviter d'éventuelles difficultés de lecture.	L'annexe du PLUi portant sur les périmètres d'études intègre déjà cette demande.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
AUFFREVILLE-BRASSEUIL	08/03/2019	**AVIS FAVORABLE :** Considérant les fiches relatives à la protection du patrimoine architectural urbain et paysager et le souhait de la commune d'y ajouter le mur de pierre longeant la salle communale le bord de la route départementale, Considérant les omissions d'équipements réservés tant sur le plan de zonage (création de places de parking au « soleil levant ») que sur l'annexe listant lesdits équipements (AUF 5 création de parking rue des écants), Considérant la demande de la commune d'ajouter des coeurs d'îlot sur le plan de zonage, Considérant la demande d'extension de la zone Uda sur une partie de la parcelle B0571,

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Considérant les fiches relatives à la protection du patrimoine architectural urbain et paysager et le souhait de la commune d'y ajouter le mur de pierre longeant la salle communale le bord de la route départementale	Ces remarques seront prises en compte
Considérant les omissions d'équipements réservés tant sur le plan de zonage (création de places de parking au « soleil levant ») que sur l'annexe listant lesdits équipements (AUF 5 création de parking rue des écants)	Ces remarques seront prises en compte.
Considérant la demande de la commune d'ajouter des coeurs d'îlot sur le plan de zonage	Les demandes d'ajout des périmètres de Cil seront examinées au regard des éléments méthodologiques liés à leur institution. Ces demandes devraient recevoir un avis favorable.
Considérant la demande d'extension de la zone Uda sur une partie de la parcelle B0571	Cette remarque relevant d'un ajustement sera prise en compte

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
AULNAY-SUR-MAULDRE	01/03/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** La commune a élaboré en 2017 un Projet de Développement Urbain (PDU) qui répond aux objectifs fixés par le PADD intercommunal ; elle constate que les objectifs de ce PDU n'ont pas été retenus. Le projet de PLUi s'intéresse principalement à l'urbanisation des quartiers centraux. Le règlement prévu pour le centre ancien accroît le risque d'inondation. L'emprise au sol, fixée à 60 %, peut être augmentée de 20 % dans le cas d'une opération de démolition/reconstruction. Ces dispositions induisent un morcellement des parcelles et l'imperméabilisation des sols. Cette zone centrale a été affectée en juin 2016 par des inondations (plus de 160 logements touchés). Pour répondre aux objectifs de construction la commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation un secteur en direction de Maule (classé en zone agricole). D'autres propositions pour rendre constructible des parcelles en périphérie de la commune, à côté d'habitat existant et présence de réseaux, n'ont pas été retenues non plus. Le maire souligne le problème des responsabilités. Les dispositions du PLUi autorisent la construction excessive en zone blanche du PPRI ; si un drame devait se produire et que la responsabilité de la commune était recherchée, celle-ci devrait se retourner contre ceux qui lui ont imposé ce texte.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
	Au regard des considérations d'ordre général, cet avis n'appelle pas de réponses particulières étant précisé que la commune a participé aux séances de travail préalable à la définition du zonage en lien avec les objectifs du PADD et que ces demandes portant sur l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ont été étudiées en cohérence avec les objectifs du PADD limitant la consommation des espaces agricoles et naturels. L'un des objectifs du PLUi est de réduire la consommation des terres agricoles et naturelles conformément au cadre législatif. Aussi, en l'absence d'un besoin identifié de développement sur la commune d'Aulnay-sur-Mauldre en dehors de son enveloppe urbaine alors que cette dernière recèle encore des potentiels de densification, il apparaitrait incohérent de rendre urbanisable des parcelles qui ne l'étaient pas dans le précédent POS. Concernant le risque inondation, le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Mauldre sera annexé au PLUi et s'imposera à lui. La prise en compte de ce risque est prévue dans le règlement et un Maire peut refuser une autorisation sur la base d'un risque important avéré (sur la base d'une preuve matérielle d'un précédent).

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
BOINVILLE-EN-MANTOIS	26/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Partie 3 : Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger Il convient que les cœurs d'îlot et lisière de jardin situés entre la rue des Plants et la rue du Paitis et entre la rue du Petit Pré et la route de Mantes soient supprimés: l'application des règles de la zone UDa sera suffisante pour garder l'aspect végétal et arboré du village, une maison sera construite sur la parcelle C525 remettant en cause la cohérence de l'un des deux ensembles. Il est proposé la création de 2 coeurs d'îlots et lisière de jardin: Un ensemble à créer entre l'école et la salle des fêtes sur les parcelles cadastrées C n°59, 73p, 553, 556p, 557 pour une superficie d'environ 4000 m² pour prendre en compte un boisement existant, faire une lisière entre l'école et l'exploitation agricole proche et créer un élément de liaison végétal entre l'école et la salle des fêtes Un autre ensemble à créer sur des jardins situés entre la route de Mantes et la rue du Maire sur les parcelles cadastrées C n°192p, 349p, 351p et 352p pour une superficie d'environ 2000m² pour prendre en compte leur boisement qui participe à la qualité paysagère du village ainsi que leur situation en interface avec la zone agricole

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger	Cette remarque sera prise en compte
Demandes portant sur les Cœurs d'ilots	Les demandes d'ajustements des périmètres de Cil seront examinées au regard de ces éléments méthodologiques et sous réserve de ne pas remettre en cause la protection recherchée. Ces demandes devraient recevoir un avis favorable.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
BOUAFLE	26/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** OAP à enjeux métropolitains – Les Mureaux – Entrée Sud – Musiciens La commune est défavorable à l'implantation de la zone de développement économique des Comtesse ; elle propose à la place la création d'une zone Ue au sud de la future voie Bérégovoy et l'extension de la ZAE des Erables vers l'est. OAP à échelle communale Depuis la Loi ELAN publié au JO du 24.11.2018, la commune se voit exempte du dispositif résultant de l'article 55 de la loi SRU. Elle demande en conséquence des modifications aux différentes OAP à échelle communale : - Secteur « Fossé Maulet » : enlever la liaison piétonne projetée, - Secteur « Eglise » : environ 20 logements dont 25% de LLS (au lieu de 100%) - Secteur « Charnelles : environ 20 logements dont 40% de LLS (au lieu de 100%) - Secteur « Sérizia » : - Sous-secteur 1 (Sud) : env. 30 logements dont 30% en LLS (au lieu de 50%) - Sous-secteur 3 (Nord) : env. 30 logements dont 30% en LLS (au lieu de 50%) - Zone NVj : pas adéquate avec l'usage futur en parc paysagé », demande de changement en NV Règlement – Parties 1 et 2 - Règlement par zone La commune souhaite pour les zones AV et NV que les administrés aient des droits à construire un abri de jardin destiné au stockage, au dépôt de matériel et outillage, tout en limitant la surface, la hauteur et les matériaux, pour ne pas encourager les détournements. Règlement – Partie 3 - Protection du patrimoine La commune a constaté des erreurs matérielles qu'il conviendra de rectifier. Au vu du grand nombre de fiches et de critères peu précis, elle souhaiterait : - conserver les ensembles cohérents proposés, - conserver uniquement les ensembles bâtis cohérents les plus significatifs, - conserver uniquement les fiches EPUR des édifices les plus significatifs. Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés La commune souhaite que les ER suivants soient modifiés ou supprimés : BOU6, 18, 19, 21 et 22 à supprimer BOU5 et 8 – modifier la dénomination BOU16 – modifier le bénéficiaire au bénéfice de la commune et vocation en « aménagement paysagé » Règlement – Partie 5 – Plans de zonage La commune souhaite redéfinir les coeurs d'ilot et les lisières de jardin en fonction : - des pâtés de maison et des transitions des zones urbaines avec les zones naturelles et agricoles, des propriétaires : superficie, limites parcellaires et accès sur rue, - des constructions existantes déclarées (hors constructions légères) : recul de 5 à 10m minimum, - du rû d'Orgeval : au vu du risque d'inondation et de la protection de la biodiversité La commune indique ensuite un grand nombre de parcelles pour lesquelles elle demande un changement de zone ; - Parcelle AD 300 de AV en Uda - Parcelle AD 69 de UDb en AV - Parcelle AB 157 et 169 en AV - Parcelles B 478-474-473-472-472-1113-1114 de AV en NVj - Parcelles AC 1803-1804-181-183-184-187-185-186-188-189-190 de UDA en UAd - Parcelle AD 243 de Uda en AV

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
OAP à enjeux métropolitains – Les Mureaux – Entrée Sud – Musiciens La commune est défavorable à l'implantation de la zone de développement économique des Comtesse ; elle propose à la place la création d'une zone Ue au sud de la future voie Bérégovoy et l'extension de la ZAE des Erables vers l'est.	Les demandes de la commune ont été étudiées et seront intégrées au PLUI approuvé.
Demande de modification des OAP de secteur à échelle communale	Ces demandes seront intégrées dans le PLUI approuvé s'agissant d'ajustements.

Zone NVj : pas adéquate avec l'usage futur en parc paysagé », demande de changement en NV	Cette remarque sera prise en compte
La commune souhaite pour les zones AV et NV que les administrés aient des droits à construire un abri de jardin destiné au stockage, au dépôt de matériel et outillage, tout en limitant la surface, la hauteur et les matériaux, pour ne pas encourager les détournements.	Le règlement gère les annexes des constructions existantes en AV et NV. Un abris de jardin est une annexe défini à la partie 1.1.1
Règlement – Partie 3 - Protection du patrimoine Demande d'ajustements et de corrections de certains élements (EPUR, Ensembles cohérents)	Ces remarques seront prises en compte
Corrections d'emplacements réservés	Ces remarques seront prises en compte
Corrections de Coeurs d'ilots et Lisières de jardins	Les demandes d'ajustements des périmètres de Cil seront examinées au regard de ces éléments méthodologiques et sous réserve de ne pas remettre en cause la protection recherchée. Ces propositions devraient recevoir un avis favorable.
La commune indique ensuite un grand nombre de parcelles pour lesquelles elle demande un changement de zone ; - Parcelle AD 300 de AV en Uda - Parcelle AD 69 de UDb en AV - Parcelle AB 157 et 169 en AV - Parcelles B 478-474-473-472-472-1113-1114 de AV en NVj - Parcelles AC 1803-1804-181-183-184-187-185-186-188-189-190 de UDA en UAd - Parcelle AD 243 de Uda en AV	Les demandes d'ajustements de zonage seront examinées au regard des éléments méthodologiques liés aux caractéristiques des zones. Le PLUI approuvé sera modifié en conséquence de ces ajustements.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
BREUIL-BOIS-ROBERT	19/01/2019	**AVIS FAVORABLE :** Le reclassement de la zone AV située entre la zone NE (salle des fêtes) et la zone UAd du centre bourg en zone AP afin de préserver le cône de vue identifié dans notre PLU (la notion de cône de vue ayant disparu dans le projet de PLUi) ; - Le libellé de l'emplacement réservé BBR7 doit être « aménagement paysager et création d'une noue et d'un bassin de rétention » ; - Le libellé de remplacement réservé BBR12 doit être « création d'une noue » ; - Que l'arbre remarquable situé sur la parcelle C001, infecté par les chenilles processionnaires a été abattu et ne doit donc plus figurer sur le plan.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Le reclassement de la zone AV située entre la zone NE (salle des fêtes) et la zone UAd du centre bourg en zone AP afin de préserver le cône de vue identifié dans notre PLU (la notion de cône de vue ayant disparu dans le projet de PLUi)	Les demandes d'ajustements de zonage seront examinées au regard des éléments méthodologiques liés aux caractéristiques des zones. Le PLUI approuvé sera modifié en conséquence de ces ajustements.
Le libellé de l'emplacement réservé BBR7 doit être « aménagement paysager et création d'une noue et d'un bassin de rétention »	Cette remarque sera prise en compte
Le libellé de remplacement réservé BBR12 doit être « création d'une noue »	Cette remarque sera prise en compte
Que l'arbre remarquable situé sur la parcelle C001, infecté par les chenilles processionnaires a été abattu et ne doit donc plus figurer sur le plan	Cette remarque sera prise en compte

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
BRUEIL-EN-VEXIN	14/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Ajout d'EPUR, la stèle St Laurent Mettre une protection « ensemble bâti » sur la ferme de la Malmaison EPUR 78113 PAT 037 à déplacer Constat d'erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier à l'approbation du PLUi Demande de reprise des éléments patrimoniaux protégés au PLU communal Agrandissement ER BEV07 et qu'il soit au bénéfice de la commune Basculement en AV + retrait EBC car zone cultivée sur la parcelle C0008 Présence d'une antenne TDF en zone NPr, volonté d'un zonage activité correspondant plus à la vocation du lieu + retrait de l'EBC Volonté d'étendre la zone UEe car une entreprise de travaux publics (50 salariés) est contrainte de partir à cause du projet de carrières et aimerait rester sur la commune Volonté d'étendre la zone Uda comme sur le PLU car l'habitation existante est susceptible d'évoluer + projet de lotissement (négociations en cours) de 7 ou 8 lots (voirie existante)

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Ajout d'EPUR, la stèle St Laurent	Cette remarque sera prise en compte
Mettre une protection « ensemble bâti » sur la ferme de la Malmaison	Cette remarque sera prise en compte
EPUR 78113 PAT 037 à déplacer	Cette remarque sera prise en compte
Constat d'erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier à l'approbation du PLUi	Cette remarque sera prise en compte
Demande de reprise des éléments patrimoniaux protégés au PLU communal	Cette remarque sera prise en compte
Agrandissement ER BEV07 et qu'il soit au bénéfice de la commune	Cette remarque sera prise en compte
Basculement en AV + retrait EBC car zone cultivée sur la parcelle C0008	Cette remarque sera prise en compte
Présence d'une antenne TDF en zone NPr, volonté d'un zonage activité correspondant plus à la vocation du lieu + retrait de l'EBC	L'antenne TDF est un équipement d'intérêt collectif, il n'est pas nécessaire de modifier le zonage. Le retrait de l'EBC sera pris en compte pour l'apporbation du PLUi.
Volonté d'étendre la zone UEe car une entreprise de travaux publics (50 salariés) est contrainte de partir à cause du projet de carrières et aimerait rester sur la commune	Cette remarque sera prise en compte
Volonté d'étendre la zone Uda comme sur le PLU car l'habitation existante est susceptible d'évoluer + projet de lotissement (négociations en cours) de 7 ou 8 lots (voirie existante)	Cette demande ne sera pas prise en compte au regard des objectifs de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
BUCHELAY	06/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Règlement écrit : la commune demande : Partie 3 Protection du patrimoine architectural urbain - de clarifier les modalités de calcul de largeur et de superficie des bandes vertes Partie 4 : annexes au règlement -la création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune sur les parcelles cadastrées ZN 216 et ZN 219 dans la continuité de ceux déjà inscrits sous la référence BUC 8 Partie 5 : Plan de zonage -d'intégrer la totalité de la parcelle D 0239 à la zone UAd du centre village, idem pour la parcelle ZO0003 mais partiellement, ces 2 parcelles ont été incluses dans une zone NV ; -il serait judicieux d'étendre vers le sud la zone UAd jusqu'à la limite méridionale de la parcelle DO 0239

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
de clarifier les modalités de calcul de largeur et de superficie des bandes vertes	La délimitation des cœurs d'îlots est faite graphiquement et le règlement définit les modalités d'adaptation éventuelles.
la création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune sur les parcelles cadastrées ZN 216 et ZN 219 dans la continuité de ceux déjà inscrits sous la référence BUC 8	Cette remarque sera prise en compte
d'intégrer la totalité de la parcelle D 0239 à la zone UAd du centre village, idem pour la parcelle ZO0003 mais partiellement, ces 2 parcelles ont été incluses dans une zone NV. il serait judicieux d'étendre vers le sud la zone UAd jusqu'à la limite méridionale de la parcelle DO 0239	Cette demande ne sera pas prise en compte au regard des objectifs de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
CARRIERES-SOUS-POISSY	**20/02/2019**	**AVIS FAVORABLE :** OAP à Enjeux Métropolitains : - Rives du Peuple de l'Herbe : quelques modifications des règles de hauteur, et du découpage du Parc Provence pour admettre majoritairement des constructions à usage d'équipements publics ; - ZAC ECOPOLE : modification du zonage ; Fiches patrimoniales : quelques erreurs matérielles à corriger ; Plans de zonage : - Trois modifications de zones en Uda ; - Erreurs matérielles sur les coeurs d'ilots et lisières ; suppression d'un coeur d'ilot et création de trois autres ; - Identifications de 3 arbres au titre de la protection du patrimoine, suppression de 2 emplacements réservés ZAC ECOPOLE : quelques erreurs matérielles, extension de zone 1AUAb7 jusqu'à la marina Eco port.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Rives du Peuple de l'Herbe, quelques modifications des règles de hauteur	Cette remarque sera prise en compte
découpage du Parc Provence pour admettre majoritairement des constructions à usage d'équipements publics	Cette remarque sera prise en compte
ZAC ECOPOLE : modification du zonage	Cette remarque sera prise en compte
Fiches patrimoniales : quelques erreurs matérielles à corriger	Cette remarque sera prise en compte

Trois modifications de zones en Uda	Cette remarque sera prise en compte
Erreurs matérielles sur les coeurs d'ilots et lisières ; suppression d'un coeur d'ilot et création de trois autres	Ces remarques seront prises en compte.
Identifications de 3 arbres au titre de la protection du patrimoine	Cette remarque sera prise en compte
suppression de 2 emplacements réservés	Cette remarque sera prise en compte
ZAC ECOPOLE : quelques erreurs matérielles, extension de zone 1AUAb7 jusqu'à la marina Eco port.	Cette remarque sera prise en compte

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
CHANTELOUP-LES-VIGNES	31/01/2019	**AVIS FAVORABLE** : PADD: - Prévoir la poursuite de la liaison douce de la rue Edouard Legrand vers la rue de Chanteloup sur le secteur des Feucherets Basin ; - Mettre en cohérence le plan du secteur « Dorgelès-avenue de Poissy » avec les orientations présentées dans le cadre e rénovation urbaine ; Règlement : - Quelques erreurs sur les fiches patrimoniales à corriger ; - Création d'un ER sur les parcelles sises 33 rue du Général Leclerc et rue des Gatriaux ; - Plusieurs erreurs matérielles sur les coeurs d'ilots ; - Mettre en cohérence les limites de zones UBb et Uda avec le cadastre, ainsi que les zones UBa et Uda avec l'OAP.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Prévoir la poursuite de la liaison douce de la rue Edouard Legrand vers la rue de Chanteloup sur le secteur des Feucherets Basin	Cette remarque porte sur une OAP et non le PADD. Elle sera prise en compte
Mettre en cohérence le plan du secteur « Dorgelès-avenue de Poissy » avec les orientations présentées dans le cadre en rénovation urbaine	Cette remarque porte sur une OAP et non le PADD. Elle sera prise en compte
Quelques erreurs sur les fiches patrimoniales à corriger	Cette remarque sera prise en compte
Création d'un ER sur les parcelles sises 33 rue du Général Leclerc et rue des Gatriaux	Cette remarque sera prise en compte
Plusieurs erreurs matérielles sur les coeurs d'ilot	Cette remarque sera prise en compte
Mettre en cohérence les limites de zones UBb et Uda avec le cadastre, ainsi que les zones UBa et Uda avec l'OAP.	Cette remarque sera prise en compte

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
CHAPET	19/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Parties 1 et 2 : règlement par zone - souhaite des règles plus précises sur les règles liées aux clôtures, murs et portails principalement sur les clôtures pleines rues. - s'interroge sur la règlementation des toitures notamment les toits terrasses. Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain - demande de rectifier les erreurs matérielles sur les fiches « patrimoine » - PAT 20 : la photo est manquante - page 1171 : préciser : un moulin du XIII qui possède encore une partie de son mécanisme. ; Partie 5 : zonage La commune demande : - que la lisière de massif boisé (EBC) sur le secteur de Brézolles soit ramenée à la lisère telle que figurant au PLU (2018) de la commune dont le tracé résulte d'un accord entre la commune et l'Etat - que le massif boisé route de Verneuil et sa lisière soient ramenés au tracé figurant au POS et au PLU. En effet cette zone est une friche, sans lien avec le bois de Verneuil et ne peut être considérée comme sa continuité ; - que l'ensemble des Coeurs d'Ilot identifiés au zonage UAd ou limitrophe soit supprimés hormis les espaces de lisière, ne voit donc pas la nécessité de les réglementer. Ils se sont créés « naturellement » - aussi la suppression des autres coeurs d'îlots en zone UDA. - l'assurance que la zone AV permet la gestion de la pension équestre (existence d'un centre équestre, chemin des Chainées à Chapet, en particulier). - que l'ensemble des annexes du PLU soient bien reprises, notamment les arrêtés préfectoraux concernant les anciennes carrières et les risques y afférant. La commune demande en particulier que les zones à risque (zone de carrières pour Chapet fassent l'objet de cartes spécifiques, faciles d'accès.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
souhaite des règles plus précises sur les règles liées aux clôtures, murs et portails principalement sur les clôtures pleines rues	Les règles sont définies au chapitre 4 de chaque règlement de zone.
s'interroge sur la règlementation des toitures notamment les toits terrasses	Les règles relatives aux toitures sont définies au chapitre 4 de chaque règlement de zone. La gestion des toitures peut également être prise en compte par les règles qualitatives.
demande de rectifier les erreurs matérielles sur les fiches « patrimoine »	Cette remarque sera prise en compte
PAT 20 : la photo est manquante	Cette remarque sera prise en compte
page 1171 : préciser : un moulin du XIII qui possède encore une partie de son mécanisme	Cette remarque sera prise en compte
La commune demande que la lisière de massif boisé (EBC) sur le secteur de Brézolles soit ramenée à la lisère telle que figurant au PLU (2018) de la commune dont le tracé résulte d'un accord entre la commune et l'Etat	Cette remarque sera prise en compte
La commune demande que le massif boisé route de Verneuil et sa lisière soient ramenés au tracé figurant au POS et au PLU. En effet cette zone est une friche, sans lien avec le bois de Verneuil et ne peut être considérée comme sa continuité	Cette remarque sera prise en compte
La commune demande que l'ensemble des Coeurs d'Ilot identifiés au zonage UAd ou limitrophe soit supprimés hormis les espaces de lisière, ne voit donc pas la nécessité de les réglementer. Ils se sont créés naturellement	Cette demande doit être étudiée en tenant compte du cadre méthodologique des CIL.
Demande la suppression des cœurs d'îlot en UDa	Cette demande doit être étudiée en tenant compte du cadre méthodologique des CIL.
Demande l'assurance que la zone AV permet la gestion de la pension équestre (existence d'un centre équestre, chemin des Chainées à Chapet, en particulier)	La zone AV permet l'accueil de centre équestre dès lors que ceux-ci répondent à une activité agricole (élevage, Cours et pension accessoire).
Demande que l'ensemble des annexes du PLU soient bien reprises, notamment les arrêtés préfectoraux concernant les anciennes carrières et les risques y afférant. La commune demande en particulier que les zones à risque (zone de carrières pour Chapet) fassent l'objet de cartes spécifiques, faciles d'accès.	Les annexes du PLUI reprennent les zones à risques conformément au PAC de l'Etat.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
CONFLANS-SAINTE-HONORINE	18/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** OAP Commerce & Artisanat Plusieurs dispositions sont contradictoires : les centralités urbaines doivent accueillir tous types et toutes tailles d'activités commerciales sans restriction ; mais les linéaires commerciaux comprennent des restrictions à certaines activités, l'implantation de nouveaux commerces de plus de 400 m² doivent être très fortement limitée, mais les centralités urbaines se verraient appliquer cette restriction à 400 m². La commune souhaite élargir l'utilisation des dispositifs de protection « linéaires toutes activités » et « linéaires commerciaux » et l'étendre aux pôles de rayonnement local (centralité de Chennevières). Centralité de Chennevières : La commune souhaite que la centralité de Chennevières, identifiée comme « pôle de rayonnement local », ne soit pas strictement limitée aux commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m². En effet, la restructuration ou l'accueil de « locomotives » commerciales permettrait de conforter le dynamisme économique de cette centralité. OAP EM « la Confluence Seine et Oise et Plaine d'Achères » : Il convient d'étendre la limitation de l'impact paysager de constructions situées en zone UEf de la rive gauche, quai de l'île du Bac, aux zones UEe de cette même rive et sur la zone UEf projetée sur le bord d l'Oise. OAP échelle communale : Centralité de Chennevières : Il s'agit d'ajouter les orientations suivantes : Conforter la centralité par une offre de commerces, de services et d'équipements renforcée et pérennisée. Privilégier une offre de logements complémentaire à l'existant permettant de faciliter le parcours résidentiel des ménages, et notamment des plus jeunes. Composition urbaine et morphologie : Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire (zone UAd). Organisation viaire et déplacements : Favoriser les modes actifs de déplacement dans le quartier et inter-quartiers. Qualité paysagère et environnementale : Favoriser le traitement végétalisé des espaces publics et privatifs. Secteur de la Justice : Il s'agit d'amender la présentation du secteur et les objectifs d'aménagement de cette OAP, visant la restructuration d'une zone occupée par les gens du voyage, avec des objectifs de politique résidentielles intégrant des logements permettant l'accueil des jeunes ménages. Orientations : la présence d'une des principales zones agricoles du territoire communal sera une composante importante du projet urbain pour garantir la mise en valeur du paysage ouvert.de ce secteur. Les orientations de l'OAP seront précisées : équipements publics, voirie, 30% LLS, phasage, accès, taux de stationnement, liaisons paysagères et végétalisées avec Herblay et liaisons douces. Règlement : La commune souhaite inclure des dispositions relatives : ➢ Aux antennes relais ➢ A la zone UA, à la zone UAb, avec des dispositions spécifiques à la Gare SNCF ; ➢ Au traitement paysager du retrait par rapport à l'alignement, ➢ Dispositions communes aux zones UAa et UAc ; ➢ A la zone UBa pour l'implantation par rapport aux limites séparatives et aux zones UBa et UBb pour les retraits ; ➢ A la zone Uda, notamment pour l'interdiction de construire au-delà de la zone des 20 m, pour laquelle la commune souhaite maintenir, pour les terrains de taille confortable, la possibilité de réaliser une construction principale en imposant une règlementation stricte afin de limiter tout impact ou nuisance au voisinage (pas de construction en limite, recul important en cas de vue, limitation de l'emprise au sol, taux de pleine terre augmenté). Ces règles d'implantation se substitueraient à celle des « cours communes ».

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
OAP Commerce & Artisanat Plusieurs dispositions sont contradictoires : les centralités urbaines doivent accueillir tous types et toutes tailles d'activités commerciales sans restriction ; mais les linéaires commerciaux comprennent des restrictions à certaines activités, l'implantation de nouveaux commerces de plus de 400 m² doivent être très fortement limitée, mais les centralités urbaines se verraient appliquer cette restriction à 400 m².	L'OAP commerce et artisanat définit les grandes orientations en matière de localisation préférentielle du commerce et de l'artisanat sur le territoire étant précisé que cette OAP ne vaut pas document d'aménagement commercial. Seuls les grands principes d'implantations sont indiqués. Cette OAP définit la stratégie de GPS&O pour l'aménagement et l'équipement commercial de son territoire ; elle en hiérarchise la structure actuelle et future. Le principe poursuivi dans le cadre de cette OAP est de préserver une cohérence et un équilibre entre deux types de commerces prédominants : -Les commerces présents dans les centralités urbaines existantes ou à venir (au sein de ces dernières ou dans leur prolongement) ; -Les pôles d'aménagement commerciaux périphériques structurants. Au plan réglementaire, en cohérence avec les orientations du PADD, le zonage et le règlement qui en découlent contribuent à la préservation du commerce de proximité et de centre-ville de différentes manières : confortement des commerces dans les centralités existantes, limitation des surfaces commerciales autorisées dans les zones à dominante résidentielle, pas de création de nouvelles zones d'activités commerciales dédiées. Ces orientations sont notamment traduites par la mise en place de linéaires commerciaux dans certaines centralités, par la limitation de la surface de plancher autorisée pour les nouveaux commerces dans les zones à dominante résidentielle, par leur forte limitation dans les zones d'activités économiques, pas de normes de stationnement imposées lors de la création de surface de commerce ou d'artisanat relevant de l'activité de service de moins de 400 m² de surface de plancher ou surface de vente, ni pour la restauration… La limitation de création de commerce de plus de 400 m² est prévu dans le règlement uniquement pour les zones pavillonnaires (UD) en lien avec le caractère de la zone. Les zones de centralité ne sont pas concernées.
OAP Commerce & Artisanat La commune souhaite élargir l'utilisation des dispositifs de protection « linéaires toutes activités » et « linéaires commerciaux » et l'étendre aux pôles de rayonnement local (centralité de Chennevières)	Cette remarque porte sur le zonage du PLUI et non l'OAP commerce. Ces demandes de nouveaux linéaires commerciaux seront pris en compte
OAP Commerce & Artisanat La commune souhaite que la centralité de Chennevières, identifiée comme « pôle de rayonnement local », ne soit pas strictement limitée aux commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m². En effet, la restructuration ou l'accueil de « locomotives » commerciales permettrait de conforter le dynamisme économique de cette centralité	L'OAP commerce et artisanat définit les grandes orientations en matière de localisation préférentielle du commerce et de l'artisanat sur le territoire étant précisé que cette OAP ne vaut pas document d'aménagement commercial. Seuls les grands principes d'implantations sont indiqués. Cette OAP définit la stratégie de GPS&O pour l'aménagement et l'équipement commercial de son territoire ; elle en hiérarchise la structure actuelle et future. Le principe poursuivi dans le cadre de cette OAP est de préserver une cohérence et un équilibre entre deux types de commerces prédominants : -Les commerces présents dans les centralités urbaines existantes ou à venir (au sein de ces dernières ou dans leur prolongement) ; -Les pôles d'aménagement commerciaux périphériques structurants. Au plan réglementaire, en cohérence avec les orientations du PADD, le zonage et le règlement qui en découlent contribuent à la préservation du commerce de proximité et de centre-ville de différentes manières : confortement des commerces dans les centralités existantes, limitation des surfaces commerciales autorisées dans les zones à dominante résidentielle, pas de création de nouvelles zones d'activités commerciales dédiées. Ces orientations sont notamment traduites par la mise en place de linéaires commerciaux dans certaines centralités, par la limitation de la surface de plancher autorisée pour les nouveaux commerces dans les zones à dominante résidentielle, par leur forte limitation dans les zones d'activités économiques, pas de normes de stationnement imposées lors de la création de surface de commerce ou d'artisanat relevant de l'activité de service de moins de 400 m² de surface de plancher ou surface de vente, ni pour la restauration… La limitation de création de commerce de plus de 400 m² est prévu dans le règlement uniquement pour les zones pavillonnaires (UD) en lien avec le caractère de la zone. Les zones de centralité ne sont pas concernées.
OAP EM « la Confluence Seine et Oise et Plaine d'Achères » : Il convient d'étendre la limitation de l'impact paysager de constructions situées en zone UEf de la rive gauche, quai de l'île du Bac, aux zones UEe de cette même rive et sur la zone UEf projetée sur le bord d l'Oise.	Ces remarques seront prises en compte.

OAP échelle communale, Centralité de Chennevières : Il s'agit d'ajouter les orientations suivantes : ➢ Conforter la centralité par une offre de commerces, de services et d'équipements renforcée et pérennisée. ➢ Privilégier une offre de logements complémentaire à l'existant permettant de faciliter le parcours résidentiel des ménages, et notamment des plus jeunes. ➢ Composition urbaine et morphologie : Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire (zone UAd). ➢ Organisation viaire et déplacements : Favoriser les modes actifs de déplacement dans le quartier et inter-quartiers ➢ Qualité paysagère et environnementale : Favoriser le traitement végétalisé des espaces publics et privatifs	Ces remarques seront prises en compte.
OAP échelle communale secteur de la Justice: ➢ Il s'agit d'amender la présentation du secteur et les objectifs d'aménagement de cette OAP, visant la restructuration d'une zone occupée par les gens du voyage, avec des objectifs de politique résidentielles intégrant des logements permettant l'accueil des jeunes ménages. ➢ Orientations : la présence d'une des principales zones agricoles du territoire communal sera une composante importante du projet urbain pour garantir la mise en valeur du paysage ouvert.de ce secteur	Ces remarques seront prises en compte étant précisé les élements suivants : La commune précise dans son avis délibéré que :"Les orientations, proposées résultent d'une erreur de transcription reprenant les termes d'une ancienne étude de faisabilité n'ayant fait l'objet d'aucune validation " et propose d'autres orientations à prendre en compte pour l'approbation du PLUI. Ce secteur de projet communal repose sur une stratégie de développement de long terme et il est précisé que l'OAP est un outils de planification et non un outils opérationnel de mise en œuvre du projet. La communauté urbaine précise qu'il s'agit d'une erreur de retranscription graphique et que les demandes demodifications seront prises en compte pour l'approbation du PLUI.
La commune souhaite inclure des dispositions relatives aux antennes relais	Ces remarques seront prises en compte dans le chapitre 4 de la partie 1 pour assurer une bonne intégration urbaine.
La commune souhaite inclure des dispositions relatives à la zone UA, à la zone UAb, avec des dispositions spécifiques à la Gare SNCF	Ces remarques seront prises en compte.
La commune souhaite inclure des dispositions relatives au traitement paysager du retrait par rapport à l'alignement	Ces remarques seront prises en compte.
La commune souhaite inclure des dispositions communes aux zones UAa et UAc	Ces remarques seront prises en compte.
La commune souhaite inclure des dispositions relatives à la zone UBa pour l'implantation par rapport aux limites séparatives et aux zones UBa et UBb pour les retraits	Cette remarque ne sera pas prise en compte car la demande n'entre pas dans le cadrage méthodologique de la zone UB dite zone de péri centre
La commune souhaite inclure des dispositions relatives à la zone Uda, notamment pour l'interdiction de construire au-delà de la zone des 20 m, pour laquelle la commune souhaite maintenir, pour les terrains de taille confortable, la possibilité de réaliser une construction principale en imposant une règlementation stricte afin de limiter tout impact ou nuisance au voisinage (pas de construction en limite, recul important en cas de vue, limitation de l'emprise au sol, taux de pleine terre augmenté). Ces règles d'implantation se substitueraient à celle des « cours communes ».	La Commune a sollicité un assouplissement de la réglementation sur la constructibilité des parcelles au-delà de bande de constructibilité principale pour ne pas compromettre l'évolution modérée des secteurs pavillonnaires. Aussi, une adaptation réglementaire de la zone UDa avec la création d'un secteur UDa4 est à l'étude et sera prise en compte pour l'approbation du PLUI

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
DROCOURT	04/03/2019	**AVIS FAVORABLE :** La commune demande: -un glossaire avec la définition des mots affectés d'un astérisque -un VET (volume enveloppe toiture) à 3.50 m pour les toitures à deux pans Partie 3 : de rectifier plusieurs erreurs matérielles constatées dans les fiches patrimoine Partie 4 : de prévoir un emplacement réservé pour l'extension du cimetière Partie 5 (: plan de zonage), - un basculement du zonage UDa en UDa3 la règle de hauteur n''étant pas en cohérence avec celle du PLU actuel. - qu'une partie des terrains situés au sud de la commune reste « en jardins à préserver » à cause de l'existence de nombreuses sources.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
La commune demande un glossaire avec la définition des mots affectés d'un astérisque	Un index sera annexé au réglement du PLUi approuvé.
un VET (volume enveloppe toiture) à 3.50 m pour les toitures à deux pans	Cette remarque sera prise en compte
rectifier plusieurs erreurs matérielles constatées dans les fiches patrimoine	Cette remarque sera prise en compte
prévoir un emplacement réservé pour l'extension du cimetière	Cette remarque sera prise en compte
un basculement du zonage UDa en UDa3 la règle de hauteur n''étant pas en cohérence avec celle du PLU actuel	Cette remarque sera prise en compte
Demande qu'une partie des terrains situés au sud de la commune reste « en jardins à préserver » à cause de l'existence de nombreuses sources.	Cette remarque sera prise en compte

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
ECQUEVILLY	18/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Rapport de présentation - L'impact de l'augmentation de la population du territoire de la CU GPSEO sur la question du traitement des déchets n'apparait pas clairement - Les conséquences éventuelles des projets Muriotins {arrivée d'Eole, nouvelle gare, téléphérique, projet de complexe sportif ...) sur la commune en matière notamment de transports et de déplacements ne sont pas abordées. Règlement Partie 0 : - Partie 0.5.9. ; corriger l'erreur matérielle dans le tableau concernant les marges négociées (inversion entre la RD43 et RD113) - règlements de zones est extrêmement complexe, demande de formation du personnel communal amené à renseigner le public et à pré-instruite les demandes d'urbanisme. Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain - erreurs matérielles sur les fiches « patrimoine » à rectifier - 78206_PAT_038: erreur d'identifiant sur l'application - 78206_PAT_022: correction orthographe - 78206_PAT_014: erreur d'identification: il ne s'agit pas d'un immeuble collectif, mais d'une maison - 78206_PAT_015 : suppression de notion « à compléter» - 78206_PAT_003 : Gabarit à corriger - 78206_PAT_OOS : ajout « Mairie » - 78206 PAT 016: Eglise construite au XIIe siècle et non au XXe siècle Partie 5 : zonage La commune demande : - de revoir la délimitation de certaines zones NP, suite inondation par le ru d'Orgeval - Agrandir la zone NPh au nord de la commune (continuité Chapet) vers le sud - Ajouter une mention pour tenir compte des risques (contraintes) d'inondation hors PPRI et arrêté préfectoral sur les secteurs concernés, notamment dans le secteur de la ZAE du Parc - Mettre à jour les Coeurs d'ilots en tenant compte des découpages parcellaires et des constructions existantes, notamment concernant le CIL 3053. - de supprimer le coeur d'ilot situé entre rue de la Croix Saint pierre et rue des Champs Rosiers (CIL 2306) - d'ajouter une protection paysagère sur la butte de la zone AP (intérêt paysager + problématique du ruissellement) - que la lisière du massif boisé du Château de Romainville soit ramenée à 15m (plutôt que 50m) comme au PLU de la commune - que la lisière du massif boisé au niveau de la ferme des Préaux soit ramenée telle qu'au PLU de la commune. - de corriger les erreurs matérielles sur les continuités bâties et chemin et voies à préserver: modifier la continuité bâtie rue de la République et supprimer la protection voie et chemin. - de supprimer le boisement urbain à test du parc du MAS (le long de la rue du parc). - d'étendre la règle « constructions susceptibles de changer de destination» à l'ensemble des bâtiments de la ferme du rouloir et de la ferme de la Muette. - dans la forêt des Alluets : o Supprimer deux protections cc espaces boisés » sur des terrains qui ne sont que des friches o Basculer la zone NEe (anciennement Na au PLU et à vocation d'équipement pour le recyclage des déchets verts) en zone agricole AV.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
L'impact de l'augmentation de la population du territoire de la CU GPSEO sur la question du traitement des déchets n'apparait pas clairement dans le rapport de présentation	Le rapport de présentation le précise déjà dans l'évaluation environnementale du PLUi (Cf. Rapport de présentation du PLUI, gestion des déchets).

Les conséquences éventuelles des projets Muriotins (arrivée d'Eole, nouvelle gare, téléphérique, projet de complexe sportif ...) sur la commune en matière notamment de transports et de déplacements ne sont pas abordées dans le rapport de présentation	Le thème des transports est abordé dans le diagnostic territorial intégré au rapport de présentation du PLUi, et le PADD fixe des objectifs en rapport avec les enjeux mis en exergue, essentiellement au sein de l'Axe 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », quasiment dédié à ce sujet, et au lien urbanisme / mobilité. Comme indiqué dans la réponse à la MRAE (Rép 23), la mise en œuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévue au stade actuel de l'avancée du PLUI compte tenu de l'état d'avancement du PLUI et de la nécessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes. Les OAP et le règlement traduisent ces ambitions, notamment en permettant de densifier aux abords des pôles gares existants et futurs ou encore en imposant le développement des liaisons douces, et la limitation de l'étalement urbain qui peut être source d'allongement des déplacements. Le PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise ne valant pas Plan Local de Déplacement, il ne lui revient pas d'aller plus loin à ce stade dans la définition d'objectifs et de prescriptions dans le domaine des transports. Des études spécifiques pourront néanmoins être réalisées pour chaque projet (évaluation des incidences environnementales, impacts et nuisances, etc.). Par ailleurs, dans le cadre de la compétence mobilité exercée par la CU, des études viendront enrichir le PLUi et prévenir d'éventuelles conséquences
Partie 0.5.9. ; corriger l'erreur matérielle dans le tableau concernant les marges négociées (inversion entre la RD43 et RD113)	Cette remarque sera prise en compte.
règlements de zones est extrêmement complexe, demande de formation du personnel communal amené à renseigner le public et à pré-instruite les demandes d'urbanisme	Un accompagnement est prévu des services communaux indépendamment de la procédure PLUI.
erreurs matérielles sur les fiches « patrimoine » à rectifier	Cette remarque sera prise en compte.
78206_PAT_038: erreur d'identifiant sur l'application - 78206_PAT_022: correction orthographe - 78206_PAT_014: erreur d'identification: il ne s'agit pas d'un immeuble collectif, mais d'une maison - 78206_PAT_015 : suppression de notion « à compléter» - 78206_PAT_003 : Gabarit à corriger - 78206_PAT_OOS : ajout « Mairie » - 78206 PAT 016: Eglise construite au XIIe siècle et non au XXe siècle	Ces remarques seront prises en compte.
revoir la délimitation de certaines zones NP, suite inondation par le ru d'Orgeval	Cette remarque sera prise en compte.
Agrandir la zone NPh au nord de la commune (continuité Chapet) vers le sud	Cette remarque sera prise en compte.
Ajouter une mention pour tenir compte des risques (contraintes) d'inondation hors PPRI et arrêté préfectoral sur les secteurs concernés, notamment dans le secteur de la ZAE du Parc	Cette disposition est déjà prévu dans la partie 1, chapitre 0.5.4
Mettre à jour les Coeurs d'ilots en tenant compte des découpages parcellaires et des constructions existantes, notamment concernant le CIL 3053.	Cette remarque sera prise en compte.
supprimer le coeur d'ilot situé entre rue de la Croix Saint pierre et rue des Champs Rosiers (CIL 2306)	Cette remarque sera prise en compte.
ajouter une protection paysagère sur la butte de la zone AP (intérêt paysager + problématique du ruissellement)	Cette remarque sera prise en compte.
La commune demande que la lisière du massif boisé du Château de Romainville soit ramenée à 15m (plutôt que 50m) comme au PLU de la commune	Cette remarque ne peut être prise en compte car les massifs boisés de plus de 100ha relèvent de la compétence de l'Etat qui souhaite maintenir la situation en l'état.
La commune demande que la lisière du massif boisé au niveau de la ferme des Préaux soit ramenée telle qu'au PLU de la commune.	Cette remarque sera prise en compte.
corriger les erreurs matérielles sur les continuités bâties et chemin et voies à préserver: modifier la continuité bâtie rue de la République et supprimer la protection voie et chemin.	Cette remarque sera prise en compte.
supprimer le boisement urbain à test du parc du MAS (le long de la rue du parc).	Cette remarque sera prise en compte.
étendre la règle « constructions susceptibles de changer de destination» à l'ensemble des bâtiments de la ferme du rouloir et de la ferme de la Muette	Cette remarque sera prise en compte.
Supprimer deux protections EBC sur des terrains qui ne sont que des friches	Les terrains ne sont pas en friches.

Basculer la zone NEe (anciennement Na au PLU et à vocation d'équipement pour le recyclage des déchets verts) en zone agricole AV	Cette remarque sera prise en compte.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
EPONE	07/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières - rajouter le tracé d'une voie nouvelle entre la rue George Deschamps et la RD 113, - prolonger la « voie à requalifier en boulevard urbain » sur la RD 113 vers l'Est, jusqu'au croisement avec la rue des deux Frères Laporte, - dans le texte de l'OAP, la hauteur sera limitée à R+3 avec des émergences possibles OAP – Secteur Sud Supprimer l'obligation de doubler la voirie par une noue côté Est, non justifiée techniquement. Règlement– Partie 3 - Protection du patrimoine Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger. Règlement – Partie 5 – Plans de zonage - Zone UDb, le long de la route de Septeuil : il n'y a plus d'arbres, pourtant classées en EBC !? - Zone Uda (Compagnons du Devoir) parcelle G 256 : il n'y a plus d'arbres, retirer le boisement urbain, - Zone UCb – parcelle J1179 en zone NE, une continuité paysagère ici n'est pas nécessaire - Zone UAb – la zone est découpée en deux, bien précisé pour chacune d'elle que la hauteur maximale acceptée est de 12m, - Zone NV (Elisabethville, terrains Renault) : la commune souhaite les classer en zone NVs (Projet Bergerie)

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières rajouter le tracé d'une voie nouvelle entre la rue George Deschamps et la RD 113	Cette remarque sera prise en compte.
OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières prolonger la « voie à requalifier en boulevard urbain » sur la RD 113 vers l'Est, jusqu'au croisement avec la rue des deux Frères Laporte	Cette remarque sera prise en compte.
OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières Dans le texte de l'OAP, la hauteur sera limitée à R+3 avec des émergences possibles	Cette remarque sera prise en compte.
OAP – Secteur Sud Supprimer l'obligation de doubler la voirie par une noue côté Est, non justifiée techniquement.	Cette remarque sera prise en compte.
Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger.	Cette remarque sera prise en compte.
Zone UDb, le long de la route de Septeuil : il n'y a plus d'arbres, pourtant classées en EBC !?	La protection EBC concerne des espaces boisés existant ou à créer.
Zone Uda (Compagnons du Devoir) parcelle G 256 : il n'y a plus d'arbres, retirer le boisement urbain	Cette remarque sera prise en compte.
Zone UCb – parcelle J1179 en zone NE, une continuité paysagère ici n'est pas nécessaire	Cette remarque sera prise en compte.
Zone UAb – la zone est découpée en deux, bien précisé pour chacune d'elle que la hauteur maximale acceptée est de 12m	Cette remarque sera prise en compte.
Zone NV (Elisabethville, terrains Renault) : la commune souhaite les classer en zone NVs (Projet Bergerie)	Le projet agricole est possible en zone NV, il n'est pas nécessaire de créer un secteur de taille et de capacité limité pour sa réalisation.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
EVECQUEMONT	22/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : 1. SUR LE PROJET TERRITORIAL DANS SON ENSEMBLE Concernant le PADD : Constat général : absence d'articulation entre documents de planification élaboré (PLHI) et en cours (PCAET, etc.), absence d'objectifs sur les grands enjeux de transition énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique (GPSEO classé en zone sensible au PPA), exposé des enjeux dans le rapport de présentation, sans être chiffrés ni quantifiés, mais aucune déclinaison au niveau réglementaire. Axe 1 : Ville paysage - La protection de l'environnement se limite à la préservation du paysage, sans restauration ni reconquête de la biodiversité, notamment des continuités écologiques. - Le réchauffement climatique oblige à préparer le territoire à sa résilience : les facteurs liés devraient être intégrés dans les documents de planification et déclinés de manière précise et opérationnelle. Axe 2 : Territoire attractif - absence de lisibilité sur la création d'emploi, - absence d'objectif sur la revitalisation/soutien au commerce de proximité dans les territoires ruraux, ni sur le commerce itinérant, ni sur le vieillissement de la population, ni sur la réduction des déplacements, - déconnexion d'une évolution de fond des secteurs économiques (rien sur les tiers-lieux, l'ESS, la Silver Économie). Axe 3 : Mobilité vecteur d'urbanité - impasse sur l'usage autosoliste de la voiture, la sécurité routière, le transport des marchandises, la congestion du transit, - manque d'une OAP sur la congestion routière, le rabattement vers les gares, les intermodalités, - manque de clarté des plans du PADD sur la mobilité, - absence de traitement du lien logement/mobilité (vampirisation par Eole), - inscription de nouveaux tracés routiers à travers des corridors situés en zone N ou A. La totalité d'emprise de ces surfaces projetées (routiers et ferroviaire, et Carrières) doit être comptabilisée et prise en considération en toute transparence (calcul des proportions réelles des zonages), - aucun volet sur la participation citoyenne, ni sur le développement de l'initiative citoyenne. Concernant l'OAP « trame verte et bleue » (TVB) - constat d'une OAP TVB clairement pas prioritaire : à prendre en compte « dans la mesure du possible » ; - incidences environnementales du PLUi répertoriées dans le rapport de présentation sans suite ; - OAP TVB doit être prioritaire et sa protection traduite par des prescriptions réglementaires. Concernant les OAP « de secteurs d'enjeux métropolitains » - Constat : la construction par quartiers des OAP rend difficile la compréhension d'ensemble des enjeux. - OAP4 : Limay Porcheville. Aucune orientation sur l'impact économique de la fermeture de la centrale de Porcheville, alors qu'il aurait été judicieux d'intégrer ce périmètre comme zone d'implantation à vocation industrielle. - OAP7 : Les Mureaux Centre Gare. Le projet de TCSP (télécabine) apparaît de la gare vers Meulan, réapparaît dans l'OAP 9 Hardricourt-Meulan secteur des Aulnes comme simple « principe de transport ». Ce manque de cohérence et de lisibilité, allié à un portage politique dispersé, affaiblit les chances de financement par la Région et IDF Mobilités. Occasion manquée et absence de réponse de la Collectivité à l'arrivée d'Eole et au désengorgement des ponts. - OAP9 : Meulan Hardricourt Secteur des Aulnes. Les enjeux du secteur sont de deux ordres, d'une part l'eau (Montcient et Aubette) / inondations /congestion routière, d'autre part le commerce. Le développement de zones commerciales en périphérie va fragiliser le commerce en centre-ville de Meulan, et la création d'une passerelle (modes actifs) entre Meulan, l'Île du Fort, et les Mureaux apporterait une réponse positive à l'accès au RER EOLE. - OAP10 : Quartier Pointe Verneuil. Projet de construction sur un secteur situé en ZNIEFF, non conforme au SDRIF car il y figure comme « espace vert d'intérêt régional existant ou à créer de 5ha ». De plus, aucun accès matérialisé pour ce quartier gare, et risque de concurrence avec la réhabilitation de la marina de Triel-sur-Seine (projet d'Eco-port intégrant la mixité industrielle et de loisir/ Parc du Peuple de l'Herbe). 2. SUR LE PROJET COMMUNAL D'EVECQUEMONT Objectifs : garder les équilibres d'urbanisation définis par le PLU, respect des objectifs du SQDRIF, maintien de l'accroissement démographique de la charte du PNRVF. Règlement écrit : - coeur d'îlots et lisière de jardins cohérents ; - zonage N plus permissif que dans le PLU et demande de rétablir dans la cartographie les éléments de secteur à protéger définis au titre de l'article L151-23, de reprendre dans son intégralité le travail complémentaire du PNR Vexin Français et des élus sur le patrimoine bâti historique ; - non-sens dans le règlement de la zone AP : les changements de destination et infrastructure autorisés rendent la zone AP plus permissive que la zone AV.

		Dispositions graphiques - supprimer le zonage UAd au milieu d'une propriété (parcelle B563) ; - traiter les lisières forestières dans un zonage plus visible, et respectant les plans fournis par la DDTM ; - rétablir la protection L151-23 (plutôt que l'EBC) sur coteaux et parcs des grandes propriétés ; - remettre l'intégralité des parcelles décalées sur la frontière communale en EBC ; - mettre en NJ les jardins familiaux/ partagés et classer le Cimetière naturel en Np plutôt qu'en zone A ; - positionner la mare et l'inscrire comme « Éléments du patrimoine naturel protégés » au titre de l'article L150-23 du code de l'urbanisme sur la parcelle A440 comme mentionné dans le PLU ; - resituer correctement le cône de vue du Belvédère n°10. Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - secteur Ermitage : rien à signaler ; - secteur Adhémar : corriger la densité de 35 logements/hectare (et pas 45), supprimer le chiffre de 12 places de stationnement et détailler les stationnements prévus pour chacun des projets, respectivement dans le projet mixte de constructions, et dans le projet de service public culturel ou commerce mixé à un point de mobilité/ zone de rencontre ; - secteur Vieux Colombier : supprimer cette OAP car située en zone rouge du PPR (constructibilité contrainte).

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Demande de compléments du PADD notamment sur l'articulation entre PLUi et autres documents de planification (PLHi, PCAET...), sur les grands enjeux de transition énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique	Cette remarque sera prise en compte.
Axe 1 Ville paysage: Demande de prise en compte des questions de biodiversité, continuités écologiques et de résilience du territoire quant au réchauffement climatique. Mesure des impacts	Les incidences du PLUi sur l'environnement figurent dans l'étude environnementale
Axe 2 Territoire attractif: Demande de compléments relatifs à la création d'emploi, sur la revitalisation ou le soutien au commerce de proximité dans les territoires ruraux, commerce itinérant, sur le développement des tiers-lieux dans les villages, la réduction des mobilités domicile/travail, sur l'Economie Sociale et Solidaire, sur l'économie circulaire, la Silver Economie.	Cette remarque sera prise en compte dans le rapport de présentation (diagnostic territorial et état initial de l'environnement)
Axe 3 Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité: Demande de prise en compte de la question des liaisons Nord/Sud (franchissement Seine). Demande de compléments concernant l'usage autosoliste de la voiture, du fret, du transport de marchandises, des problèmes de congestion, pacification de certaines voies, impacts des transports et de l'isolation des logements.	Comme indiqué dans la réponse à la MRAE (Rép 23), la mise en œuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévue au stade actuel de l'avancée du PLUI compte tenu de l'état d'avancement du PLUI et de la nécessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes. Néanmoins, le thème des transports est abordé dans le diagnostic territorial intégré au rapport de présentation du PLUi, et le PADD fixe des objectifs en rapport avec les enjeux mis en exergue, essentiellement au sein de l'Axe 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », quasiment dédié à ce sujet, et au lien urbanisme / mobilité. Les OAP et le règlement traduisent ces ambitions, notamment en permettant de densifier aux abords des pôles gares existants et futurs ou encore en imposant le développement des liaisons douces, et la limitation de l'étalement urbain qui peut être source d'allongement des déplacements. Le PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise ne valant pas Plan Local de Déplacement, il ne lui revient pas d'aller plus loin à ce stade dans la définition d'objectifs et de prescriptions dans le domaine des transports. Des études spécifiques pourront néanmoins être réalisées pour chaque projet (évaluation des incidences environnementales, impacts et nuisances, etc.). Par ailleurs, dans le cadre de la compétence mobilité exercée par la CU, des études viendront enrichir le PLUi et prévenir d'éventuelles conséquences
Axe 3:Absence d'une OAP mobilité et difficulté de compréhension globale du projet (cartes). Inquiétude quant à l'arrivée d'EOLE.	La mise en oeuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévu au stade actuel de l'avancée du PLUI compte tenu de l'état d'avancement du PLUI et de la necessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes. Cette OAP mobilité pourra faire l'objet d'une évolution future du PLUi. Cependant, le PLUi répond à la traduction de l'objectif du PADD en matière de mobilité douce par le biais des OAP à enjeux métropolitains et le plan de zonage (protection des sentes et des chemins).
Axe 3: La commune s'alarme sur la consommation d'espaces naturels et agricoles: projet de tracé routier + carrières + transport ferré.	Les impacts des projets routiers et de transports font l'objet d'une analyse dans le rapport environnemental du PLUi tenant compte de l'état d'avancement de ces projets.

La commune demande à ce que l'OAP TVB ne soit pas reléguée en dernière position et devienne prioritaire afin que les trames vertes et bleues soient réellement protégées, comme cela est défini comme objectif dans l'axe 1 du PADD.	La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle.
Remarques sur les OAP à enjeux métropolitains n°4, n°9, n°7 et n°10	Ces remarques seront étudiées en lien avec les communes concernées.
coeur d'îlots et lisière de jardins cohérents	Cette remarque sera prise en compte par l'ajout de précisions dans la partie 1 du réglement.
demande de rétablir dans la cartographie les éléments de secteur à protéger définis au titre de l'article L151-23	D'autres outils sont mis en place afin de protéger les éléments au titre de l'artible L151-23 sur le plan de zonage (continuités paysagères, alignements d'arbres, arbres remarquables...) mais aussi dans l'OAP TVB.
reprendre dans son intégralité le travail complémentaire du PNR Vexin Français et des élus sur le patrimoine bâti historique	Cette remarque sera prise en compte.
non-sens dans le règlement de la zone AP : les changements de destination et infrastructure autorisés rendent la zone AP plus permissive que la zone AV.	Les changements de destination possibles sont identifiées sur le plan de zonage à la demande des communes dans les zones A et N. La zone AV est plus permissive que la zone AP car y est autorisée l'implantation de construction à destination d'exploitation agricole, contrairement à la zone AP.
supprimer le zonage UAd au milieu d'une propriété (parcelle B563)	Cette remarque sera prise en compte.
traiter les lisières forestières dans un zonage plus visible, et respectant les plans fournis par la DDTM	Le PLUi respecte la couche actualisée des massifs boisés de plus de 100 hectares, fournie par l'Etat dans le cadre du PAC. Faute de pouvoir procéder à des études environnementales et paysagères sur l'évolution du massif permettant d'adapter plus précisément ses limites, dans le calendrier contraint du PLUI, les massifs boisés de plus de 100 hectares tels que transmis par les données de l'Etat ont été reportées dans le PLUI Des ajustements ponctuels et mineurs à l'échelle du territoire de GPSEO tiendront compte de l'occupation réelle des terrains et de correction d'erreurs manifestes d'appréciation au regard de constructions existantes ou en cours légalement édifiées. S'agissant de la bande des 50 mètres liée à la délimitation des massifs celle-ci a été reportée sur l'ensemble des plans de zonage avec un rappel des dispositions devant s'appliquer dans ces espaces dans le cadre de la délivrance possible d'autorisation de construire (partie 1 du Règlement).
rétablir la protection L151-23 (plutôt que l'EBC) sur coteaux et parcs des grandes propriétés	Cette remarque sera prise en compte.
remettre l'intégralité des parcelles décalées sur la frontière communale en EBC	Cette remarque sera prise en compte.
mettre en NJ les jardins familiaux/ partagés et classer le Cimetière naturel en Np plutôt qu'en zone A	Ces remarques seront prises en compte. Les jardins familiaux sont classés en NVj.
Positionner la mare et zonage comme élements du patrimoine naturel protégés au titre de l'art L151-23 sur parcelle A440	La mare est protégée dans l'OAP TVB.
resituer correctement le cône de vue du Belvédère n°10	Cette remarque sera prise en compte.
OAP de secteur communal, secteur Adhémar : corriger la densité de 35 logements/hectare (et pas 45), supprimer le chiffre de 12 places de stationnement et détailler les stationnements prévus pour chacun des projets, respectivement dans le projet mixte de constructions, et dans le projet de service public culturel ou commerce mixé à un point de mobilité/ zone de rencontre	Ces remarques seront prises en compte en fonction de l'évolution du projet et des échanges avec la commune.
OAP de secteur communal, secteur Vieux Colombier : supprimer cette OAP car située en zone rouge du PPR (constructibilité contrainte)	Cette remarque sera prise en compte.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
FAVRIEUX	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : I. Rapport de présentation : ajout d'un projet de maison médicale à la page 159 du diagnostic territorial. III. OAP - Modification de l'OAP de secteur « chemin de la Mare la Grue » portant notamment sur: o La suppression de l'accès sur la RD/Route de Mantes ; o La densification en permettant la construction de logements individuels groupés : o La localisation du parking au sud du secteur ; o La création d'une voie partagée (route + liaison douce). - Dans la légende de l'OAP de secteur « chemin de la Mare la Grue », changement du terme « cour de ferme à préserver » par « place publique à aménager » IV. Règlement, parties 1 et 2 Règlement par zone : dans les zones AV et AP, spécifier que les ouvrages d'infrastructures terrestres autorisés sous conditions ne comprennent pas les infrastructures ferroviaires (éviter le passage de la LNPN sur des terres agricoles). IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : demande de basculement de 5 parcelles actuellement classées en NV au PLUi arrêtées en AV ; demande de basculement de la parcelle ZB 1 actuellement classée en AP arrêtée en AV.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Rapport de présentation : ajout d'un projet de maison médicale à la page 159 du diagnostic territorial	Cette remarque sera prise en compte.
Modification de l'OAP de secteur « chemin de la Mare la Grue » portant notamment sur: o La suppression de l'accès sur la RD/Route de Mantes ; o La densification en permettant la construction de logements individuels groupés : o La localisation du parking au sud du secteur ; o La création d'une voie partagée (route + liaison douce).	Ces remarques seront prises en compte.
Dans la légende de l'OAP de secteur « chemin de la Mare la Grue », changement du terme « cour de ferme à préserver » par « place publique à aménager »	Cette remarque sera prise en compte.
dans les zones AV et AP, spécifier que les ouvrages d'infrastructures terrestres autorisés sous conditions ne comprennent pas les infrastructures ferroviaires (éviter le passage de la LNPN sur des terres agricoles)	Le projet de la LNPN est non stabilisé aujourd'hui, il n'y a pas d'emplacement réservé et donc pas d'intégration au PLUi à ce jour. Le tracé de la LNPN fera l'objet de procédure spécifique.
demande de basculement de 5 parcelles actuellement classées en NV au PLUi arrêtées en AV	Cette remarque sera prise en compte.
demande de basculement de la parcelle ZB 1 actuellement classée en AP arrêtée en AV	Cette remarque sera prise en compte.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
FLACOURT	26/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** III. OAP TVB : la commune demande que soit ajoutée une mare au nord du bourg comme dans le PLU communal. IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : des erreurs matérielles ont été constatées dans les fiches patrimoines ; il conviendra de les corriger. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : - La commune demande à basculer l'ensemble du secteur AV à l'ouest de la commune en AP afin de limiter les destinations autorisées et notamment l'accueil d'une plateforme de stockage de boue qui pourrait être susceptible de générer des nuisances. La commune et les communes limitrophes impactées par ce projet ont déjà rencontré le Préfet mi-février. - NVC : la commune demande que les terrains impactés par les carrières soient classés en NVC comme dans le PLU communal (voir arrêté préfectoral n°20112280010). Dans une autre délibération du même jour, le conseil municipal approuve à l'unanimité l'exclusion des zones AP, les voies de chemin de fer et les plates formes de stockage de tout type, des infrastructures d'utilité publique autorisées.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
OAP TVB : la commune demande que soit ajoutée une mare au nord du bourg comme dans le PLU communal.	Cette remarque sera prise en compte.
des erreurs matérielles ont été constatées dans les fiches patrimoines ; il conviendra de les corriger.	Cette remarque sera prise en compte.
La commune demande à basculer l'ensemble du secteur AV à l'ouest de la commune en AP afin de limiter les destinations autorisées et notamment l'accueil d'une plateforme de stockage de boue qui pourrait être susceptible de générer des nuisances. La commune et les communes limitrophes impactées par ce projet ont déjà rencontré le Préfet mi-février.	Cette remarque sera prise en compte.
la commune demande que les terrains impactés par les carrières soient classés en NVC comme dans le PLU communal (voir arrêté préfectoral n°20112280010)	Cette remarque sera prise en compte.
Le conseil municipal approuve à l'unanimité l'exclusion des zones AP, les voies de chemin de fer et les plates formes de stockage de tout type, des infrastructures d'utilité publique autorisées.	Cette remarque n'appelle pas de réponse spécifique.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
FLINS-SUR-SEINE	11/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** OAP secteur « Les Bleuets et jardins familiaux » Pas conforme aux attentes de la commune : - la commune valide le secteur 1 dédié aux jardins familiaux, - la commune rejette le secteur 2 qui empiète sur un équipement public, le complexe sportif de bleuets, - la commune souhaite que le secteur 3 englobe toute la surface de 2.3 ha demandée initialement Le chemin rural n°53 puis la sente rurale n°46 devant servir de voie de contournement dans cette zone pour le transport en commun. OAP secteur « Ecole »: D'une surface résiduelle et se situant dans un secteur pavillonnaire, cette OAP n'a aucun intérêt au regard des attentes de la commune. Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés Demande de supprimer des ER FSS I, II et III qui ne correspondent pas aux attentes de la commune au regard des différentes remarques sur les OAP. Règlement – Partie 5 – Plans de zonage Il faut conserver la zone ND identifié au POS actuel dans la zone des Mériels qui borde la RD 14 (classé en UEm).

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
OAP secteur « Les Bleuets et jardins familiaux » Pas conforme aux attentes de la commune : - la commune valide le secteur 1 dédié aux jardins familiaux, - la commune rejette le secteur 2 qui empiète sur un équipement public, le complexe sportif de bleuets, - la commune souhaite que le secteur 3 englobe toute la surface de 2.3 ha demandée initialement Le chemin rural n°53 puis la sente rurale n°46 devant servir de voie de contournement dans cette zone pour le transport en commun	Flins est une commune carencée en matière de production de logements sociaux et une convention foncière a été mise en place. Les opérations citées ont fait l'objet d'études programmatiques inscrites au PLHi approuvé en Conseil communautaire du 14 février 2019. Il est rappelé que le PLUi doit être compatible avec ce document ; aussi, il n'est pas envisagé de supprimer les emplacements réservés mixité sociale au regard de ces obligations. Néanmoins l'OAP Ecole ainsi que le secteur Est de l'OAP Parc Jean Boileau pourront être supprimées au regard de l'avancée des projets.
OAP secteur « Ecole »: D'une surface résiduelle et se situant dans un secteur pavillonnaire, cette OAP n'a aucun intérêt au regard des attentes de la commune.	
Demande de supprimer des ER FSS I, II et III qui ne correspondent pas aux attentes de la commune au regard des différentes remarques sur les OAP.	
Il faut conserver la zone ND identifié au POS actuel dans la zone des Mériels qui borde la RD 14 (classé en UEm).	Le zonage issu des POS ne peut être repris au PLUI compte -tenu des évolutions législatives. Néanmoins, même si la partie nord de la RD14 est en zone économique (UEm) au PLUI, une bande tampon sous maîtrise foncière publique existe et permet de préserver les abords de la RD.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
FOLLAINVILLE-DENNEMONT	28/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : Les règles de constructibilité ont changées qui vont provoquer des bouleversements dans le village mettant en cause l'esthétique générale et la bonne organisation Des éléments importants de préservation des paysages et du patrimoine bâti n'a pas été pris en compte Autres observations : Zone Ua : Le PLUI permet 60 % d'emprise au sol au lieu de 50 % dans le PLU actuel Zone UDa : Le PLUI permet des constructions à R + 1 + C sur 9 m de hauteur alors que le PLU actuel ne permet que R + C Zone UDb : pavillonnaire diffus : le PLU actuel imposait une marge de recul de 4 m par rapport aux limites séparatives alors que le PLUI impose une marge de 6 m voire 10 m en limite des zones naturelles et agricoles, cette règle est en contradiction avec la volonté de l'Etat de densifier.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Des éléments importants de préservation des paysages et du patrimoine bâti n'a pas été pris en compte	Cette remarque sera prise en compte par une reprise des éléments protégés au PLU.
Zone Ua : Le PLUI permet 60 % d'emprise au sol au lieu de 50 % dans le PLU actuel	Cette remarque n'appelle pas de réponse spécifique. Le PLUI amène necessairement des changements par rapport au reglement actuel des 73 POS et PLU des communes.
Zone UDa : Le PLUI permet des constructions à R + 1 + C sur 9 m de hauteur alors que le PLU actuel ne permet que R + C	Cette remarque sera prise en compte par le biais d'un changement de zonage vers UDa3.
Zone UDb : pavillonnaire diffus : le PLU actuel imposait une marge de recul de 4 m par rapport aux limites séparatives alors que le PLUI impose une marge de 6 m voire 10 m en limite des zones naturelles et agricoles, cette règle est en contradiction avec la volonté de l'Etat de densifier.	Cette remarque ne sera pas prise en compte et ne correspond pas à la philosophie de la zone Udb qui s'applique à un secteur pavillonnaire diffus avec des règles d'implantation correspondants à cet objectif (emprise au sol, coefficient de pleine terre, implantation...).

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
FONTENAY-MAUVOISIN	12/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : III. OAP de secteurs échelle communale ; OAP secteur 1 : sur le schéma rajouter une flèche rouge avec un nouvel « accès » au nord de l'OAP. IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : la commune a relevé des erreurs matérielles sur les fiches patrimoines qu'il conviendra de modifier lors de l'approbation du PLUi. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : - Parcelle 46 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone AU ou U car la parcelle est enclavée de zones déjà urbanisées et entourée d'un mur (0,5 hectare). - Parcelle 290 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone AU ou U sur environ 1500 m2 supplémentaires. La commune envisagerait la construction de 2 maisons. - Parcelle 139 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone UAd de l'appendice enclavé entre deux zones UAd (environ 200 m2). - Parcelle 12 actuellement en zone NV : demande de basculement en NVj pour réalisation de jardins familiaux. - Parcelle 29 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone NV EBC liée à l'existence d'un bois. - Parcelles 25 à 60 actuellement en zone AV : demande de basculement en AP. Limitées par le chemin n°6 du Tertre-St-Denis à Favrieux et de Jouy-Mauvoisin à Fontenay-Mauvoisin. - Parcelles 72 à 139 jusqu'à 84 actuellement en zone AP : demande un basculement en AV

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
OAP secteur 1 : sur le schéma rajouter une flèche rouge avec un nouvel « accès » au nord de l'OAP.	Cette remarque sera prise en compte
la commune a relevé des erreurs matérielles sur les fiches patrimoines qu'il conviendra de modifier lors de l'approbation du PLUi.	Cette remarque sera prise en compte
Parcelle 46 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone AU ou U car la parcelle est enclavée de zones déjà urbanisées et entourée d'un mur (0,5 hectare).	

Parcelle 290 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone AU ou U sur environ 1500 m2 supplémentaires. La commune envisagerait la construction de 2 maisons.	Ces demandes seront étudiées en lien avec l'objectif de réduire la consommation d'espaces naturelles et agricoles.
Parcelle 139 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone UAd de l'appendice enclavé entre deux zones UAd (environ 200 m2).	
Parcelle 12 actuellement en zone NV : demande de basculement en NVj pour réalisation de jardins familiaux.	Cette remarque sera prise en compte
Parcelle 29 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone NV EBC liée à l'existence d'un bois.	Cette remarque sera prise en compte
Parcelles 25 à 60 actuellement en zone AV : demande de basculement en AP. Limitées par le chemin n°6 du Tertre-St-Denis à Favrieux et de Jouy-Mauvoisin à Fontenay-Mauvoisin	Cette remarque sera prise en compte
Parcelles 72 à 139 jusqu'à 84 actuellement en zone AP : demande un basculement en AV	Cette remarque sera prise en compte

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
FONTENAY-SAINT-PÈRE	07/03/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : Règlement écrit : Partie 1 Zone UAa : Le PLUI permet 60 % d'emprise au sol au lieu de 50 % dans le PLU actuel Le PLUI a supprimé la zone UEP que la commune souhaite conserver pour un projet d'équipements périscolaires et pour d'autres équipements publics Le PLUI permet l'implantation de piscines en limite séparatives alors que le PLU actuel imposait une marge minimum de 3 m Le PLUI n'a pas de règlementation précise sur les caravanes et les habitats légers type Mobil home en dehors des terrains de campings alors que le PLU règlementait ce type d'installation Le PLUI n'a pas de règlementation concernant les limites séparatives en zone AV Zone UDa3 : la distance d'implantation de 3 m par rapport aux limites séparatives est trop faible Remplacer les zones UDa3 en zone UDb conviendrait mieux avec une CES de 40 % au lieu de 15% Zone UAd : la distance par rapport aux limites séparatives est trop faible en cas de baies Zone NV : autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments en zone NV Règlement écrit : partie 3 Rectifier les nombreuses erreurs matérielles constatées dans les fiches patrimoines Règlement partie 4 Modifier la légende FSP 20 « création de fossé pour EP » par « Elargissement de la voie » 2 emplacements réservés portant le N° 31 ont été portés au plan de zonage, conserver seulement celui situé dans les bois Remplacer le deuxième ER FSP31 par FSP 33 en précisant « aire de retournement rue des Foyaux » et modifier l'erreur de superficie Supprimer l'Emplacement réservé FSP 33 Plan de zonage : Demande un plan de la totalité de la commune au 5000e et un plan au 1/2000e sur le coeur de village au lieu et place des 2 plans du PLUI Classer la parcelle C255 en zone NE pour y implanter un mémorial de la bataille du Vexin Modifier le zonage du cimetière actuellement classé en zone AV Autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments situés en zone NV et de retirer l'EBC sur ladite zone Basculer une zone de NP en NV afin de permettre l'évolution du centre de loisirs « le Potager » Basculer la zone entourée en rouge en UX Réduire un coeur d'ilot pour permettre la réalisation d'une habitation en cours de construction Changer le zonage de l'OAP, passer de 1 AUDa à 1 AUDb pour une emprise au sol plus importante. Sur les plans suivants ajout EBC et zone NV ou NP comme sur le PLU communal

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Zone UAa : Le PLUI permet 60 % d'emprise au sol au lieu de 50 % dans le PLU actuel	Cette remarque n'appelle pas de réponse spécifique.

Le PLUI a supprimé la zone UEP que la commune souhaite conserver pour un projet d'équipements périscolaires et pour d'autres équipements publics	L'implantation d'équipements publics et d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones urbaines mixtes.
Le PLUI permet l'implantation de piscines en limite séparatives alors que le PLU actuel imposait une marge minimum de 3 m	Les piscines soumises à autorisation doivent respecter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.
Le PLUI n'a pas de règlementation précise sur les caravanes et les habitats légers type Mobil home en dehors des terrains de campings alors que le PLU règlementait ce type d'installation	Dans les zones A et N sont interdites toutes les implantations qui ne sont pas autorisées explicitement. En zone U, ces installations sont expréssement interdites. Il n'y a donc pas nécessité de prendre en compte la remarques. Par ailleurs, le Maire peut également utiliser son pouvoir de police.
Le PLUI n'a pas de règlementation concernant les limites séparatives en zone AV	L'implantation par rapport aux limites séparatives est réglementée par une règle d'objectif relative à l'insertion dans l'environnement.
Zone UDa3 : la distance d'implantation de 3 m par rapport aux limites séparatives est trop faible	Cette remarque fait l'objet d'une réflexion particulière actuellement en cours en lien avec la création d'un nouveau secteur UDa4 qui s'appliquerait sur des secteurs précis.
Zone UAd : la distance par rapport aux limites séparatives est trop faible en cas de baies	La zone UAd réunit les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux à dominante résidentielle, des secteurs plutôt dense. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus tout en permettant une mixité des fonctions. Il n'est pas envisagé de modifier la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives en UAd.
Zone NV : autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments en zone NV	Cette remarque sera prise en compte
Rectifier les nombreuses erreurs matérielles constatées dans les fiches patrimoines	Cette remarque sera prise en compte
Modifier la légende FSP 20 « création de fossé pour EP » par « Elargissement de la voie »	Cette remarque sera prise en compte
Remplacer le deuxième ER FSP31 par FSP 33 en précisant « aire de retournement rue des Foyaux » et modifier l'erreur de superficie	Cette remarque sera prise en compte
Supprimer l'Emplacement réservé FSP 33	Cette remarque sera prise en compte
Demande un plan de la totalité de la commune au 5000e et un plan au 1/2000e sur le coeur de village au lieu et place des 2 plans du PLUI	Cette remarque ne peut pas être prise en compte par souci d'équité de traitement entre les 73 communes.
Classer la parcelle C255 en zone NE pour y implanter un mémorial de la bataille du Vexin	Cette remarque sera prise en compte, la parcelle sera basculée en NV.
Modifier le zonage du cimetière actuellement classé en zone AV	La gestion du cimetière est possible en zone AV.
Autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments situés en zone NV et de retirer l'EBC sur ladite zone	Cette remarque sera prise en compte
Basculer une zone de NP en NV afin de permettre l'évolution du centre de loisirs « le Potager »	Cette remarque sera prise en compte
Basculer la zone entourée en rouge en UX	L'implantation d'équipements publics et d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones urbaines mixtes.
Réduire un coeur d'ilot pour permettre la réalisation d'une habitation en cours de construction	Cette remarque sera prise en compte
Changer le zonage de l'OAP, passer de 1 AUDa à 1 AUDb pour une emprise au sol plus importante.	Cette demande a été étudiée en lien avec la commune et ne nécessite pas de modification.
Sur les plans suivants ajout EBC et zone NV ou NP comme sur le PLU communal	Cette remarque sera prise en compte

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
GAILLON -SUR-MONTCIENT	22/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** - Zones naturelles (N) : que les zones identifiées sous l'appellation NV soient reprises en zone NP (pour l'ancienne zone N au PLU) et NV (pour l'ancienne zone NH au PLU). - Zones urbaines (Uda) : que les parcelles identifiées fassent l'objet d'une étiquette afin d'en limiter la hauteur maximale au faîtage à 8 mètres. Les parcelles concernées sont les suivantes : B309, B310, B311, B312, B313, B314, B315, B316, B341 et B342. - Zones agricoles (AV) : la hauteur du bâti est actuellement de 15 mètres au faîtage, le règlement du PLUi est à notre sens trop contraignant (10 mètres) et ne permet pas aux engins agricoles de manoeuvrer en toute sécurité. Le retrait par rapport aux limites et aux voies séparatives a été supprimé dans le PLUi, mais pour des raisons de sécurité (circulation et risque d'incendie se propageant) il nous semble nécessaire de rétablir une distance minimale des constructions de 6 mètres par rapport aux voies de circulation, et 6 mètres par rapport aux limite séparatives. - Protection des berges et des cours d'eau : en zone UAd, une distance minimale de 5 mètres doit être imposée pour tout projet de construction ou d'agrandissement afin de préserver la ressource en eau et les cours d'eau traversant ls propriétés. - Projet de liaison A13/RD28 : Le PADD (p.35) évoque la création d'une connexion routière entre l'A13 et la RD28 (texte et schéma) comme étant une « connexion naturelle ». Ce sujet a déjà été abordé dans l'avis intermédiaire du Parc sur le PADD en mars 2017 : « la Chartre du Parc excluant les infrastructures de transit, le Parc demande à la Communauté urbaine, soit de retirer toute référence à cette liaison A13-RD28 (plus précisément RD190-RD28) dans les documents, soit de conditionner ce tracé à l'inscription du bouclage de l'A104 dans les documents du PLUi, et à sa réalisation préalable. ».

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Zones naturelles (N) : que les zones identifiées sous l'appellation NV soient reprises en zone NP (pour l'ancienne zone N au PLU) et NV (pour l'ancienne zone NH au PLU)	Cette remarque sera prise en compte
Zones urbaines (Uda) : que les parcelles identifiées fassent l'objet d'une étiquette afin d'en limiter la hauteur maximale au faîtage à 8 mètres. Les parcelles concernées sont les suivantes : B309, B310, B311, B312, B313, B314, B315, B316, B341 et B342.	Cette remarque sera prise en compte
Zones agricoles (AV) : la hauteur du bâti est actuellement de 15 mètres au faîtage, le règlement du PLUi est à notre sens trop contraignant (10 mètres) et ne permet pas aux engins agricoles de manoeuvrer en toute sécurité. Le retrait par rapport aux limites et aux voies séparatives a été supprimé dans le PLUi, mais pour des raisons de sécurité (circulation et risque d'incendie se propageant) il nous semble nécessaire de rétablir une distance minimale des constructions de 6 mètres par rapport aux voies de circulation, et 6 mètres par rapport aux limite séparatives.	La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementé et la problématique de circulation et manoeuvre des engins agricoles est intégrée au règlement de la zone AV. L'implantation des constructions en zone AV se base sur une règle d'objectif d'insertion dans l'environnement.
Protection des berges et des cours d'eau : en zone UAd, une distance minimale de 5 mètres doit être imposée pour tout projet de construction ou d'agrandissement afin de préserver la ressource en eau et les cours d'eau traversant ls propriétés.	La distance vis-à-vis des berges est déjà intégrée au PLUI (partie 1 du règlement)
Projet de liaison A13/RD28 : Le PADD (p.35) évoque la création d'une connexion routière entre l'A13 et la RD28 (texte et schéma) comme étant une « connexion naturelle ». Ce sujet a déjà été abordé dans l'avis intermédiaire du Parc sur le PADD en mars 2017 : « la Chartre du Parc excluant les infrastructures de transit, le Parc demande à la Communauté urbaine, soit de retirer toute référence à cette liaison A13-RD28 (plus précisément RD190-RD28) dans les documents, soit de conditionner ce tracé à l'inscription du bouclage de l'A104 dans les documents du PLUi, et à sa réalisation préalable. ».	Pour le projet de liaison A13-RD28 : le projet de liaison Seine Aval – Cergy Pontoise (C13/F13) entre l'autoroute A13 et l'agglomération de Cergy-Pontoise est inscrit dans les Schémas Directeurs de la Région Ile-de-France depuis 1976 (SDAURIF) et figurait dans le projet de SDRIF adopté par le Conseil régional d'Ile de France le 25 septembre 2008. Le projet a été approuvé par délibération du 23/10/2009 du Conseil Général des Yvelines. La liaison doit permettre l'écoulement du trafic de transit Nord-Est / Sud-Ouest, notamment Poids Lourds, d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité sur la RD 190 et sur les RD 922 et 28, de favoriser les échanges entre les pôles économiques du Nord du Département (Vallée de la Seine, Mantois), ainsi que les échanges entre l'agglomération de Cergy-Pontoise et le Nord de la région Ile-de-France (notamment Roissy-Charles de Gaulle). Le Projet de PLUI identifie ce projet futur dans le PADD car il contribuera lorsque les études auront abouti à améliorer l'accessibilité au territoire en vue de renforcer son attractivité économique. Les impacts précis des enjeux environnementaux seront évalués lors de la phase opérationnelle du projet et lorsque les études seront suffisamment avancées en lien avec son tracé définitif qui ne fait pas l'objet dans le PLUi d'un emplacement réservé concernant le tracé nord impactant le PNR.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
GARGENVILLE	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Remarque sur l'OAP Zone UAb5 : Modifier le hachurage du futur ilot K pour le remettre en secteur mixte à dominante habitat et transformer la partie sud du parc en espace collectif végétalisé. IV Règlement Parties 1 et 2 règlement par zone Zone UAb5 : La morphologie et l'implantation des constructions 2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées Cette modification, par rapport à la règle actuelle, semble être une erreur manifeste d'appréciation et nous proposons de revenir à la règle actuellement en cours : à l'alignement ou en retrait d'un mètre. La qualité urbaine, architecturale et environnementale Les clôtures Ne pas réglementer les clôtures implantées en limite séparative comme dans le PLU actuellement en cours. Les déplacements et le stationnement On se situe dans le périmètre des 500 m autour d'une gare sur toute l'opération sauf pour une partie de l'ilot L, et pour des raisons de cohérence d'instruction mais aussi de projet urbain, il faudrait que les normes applicables dans le périmètre de 500 m soient applicables à l'ensemble de la ZAC. Les erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger. • Demande à ce que les parcelles cadastrées AL n° 12 à 19 et ZD n° 556, 557, 560, 562 à 566, 713, 714 et 787 actuellement en zone UDd soient passées en zone UDa du fait du caractère pavillonnaire de la zone, du classement en zone pavillonnaire des secteurs situés immédiatement au Nord et au Sud des parcelles considérées et de la réalisation éventuelle d'une infrastructure de transport à proximité (A13/RD28) qui invite à ne pas rechercher une densification du bâti existant. • Demande a ce que la parcelle AN n 245 constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UAc et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. • Sur le plan, il est précisé la réduction de la zone non aedificandi (ZNA) de la RD 190 par endroit à 0m, il semble que le simple trait de périmètre de la servitude pourrait suffire. • Demande à ce que les parcelles cadastrées AO n°2, ZB n°187, AP n°89, 90 et 477 basculent de la zone AP en zone NV afin de permettre I évolution du bâti agricole existant tout en préservant les paysages Secteurs UAb5 et NJ : Concernant la zone NJ, nous proposons de mettre la partie déjà réalisée du parc en zone NJ. En revanche, la partie sud restant à faire devra être repassée en zonage UAb5 et apparaître sur l'OAP en espace collectif végétalisé ; la bande sera affinée pour permettre de garder une cohérence avec l'existant et le plan du futur aménagement. Zone du Moulin à vent : Demande à ce que la partie de parcelle Al 11 prévue en zone NV au PLUi arrêté passe en zone AV. Demande à ce que la parcelle AH 164 rue Pierre Brossolette constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. Demande à ce que la parcelle AD 3 rue Pasteur constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. Demande à ce que le zonage du parking de la gare soit ajusté à la parcelle et remis en zone UDd Demande à ce que la parcelle AK 386 rue Pasteur constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. Demande à ce que les parcelles AK 13, AK 19 et AK 23 se voient appliquer un seul zonage UDd et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. Conservation du patrimoine : servitude de protection des monuments historiques. Remettre le périmètre de la servitude du Château d'Hannecourt approuvé le 12 décembre 2013 en même temps que l'approbation du PLU

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Remarque sur l'OAP Zone UAb5 : Modifier le hachurage du futur ilot K pour le remettre en secteur mixte à dominante habitat et transformer la partie sud du parc en espace collectif végétalisé.	Cette remarque sera prise en compte
Zone UAb5 : Cette modification, par rapport à la règle actuelle, semble être une erreur manifeste d'appréciation et nous proposons de revenir à la règle actuellement en cours : à l'alignement ou en retrait d'un mètre.	Cette remarque sera prise en compte

UAb5: Ne pas réglementer les clôtures implantées en limite séparative comme dans le PLU actuellement en cours.	Cette remarque sera prise en compte
On se situe dans le périmètre des 500 m autour d'une gare sur toute l'opération sauf pour une partie de l'ilot L, et pour des raisons de cohérence d'instruction mais aussi de projet urbain, il faudrait que les normes applicables dans le périmètre de 500 m soient applicables à l'ensemble de la ZAC.	Cette remarque porte sur le secteur Uab5 ayant trait à la ZAC des Hauts de Rangiport . Elle sera prise en compte en lien avec la demande de l'Epamsa (Avis)
Les erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger.	Cette remarque sera prise en compte
Demande à ce que les parcelles cadastrées AL n° 12 à 19 et ZD n° 556, 557, 560, 562 à 566, 713, 714 et 787 actuellement en zone UDd soient passées en zone UDa du fait du caractère pavillonnaire de la zone, du classement en zone pavillonnaire des secteurs situés immédiatement au Nord et au Sud des parcelles considérées et de la réalisation éventuelle d'une infrastructure de transport à proximité (A13/RD28) qui invite à ne pas rechercher une densification du bâti existant.	Cette remarque sera prise en compte
Demande a ce que la parcelle AN n 245 constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UAc et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.	Cette remarque sera prise en compte
Sur le plan, il est précisé la réduction de la zone non aedificandi (ZNA) de la RD 190 par endroit à 0m, il semble que le simple trait de périmètre de la servitude pourrait suffire.	Cette remarque sera prise en compte
Demande à ce que les parcelles cadastrées AO n°2, ZB n°187, AP n°89, 90 et 477 basculent de la zone AP en zone NV afin de permettre l évolution du bâti agricole existant tout en préservant les paysages	Cette remarque sera prise en compte
Secteurs UAb5 et NJ : Concernant la zone NJ, nous proposons de mettre la partie déjà réalisée du parc en zone NJ. En revanche, la partie sud restant à faire devra être repassée en zonage UAb5 et apparaître sur l'OAP en espace collectif végétalisé ; la bande sera affinée pour permettre de garder une cohérence avec l'existant et le plan du futur aménagement.	Cette remarque sera prise en compte en lein avec la demande de l'Epamsa.
Demande à ce que la partie de parcelle Al 11 prévue en zone NV au PLUi arrêté passe en zone AV	Cette remarque sera prise en compte
Demande à ce que la parcelle AH 164 rue Pierre Brossolette constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.	Cette remarque sera prise en compte
Demande à ce que la parcelle AD 3 rue Pasteur constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.	Cette remarque sera prise en compte
Demande à ce que le zonage du parking de la gare soit ajusté à la parcelle et remis en zone Udd	Cette remarque sera prise en compte
Demande à ce que les parcelles AK 13, AK 19 et AK 23 se voient appliquer un seul zonage UDd et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.	Cette remarque sera prise en compte
Remettre le périmètre de la servitude du Château d'Hannecourt approuvé le 12 décembre 2013 en même temps que l'approbation du PLU	Le Château d'Hannecourt est un monument historique, le périmètre constitue une servitude d'utilité publique qui sera cartographiée sur le géoportail en 2020.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
GOUSSONVILLE	19/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : OAP de secteur « Îlot central » La commune demande à ce que la définition des protections paysagères soient revues pour être en cohérence avec les coeurs d'îlots et lisière de jardin identifies au plan de zonage et que leurs tracés soient modifiés à la marge. Règlement– Partie 3 - Protection du patrimoine La commune a constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier. Règlement – Partie 5 – Plans de zonage La commune souhaite garder un EBC ou à défaut, avoir un boisement urbain sur le bois du parc de la clinique La commune souhaite protéger une haie rue des coutures, en prenant compte des accès

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
OAP de secteur « Îlot central » La commune demande à ce que la définition des protections paysagères soient revues pour être en cohérence avec les coeurs d'îlots et lisière de jardin identifies au plan de zonage et que leurs tracés soient modifiés à la marge.	Cette remarque sera prise en compte
La commune a constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier.	Cette remarque sera prise en compte
La commune souhaite garder un EBC ou à défaut, avoir un boisement urbain sur le bois du parc de la clinique	Cette remarque sera prise en compte
La commune souhaite protéger une haie rue des coutures, en prenant compte des accès	Cette remarque sera prise en compte

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
GUERVILLE	05/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : I - rapport de présentation : Partie 2- Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement / 2.1 - Diagnostic Territorial * Page 149, le projet de maison médicale de Guerville n'est pas mentionné alors que celui-ci a fait l'objet d'un accord de subvention de l'Etat et du Conseil départemental. Il est donc demandé de corriger cette pièce Partie 2 - Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement / 2.2 Etat Initial de l'Environnement • Pages 158 : Que signifient les pastilles de couleur sur Guerville ? Il est demandé des informations sur ce point • Pages 173 : un losange pour indiquer « une STEP non renseignée » est positionné sur la commune de Boinville en Mantois. Ce losange mis en limite de commune avec Guerville est mal positionné car le projet doit être implanté sur la commune de Goussonville. Il est demandé de corriger ce plan. • Pages 267 : La commune de Guerville est remarquée comme énergivores : merci si possible de nous donner des informations sur ce point. Il est demandé dos informations complémentaires sur ce point. • Pages 273 : la commune de Guerville est indiquée en bleu pour la production d'énergies renouvelables. Nous nous interrogeons sur cette donnée, qui relevait certainement de l'ancienne activité du site Valène, activité qui n'existe pas suite à transformation. Il est demandé de corriger cette page. • Page 309 : dans le paragraphe « Gisement de déchets valorisable », il est indiqué l'Usine d'incinération des Ordures Ménagères de Guerville, mais cette activité n'existe plus puisque le site Valène a été transformé en site de transfert. Il est demandé de corriger cette page. Partie 3 - Dispositions du PLUi et incidences environnementales / 3.1. La justification du projet et sa traduction réglementaire. • Page 27 : les secteurs de mixité sociale ; Ce paragraphe introduit des règles générales sur la part de logements à caractère social à créer en se basant sur une population de plus ou moins 1 500 habitants. Considérant les dernières modifications introduites par la loi ELAN, Il est demandé de modifier ce paragraphe afin de bien différencier les communes inscrites dans l'Unité Urbaine de Paris et qui sont soumises aux obligations de construction de LLS dès 1500 habitants et les autres communes qui n'ont ces obligations que dès lors qu'elles atteignent 3 500 habitants. Ainsi, sont Impactées les pages 27 à 31. Il est demandé de revoir ces pages pour prendre en compte les modifications introduites par la loi ELAN. • Page 147 : l'OAP des Castors est Indiqué en « Habitat dense », Il est demandé que ce point soit revu III. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) L'OAP de secteur « la Motte » : •La proportion de logement sociaux est à modifier : 40 % maximum de logements sociaux. •La densité doit être modifiée pour attendre environ 35 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'OAP sans secteur de densification à l'Est. •Le périmètre de l'OAP reporté sur le plan de zonage doit être corrigé. L'OAP de secteur « Les Castors » : •La superficie de l'OAP est à corriger, elle avoisine plutôt les 11 000 m². •Le périmètre de l'OAP est à corriger, elle ne semble pas comprendre toute la parcelle au Nord. •La proportion de logement sociaux est à modifier : 40 % maximum de logements sociaux. •Il convient de modifier les principes de liaison des voiries qui se raccordent sur le chemin des clos fours qui sont actuellement difficilement carrossables. •La densité doit être modifiée pour attendre environ 35 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'OAP •La hauteur doit être limité à R+1+C ou R+1+attique sur l'ensemble de l'OAP. •Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger. •Prévoir un ensemble bâti remarquable rue de l'Aubepine, parcelles cadastrées AM 40, 43, 44 et 45. •La Chapelle St Germain n'est pas localisée ou ne fait l'objet d'aucune fiche. •Faire basculer la parcelle bâtie cadastrée AI n°200, rue de Maurice Donnay actuellement en zone UDa en zone UAd. •Est-ce que le zonage NVs6 permettra l'évolution du bâti d'activité sur la parcelle cadastrée ZK n°411 sur la RD 158 ? •Est-ce que le zonage NV permettra de conserver l'activité de loisir (paintball) sur les parcelles cadastrées ZK n°67, 68 et 69 sur le CR6 dit du Moulin Porcher ? •Faire basculer les parcelles non bâties cadastrée ZY n°313 à 320 et la parcelle R 692, rue des Frileuses actuellement en zone NV en zone UDd afin d'assurer la continuité de l'urbanisation en lien avec le reste du secteur des Castors. •Faire basculer les parcelles non bâties cadastrée AM n°702 à 705 et 489, rue du stade actuellement en zone UDa en zone NE pour l'aménagement d'un parking et de l'accès au stade. •Faire basculer la parcelle non bâtie cadastrée ZR n°39 actuellement classée en UDa en zone NV ou AV, réduire le périmètre d'attente correspondant et créer un cœur d'Ilot et lisière au Sud pour protéger les boisements existants. •Golf de Guerville : (remarque aussi valable sur Mézières-sur-Seine) Considérant l'interdiction faite au Golf de Guerville de jouer sur l'ensemble de ses terrains (cf. problème arrêté préfectoral), il semble opportun de basculer le zonage des terrains inutilisables en NV et pour compenser de modifier le zonage AV en NE des parties qui pourraient être utilisées par le Golf permettant ainsi la pérennité de son activité et son développement

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Partie 2- Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement / 2.1 - Diagnostic Territorial * Page 149, le projet de maison médicale de Guerville n'est pas mentionné alors que celui-ci a fait l'objet d'un accord de subvention de l'Etat et du Conseil départemental. Il est donc demandé de corriger cette pièce	Cette remarque sera prise en compte
Partie 2 - Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement / 2.2 Etat Initial de l'Environnement • Pages 158 : Que signifient les pastilles de couleur sur Guerville ? Il est demandé des informations sur ce point • Pages 173 : un losange pour indiquer « une STEP non renseignée » est positionné sur la commune de Boinville en Mantois. Ce losange mis en limite de commune avec Guerville est mal positionné car le projet doit être implanté sur la commune de Goussonville. Il est demandé de corriger ce plan. • Pages 267 : La commune de Guerville est remarquée comme énergivores : merci si possible de nous donner des informations sur ce point. Il est demandé dos informations complémentaires sur ce point. • Pages 273 : la commune de Guerville est indiquée en bleu pour la production d'énergies renouvelables. Nous nous interrogeons sur cette donnée, qui relevait certainement de l'ancienne activité du site Valène, activité qui n'existe pas suite à transformation. Il est demandé de corriger cette page. • Page 309 : dans le paragraphe « Gisement de déchets valorisable », il est indiqué l'Usine d'incinération des Ordures Ménagères de Guerville, mais cette activité n'existe plus puisque le site Valène a été transformé en site de transfert. Il est demandé de corriger cette page.	La pastille de couleur correspond à l'implantation des grandes entreprises industrielles ou ICPE potentiellement polluantes. Ici c'est le site de l'incinérateur des déchets ménagers : Valène. Ces remarque seront prises en compte.
Partie 3 - Dispositions du PLUi et incidences environnementales / 3.1. La justification du projet et sa traduction réglementaire. • Page 27 : les secteurs de mixité sociale ; Ce paragraphe introduit des règles générales sur la part de logements à caractère social à créer en se basant sur une population de plus ou moins 1 500 habitants. Considérant les dernières modifications introduites par la loi ELAN, Il est demandé de modifier ce paragraphe afin de bien différencier les communes inscrites dans l'Unité Urbaine de Paris et qui sont soumises aux obligations de construction de LLS dès 1500 habitants et les autres communes qui n'ont ces obligations que dès lors qu'elles atteignent 3 500 habitants. Ainsi, sont Impactées les pages 27 à 31. Il est demandé de revoir ces pages pour prendre en compte les modifications introduites par la loi ELAN. • Page 147 : l'OAP des Castors est Indiqué en « Habitat dense », Il est demandé que ce point soit revu	Les secteurs de mixité sociale ne s'appliquent que pour les communes soumises à l'obligation SRU. Or la commune de Guerville n'est plus soumise à cette obligation depuis la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. La remarque sur l'OAP sera prise en compte
L'OAP de secteur « la Motte » : •La proportion de logement sociaux est à modifier : 40 % maximum de logements sociaux. •La densité doit être modifiée pour attendre environ 35 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'OAP sans secteur de densification à l'Est. •Le périmètre de l'OAP reporté sur le plan de zonage doit être corrigé.	Ces remarques seront prises en compte.
L'OAP de secteur « Les Castors » : •La superficie de l'OAP est à corriger, elle avoisine plutôt les 11 000 m². •Le périmètre de l'OAP est à corriger, elle ne semble pas comprendre toute la parcelle au Nord. •La proportion de logement sociaux est à modifier : 40 % maximum de logements sociaux. •Il convient de modifier les principes de liaison des voiries qui se raccordent sur le chemin des clos fours qui sont actuellement difficilement carrossables. •La densité doit être modifiée pour attendre environ 35 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'OAP •La hauteur doit être limité à R+1+C ou R+1+attique sur l'ensemble de l'OAP.	Ces remarques seront prises en compte.
Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger.	Cette remarque sera prise en compte.
Prévoir un ensemble bâti remarquable rue de l'Aubepine, parcelles cadastrées AM 40, 43, 44 et 45.	Cette remarque sera prise en compte.
La Chapelle St Germain n'est pas localisée ou ne fait l'objet d'aucune fiche.	La Chapelle Saint-Germain est un monument historique, le périmètre constitue une servitude d'utilité publique qui sera cartographiée sur le géoportail en 2020.

Est-ce que le zonage NVs6 permettra l'évolution du bâti d'activité sur la parcelle cadastrée ZK n°411 sur la RD 158 ?	Le zonage proposé permettra une évolution mesurée du bâti existant.
Est-ce que le zonage NV permettra de conserver l'activité de loisir (paintball) sur les parcelles cadastrées ZK n°67, 68 et 69 sur le CR6 dit du Moulin Porcher ?	Il est envisagé de basculer ces parcelles en zone NE pour une permettre une évolution de l'activité.
Faire basculer les parcelles non bâties cadastrée ZY n°313 à 320 et la parcelle R 692, rue des Frileuses actuellement en zone NV en zone UDd afin d'assurer la continuité de l'urbanisation en lien avec le reste du secteur des Castors.	L'un des objectifs du PADD est de limiter la consommation de terres agricoles et naturelles. En l'espèce, en l'absence de projet précis et de besoins identifiés au PLHi, il ne semble pas cohérent de donner suite à cette demande qui aboutirait à basculer envrion 3800 m² de zone NV en zone UDa. Il n'y a pas de continuité d'urbanisation dés lors que les maisons sur les parcelles ZY 413 et R 692 sont séparées par 70 m de zone NV. Enfin, ces parcelles sont classées en zone N au PLU actuel
Faire basculer les parcelles non bâties cadastrée AM n°702 à 705 et 489, rue du stade actuellement en zone UDa en zone NE pour l'aménagement d'un parking et de l'accès au stade.	Cette remarque sera prise en compte.
Faire basculer la parcelle non bâtie cadastrée ZR n°39 actuellement classée en UDa en zone NV ou AV, réduire le périmètre d'attente correspondant et créer un cœur d'Ilot et lisière au Sud pour protéger les boisements existants.	Cette remarque sera prise en compte.
Faire basculer la parcelle bâtie cadastrée AI n°200, rue de Maurice Donnay actuellement en zone UDa en zone UAd.	Cette remarque sera prise en compte.
Golf de Guerville : (remarque aussi valable sur Mézières-sur-Seine) Considérant l'interdiction faite au Golf de Guerville de jouer sur l'ensemble de ses terrains (cf. problème arrêté préfectoral), il semble opportun de basculer le zonage des terrains inutilisables en NV et pour compenser de modifier le zonage AV en NE des parties qui pourraient être utilisées par le Golf permettant ainsi la pérennité de son activité et son développement	Il n'est pas nécessaire de prévoir une extension du golf sur des terres agricoles pour assurer la pérennité de l'activité. Et il ne semble pas opportun pour l'instant de modifier le zonage des parties du golf interdites au public.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
GUITRANCOURT	26/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : le maire demande : - la modification du périmètre de l'OAP « Les Marivas et la Prévôté » le projet du secteur la Prévôté étant réalisé. Maintenir l'OAP uniquement sur la zone « Les Marivas » Partie 5 ; plan de zonage Le maintien de la zone UEe basculée en zone UEn car il y a création d'un commerce dont le permis de construire a déjà été déposé Le basculement de la zone AU en zone Uda : enclave pratiquement impossible à gérer pour une exploitation agricole (parcelles I 227 et I 228) -la modification des zones à valoriser et des zones à préserver en dehors des points stabilotés en orange sur le plan (partie 5 documents graphiques) qui seraient à valoriser Le Maire précise qu'il reste deux secteurs d'OAP : le centre Bourg et les Marivas

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
modification du périmètre de l'OAP « Les Marivas et la Prévôté » le projet du secteur la Prévôté étant réalisé. Maintenir l'OAP uniquement sur la zone « Les Marivas »	Cette remarque sera prise en compte
Le maintien de la zone UEe basculée en zone UEn car il y a création d'un commerce dont le permis de construire a déjà été déposé	Le permis étant déposé, la zone UEe pourra gérer l'existant. Il n'est pas envisagé de basculement en UEm.
Le basculement de la zone AU en zone Uda : enclave pratiquement impossible à gérer pour une exploitation agricole (parcelles I 227 et I 228	Cette remarque sera prise en compte
modification des zones à valoriser et des zones à préserver en dehors des points stabilotés en orange sur le plan (partie 5 documents graphiques) qui seraient à valoriser	Cette remarque sera prise en compte

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
HARDRICOURT	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Cf. Règlement Partie 3 : protection du patrimoine urbain et architectural - corriger les erreurs constatées dans les fiches patrimoniales ; - proposition de la commune de créer une dizaine de fiches patrimoniales qui seront transmises à la CU GPS&O ; - souhait de préciser les objectifs des ensembles cohérents patrimoniaux qui seront transmis à la CU GPS&O ; Partie 4 : annexes au règlement (ER, servitude de localisation) - corriger le tracé de l'ER HDC pour qu'il s'aligne sur le tracé de la voie à créer. Partie 5 : plans de zonage - faire basculer une partie de la parcelle B2013 de la zone UBb en UBa ; - supprimer le coeur d'îlot lisière situé entre la rue des saules Racines et le chemin des Hautes Glores ; - corriger le tracé des EBC sur la parcelle B2200 pour tenir compte des boisements existants ; - faire basculer une partie de la parcelle B2187 de la zone NV en zone UAd ; - corriger et étendre la tracé e la voie à créer sur le secteur des Vingt-livres -Godeur

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
corriger les erreurs constatées dans les fiches patrimoniales	Cette remarque sera prise en compte
proposition de la commune de créer une dizaine de fiches patrimoniales qui seront transmises à la CU GPS&O	En l'absence d'éléments transmis avant l'enquête publique, cette remarque ne pourra être prise en compte. Néanmoins, les éléments transmis par la commune après l'été pourront être pris en compte dans une évolution future du PLUi.
souhait de préciser les objectifs des ensembles cohérents patrimoniaux qui seront transmis à la CU GPS&O	Cette remarque sera prise en compte
corriger le tracé de l'ER HDC pour qu'il s'aligne sur le tracé de la voie à créer	Cette remarque sera prise en compte
faire basculer une partie de la parcelle B2013 de la zone UBb en UBa	Cette remarque sera prise en compte
supprimer le coeur d'îlot lisière situé entre la rue des saules Racines et le chemin des Hautes Glores	Cette remarque sera prise en compte
corriger le tracé des EBC sur la parcelle B2200 pour tenir compte des boisements existants	Cette remarque sera prise en compte
faire basculer une partie de la parcelle B2187 de la zone NV en zone Uad	Cette remarque sera prise en compte
corriger et étendre la tracé e la voie à créer sur le secteur des Vingt-livres -Godeur	Cette remarque sera prise en compte

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
HARGEVILLE	02/03/2019	**AVIS FAVORABLE :** sans remarque.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
ISSOU	15/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** OAP Trame verte & bleue et belvédères Création de deux nouveaux belvédères Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain • Des erreurs ont été relevés dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger. • Le collège Jacques Cartier devrait être identifié comme un édifice d'architecture contemporaine et faire l'objet d'une fiche patrimoniale. • L'ordonnancement du bâti situé de part et d'autre des voies constituant le coeur historique de la commune fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans le PLU communal. Cette protection doit être reprise ou traduite dans le PLUi grâce à l'usage d'outils adaptés, par exemple : un ou plusieurs ensembles cohérents patrimoniaux. Partie 5 plan de zonage • Le PLUi arrêté ne reprend pas en zone à urbaniser les anciens terrains de la ZAC de Montalet, aujourd'hui propriété communale alors qu'ils sont classés en zone 1AUz au PLU communal approuvé par le conseil communautaire du 8 février 2018. C'est inacceptable pour la commune à différents titres : • Les services préfectoraux rencontrés sur le sujet ne sont pas opposés au maintien en zone d'urbanisation future même si les terrains sont concernés par le PPRT. • La perte de la zone à urbaniser soumise à PPRT pourrait faire perdre la dérogation à la loi SRU de la commune qui se retrouverait à devoir construire des logements sociaux sans le foncier nécessaire. • Il y a un traitement inéquitable avec d'autres communes et projets qui bénéficient d'ouvertures à l'urbanisation sans que l'intérêt général ne soit justifié. • Il faudrait faire basculer la zone NVc au Nord du territoire communal en zone NV, l'exploitation de carrière étant achevée et les terrains ayant fait l'objet des mesures de remise en état (cf. arrêté préfectoral). Il faudrait faire basculer la zone AV au Sud-Ouest en zone AP pour s'assurer de la qualité paysagère de l'ensemble. • Il faut étendre les linéaires toutes activités de chaque côté de la RD 190 vers l'Est jusqu'aux parcelles cadastrées AK n°78 (au Nord de la RD) et AE n°51 (au Sud de la RD). • Il convient de réintégrer l'ensemble du maillage des voies et chemins à préserver ou à créer tel que réalisé lors des ateliers règlementaires et notamment sur la plaine agricole située au Sud-Ouest.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Création de deux nouveaux belvédères	Les deux propositions ne répondent pas à la philosophie "grands paysages" qui guide la création des belvédères sur le territoire. Il s'agit pour l'un d'une vue sur un champ du bas vers le haut et pour le deuxième d'un aperçu du bourg en premier plan (zonage UDa) et du coteau en second
Des erreurs ont été relevés dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger	Cette remarque sera prise en compte
Le collège Jacques Cartier devrait être identifié comme un édifice d'architecture contemporaine et faire l'objet d'une fiche patrimoniale.	Cette remarque sera prise en compte
L'ordonnancement du bâti situé de part et d'autre des voies constituant le coeur historique de la commune fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans le PLU communal. Cette protection doit être reprise ou traduite dans le PLUi grâce à l'usage d'outils adaptés, par exemple : un ou plusieurs ensembles cohérents patrimoniaux.	Cette remarque sera prise en compte
Le PLUi arrêté ne reprend pas en zone à urbaniser les anciens terrains de la ZAC de Montalet, aujourd'hui propriété communale alors qu'ils sont classés en zone 1AUz au PLU communal approuvé par le conseil communautaire du 8 février 2018. C'est inacceptable pour la commune à différents titres : • Les services préfectoraux rencontrés sur le sujet ne sont pas opposés au maintien en zone d'urbanisation future même si les terrains sont concernés par le PPRT. • La perte de la zone à urbaniser soumise à PPRT pourrait faire perdre la dérogation à la loi SRU de la commune qui se retrouverait à devoir construire des logements sociaux sans le foncier nécessaire. • Il y a un traitement inéquitable avec d'autres communes et projets qui bénéficient d'ouvertures à l'urbanisation sans que l'intérêt général ne soit justifié	La zone à urbaniser de la ZAC de Montalet a été classé en zone NV au PLUi du fait de l'existance d'un PPRT qui interdit toute construction. Cela procède de la même logique que de rendre les terrains en bord de Seine inconstuctible quand le PPRI de la Seine et de l'Oise les ont identifiés comme tel. Si jamais le PPRT Total devait être supprimé sur le territoire d'Issou, il serait possible d'envisager qu'une partie des terrains propriétés de la commune puissent être mobilisés pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble en vue de la production de logements notamment locatifs sociaux.
Il faudrait faire basculer la zone NVc au Nord du territoire communal en zone NV, l'exploitation de carrière étant achevée et les terrains ayant fait l'objet des mesures de remise en état (cf. arrêté préfectoral).	Cette remarque ne peut pas être prise en compte, l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation n°08-009 DDD recense bien les parcelles actuellement classées en NVc au PLUi arrêté.

Il faudrait faire basculer la zone AV au Sud-Ouest en zone AP pour s'assurer de la qualité paysagère de l'ensemble.	Cette remarque sera prise en compte
Il faut étendre les linéaires toutes activités de chaque côté de la RD 190 vers l'Est jusqu'aux parcelles cadastrées AK n°78 (au Nord de la RD) et AE n°51 (au Sud de la RD).	Cette remarque sera prise en compte
Il convient de réintégrer l'ensemble du maillage des voies et chemins à préserver ou à créer tel que réalisé lors des ateliers règlementaires et notamment sur la plaine agricole située au Sud-Ouest.	Cette remarque sera prise en compte

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
JAMBVILLE	14/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs matérielles (photo, typologie, adresse) existent notamment sur les fiches patrimoine EPUR et EB qu'il conviendra de modifier pour l'approbation du PLUi Partie 5 plans de zonage Jambville le haut : basculement du secteur UDb au sud-ouest en Uda Jambville le haut : détourer le château d'eau (angle sente des Bruyères et chemin du Roy) du zonage Massif boisé – EBC comme au PLU Les Noquets : basculement du secteur UDb en Uda de part et d'autre de la route de la Bernon

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Des erreurs matérielles (photo, typologie, adresse) existent notamment sur les fiches patrimoine EPUR et EB qu'il conviendra de modifier pour l'approbation du PLUi	Cette remarque sera prise en compte
Jambville le haut : basculement du secteur Udb au sud ouest en UDa	Cette remarque sera prise en compte
Jambville le haut : détourer le château d'eau (angle sente des Bruyères et chemin du Roy) du zonage Massif boisé – EBC comme au PLU	Cette remarque sera prise en compte
Les Noquets : basculement du secteur UDb en Uda de part et d'autre de la route de la Bernon	Cette remarque sera prise en compte

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
JOUY-MAUVOISIN	07/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : III. OAP : - Concernant l'OAP secteur « Chapon » o Mettre en zonage 1 AUDa au lieu de 1 AUDb. o Supprimer implantation d'habitat semi-collectif. o La commune demande que le schéma d'aménagement figurant au PLUi soit remplacé par le schéma d'aménagement figurant au PLU de la commune, plus complet et plus représentatif du projet souhaité par la commune. o De ce fait, supprimer dans les « orientations » les tirets 3 et 4 du paragraphe « destination générale et programmation », et supprimer les tirets 1 et 3 du paragraphe « qualité paysagère et environnementale ». - Concernant l'OAP secteur « OAP 1 » o Dans les orientations, paragraphe « destination générale et programmation », mettre habitat individuel et semi-collectif (et non pas ou). o Zonage Uda (pour le collectif). IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : - Pas de classement au patrimoine de la maison répertoriée mais uniquement les murs de clôture. - Conserver les autres emplacements figurant au PLU de la commune. - Supprimer les continuités paysagères et remplacer par des continuités bâties. IV. Règlement, partie 4 Annexes au règlement - Ajouter les 2 emplacements réservés pour les fossés prescrits dans le dossier loi sur l'eau concernant l'OAP « Le Chapon », qui ont été précédemment adressés aux services de la communauté urbaine GPS&O. - L'emplacement réservé JMA3 n'est pas nécessaire, le Département est propriétaire du terrain. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : - Changer le zonage de l'OAP secteur « Le Chapon », 1 UADa au lieu de 1 AUDb. - Dessiner les emplacements réservés pour les fossés prescrits dans le dossier loi sur l'eau. Observations diverses : la commune souhaiterait plus de précisions sur les matériaux utilisés pour les constructions (murs, toitures, etc…), alors que l'on est nettement plus précis pour les clôtures par exemple. Ce manque de précisions laisse place à l'interprétation …

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Concernant l'OAP secteur « Chapon » o Mettre en zonage 1 AUDa au lieu de 1 AUDb. o Supprimer implantation d'habitat semi-collectif. o La commune demande que le schéma d'aménagement figurant au PLUi soit remplacé par le schéma d'aménagement figurant au PLU de la commune, plus complet et plus représentatif du projet souhaité par la commune. o De ce fait, supprimer dans les « orientations » les tirets 3 et 4 du paragraphe « destination générale et programmation », et supprimer les tirets 1 et 3 du paragraphe « qualité paysagère et environnementale ».	Ces remarques seront prises en compte. Concernant le schéma de l'OAP, il est envisagé de maintenir le schéma du PLUi.
Concernant l'OAP secteur « OAP 1 » o Dans les orientations, paragraphe « destination générale et programmation », mettre habitat individuel et semi-collectif (et non pas ou). o Zonage Uda (pour le collectif).	Ces remarques seront prises en compte.
Pas de classement au patrimoine de la maison répertoriée mais uniquement les murs de clôture.	Cette remarque sera prise en compte
Conserver les autres emplacements figurant au PLU de la commune	Cette remarque sera prise en compte
Supprimer les continuités paysagères et remplacer par des continuités bâties.	Cette remarque sera prise en compte

Ajouter les 2 emplacements réservés pour les fossés prescrits dans le dossier loi sur l'eau concernant l'OAP « Le Chapon », qui ont été précédemment adressés aux services de la communauté urbaine GPS&O.	Cette remarque sera prise en compte
L'emplacement réservé JMA3 n'est pas nécessaire, le Département est propriétaire du terrain.	Cette remarque sera prise en compte
Changer le zonage de l'OAP secteur « Le Chapon », 1 UADa au lieu de 1 AUDb.	Cette remarque sera prise en compte
Dessiner les emplacements réservés pour les fossés prescrits dans le dossier loi sur l'eau.	Cette remarque sera prise en compte
la commune souhaiterait plus de précisions sur les matériaux utilisés pour les constructions (murs, toitures, etc…), alors que l'on est nettement plus précis pour les clôtures par exemple. Ce manque de précisions laisse place à l'interprétation	Le choix des matériaux utilisés pour les constructions se gère par les règles qualitatives. Le PLUi est représentatif d'un urbanisme de projet se basant sur des règles d'objectif ayant pour but l'insertion dans l'environnement.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
JUMEAUVILLE	17/01/2019	**AVIS FAVORABLE :** Règlement– Partie 3 - Protection du patrimoine 78325_PAT_003, l'église, gabarit à corriger. Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés La commune réaffirme l'importance de l'ER voirie qui a été supprimé à la demande du Département dans le virage de la RD158 à l'entrée Nord du village. Règlement – Partie 5 – Plans de zonage - Parcelles section ZC n°9-10-11-12-13-14 au lieu-dit les Bricons : remplacer la zone naturelle valorisée (NV) per une zone agricole valorisée (AV), - Remplacer le classement en EBC (qui a généré une bande de 50m de protection de lisière) par une continuité paysagère. Les fonds de ces parcelles (de K397 … à 381) ne sont pas boisés, - Correction du classement « coeur d'îlot » en entrée Nord du village, le long de la Grande rue, - Correction d'une erreur matérielle : indiquer les constructions maisons + garages sur les parcelles 79 et 80 au lieu-dit Les Coulines, - Matérialiser les 50 m de lisière de la forêt par une ligne pointillée lorsque la lisière se trouve dans un espace urbain constitué (SUC).

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
78325_PAT_003, l'église, gabarit à corriger.	Cette remarque sera prise en compte
La commune réaffirme l'importance de l'ER voirie qui a été supprimé à la demande du Département dans le virage de la RD158 à l'entrée Nord du village.	Cet emplacement réservé ne relève pas de la compétence de la commune ou de la communauté urbaine mais du Département.
Parcelles section ZC n°9-10-11-12-13-14 au lieu-dit les Bricons : remplacer la zone naturelle valorisée (NV) per une zone agricole valorisée (AV),	Cette remarque sera prise en compte
Remplacer le classement en EBC (qui a généré une bande de 50m de protection de lisière) par une continuité paysagère. Les fonds de ces parcelles (de K397 … à 381) ne sont pas boisés	Cette remarque sera prise en compte
Correction du classement « coeur d'îlot » en entrée Nord du village, le long de la Grande rue	Cette remarque sera prise en compte
Correction d'une erreur matérielle : indiquer les constructions maisons + garages sur les parcelles 79 et 80 au lieu-dit Les Coulines	Cette remarque relève d'un problème de cadastre et non du PLUi. Les plans du PLUi sont basés sur le cadastre 2017.
Matérialiser les 50 m de lisière de la forêt par une ligne pointillée lorsque la lisière se trouve dans un espace urbain constitué (SUC)	Cette remarque pourra faire l'objet d'une prise en compte dans une procédure d'évolution future du document de PLUi.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
JUZIERS	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Rapport de présentation Mise à jour des données concernant la zone de carrières à Juziers (actuellement réaménagée) dans le rapport de présentation (p6 résumé non technique p112-122 et 143 de l'Etat initial de l'environnement) OAP TVB Ajout d'un cône de vue, percée visuelle vers la Seine • Ajout d'une trame verte inscrite au SRCE à l'ouest de la commune • Ajout protection des vergers comme dans la Charte Paysagère établi au PLU communal Partie 1 et 2 règlement par zone Partie 1, p71 : le plan du périmètre gare pour la commune de Juziers est illisible. Obligations liées à la loi de limiter les places de stationnement dans le périmètre de 500m autour de la gare, et difficilement réalisables à cause, entre autres, des contraintes de la trame viaire et de la topographie de la commune de Juziers. Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. Suppression des éléments patrimoniaux suivants : 78327_PAT 037 78327_PAT_021 78327_PAT 060 78327_PAT 063 78327 PAT 055 78327_PAT_048 78327_PAT_061 78327 PAT 029 Partie 5 Plan de zonage Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les périmètres des coeurs d'ilôt qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. Il conviendra notamment de sortir les bâtiments du coeur d'ilot ci-dessous Certains éléments graphiques prêtent à confusion : - les périmètres OAP avec les tracés de voie ou chemin - Les couleurs attribuées aux différentes zones, celles-ci ne sont pas assez tranchées Basculer de Uda à UDe une zone en bords de Seine + la maison pour tous Basculer la zone actuellement en Uda2 en Uda Basculer la ZAD actuelement en AV en AP Ajout d'un tracé de voie ou chemin Souhait d'avoir une hauteur totale de 12 mètres sur les parcelles AC126 et AC119 Ajout d'un tracé de voie ou chemin à créer pour un projet de liaison douce en bord de Seine et/ou liaison de la berge de Seine au pont de la voie ferrée ou à une voie prétégée sur la commune de Gargenville. Prévoir un tracé en commun avec la commune de Gargenville. Mise en cohérence du massif boisé de plus de 100ha avec la réalité du terrain : • Si terrains agricoles exploités : zonage A sans EBC massif boisé • Si boisement : zonage N + EBC massif boisé Il serait souhaitable d'avoir les différents plans des SUP de la commune annexés au document (PPRI, périmètre ABF…)

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Rapport de présentation Mise à jour des données concernant la zone de carrières à Juziers (actuellement réaménagée) dans le rapport de présentation (p6 résumé non technique p112-122 et 143 de l'Etat initial de l'environnement)	Cette remarque sera prise en compte
OAP TVB Ajout d'un cône de vue, percée visuelle vers la Seine • Ajout d'une trame verte inscrite au SRCE à l'ouest de la commune • Ajout protection des vergers comme dans la Charte Paysagère établi au PLU communal	Ces remarques seront prises en compte
Partie 1, p71 : le plan du périmètre gare pour la commune de Juziers est illisible	Le plan est lisible en format numérique.

Obligations liées à la loi de limiter les places de stationnement dans le périmètre de 500m autour de la gare, et difficilement réalisables à cause, entre autres, des contraintes de la trame viaire et de la topographie de la commune de Juziers.	Le PLUi est dans l'obligation de reprendre la loi concernant le stationnement dans le périmètre de 500m autour des gares.
Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. Suppression des éléments patrimoniaux suivants : 78327_PAT 037 78327_PAT_021 78327_PAT 060 78327_PAT 063 78327 PAT 055 78327_PAT_048 78327_PAT_061 78327 PAT 029	Ces remarques seront prises en compte
Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les périmètres des coeurs d'ilôt qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. Il conviendra notamment de sortir les bâtiments du coeur d'ilot ci-dessous	Cette remarque sera prise en compte
Certains éléments graphiques prêtent à confusion : - les périmètres OAP avec les tracés de voie ou chemin - Les couleurs attribuées aux différentes zones, celles-ci ne sont pas assez tranchées	Ces remarques seront prises en compte
Basculer de Uda à UDe une zone en bords de Seine + la maison pour tous	Cette remarque sera prise en compte
Basculer la zone actuellement en Uda2 en Uda	Cette remarque sera prise en compte
Basculer la ZAD actuelement en AV en AP	Cette remarque sera prise en compte
Ajout d'un tracé de voie ou chemin	Cette remarque sera prise en compte
Souhait d'avoir une hauteur totale de 12 mètres sur les parcelles AC126 et AC119	Cette remarque sera prise en compte
Ajout d'un tracé de voie ou chemin à créer pour un projet de liaison douce en bord de Seine et/ou liaison de la berge de Seine au pont de la voie ferrée ou à une voie prétégée sur la commune de Gargenville.	Cette remarque sera prise en compte
Mise en cohérence du massif boisé de plus de 100ha avec la réalité du terrain : • Si terrains agricoles exploités : zonage A sans EBC massif boisé • Si boisement : zonage N + EBC massif boisé	Cette remarque sera prise en compte
Il serait souhaitable d'avoir les différents plans des SUP de la commune annexés au document (PPRI, périmètre ABF…)	Les plans des SUP seront consultable en 2020 via le géportail.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
LA FALAISE	19/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** sans remarque.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
LAINVILLE-EN-VEXIN	18/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** Le PLUi va à l'encontre de plusieurs décisions des communes rurales (ex : les carrières) ; • Le PLUi ne prend pas en compte la nécessité d'augmenter les transports dans les communes rurales ; • Le règlement du PLUi est insuffisamment contraignant pour la protection du paysage ; • Le règlement ne garantit pas la protection des éléments patrimoniaux des communes, ainsi aucun édifice du hameau des bonnes joies n'a été repéré ; • La commune rejoint l'avis du PNR concernant la liaison A13/RD28 qui est incompatible avec la charte signée avec le PNR ; • Concernant l'OAP trame verte & bleu et belvédère, il conviendra de revoir le belvédère 24; • Reprendre le PLU pour l'identification des chemins communaux.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Le PLUi va à l'encontre de plusieurs décisions des communes rurales (ex : les carrières)	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.
Le PLUi ne prend pas en compte la nécessité d'augmenter les transports dans les communes rurales	Cette problématique ne relève pas de la procédure d'élaboration du PLUi.
Le règlement du PLUi est insuffisamment contraignant pour la protection du paysage	Le PLUi est plutôt ambitieux concernant la protection de la Trame verte et bleue, en intégrant notamment une OAP TVB, la prise en compte des espaces verts et bleus dans les OAP métropolitaines et de secteurs, et des prescriptions graphiques en faveur de la protection de la nature en ville, en plus des zones naturelles en particulier la zone NP.
Le règlement ne garantit pas la protection des éléments patrimoniaux des communes, ainsi aucun édifice du hameau des bonnes joies n'a été repéré	Cette remarque sera prise en compte
La commune rejoint l'avis du PNR concernant la liaison A13/RD28 qui est incompatible avec la charte signée avec le PNR	Pour le projet de liaison A13-RD28 : le projet de liaison Seine Aval – Cergy Pontoise (C13/F13) entre l'autoroute A13 et l'agglomération de Cergy-Pontoise est inscrit dans les Schémas Directeurs de la Région Ile-de-France depuis 1976 (SDAURIF) et figurait dans le projet de SDRIF adopté par le Conseil régional d'Ile de France le 25 septembre 2008. Le projet a été approuvé par délibération du 23/10/2009 du Conseil Général des Yvelines. La liaison doit permettre l'écoulement du trafic de transit Nord-Est / Sud-Ouest, notamment Poids Lourds, d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité sur la RD 190 et sur les RD 922 et 28, de favoriser les échanges entre les pôles économiques du Nord du Département (Vallée de la Seine, Mantois), ainsi que les échanges entre l'agglomération de Cergy-Pontoise et le Nord de la région Ile-de-France (notamment Roissy-Charles de Gaulle). Le Projet de PLUI identifie ce projet futur dans le PADD car il contribuera lorsque les études auront abouti à améliorer l'accessibilité au territoire en vue de renforcer son attractivité économique. Les impacts précis des enjeux environnementaux seront évalués lors de la phase opérationnelle du projet et lorsque les études seront suffisamment avancées en lien avec son tracé définitif qui ne fait pas l'objet dans le PLUi d'un emplacement réservé concernant le tracé nord impactant le PNR.
Concernant l'OAP trame verte & bleu et belvédère, il conviendra de revoir le belvédère 24	Cette remarque sera prise en compte
Reprendre le PLU pour l'identification des chemins communaux	Cette remarque sera prise en compte

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
LE TERTRE-SAINT-DENIS	05/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** III. OAP : - OAP TVB : pages 62-63 : Belvédère n°57 : carte OK mais photo du point de vue à corriger voir photo du belvédère n°59. - OAP TVB : page 107 : Problème de superposition de couches : les bois et bocages apparaissent en vert pâle. - OAP communale : o Modification du texte : remplacer les 2 places de stationnement par 3 places de stationnement (en cohérence avec le reste de la commune). o Modification du schéma : prolonger la haie à préserver sur la rue de la Libération. IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : - Demande de protection de l'église ; fiche à,réaliser (EPUR). - Ajout d'une continuité paysagère (alignement d'arbres) dans l'espace vert jouxtant l'église. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : - Remplacement des continuités paysagères par des continuités bâties (cf. plan de zonage) comme dans le PLU communal. - Excepté pour la rue des Brossets (mur du cimetière) à définir en double protection, continuités paysagères + continuité bâtie. Autrement dit, il faut ajouter une continuité bâtie. - Suppression d'une partie d'une continuité bâtie, rue de la mairie (cf. plan de zonage). - Constat d'erreurs matérielles sur un coeur d'îlot qu'il conviendra de rectifier > détourage de la construction rue des Brossets (cf. plan de zonage). - Ajout d'un coeur d'îlot en fond de terrain (bande de 20 m depuis la rue) sur la rue de la Libération. - Demande de faire figurer le cimetière et l'église sur le plan de zonage. V. Annexes : courrier GRT gaz reçu par la commune le 26/12/2018 l'informant qu'elle est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRT gaz. Intégration de l'information dans les annexes au PLUi (pièces jointes au courrier).

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
OAP TVB : pages 62-63 : Belvédère n°57 : carte OK mais photo du point de vue à corriger voir photo du belvédère n°59	Cette remarque sera prise en compte
OAP TVB : page 107 : Problème de superposition de couches : les bois et bocages apparaissent en vert pâle.	Les bois et les bocages sont regroupés dans la même trame et sont signalés en vert.
OAP communale : o Modification du texte : remplacer les 2 places de stationnement par 3 places de stationnement (en cohérence avec le reste de la commune). o Modification du schéma : prolonger la haie à préserver sur la rue de la Libération.	Ces remarques seront prises en compte.
IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : - Demande de protection de l'église ; fiche à,réaliser (EPUR). - Ajout d'une continuité paysagère (alignement d'arbres) dans l'espace vert jouxtant l'église	Ces remarques seront prises en compte.
Remplacement des continuités paysagères par des continuités bâties (cf. plan de zonage) comme dans le PLU communal	Cette remarque sera prise en compte
Excepté pour la rue des Brossets (mur du cimetière) à définir en double protection, continuités paysagères + continuité bâtie. Autrement dit, il faut ajouter une continuité bâtie.	Cette remarque sera prise en compte
Suppression d'une partie d'une continuité bâtie, rue de la mairie (cf. plan de zonage).	Cette remarque sera prise en compte
Constat d'erreurs matérielles sur un coeur d'îlot qu'il conviendra de rectifier > détourage de la construction rue des Brossets (cf. plan de zonage)	Cette remarque sera prise en compte
Ajout d'un coeur d'îlot en fond de terrain (bande de 20 m depuis la rue) sur la rue de la Libération.	Cette remarque sera prise en compte
Demande de faire figurer le cimetière et l'église sur le plan de zonage.	Les plans du PLUi sont calés avec le cadastre 2017.

V. Annexes : courrier GRT gaz reçu par la commune le 26/12/2018 l'informant qu'elle est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRT gaz. Intégration de l'information dans les annexes au PLUi (pièces jointes au courrier).	Cette remarque sera prise en compte

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
LES ALLUETS-LE-ROI	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : Parties 1 et 2 : règlement par zone - souhaite descendre, en zone UEe actuellement à 20m, la hauteur totale à 15 m comme actuellement prévu dans son PLU suite à la demande de l'état en raison de la proximité de la base militaire de la DGSE. - constate que, sur les coeurs d'ilots, la règle concernant l'autorisation de construction d'annexe d'une emprise au sol maximal de 10m2 semble trop restrictive Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain - demande de rectifier les erreurs matérielles sur les fiches « patrimoine » - 78010_PAT_027 à supprimer - 78010_PAT_006 mauvais numéro de rue : 8, rue de Crespières ; - 78010_PAT_009 Nom; la Ferme des Carreaux - 78010_PAT_007 Nom = Sainte-Anne + mauvaise photo à modifier (la bonne photo se trouve au PLU chapitre 3.5.2n°7. - 78010_PAT_024 périmètre de l'ensemble bâti à revoir, il faudrait englober toute la propriété Partie 5 : zonage La commune : - précise que les travaux ont commencé dans l'OAP de secteur n06 « Maule 045 » donc elle n'est plus à urbaniser - souhaite que toutes les OAP soit en Zone à urbaniser mixte sur le document graphique ; - souhaite voir apparaître le corridor écologique sur le plan de zonage de la-commune - indique qu'Il conviendra de sortir le bâtiment actuellement en ruine du coeur d'îlot : le coeur d'îlot comprend donc les parcelles G226 et G 229 du cadastre.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
souhaite descendre, en zone UEe actuellement à 20m, la hauteur totale à 15 m comme actuellement prévu dans son PLU suite à la demande de l'état en raison de la proximité de la base militaire de la DGSE	Cette remarque sera prise en compte.
constate que, sur les coeurs d'ilots, la règle concernant l'autorisation de construction d'annexe d'une emprise au sol maximal de 10m2 semble trop restrictive	Cette remarque sera prise en compte.
demande de rectifier les erreurs matérielles sur les fiches patrimoine 78010_PAT_027 à supprimer 78010_PAT_006 mauvais numéro de rue : 8, rue de Crespières ; 78010_PAT_009 Nom: la Ferme des Carreaux 78010_PAT_007 Nom : Sainte-Anne + mauvaise photo à modifier (la bonne photo se trouve au PLU chapitre 3.5.2n°7.) - 78010_PAT_024 périmètre de l'ensemble bâti à revoir, il faudrait englober toute la propriété	Ces remarques seront prises en compte.
les travaux ont commencé dans l'OAP de secteur n06 « Maule 045 » donc elle n'est plus à urbaniser	Cette remarque sera prise en compte
souhaite que toutes les OAP soit en Zone à urbaniser mixte sur le document graphique	Cette remarque sera prise en compte
souhaite voir apparaître le corridor écologique sur le plan de zonage de la commune	Le corridor écologique appararaît dans l'atlas de la commune dans l'OAP TVB.
indique qu'Il conviendra de sortir le bâtiment actuellement en ruine du coeur d'îlot : le coeur d'îlot comprend donc les parcelles G226 et G 229 du cadastre	Cette remarque sera prise en compte

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
LES MUREAUX		**AVIS FAVORABLE :** II. PADD La commune souhaite que la Communauté Urbaine reprenne les remarques annexées à la Délibération du 17 mai 2017 avec ses remarques Lors du Conseil Municipal du 20 février 2019 les points suivants ont été soulevés: - Introduire un coefficient de biodiversité, - Mettre en place un plan de déplacement prenant en compte tous les modes de déplacement, le stationnement dynamique, les véhicules partagés, etc, - Intégrer la politique foncière dans le document pour la mise en oeuvre des projets structurants (Action Coeur de Ville, NPNRU), - Prendre en compte l'urbanisme du ciel (réseaux, déplacements), - Prendre en compte l'urbanisation des fleuves et rivières, - Le PLUi n'est pas assez ambitieux sur les questions de biodiversité et de protection de l'agriculture, - Intégrer le Plan Climat-Air-Energie Territorial introduit par la loi de transition énergétique III. OAP OAP de secteurs à enjeux métropolitains : La commune demande : Préciser que les tracés sont à titre indicatif. Mettre en cohérence le plan de zonage avec les OAP Des ajustements dans le texte des OAP sont à prévoir OAP Secteur Centre-Gare - Sur le secteur Ouest : faire apparaître de manière plus visible l'espace public structurant à créer - Faire figurer le tramway du ciel jusqu'au sud de la ville (carte avec le tracé du TCSP) - Faire figurer la passerelle piétonne entre la commune des Mureaux et de Meulan sur le plan de l'OAP. - Supprimer la façade urbaine à valoriser entre la médiathèque et le rond-point rue Gambetta.) - Ajouter une façade urbaine à valoriser sur la RD 154. - Modifier l'emprise du parc à préserver entre la rue Aristide Briand et l'avenue Paul Raoult pour être en cohérence avec le dossier de ZAC qui est un îlot constructible - Mettre en cohérence l'OAP avec le projet de centre-ville et celui de la Seine-Centre-Gare avec la création de liaisons douces, et les recompositions foncières - Des erreurs matérielles ont été constatées sur le nom des voiries (rue Henri Dunant - rue Madeleine Roche - Avenue Paul Raoult) OAP Entrée Sud – Musiciens Au sud, le futur équipement sportif se retrouve dans un espace vert, il conviendrait de faire les modifications nécessaires pour permettre cet équipement Prévoir une façade urbaine à valoriser sur le centre commercial des Pléiades Revoir l'emprise du parc Molière et de l'espace vert en réseaux Prévoir une liaison douce à valoriser dans le parc du Sautour OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères Les cartes présentées dans les documents ne sont pas lisibles Rappeler la carte des trames bleues réalisées par la commune des Mureaux et la remise au jour du Rû d'Orgeval. Les intégrer dans les cartes sans contraintes d'in constructibilité dans la rédaction Dans le secteur Ouest, supprimer le corridor écologique qui traverse la voie ferrée Des erreurs matérielles ont été identifiées page 11, paragraphe 3 : le paragraphe « les haies qualitatives [...] » est en double pages 13 et 104 : la zone tampon de 35m n'est pas lisible sur la carte page 31 : mettre en cohérence la légende et les cartes de l'Atlas (exemple: le figuré des marres et mouillères ne correspond pas avec le figuré des cartes) IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 1 : définition et dispositions communes - Bande de constructibilité : prévoir une réglementation pour les parcelles en drapeau existantes Schéma sur les limites séparatives à modifier : mise en cohérence des limites séparatives - avant l'approbation du PLUi pour permettre des évolutions du bâti. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : imposer une distance minimale de6m pour permettre la création d'ouvertures

	20/02/2019	- La commune souhaite maintenir ses filets de hauteurs. Il conviendra cependant de les ajuster suite aux modifications foncières - Prévoir des étiquettes de hauteur de 16 m sur le quartier de rénovation urbaine [plan avec proposition d'étiquettes de hauteur - Imposer une hauteur maximum pour les constructions implantées sur les limites séparatives - Prévoir une réglementation plus restrictive pour les clôtures : o Si usage privatif : un mur ou un muret-bahut surmonté d'une grille o Si usage collectif: grille sans imposer de mur ou un muret-bahut surmonté d'une grille avec la limiter la hauteur du muret-bahut pour ne pas excéder 60cm voire 50cm pour des questions de proportions. Le mur doit aussi être qualitatif (matériaux.) - Prévoir une réglementation pour les murs de soutènement pour l'intégration avec la clôture - Reprendre le PLU en vigueur pour la réglementation des voiries en impasse ainsi que pour les pentes d'accès aux garages - Imposer 50 des places de stationnement couvertes dans l'habitat individuel - Interdire la réalisation de places de stationnement commandées - Pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle, il serait souhaitable de faire évoluer le règlement de voirie au vu du nouveau zonage du PLUi afin d'éviter la création d'incohérences Partie 2 : règlementation des zones - l'implantation d'Installations classées pour la protection de l'Environnement dans les zones principales d'habitation. Les autoriser uniquement en zone économique - Le règlement de la zone UCb est trop contraignant et ne permet pas la finalisation du projet de rénovation urbaine ni d'évolution des bâtis existants. Il convient de reclasser cette zone - Prévoir une réglementation moins restrictive en zone NE pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. En effet, la réglementation actuelle ne permet d'évolution des constructions existantes comme le stade Léo Lagrange, la piscine, le crématorium, l'aérodrome. De plus la réglementation de cette zone ne permet pas la réalisation de l'équipement sportif. De même, pour le règlement de la NP (réalisation d'une seconde chaufferie) et la zone NJ - Exclure des hauteurs les éléments techniques et le mentionnées dans l'ensemble des zones du PLUi susceptibles d'accueillir des bâtiments collectifs Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain La commune demande de : - Lever les protections sur certains bâtiments en centre-ville pour permettre la réalisation du projet pôle gare - l'élargissement de l'ER LM57 sur les propriétés sises 15-17 rue Gambetta pour la réalisation du projet pôle gare Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) Emplacements réservés : - Conserver l'ER LMU9: rue Jean Cessou pour la réalisation de stationnement au bénéfice de la communauté urbaine - L'ER LMU 39 (prolongement de la rue de la Paix jusqu'à la Seine] est au bénéfice de GPSEO pour la partie de la rue de l'Imprimerie et au bénéfice de la 'commune pour !e chemin piétonnier allant jusqu'à la Seine - L'ER LMU 57 (équipement ou espace public à côté de la gare doit être au bénéfice de GPSEO et non de la commune comme mentionné dans les documents) - Revoir le tracé de l'ER LMU2C en inadéquation avec le projet de NPNRU Partie 5 : plans de zonage - Linéaire toutes activités : une partie du linéaire est en linéaire commercial, il conviendra de le mettre en linéaire toutes activités. - Reprendre le découpage de l'espace boisé classé et des zones de lisière de 50m du PLU en vigueur sur l'ensemble de la commune. - Mettre à jour les coeurs d'îlots et les boisements urbains en excluant les constructions existantes (plan avec les modifications - Supprimer les alignements d'arbre sur la rue Henri Dunant et la RD 43 pour la réalisation du projet pôle Gare - Mettre à jour le plan de zonage avec le plan des arbres identifiés sur le quartier de rénovation urbaine. - Mettre en cohérence le plan de zonage avec les OAP. - Supprimer les zones UCb du zonage et les basculer en zone UCa - Revoir le découpage de la zone naturelle NJ au sud de la ville. En effet, tel qu'il est actuellement il ne permet pas la réalisation du NPNRU et la réalisation d'un pôle éducatif. - Modifier le zonage dans le parc du Sautour pour permettre la réalisation de l'équipement sportif. Il serait souhaitable de basculer le zone NE en zone UX. - Représenter le chemin de Halage le long de la Seine sur la partie Est, en limite avec les propriétés d'Ariane Group. - Classer la déchèterie en zone UX et non en zone pavillonnaire pour permettre des évolutions de celle-ci en attendant son déplacement. - Ajuster le tracé du zonage sur le secteur du stade Léo Lagrange - Revoir le tracé du parc Molière en fonction des limites foncières. En effet, la zone NJ est plus importante et grève la constructibilité des îlots. - Permettre la réalisation de la station GNV à l'entrée Ouest de la ville en zone NV

		V. Annexes Partie 1 : liste des servitudes d'utilité publiques : - Erreur matérielle : il ne s'agit pas de l'avenue des Murets mais de la RUE des Murets Partie 3 : Annexes de l'article R.151-53 et documents à titre d'information Inclure les éléments suivants : - Le plan d'exposition au Bruit de l'aérodrome des Mureaux approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2018. L'arrêté préfectoral du 17 juillet 2018 instituant les servitudes d'utilités publiques au droit de l'ancien site Sherwin Williams France Finishes - la servitude l'élagage - la servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes expresses et des déviations d'agglomération - la zone de sensibilité archéologique - La zone franche urbaine - l'arrêté du préfet du 28 octobre 2008 de l'entreprise Pyroalliance - Les aléas retrait-gonflement des sols argileux

Contenu de l'avis	***Avis et commentaires techniques de GPS&O***
II. PADD La commune souhaite que la Communauté Urbaine reprenne les remarques annexées à la Délibération du 17 mai 2017 avec ses remarques	Cette demande sera étudiée au regard de l'objet du PADD.
Introduire un coefficient de biodiversité	Il existe déjà le coefficient de pleine terre dans le règlement. Ce n'est pas l'objet du PADD.
Mettre en place un plan de déplacement prenant en compte tous les modes de déplacement, le stationnement dynamique, les véhicules partagés, etc,	La mise en oeuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévue au stade actuel de l'avancée du PLUI et de la necessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes non effectuées. Cette OAP mobilité pourra faire l'objet d'une évolution future du PLUi. Cependant, le PLUi répond à la traduction de l'objectif du PADD en matière de mobilité douce par le biais des OAP à enjeux métropolitains et le plan de zonage (protection des sentes et des chemins).
Intégrer la politique foncière dans le document pour la mise en oeuvre des projets structurants (Action Coeur de Ville, NPNRU),	Cette remarque sera prise en compte au travers des OAP.
Prendre en compte l'urbanisme du ciel (réseaux, déplacements)	Cette remarque est déjà intégrée dans le PADD et les OAP concernées.
Prendre en compte l'urbanisation des fleuves et rivières	Cette remarque est déjà prise en compte dans le PLUi au travers de son règlement et de ces OAP.
Le PLUi n'est pas assez ambitieux sur les questions de biodiversité et de protection de l'agriculture	Le PLUi est ambitieux sur la protection de la TVB en intégrant notamment une OAP TVB, la prise en compte des espaces verts et bleus dans les OAP métropolitaines et de secteurs, et des prescriptions graphiques en faveur de la protection de la nature en ville, en plus des zones naturelles en particulier la zone NP.
Intégrer le Plan Climat-Air-Energie Territorial introduit par la loi de transition énergétique	Le Plan Climat Air Energie de GPS&O, est en cours d'élaboration. Le PLUI arrêté intégre d'ores et déjà les éléments de son diagnostic validé (cf. Etat initial de l'environnement, RP, P259 et suiv). La Communauté Urbaine de GPS&O, autorité organisatrice et coordinatrice de la transition énergétique sur son territoire, devra oeuvrer avec les nombreux acteurs (communes, entreprises, citoyens, etc.) pour l'atteinte des objectifs fixés par ce plan, compatible avec les lois Grenelles I et II, la loi Transition Energétique pour la Croissance Verte et le Schéma Régional Climat Air Energie. Le PLUi de GPS&O veille déjà à intégrer ses enjeux. Une évolution future pour intégrer si besoin des dispositions supplémentaires en faveur de l'amélioration de la qualité de l'Air et du Climat (cf. P. 58 du RP Cohérence du projet au regard des enjeux supracommunaux) pourra être proposée. A ce titre il convient de préciser que le PCAET ne fait pas partie des documents supracommunaux nécessitant une mise en comptabilité obligatoire dans le délai de 3 ans visé à l'art. L. 131-4 du C urb comme un SCOT, un PDU, un PLHI ou un PEB). Le PCAET est uniquement pris en compte par le PLUI (art. L. 131-5 du C urb).
OAP de secteurs à enjeux métropolitains : Préciser que les tracés sont à titre indicatif	Cette remarque sera prise en compte
OAP de secteurs à enjeux métropolitains : Mettre en cohérence le plan de zonage avec les OAP	Cette remarque sera prise en compte

OAP Secteur Centre-Gare - Sur le secteur Ouest : faire apparaître de manière plus visible l'espace public structurant à créer - Faire figurer le tramway du ciel jusqu'au sud de la ville (carte avec le tracé du TCSP) - Faire figurer la passerelle piétonne entre la commune des Mureaux et de Meulan sur le plan de l'OAP. - Supprimer la façade urbaine à valoriser entre la médiathèque et le rond-point rue Gambetta.) - Ajouter une façade urbaine à valoriser sur la RD 154. - Modifier l'emprise du parc à préserver entre la rue Aristide Briand et l'avenue Paul Raoult pour être en cohérence avec le dossier de ZAC qui est un îlot constructible - Mettre en cohérence l'OAP avec le projet de centre-ville et celui de la Seine-Centre-Gare avec la création de liaisons douces, et les recompositions foncières - Des erreurs matérielles ont été constatées sur le nom des voiries (rue Henri Dunant - rue Madeleine Roche - Avenue Paul Raoult)	Ces remarques seront prises en compte. Concernant le tramway du ciel, cette demande pourra être prise en compte avec les PPA concernés lors d'une évolution future du PLUi.
OAP Entrée Sud – Musiciens Au sud, le futur équipement sportif se retrouve dans un espace vert, il conviendrait de faire les modifications nécessaires pour permettre cet équipement Prévoir une façade urbaine à valoriser sur le centre commercial des Pléiades Revoir l'emprise du parc Molière et de l'espace vert en réseaux Prévoir une liaison douce à valoriser dans le parc du Sautour	Ces remarques seront prises en compte en lien avec l'évolution des projets. S'agissant d'une modification souhaitée le parc du Sautour, ce point pourra faire l'objet d'une évolution ultérieure lorsque les études auront suffisamment abouties.
OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères Les cartes présentées dans les documents ne sont pas lisibles Rappeler la carte des trames bleues réalisées par la commune des Mureaux et la remise au jour du Rû d'Orgeval. Les intégrer dans les cartes sans contraintes d'in constructibilité dans la rédaction Dans le secteur Ouest, supprimer le corridor écologique qui traverse la voie ferrée	L'OAP TVB s'applique à l'échelle du territoire dans un rapport de compatibilité, elle n'a pas vocation à s'appliquer à la parcelle. Un plan des enveloppe alerte zone humide de la DRIEE sera annexé à la version approuvée du PLUi. Concernant le corridor, il s'agit d'un corridor des sous-trames boisées et des pelouses précisé à l'échelle locale. Celui-ci ne figure pas dans le SRCE mais favorise les déplacements entre les réservoirs locaux. La voie ferrée peut constituer une fracture pour les déplacements de certaines espèces mais ne fait pas obstacle à la faune volante notamment.
OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères, Des erreurs matérielles ont été identifiées page 11, paragraphe 3 : le paragraphe « les haies qualitatives [...] » est en double pages 13 et 104 : la zone tampon de 35m n'est pas lisible sur la carte page 31 : mettre en cohérence la légende et les cartes de l'Atlas (exemple: le figuré des marres et mouillères ne correspond pas avec le figuré des cartes)	Ces remarques seront prises en compte. Cependant, l'OAP TVB s'applique à l'échelle du territoire dans un rapport de compatibilité, elle n'a pas vocation à s'appliquer à la parcelle.
Bande de constructibilité : prévoir une réglementation pour les parcelles en drapeau existantes	Une déclaration préalable de division gèle les droits à construire pour 5 ans. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir une réglementation spécifique pour les parcelles en drapeau existantes à la date d'approbation du PLUi.
Schéma sur les limites séparatives à modifier : mise en cohérence des limites séparatives	Cette remarque sera prise en compte.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : imposer une distance minimale de 6m pour permettre la création d'ouvertures	Le PLUi n'intègre pas la différence de retrait par rapport aux limites séparatives s'il y a ou non des baies.
La commune souhaite maintenir ses filets de hauteurs. Il conviendra cependant de les ajuster suite aux modifications foncières	Cette remarque sera prise en compte.
Prévoir des étiquettes de hauteur de 16 m sur le quartier de rénovation urbaine	Cette remarque sera prise en compte.
Imposer une hauteur maximum pour les constructions implantées sur les limites séparatives	La hauteur maximale des constructions est réglementée dans le règlement des zones (Partie 2)
Prévoir une réglementation plus restrictive pour les clôtures : o Si usage privatif : un mur ou un muret-bahut surmonté d'une grille o Si usage collectif: grille sans imposer de mur ou un muret-bahut surmonté d'une grille avec la limiter la hauteur du muret-bahut pour ne pas excéder 60cm voire 50cm pour des questions de proportions. Le mur doit aussi être qualitatif (matériaux.)	La réglementation en matière de clôture se situe dans le règlement de chaque zone (Partie 2) en complément de la partie 1 qui sera améliorée s'agissant du traitement qualitatif des clôtures.
Prévoir une réglementation pour les murs de soutènement pour l'intégration avec la clôture	Cette remarque sera prise en compte.

Reprendre le PLU en vigueur pour la réglementation des voiries en impasse ainsi que pour les pentes d'accès aux garages	Le PLUi ne reprend pas les réglements de voirie communaux. Quant aux pentes d'accès aux garages, cela est défini dans la Partie 1 du Reglement.
Imposer 50 des places de stationnement couvertes dans l'habitat individuel	Il n'y a pas de distinction entre les différentes typologies d'habitat dans le PLUi. Les places de stationnement doivent être réalisées dans l'emprise de la construction.
Interdire la réalisation de places de stationnement commandées	La réalisation de places commandés sera encadrée dans la partie 1 du règlement.
Pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle, il serait souhaitable de faire évoluer le règlement de voirie au vu du nouveau zonage du PLUi afin d'éviter la création d'incohérences	La gestion des eaux pluviales est réglementée dans la partie 1 du règlement.
l'implantation d'Installations classées pour la protection de l'Environnement dans les zones principales d'habitation. Les autoriser uniquement en zone économique	Il n'est plus nécessaire d'interdire les ICPE, leur réglementation se situe en partie 1 du règlement.
Le règlement de la zone UCb est trop contraignant et ne permet pas la finalisation du projet de rénovation urbaine ni d'évolution des bâtis existants. Il convient de reclasser cette zone	Cette remarque sera prise en compte.
Prévoir une réglementation moins restrictive en zone NE pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. En effet, la réglementation actuelle ne permet d'évolution des constructions existantes comme le stade Léo Lagrange, la piscine, le crématorium, l'aérodrome. De plus la réglementation de cette zone ne permet pas la réalisation de l'équipement sportif. De même, pour le règlement de la NP (réalisation d'une seconde chaufferie) et la zone NJ	La vocation des zones NE, NP et NJ est d'abord naturelle. La construction dans ces zones doit être modérée et ne pas porter atteinte au caractère naturel, écologique et paysager
Exclure des hauteurs les éléments techniques et le mentionnées dans l'ensemble des zones du PLUi susceptibles d'accueillir des bâtiments collectifs	C'est déjà prévu dans la partie 1 du règlement.
Lever les protections sur certains bâtiments en centre-ville pour permettre la réalisation du projet pôle gare	Cette remarque sera prise en compte.
l'élargissement de l'ER LM57 sur les propriétés sises 15-17 rue Gambetta pour la réalisation du projet pôle gare	Ces remarques seront prises en compte.
Conserver l'ER LMU9: rue Jean Cessou pour la réalisation de stationnement au bénéfice de la communauté urbaine	
L'ER LMU 39 (prolongement de la rue de la Paix jusqu'à la Seine) est au bénéfice de GPSEO pour la partie de la rue de l'Imprimerie et au bénéfice de la 'commune pour !e chemin piétonnier allant jusqu'à la Seine	
L'ER LMU 57 (équipement ou espace public à côté de la gare doit être au bénéfice de GPSEO et non de la commune comme mentionné dans les documents)	
Revoir le tracé de l'ER LMU2C en inadéquation avec le projet de NPNRU	
Linéaire toutes activités : une partie du linéaire est en linéaire commercial, il conviendra de le mettre en linéaire toutes activités.	Cette remarque sera prise en compte.
Reprendre le découpage de l'espace boisé classé et des zones de lisière de 50m du PLU en vigueur sur l'ensemble de la commune	Le PLUi respecte la couche actualisée des massifs boisés de plus de 100 hectares, fournie par l'Etat dans le cadre du PAC. Faute de pouvoir procéder à des études environnementales et paysagères sur l'évolution du massif permettant d'adapter plus précisément ses limites, dans le calendrier contraint du PLUI, les massifs boisés de plus de 100 hectares tels que transmis par les données de l'Etat ont été reportées dans le PLUI Des ajustements ponctuels et mineurs à l'échelle du territoire de GPSEO tiendront compte de l'occupation réelle des terrains et de correction d'erreurs manifestes d'appréciation au regard de constructions existantes ou en cours légalement édifiées. S'agissant de la bande des 50 mètres liée à la délimitation des massifs celle-ci a été reportée sur l'ensemble des plans de zonage avec un rappel des dispositions devant s'appliquer dans ces espaces dans le cadre de la délivrance possible d'autorisation de construire (partie 1 du Règlement). Au regard de ces éléments une réponse favorable sera apportée à la demande de la commune.
Mettre à jour les coeurs d'îlots et les boisements urbains en excluant les constructions existantes	Cette remarque sera prise en compte.
Supprimer les alignements d'arbre sur la rue Henri Dunant et la RD 43 pour la réalisation du projet pôle Gare	Cette remarque sera prise en compte.

Mettre à jour le plan de zonage avec le plan des arbres identifiés sur le quartier de rénovation urbaine	Cette remarque sera prise en compte.
Mettre en cohérence le plan de zonage avec les OAP	Cette remarque sera prise en compte.
Supprimer les zones UCb du zonage et les basculer en zone UCa	Cette remarque sera prise en compte.
Revoir le découpage de la zone naturelle NJ au sud de la ville. En effet, tel qu'il est actuellement il ne permet pas la réalisation du NPNRU et la réalisation d'un pôle éducatif	Cette remarque sera prise en compte.
Modifier le zonage dans le parc du Sautour pour permettre la réalisation de l'équipement sportif. Il serait souhaitable de basculer le zone NE en zone UX	Le projet fera l'objet d'une procédure spécifique. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage pour l'approbation du PLUi.
Représenter le chemin de Halage le long de la Seine sur la partie Est, en limite avec les propriétés d'Ariane Group	Le chemin de halage est une servitude d'utilité publique, il n'est pas nécessaire de le représenter. Il sera visible sur le géoportail en 2020.
Classer la déchèterie en zone UX et non en zone pavillonnaire pour permettre des évolutions de celle-ci en attendant son déplacement	Cette remarque sera prise en compte.
Ajuster le tracé du zonage sur le secteur du stade Léo Lagrange	Cette remarque sera prise en compte.
Revoir le tracé du parc Molière en fonction des limites foncières. En effet, la zone NJ est plus importante et grève la constructibilité des îlots	Cette remarque sera prise en compte.
Permettre la réalisation de la station GNV à l'entrée Ouest de la ville en zone NV	Le projet fera l'objet d'une procédure spécifique. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage pour l'approbation du PLUi.
Partie 3 : Annexes de l'article R.151-53 et documents à titre d'information Inclure les éléments suivants : - Le plan d'exposition au Bruit de l'aérodrome des Mureaux approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2018. L'arrêté préfectoral du 17 juillet 2018 instituant les servitudes d'utilités publiques au droit de l'ancien site Sherwin Williams France Finishes - la servitude l'élagage - la servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes expresses et des déviations d'agglomération - la zone de sensibilité archéologique - La zone franche urbaine - l'arrêté du préfet du 28 octobre 2008 de l'entreprise Pyroalliance - Les aléas retrait-gonflement des sols argileux	Les annexes au titre du R 151-53 du Code de l'Urbanisme et documents à titre d'information ont été complétés avec les éléments mis à notre disposition par les services de l'Etat.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
LIMAY	06/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : Rapport de présentation : La commune demande : - que la création de nouvelles places d'accueil des gens du voyage en application du Schéma d'Accueil et d'habitat des gens du voyage des Yvelines, doit se faire par la construction de nouvelles aires et non par l'agrandissement de celles déjà existantes Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP : la commune demande : - diverses modification de l'OAP du « centre-ville » (périmètre, hauteurs, suppression du coefficient pleine terre …) - la modification de l'OAP du secteur Gare -la suppression de la « pastille » située au carrefour rue nationale/Clémenceau/Duvivier qui identifie ce secteur comme « une centralité à renforcer » dans l'OAP de secteurs à enjeux métropolitains. Règlement : la commune demande -diverses modifications portant notamment sur les règles de stationnement -sur l'instauration d'une bande de constructibilité stricte en zone UDb afin de rendre inconstructible les coeurs d'ilots au-delà de 20 m - la suppression du coefficient de pleine terre en zone UAb3 et UDd, - de revoir la hauteur du bâti en zone UAb3 -de modifier la règle de distance par rapport aux limites séparatives de la zone UDa -de modifier les règles encadrant la constructibilité (ou changement de zonage) sur le site du centre commercial de la Source, des groupes scolaires jean Zay, jean Mac », Maria Montessori et à côté de Limay Plage (site identifié pour la reconstruction d'un groupe scolaire) - de modifier la règle d'implantation des clôtures sur voie dans toutes les zones permettant la réalisation d'un mur plein de 2 m de hauteur. Protection du patrimoine architectural urbain : la commune demande -la modification de certaines fiches qui comportent des erreurs - que l'inventaire du patrimoine soit étoffé Annexes au règlement : la commune demande -la création d'un emplacement réservé sur le site de la Marmite au profit de GPSEO en vue de la réalisation d'un pôle aquatique et d'un hub Plans de zonage : la commune demande : - Demande l'intégration de l'emprise du futur cimetière dans une OAP ou une modification de zonage permettant d'assurer la faisabilité du projet - le maintien du classement de la parcelle communale située à côté du cimetière (AM 136) en zone AU (le PLUI prévoit de la classer en NV)

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
la création de nouvelles places d'accueil des gens du voyage en application du Schéma d'Accueil et d'habitat des gens du voyage des Yvelines, doit se faire par la construction de nouvelles aires et non par l'agrandissement de celles déjà existantes	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
diverses modification de l'OAP du « centre-ville » (périmètre, hauteurs, suppression du coefficient pleine terre …)	Cette remarque sera prise en compte
la modification de l'OAP du secteur Gare	Cette remarque sera prise en compte
la suppression de la « pastille » située au carrefour rue nationale/Clémenceau/Duvivier qui identifie ce secteur comme « une centralité à renforcer » dans l'OAP de secteurs à enjeux métropolitains.	Cette remarque sera prise en compte
diverses modifications portant notamment sur les règles de stationnement	Cette remarque sera prise en compte par l'ajout de précisions dans la partie 1 du règlement.
instauration d'une bande de constructibilité stricte en zone UDb afin de rendre inconstructible les coeurs d'ilots au-delà de 20 m	Cette règle est imposable seulement en UDa.
la suppression du coefficient de pleine terre en zone UAb3 et Udd	Il est possible de supprimer le coefficient de pleine terre en UAb3. La demande de suppression du coefficient de pleine terre en Udd fait référence à un projet d'équipement public sur le site de la Marmite, il n'y a donc pas de nécessité à modifer le coefficient de pleine terre en UDd.

revoir la hauteur du bâti en zone UAb3	Cette remarque sera prise en compte
modifier la règle de distance par rapport aux limites séparatives de la zone UDa	Le PLUi n'intègre pas la différence de retrait par rapport aux limites séparatives s'il y a ou non des baies.
modifier les règles encadrant la constructibilité (ou changement de zonage) sur le site du centre commercial de la Source, des groupes scolaires jean Zay, jean Mac », Maria Montessori et à côté de Limay Plage (site identifié pour la reconstruction d'un groupe scolaire)	Ces remarques seront prises en compte.
modifier la règle d'implantation des clôtures sur voie dans toutes les zones permettant la réalisation d'un mur plein de 2 m de hauteur	Cette demande ne respecte pas la morphologie des frontières avec l'espace public et surtout la qualité de l'espace public.
la modification de certaines fiches qui comportent des erreurs	Cette remarque sera prise en compte
la commune demande que l'inventaire du patrimoine soit étoffé	Cette remarque sera prise en compte
création d'un emplacement réservé sur le site de la Marmite au profit de GPSEO en vue de la réalisation d'un pôle aquatique et d'un hub	Cette remarque sera prise en compte
Demande l'intégration de l'emprise du futur cimetière dans une OAP ou une modification de zonage permettant d'assurer la faisabilité du projet	Cette remarque sera prise en compte
le maintien du classement de la parcelle communale située à côté du cimetière (AM 136) en zone AU (le PLUI prévoit de la classer en NV	Il est prévu de maintenir la parcelle en NV au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Demandes d'évolution du plan de zonage de la commune de Limay (changement de zone, cœurs d'îlot, EBC...)	Ces demandes seront étudiées au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles et selon la méthode de cadrage du PLUi.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
MAGNANVILLE	18/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : OAP de secteurs à enjeux Métropolitains/Les Brosses : Rendre moins précise l'OAP en permettant l'adaptation de la temporalité de l'opération, de la hauteur, de l'implantation des bâtiments, du stationnement et des surfaces de plancher, etc…

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
OAP de secteurs à enjeux Métropolitains/Les Brosses : Rendre moins précise l'OAP en permettant l'adaptation de la temporalité de l'opération, de la hauteur, de l'implantation des bâtiments, du stationnement et des surfaces de plancher, etc…	Cette remarque sera prise en compte

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
MANTES-LA-JOLIE	04/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : Sur les OAP la commune demande : -la suppression de l'OAP de la ZAC de Bords de Seine le projet d'aménagement étant en cours d'étude - la suppression de l'OAP du quartier des Martraits afin de faire valoir la préservation des coeurs d'ilots - la suppression de l'OAP Fernand Bodet Sur le règlement écrit : la commune demande : Zone UAa (centre urbain) : UBa, UBb et UD a -modifier le règlement concernant les clôtures à l'alignement Zone UAb ZAC des Bords de Seine : -réduire les hauteurs autorisées (24 m au faitage) trop importantes par rapport aux règles actuellement en vigueur (R+2 + attique) dans une bande de 20 m et R+3+ attique au-delà de la bande de 20 m - propose de réduire dans la BCP de 20 m la hauteur maxi à 15 m de façade et 18 m de comble ou attique Et d'abaisser la hauteur de façade à 12 m et 15 m Dans la BCS Zone UBa -porter l'emprise au sol de 50 à 70 % - classer le secteur Fernand Bodet en zone Uda - imposer une implantation à l'alignement pour les opérations immobilières situées au niveau des carrefours pour marquer les angles de rue Zone UBb : Secteur gare - imposer une implantation des constructions à l'alignement dans la BCP -modifier la règle de distance entre les constructions pour imposer une distance de L = H/2 Zone UC : UCa grand ensemble -le PLUI fixe une emprise au sol de 70 %. Créer une étiquette spécifique au secteur des dalles centrales pour permettre une emprise au sol de 100 % (cf. existant) -le PLUI impose un coefficient de pleine terre de 15 %, la commune demande de préciser une dérogation possible en cas d'impossibilité technique de respecter ce coefficient Zone UD : Uda pavillonnaire diversifié : La commune demande que l'implantation en limite séparative ne soit possible que sur une seule limite afin de préserver le tissu pavillonnaire existant d'une trop forte densification. Règlement : partie 3 protection du patrimoine architectural urbain La commune demande : - la suppression des fiches des édifices déjà repérés dans la ZPPAUP devenue Site Patrimonial Remarquable - de rectifier les erreurs matérielles dans les fiches patrimoine - la suppression de fiches de patrimoine - de conserver tous les ensembles cohérents Urbains (ECU) mais supprimer les étoiles - de modifier l'adresse 78 361 ECU 006 erronée - de classer la résidence du Val Sully en « ensemble cohérents urbain » pour encadrer de manière qualitative l'évolution de la résidence - de créer un nouvel Emplacement Réservé pour l'extension de l'Ecole des Mimosas sur les parcelles cadastrées AE 214 et AE 211 - de réduire l'emprise de l'EBC à l'entrée l'Ouest de la ville pour requalifier l'entrée de ville - de supprimer l'EBC et de permettre un zonage permettant l'extension de l'hôpital - d'intégrer une dérogation à la loi « Barnier » facilitant l'extension de l'Hôpital à 25 m de la RD113 - de prendre en compte les modifications apportées du linéaire commercial et au linéaire toute activité conformément à l'extrait de plan de zonage du centre-ville modifié joint à la délibération du 4.2.2019 -de supprimer l'espace collectif végétalisé (ECV) situé au sud des maisons présentes dans le square du château pour une meilleure gestion de la partie « square » et de la partie « habitation » - de revoir la protection « coeurs d'ilots » afin de ne pas y inclure les constructions existantes - d'agrandir l'Espace Collectif Végétalisé (ECV) au niveau du square Brieussel en fonction du plan de réaménagement

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Sur les OAP la commune demande : -la suppression de l'OAP de la ZAC de Bords de Seine le projet d'aménagement étant en cours d'étude - la suppression de l'OAP du quartier des Martraits afin de faire valoir la préservation des coeurs d'ilots - la suppression de l'OAP Fernand Bodet	Ces remarques seront prises en compte.
Zone UAa (centre urbain) modifier le règlement concernant les clôtures à l'alignement	Cette remarque sera prise en compte.
ZAC des Bords de Seine : -réduire les hauteurs autorisées (24 m au faitage) trop importantes par rapport aux règles actuellement en vigueur (R+2 + attique) dans une bande de 20 m et R+3+ attique au-delà de la bande de 20 m - propose de réduire dans la BCP de 20 m la hauteur maxi à 15 m de façade et 18 m de comble ou attique Et d'abaisser la hauteur de façade à 12 m et 15 m Dans la BCS	Cette remarque sera prise en compte par la création d'un secteur spécifique.
Zone UBa -porter l'emprise au sol de 50 à 70 % - classer le secteur Fernand Bodet en zone Uda - imposer une implantation à l'alignement pour les opérations immobilières situées au niveau des carrefours pour marquer les angles de rue	Ces remarques seront prises en compte. Concernant l'implantation des bâtiments à l'angle de rue, cela peut se gérer par des règles qualitatives.
Zone UBb : Secteur gare - imposer une implantation des constructions à l'alignement dans la BCP -modifier la règle de distance entre les constructions pour imposer une distance de L = H/2	L'implantation des constructions à l'alignement est possible en UBb. La distance entre deux constructions sur un même terrain est de 6m.
Zone UC : UCa grand ensemble -le PLUI fixe une emprise au sol de 70 %. Créer une étiquette spécifique au secteur des dalles centrales pour permettre une emprise au sol de 100 % (cf. existant) -le PLUI impose un coefficient de pleine terre de 15 %, la commune demande de préciser une dérogation possible en cas d'impossibilité technique de respecter ce coefficient	Ces remarques seront prises en compte.
Zone UD : Uda pavillonnaire diversifié : La commune demande que l'implantation en limite séparative ne soit possible que sur une seule limite afin de préserver le tissu pavillonnaire existant d'une trop forte densification.	Cette remarque sera prise en compte.
Règlement : partie 3 protection du patrimoine architectural urbain La commune demande : - la suppression des fiches des édifices déjà repérés dans la ZPPAUP devenue Site Patrimonial Remarquable - de rectifier les erreurs matérielles dans les fiches patrimoine - la suppression de fiches de patrimoine - de conserver tous les ensembles cohérents Urbains (ECU) mais supprimer les étoiles - de modifier l'adresse 78 361 ECU 006 erronée - de classer la résidence du Val Sully en « ensemble cohérents urbain » pour encadrer de manière qualitative l'évolution de la résidence	Ces remarques seront prises en compte.
créer un nouvel Emplacement Réservé pour l'extension de l'Ecole des Mimosas sur les parcelles cadastrées AE 214 et AE 211	Cette remarque sera prise en compte
réduire l'emprise de l'EBC à l'entrée l'Ouest de la ville pour requalifier l'entrée de ville	Cette remarque sera prise en compte

supprimer l'EBC et de permettre un zonage permettant l'extension de l'hôpital	Cette remarque sera prise en compte
intégrer une dérogation à la loi « Barnier » facilitant l'extension de l'Hôpital à 25 m de la RD113	Il est impossible d'intégrer une dérogation "loi Barnier" sans étude préalable.
prendre en compte les modifications apportées du linéaire commercial et au linéaire toute activité conformément à l'extrait de plan de zonage du centre-ville modifié joint à la délibération du 4.2.2019	Cette remarque sera prise en compte
supprimer l'espace collectif végétalisé (ECV) situé au sud des maisons présentes dans le square du château pour une meilleure gestion de la partie « square » et de la partie « habitation »	Cette remarque sera prise en compte
revoir la protection des coeurs d'ilots afin de ne pas y inclure les constructions existantes	Cette remarque sera prise en compte
agrandir l'Espace Collectif Végétalisé (ECV) au niveau du square Brieussel en fonction du plan de réaménagement	Cette remarque sera prise en compte

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
MANTES-LA-VILLE	04/03/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** II- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) XII - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) Partie 1 - OAP Commerce et Artisanat Partie 2 - OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains Page 21 : Dans l'OAP Mantes U - secteur des Brouets : Au regard de la densification de la commune de Buchelay, Il conviendrait d'étudier l'impact Important sur les déplacements à Mantes-la-Ville avec une saturation des voies qui est déjà Importante actuellement. En particulier les rues du Val Saint-Georges, des Brouets et le bd Salengro sont aujourd'hui saturés : des aménagements seront à prévoir afin de fluidifier la circulation dans tout le secteur. Page 24 : Dans l'OAP Mantes station – quartier musique, la municipalité ne souhaite pas supprimer les stationnements sur la voie publique. Dans cette OAP est prévue un square en lieu et place de l'opération des Nouveaux Constructeurs au 5/7 rue Pasteur (le projet est en cours de construction). Cette parcelle sera donc à modifier. IV - RÈGLEMENT Il est annexé à la présente délibération le tableau n°1 détaillant toutes les mentions portées ci-dessous Partie 1 - Définitions et dispositions communes (Tableau N°1) Un lexique sera à créer après le sommaire reprenant toutes les définitions. 0.5 : il n'est pas mentionné la ZNA de 15 ni rue des 2 gares 0.6.2 : préciser « unité foncière » et pourquoi seulement quelques zones sont concernées par la règle de globalisation que nous souhaitons étendre à toute la commune 0.6.3 : préciser la notion de nu général des façades et le schéma sera à revoir 1.1 3 : préciser si cela s'applique en cas de surélévation 1.4.4: périmètre d'attente éclaircissement sur le droit de délaissement 2.1.3 : modifier le paragraphe pour rajouter la notion de projet comportant la création d'une 2.1.4 : prévoir une hauteur minimale pour les éléments de saillies et ne pas mettre d'ouvrants sur le domaine public 2.2,2 : faute de frappe, Indiquer « limite séparative latérale » 2.2.3: interdire les balcons dans les marges d'isolement 2.2.4 : problème de définition de la « baie », il manque la notion de « baie secondaire » + reformulation à faire pour Interdire les baies en limite séparative + définir le terme de « mur écran » 2.3.1 3à1n° schéma à revoir 2.3.2 : Interdire les balcons dans les marges d'isolement 2.4.2 : redéfinir l'emprise au sol trop permissive + préciser à quoi correspond les « locaux techniques » + les piscines seront à prendre en compte dans le calcul de l'emprise au sol 2.5.2 : interdire les « dômes » sauf existants et reconstruction à l'identique 2.5.3,1: point d'intersection, notion compliquée à mettre en oeuvre 2.5.3.4: problème du rez-de-jardin 3.1.1 préciser la définition des espaces libres 4.1.1 est-il prévu une palette de couleurs ? + interdiction l'emploi des matériaux sans enduit 4.1.3 : ajouter aux possibilités d'extension la notion d'harmonisation avec l'existant 4.2.1.1: contexte et catégories des éléments identifiés, ces deux paragraphes portent le même numéro 5.1.1: problème des limites de voles, quid des trottoirs + largeur minimale de voie de desserte (et hauteur pour les porches) à indiquer 5.2.1.3 : modalité de calcul du stationnement - précision sur la destination 5.2.2.2 : Stationnement : dans les deux périmètres gare de Mantes-la-Ville il sera spécifié : « La norme de stationnement est de 1 place par logement (0,5 pour les logements sociaux) dans les périmètres gare sous dérogation du Maire en application de l'article L. 152-6-4 du code de l'urbanisme » + les normes en matière de commerce seront également à revoir 5.2.3.1 : Revoir la notion de mutualisation, suivi dans le temps + notion de « long terme » à préciser 5.2.4.2 : stationnement vélo et équipements associés 6 : aucun règlement communautaire à jour concernant les réseaux d'assainissement.

		Partie 2 - Règlement de zones (Tableau N°2) Il est annexé à la présente délibération le tableau n°2 dont les principales modifications demandées (non exhaustives), communes aux différentes zones du règlement, sont : 1.1 Inscription de nouvelles Interdictions 1.2 : Retrait de certaines exceptions 2.1 : - Proposition d'un retrait différent par rapport à la voie - Sécurisation du domaine public pour les constructions édifiées à l'alignement en interdisant l'ouverture des vantaux de portails et des battants des menuiseries extérieures sur le domaine public ainsi que le débord des gouttières 2.2 : Devra être précisé la règle qualitative concernant l'extension d'une construction non conforme et existante à la date d'approbation du PLUI, qu'il s'agit d'extensions horizontales et sans aggravations de la non-conformité 2.2 et 2.3: Imposer des retraits selon le critère de vues principales et vues secondaires avec des minimums 2.2 : Concernant l'exception relative à l'isolation, il sera précisé qu'elle n'est pas applicable pour les façades édifiées en limites séparatives 2.3 : Imposer un retrait minimum entre une annexe et un bâtiment principal 2.5 : Imposer des hauteurs en termes de niveaux 2.5 : Insérer la dérogation édictée par l'article L.152-6 du code de l'urbanisme 3: Imposer un arbre par tranche complète de 100 m2 « d'espace libre » et non « d'espaces de pleine terre » 4 : - le paragraphe relatif aux toitures terrasses, sera modifié ainsi « lorsqu'il s'agit de toitures terrasses végétalisées, leur réalisation privilégiera une qualité de mise en oeuvre. (Les toitures terrasses n'étant pas toutes végétalisées) - « Les équipements techniques situés en toiture tels que les systèmes de refroidissement » les antennes seront à ajouter à la liste des équipements Autoriser, à l'alignement, les clôtures constituées d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2 m Mentionner que les clôtures sur vole sont obligatoires Partie 3 - Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 3.1. Introduction 3.2. Fiches Protection EPUR, EB et ECP EPUR : Corriger les fiches en fonction de la modification 2 du PLU de Mantes-la-Ville, Il y a des Incohérences notables : — /I sera précisé pour l'ensemble des "Édifices, patrimoine urbain et rural" quelle est la protection (bâti, clôture, et/ou parc paysager...), à repréciser pour chaque EPUR (cf. modification n°2 du PLU). — Le 30 route de Houdan n'a pas été repris dans la liste. A remettre Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLU1 Les EPUR seront classés dans le même ordre que la liste du sommaire - 78362_PAT_016 (2 rue des Alliés) : Il ne s'agit pas d'ardoises mali de tuiles brunes 78362_PAT_029 (3 rue du Breuil) : Sur le site Internet du cadastre, il est noté "1 rue du Breuil". La carte sera à modifier, il s'agit de la parcelle AD 123. 78362_PAT_033 (parc de la Vallée) La borne de défense passive ne se trouve pas dans le Parc de la Vallée. Il faudra ainsi faire deux fiches distinctes : une pour les serres et l'autre pour la borne de défense passive (située au 1 rue de la Cellophane, parcelle AE 80). Pourquoi est-il noté "arbre remarquable" ? De quel arbre s'agit-il exactement ? Qu'est-ce-que cela implique ? — 78362_PAT_034 (Place de l'Église) Il ne s'agit pas d'une demande de classement mais une demande de protection au titre des monuments historiques qui est en cours. La rédaction du paragraphe sera à revoir (doublon). - 78362_PAT_041 (6 rue des Prés) : Mettre une photographie — 78362_PAT_023 (46 route de Houdan) Il s'agirait plutôt de pierres meulières (et non d'enduit) — 78362_PAT_019 (21 route de Houdan) : Le paragraphe dans "dispositions particulières" est à revoir (doublons). - 78362_PAT_039 (187 route de Houdan) : Pourquoi est-il noté lucarne dans "dispositions particulières" ? — 78362_PAT_030 (5 rue du Breuil) ; Le nom Indiqué est inexact (II ne s'agit pas de l'ancienne bibliothèque des Ailiers de Chavannes qui est bien répertoriée sous la référence 78362_PAT_029). La carte sera également à modifier (il s'agit de la parcelle AD 122). Les matériaux sont de l'enduit et de la brique. — 78362_PAT_011 (1-3 rue Charles Larnure) : Cette propriété sera classée comme "exceptionnelle" et non "remarquable". Pourquoi est-il noté "à compléter" dans qualité paysagère & écologique ? — 78362_PAT_013 (13 route de Houdan) : Pourquoi est-il noté "arbre remarquable" ? De quel arbre s'agit-il exactement ? Qu'est-ce-que cela implique ? — 78362_PAT_020 (20 route de Houdan) ; Ce n'est pas de l'ardoise mais de la tuile EB : Fiches à compléter 78362_PAT_044 (175 route de Houdan) : Une photographie sera mise. 78362_PAT_043 (171 route de Houdan) : Une photographie sera mise. — 78362_PAT_010 (12,14,16 rue de Dammartin) : Pourquoi est-II noté "à compléter" dans matériaux ? II s'agit de tuiles mécaniques a priori. 3.3. Fiches Protection ECU Quartier rue des Érables.,.: Quid des annexes ? Prévoir la possibilité de faire des extensions qui ne sont pas forcément dans la continuité bâtie

Partie 4 - Annexes au Règlement (emplacements réservés)
— Ajouter la parcelle 4 rue des Prés comme emplacement réservé (pour le parking du futur groupe scolaire).
— L'emplacement réservé n°25 (DUP SOLE) sera à reprendre dans la liste des emplacements réservés.

Partie 5 - Dispositions Graphiques VOIR. PLAN DE ZONAGE ANNEXE
A LA DELIBERATION
5.1. Plan de zonage de synthèse
5.2. Plans de zonage par commune
Dans la zone le long du bd Roger Salengro, nous ne souhaitons pas une hauteur de R+6. La hauteur sera au maximum R+3+C : cette zone sera donc classée en zone UBa
Les stades et le cimetière seront matérialisés sur le plan de zonage
Les secteurs archéologiques suivants seront à intégrer au PLUI :
â 1 H01 Haut moyen Age et moyen Age â P01 Paléolithique Inférieur et paléolithique moyen
- L'entreprise Ballauf sera classée en zone UEe (et non UBa) pour être en cohérence avec l'OAP
- Le périmètre d'attente secteur route de Houdan et rue des Alliés (la partie entre la rue Jules Ferry et l'avenue Jean Jaurès) n'a pas été intégrée.
- Il sera reporté l'emprise des OAP Mantes Université, Brouets et Musique sur le plan de zonage
- Classer en zone UDa (Ht 9 m) la petite emprise à l'arrière du Bd Roger Salengro, classée actuellement en zone UDd (lit 12 m).
- Le secteur route de St Germain (Ancien garage Mercédès) sera classé en zone UDa (actuellement en UE)
Route de Guerville : cette dernière a été classée nouvellement pour partie en zone UDd - Classer la totalité de la route de Guerville en zone UDa
Classer les terrains en pente de la route de Guerville/Chemin de la Côte Mateau en zone NV ainsi que les parcelles formant l'angle de la RN 13 et de la route de Guerville (Comprend le lotissement 6 route de Guerville), cf. plan de zonage
Les emplacements réservés (rue des Prés et RE25 de la DUP SOLE seront à intégrer au plan de zonage), cf. partie "4 - Annexes au règlement"
- Les coeurs d'Hot et lisière de jardins autour des 13 et 15 route de Houdan seront classés en boisement urbain.
- De même le fond de la parcelle sise 1, route de Houdan (angle 1-3 rue Charles Lamure) sera à classer en boisement urbain.
- Concernant les EPUR, les changements suivants seront à apporter au plan de zonage:
✓ L'étoile sur les serres dans le parc de la Vallée sera à repositionner
✓ L'étoile de la borne de défense passive sera à ajouter dans la zone de la Vaucouleurs
✓ L'étoile du n°30 route de Houdan sera à ajouter sur le plan de zonage.
Les arbres identifiés seront à mettre sur le plan : Cèdre devant la Mairie ; 1 rue d'Armentières (parcelle AT 639), pehuen ; Alignement de platanes du stade Alain Polaniok ; Hêtre pourpre parcelle des forains au parc de la vallée ; Sequoia sempervirens parcelle de la piscine au parc de la vallée ; Glngko biloba au parc de la vallée ; Pin au parc de la vallée ; Érable au pont Paul Éluard sur la Vaucouleurs
Nous avons constaté plusieurs erreurs matérielles sur les coeurs d'ilot et lisière de jardin qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUI
Le PLUI montre des incohérences entre l'EBC et le zonage.
Des zones EBC débordent sur des zones cultivées ou non répertoriées en bois, notamment sur le secteur du Bois des Enfers.
- Protection de la parcelle AB0167, à mettre en zone UEe

V - ANNEXES DU PLUI
Les services de la DRIEE prévoient la mise en place de SIS (courrier en date du 27 décembre 2018, reçu en Mairie le 31/12/2018). Ces données devront être intégrées au PLUI
Partie 1 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
Un plan des servitudes (concernant uniquement la commune de Mantes-la-Ville) sera joint au dossier de PLUI En attente de la validation des services de l'État, Il intégrera les données suivantes :
✓ Les voies bruyantes (+ un tableau reprenant le classement acoustique à intégrer dans les pièces écrites)
• La zone inondable PPR Vaucouleurs + PPRI
• La zone OIN
✓ Les alignements
• Les zones de risques d'effondrements et de mouvements de terrains liés aux exploitations (marnières) secteurs : Domaine de la Vallée, Église Saint Etienne et Chemin des Paillettes - mise à Jour du 09/02/2016, "zones de cavités".
✓ Le retrait gonflement argile
✓ La servitude de marche pied le long de la Seine (Source : Courrier du SMSO du 09/11/2011)
✓ L'ensemble des pièces écrites concernant les servitudes mentionnées ci-dessous (règlement, prescriptions...) le seront également.
Partie 2 - Annexes Article R, 151-52
Des plans de zonages assainissement, pluvial et eau concernant uniquement la commune de Mantes-la-Ville seront Joints au PLUi (Documents transmis par la CAMY le 21/02/2012)
Partie 3 - Annexes Article R, 151-53 et Documents à titre d'Information

Contenu de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O
Dans l'OAP Mantes U - secteur des Brouets : Au regard de la densification de la commune de Buchelay, Il conviendrait d'étudier l'impact Important sur les déplacements à Mantes-la-Ville avec une saturation des voies qui est déjà Importante actuellement. En particulier les rues du Val Saint-Georges, des Brouets et le bd Salengro sont aujourd'hui saturés : des aménagements seront à prévoir afin de fluidifier la circulation dans tout le secteur	Aucun aménagement routier ne sera réalisé sans études préalables. Les OAP ne livrent que des intentions de projet et ne doivent pas être interprétée comme un schéma d'aménagement opérationnel.
Dans l'OAP Mantes station – quartier musique, la municipalité ne souhaite pas supprimer les stationnements sur la voie publique. Dans cette OAP est prévue un square en lieu et place de l'opération des Nouveaux Constructeurs au 5/7 rue Pasteur (le projet est en cours de construction). Cette parcelle sera donc à modifier	L'OAP prévoit effectivement un square au centre du sous secteur à destination de logement. Le dépôt de permis de l'opération citée étant antérieur à l'arrêt du projet de PLUi, l'opération n'est pas concernée par l'OAP. Celle-ci ne devrait s'appliquer qu'en cas de nouveau permis. Concernant le stationnement, l'amélioration de la circulation entre le pôle commerial identifié à l'OAP et la gare constitue une orientation conditionnée par des études opérationnelles et n'enageant pas d'obligation de suppression du stationnement sur rue, mais incitant à fluidifier cet axe de circulation. Des précisons seront apportées à l'OAP.
Un lexique sera à créer après le sommaire reprenant toutes les définitions.	Cette remarque sera prise en compte.
La commune demande à retrouver les règles de son PLU communal dans la partie 2 du PLUi, le règlement de zones.	La commune demande un certain nombre de modification dans son avis lié à l'évolution du PLU en PLUI et à la difficulté de comprehension générée par le passage à un nouveau contenu reglementaire d'une part et à un passage à un PLUI. Les réponses apportées à ces demandes tiennent compte de cette difficulté. Aussi, Il n'est pas prévu de modifier l'écriture et les règles de la partie 2 du règlement. Elles ont été définies selon la méthode de cadrage du PLUi qui s'applique à l'echelle de 73 communes. La conservation des anciennes règles des PLU locaux n'est pas possible car non conforme au nouveau code de l'urbanisme de 2016 et à l'esprit d'un PLUi.
Demandes de modification concernant le chapitre 0 de la partie 1	La ZNA des deux gares n'est pas mentionnée car elle ne fait pas l'objet d'une étude "loi Barnier". L'apport de précisions concernant certains termes du chapitre 0 de la partie 1 du règlement, n'est pas nécessaire car les définitions sont suffisamment précises.
Demandes de modification concernant le chapitre 1 de la partie 1	Une extension verticale correspond à une surélévation et celle-ci est considérée comme une construction nouvelle. Pour ce qui est du droit de délaissement, il est rappelé dans la partie 1 du règlement, les articles du code de l'urbanisme concernés.
Demandes de modification du chapitre 2 de la partie 1	Pour ce qui est des voies, limites de voies, mur écran et des schémas, des précisions sont apportées dans la partie 1 du règlement. Les fautes d'orthographes sont corrigées. Ce qui est autorisé dans les marges d'isolement est déjà défini dans la partie 1 du règlement. Le règlement du PLUi ne fait pas de distinction entre les façades avec ou sans ouverture. Concernant les autres demandes, il n'est pas prévu de modifier le règlement de la partie 1.
3.1.1 préciser la définition des espaces libres	Les espaces libres sont déjà définis dans la partie 1 du règlement.
Demandes de modification concernant le chapitre 4 de la partie 1	Pas de changement de règle pour le moment, le PLUi n'a pas vocation à règlementer les palettes de couleurs. Ce point d'amélioration pourra être prévu lors d'une évolution future du document. La notion d'harmonisation avec l'existant est déjà prévue. Les corrections de forme seront prises en compte.
Demandes de modification concernant le chapitre 5 de la partie 1	Les notions de voies, limites de voies, seront précisées dans la partie 1 du règlement. Concernant le stationnement, il n'est pas prévu de modifier les règles.
chapitre 6 : aucun règlement communautaire à jour concernant les réseaux d'assainissement.	Il n'existe pas encore de règlement d'assainissement communautaire.
Demandes relatives à la Partie 3 - Protection du patrimoine architectural urbain et paysager	Ces remarques seront prises en compte.

Ajouter la parcelle 4 rue des Prés comme emplacement réservé (pour le parking du futur groupe scolaire).	Cette remarque sera prise en compte.
L'emplacement réservé n°25 (DUP EOLE) sera à reprendre dans la liste des emplacements réservés	La DUP EOLE relève d'une compétence de la SNCF. Seule la SNCF peut demander la reprise de l'emplacement réservé.
Dans la zone le long du bd Roger Salengro, nous ne souhaitons pas une hauteur de R+6. La hauteur sera au maximum R+3+C : cette zone sera donc classée en zone Uba	Cette remarque sera prise en compte.
Les stades et le cimetière seront matérialisés sur le plan de zonage	Il n'est pas envisagé de représenter les stades et le cimetière sur le plan de zonage ce qui nuirait à la lisibilité du plan étant précisé que le PLUi sera versé sur le géoportail de l'urbanisme en 2020 et que toutes les informations de géolocalisation seront possibles.
Les secteurs archéologiques suivants seront à intégrer au PLUI : A 1 H01 Haut moyen Age et moyen Age â P01 Paléolithique Inférieur et paléolithique moyen	Les servitudes d'utilité publique seront disponibles sur le géoportail en 2020.
L'entreprise Ballauf sera classée en zone UEe (et non UBa) pour être en cohérence avec l'OAP	Cette remarque sera prise en compte.
Le périmètre d'attente secteur route de Houdan et rue des Alliés (la partie entre la rue Jules Ferry et l'avenue Jean Jaurès) n'a pas été intégrée.	Cette remarque est prise en compte.
Il sera reporté l'emprise des OAP Mantes Université, Brouets et Musique sur le plan de zonage	Les OAP à enjeux métropolitains sont représentées sur le plan de zonage, les zoom sont représentés dans la partie 3 du PLUi relative aux OAP.
Classer en zone UDa (Ht 9 m) la petite emprise à l'arrière du Bd Roger Salengro, classée actuellement en zone UDd (Ht 12 m).	Cette remarque sera prise en compte.
Le secteur route de St Germain (Ancien garage Mercédès) sera classé en zone UDa (actuellement en UE)	Il n'est pas envisagé de modifier le zonage de ce secteur compte tenu de l'affectation dominante de la zone.
Route de Guerville : cette dernière a été classée nouvellement pour partie en zone UDd - Classer la totalité de la route de Guerville en zone UDa	Cette remarque sera prise en compte avec des ajustements selon la morphologie du secteur.
Classer les terrains en pente de la route de Guerville/Chemin de la Côte Mateau en zone NV ainsi que les parcelles formant l'angle de la RN 13 et de la route de Guerville (Comprend le lotissement 6 route de Guerville)	Cette remarque sera prise en compte avec des ajustements selon la morphologie du secteur.
Les coeurs d'îlot et lisière de jardins autour des 13 et 15 route de Houdan seront classés en boisement urbain.	Cette remarque sera prise en compte.
le fond de la parcelle sise 1, route de Houdan (angle 1-3 rue Charles Lamure) sera à classer en boisement urbain.	Cette remarque sera prise en compte.
Concernant les EPUR, les changements suivants seront à apporter au plan de zonage: ✓ L'étoile sur les serres dans le parc de la Vallée sera à repositionner ✓ L'étoile de la borne de défense passive sera à ajouter dans la zone de la Vaucouleurs ✓ L'étoile du n°30 route de Houdan sera à ajouter sur le plan de zonage.	Ces remarques seront prises en compte.
Les arbres identifiés seront à mettre sur le plan : Cèdre devant la Mairie ; 1 rue d'Armentières (parcelle AT 639), pehuen ; Alignement de platanes du stade Alain Polaniok ; Hêtre pourpre parcelle des forains au parc de la vallée ; Sequoia sempervirens parcelle de la piscine au parc de la vallée ; Glngko biloba au parc de la vallée ; Pin au parc de la vallée ; Érable au pont Paul Éluard sur la Vaucouleurs	Ces remarques seront prises en compte.
Nous avons constaté plusieurs erreurs matérielles sur les coeurs d'ilot et lisière de jardin qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUI	Cette remarque sera prise en compte.
Le PLUI montre des incohérences entre l'EBC et le zonage. Des zones EBC débordent sur des zones cultivées ou non répertoriées en bois, notamment sur le secteur du Bois des Enfers.	Ces remarques seront prises en compte.

Protection de la parcelle AB0167, à mettre en zone Uee	Il n'est pas envisagé de modifier le zonage de ce secteur.
Les services de la DRIEE prévoient la mise en place de SIS (courrier en date du 27 décembre 2018, reçu en Mairie le 31/12/2018). Ces données devront être intégrées au PLUI	Les SIS font partie des annexes du PLUI.
Un plan des servitudes (concernant uniquement la commune de Mantes-la-Ville) sera joint au dossier de PLUI En attente de la validation des services de l'État, Il intégrera les données suivantes : ✓ Les voies bruyantes (+ un tableau reprenant le classement acoustique à intégrer dans les pièces écrites) ✓ La zone inondable PPR Vaucouleurs + PPRI ✓ La zone OIN ✓ Les alignements ✓Les zones de risques d'effondrements et de mouvements de terrains liés aux exploitations (marnières) secteurs : Domaine de la Vallée, Église Saint Etienne et Chemin des Paillettes - mise à Jour du 09/02/2016, "zones de cavités". ✓ Le retrait gonflement argile ✓ La servitude de marche pied le long de la Seine (Source : Courrier du SMSO du 09/11/2011) ✓ L'ensemble des pièces écrites concernant les servitudes mentionnées ci-dessous (règlement, prescriptions...) le seront également.	Le plan des servitudes sera accessible via le géoportail en 2020. Le PLUi liste les servitudes d'itilité publique sur la commune de Mantes-la-Ville conformément au porter à connaissance de l'Etat et son avis officiels.
Des plans de zonages assainissement, pluvial et eau concernant uniquement la commune de Mantes-la-Ville seront Joints au PLUi (Documents transmis par la CAMY le 21/02/2012)	Ces documents ne sont pas à jours, ils ne peuvent pas être intégrés au PLUi.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
MEDAN	05/03/2019	**AVIS FAVORABLE** : III. OAP OAP Trame Verte et Bleu et Belvédères : La commune demande : • La création de 2 nouveaux belvédères à partir de la maison de Zola et au nord des aulnes en direction de Triel sur Seine IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 1 : définition et dispositions communes - L'article Rl11-34 du code de l'urbanisme prévoit que « La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. » Il conviendrait donc que les différents règlements de zone précisent l'interdiction du camping. Réponse CU : L'interdiction est faite dans toutes les zones U expressément, et il n'y a pas d'autorisation en zone N et A. - Il conviendrait de définir la largeur minimale d'accès à un terrain et de prévoir la possibilité d'interdire la création de plusieurs accès carrossables sur une même unité foncière - le règlement de voirie au vu du nouveau zonage du PLUi afin d'éviter la création d'incohérences Partie 2 : règlementation des zones - En zone UAd, le règlement devrait être plus précis sur les prescriptions architecturales applicables aux clôtures sur voie et en limite séparative afin de garantir la bonne instruction des autorisations individuelles Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger - Corriger la fiche de l'ensemble cohérent patrimonial 78384_ECP _001 en précisant les rues concernées : rue Pierre Curie, rue Vandernack, rue de la Victoire, Rue Buquet, Rue de Vernouillet (jusqu'au cimetière) et la rue de Breteuil (jusqu'au 3 inclus) - Supprimer la fiche sur la construction sise 45, rue Pierre Curie - 78384_PAT _027. - Ajout d'une fiche pour la protection du 49, bis rue Pierre Curie. - Dans la fiche : 78384_ECP _002 ET 78672_ECP _002 concernant l'île du Platais, il convient de : o retirer la possibilité d'utiliser de l'enduit sur les façades o préciser que et sous réserve de l'application du PPRI, la reconstruction n'est possible que si la construction d'origine a été légalement réalisée o supprimer la possibilité d'extension par création de sas ouvert Demande de création de deux ensembles bâtis supplémentaires : sur les annexes du château autour du pigeonnier et sur l'ensemble bâti situé à l'angle de la rue Pierre Curie et la rue de la Victoire Demande d'inscription au plan de zonage de deux voies à conserver, modifier ou à créer (articles L 151-38 et R 151-48 10 du code l'urbanisme) : o Elargissement de voirie: rue de Breteuil. Bénéficiaire : CU GPSEO o Réalisation d'une liaison douce: parcelles cadastrées A 2780 et 2781. Bénéficiaire : commune de Médan o Pour une meilleure lisibilité du plan, il conviendrait de déplacer l'étiquette de la zone NP : o Demande de faire basculer le fonds de la parcelle A 1934 en zone NP o Demande de faire basculer la zone NP en limite Sud de la commune, parcelles cadastrées A n" 2039, 2040, 2266, 2267, 2300, 2304 et 2308 en zone NV pour permettre le développement d'une activité équestre o Demande de faire basculer deux parcelles cadastrées A n" 3481 et 3483 de la zone UDa en zone NV en cohérence avec le zonage retenu sur Villennes-sur-Seine et afin de permettre le développement de l'activité équestre o Demande de faire basculer la parcelle cadastrée A 1745 de la zone NP à la zone AV et de suppression de l'EBC. Elle vient d'être acquise par un agriculteur via la SAFER pour l'exercice d'une activité agricole o Demande de faire basculer les parcelles cadastrées A 1762, 2640, 2643 et 2646 de la zone NP à la zone AV et du supprimer les EBC identifiés dessus. Elles sont défrichées et font l'objet d'une exploitation agricole o Demande de supprimer les EBC identifiés en zone agricole. Elles font l'objet pour partie d'une exploitation agricole sous forme de vergers. o Il convient de corriger les coeurs d'ilots et lisières de jardin (CIL) suivants : Sur l'unité foncière à l'Ouest de la rue des Aulnes, en faisant en sorte qu'il soit dans la continuité de la bande de lisière de 50 mètres située au Nord et au Sud du terrain sur la seule parcelle A 2550 Extension du CIL sur les parcelles A2808 et 2989 Réduction du CIL sur la parcelle A1243 pour l'aménagement d'un espace bureau/atelier pour le personnel technique de la commune. Corriger et prolonger le CIL situé à l'Est de la rue de Breteuil, sur les parcelles A 2275,2276 et 3478 Créer un CIL sur les parcelles A 2881, 2959, 3453, 3454 et 3519 à l'Ouest de la rue de Breteuil Supprimer le CIL à l'Est du chemin des Poiriers sur les parcelles A 3638 et 3640

		Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 1402, 1401, 3465, 2936, 2937, 2938 et 3470 à l'Est de la rue de Breteuil Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 3005, 1339,3541, 1895, 1345,2738 et 2739 entre la rue Pierre Curie et le Clos Jardinet Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 3544, 1364, 1363, 3371, 2743, 1356, 1354, 1353, 2663 et 2661 à l'Ouest de la rue Pierre Curie Demande de suppression du tracé de voie ou chemin sur la rue de Vernouillet, le long des parcelles A n°458 et 459 et sur le chemin des Poiriers

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
La création de 2 nouveaux belvédères à partir de la maison de Zola et au nord des aulnes en direction de Triel sur Seine	La demande de création d'un belvédère au nord des Aulnes en direction de Triel sur Seine sera prise en compte. Par contre, la proposition de création d'un belvédère à partir de la maison de Zola ne répond pas à la philosophie "grands paysages" qui guide la création des belvédères sur le territoire. Il s'agit d'une vue donnant sur un ensemble d'arbres situés à l'Ouest dont la frondaison cache la Seine et le paysage lointain.
L'article Rl11-34 du code de l'urbanisme prévoit que « La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. » Il conviendrait donc que les différents règlements de zone précisent l'interdiction du camping.	Dans les zones A et N sont interdites toutes les implantations qui ne sont pas autorisées explicitement. En zone U, ces installations sont expréssement interdites. Il n'y a donc pas nécessité de prendre en compte la remarques. Par ailleurs, le Maire peut également utiliser son pouvoir de police.
Il conviendrait de définir la largeur minimale d'accès à un terrain et de prévoir la possibilité d'interdire la création de plusieurs accès carrossables sur une même unité foncière	Cette disposition est déjà prévu dans la partie 1 du réglement, chapitre 5.
le règlement de voirie au vu du nouveau zonage du PLUi afin d'éviter la création d'incohérences	Cette remarque ne figure pas l'avis officiel de la commune de Médan.
En zone UAd, le règlement devrait être plus précis sur les prescriptions architecturales applicables aux clôtures sur voie et en limite séparative afin de garantir la bonne instruction des autorisations individuelles	L'aspect des clôtures est réglementé dans le chapitre 4 du règlement de la zone Uad. De plus, il existe des règles qualitatives qui permettent de gérer l'aspect de ces clôtures.
Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger - Corriger la fiche de l'ensemble cohérent patrimonial 78384_ECP _001 en précisant les rues concernées : rue Pierre Curie, rue Vandernack, rue de la Victoire, Rue Buquet, Rue de Vernouillet (jusqu'au cimetière) et la rue de Breteuil (jusqu'au 3 inclus) - Supprimer la fiche sur la construction sise 45, rue Pierre Curie - 78384_PAT _027. - Ajout d'une fiche pour la protection du 49, bis rue Pierre Curie. - Dans la fiche : 78384_ECP _002 ET 78672_ECP _002 concernant l'île du Platais, il convient de : o retirer la possibilité d'utiliser de l'enduit sur les façades o préciser que et sous réserve de l'application du PPRI, la reconstruction n'est possible que si la construction d'origine a été légalement réalisée o supprimer la possibilité d'extension par création de sas ouvert Demande de création de deux ensembles bâtis supplémentaires : sur les annexes du château autour du pigeonnier et sur l'ensemble bâti situé à l'angle de la rue Pierre Curie et la rue de la Victoire	Ces remarques seront prises en compte.
Demande d'inscription au plan de zonage de deux voies à conserver, modifier ou à créer (articles L 151-38 et R 151-48 10 du code l'urbanisme) : o Elargissement de voirie: rue de Breteuil. Bénéficiaire : CU GPSEO o Réalisation d'une liaison douce: parcelles cadastrées A 2780 et 2781. Bénéficiaire : commune de Médan	Ces remarques seront prises en compte.
Pour une meilleure lisibilité du plan, il conviendrait de déplacer l'étiquette de la zone NP	Cette remarque sera prise en compte.

Demande de faire basculer le fonds de la parcelle A 1934 en zone NP	Cette remarque sera prise en compte.
Demande de faire basculer la zone NP en limite Sud de la commune, parcelles cadastrées A 2039, 2040, 2266, 2267, 2300, 2304 et 2308 en zone NV pour permettre le développement d'une activité équestre	Cette remarque sera prise en compte.
Demande de faire basculer deux parcelles cadastrées A n" 3481 et 3483 de la zone UDa en zone NV en cohérence avec le zonage retenu sur Villennes-sur-Seine et afin de permettre le développement de l'activité équestre	Cette remarque sera prise en compte.
Demande de faire basculer la parcelle cadastrée A 1745 de la zone NP à la zone AV et de suppression de l'EBC. Elle vient d'être acquise par un agriculteur via la SAFER pour l'exercice d'une activité agricole	Cette remarque sera prise en compte.
Demande de faire basculer les parcelles cadastrées A 1762, 2640, 2643 et 2646 de la zone NP à la zone AV et du supprimer les EBC identifiés dessus. Elles sont défrichées et font l'objet d'une exploitation agricole	Cette remarque sera prise en compte.
Demande de supprimer les EBC identifiés en zone agricole. Elles font l'objet pour partie d'une exploitation agricole sous forme de vergers.	Cette remarque sera prise en compte.
Il convient de corriger les coeurs d'ilots et lisières de jardin (CIL) suivants : Sur l'unité foncière à l'Ouest de la rue des Aulnes, en faisant en sorte qu'il soit dans la continuité de la bande de lisière de 50 mètres située au Nord et au Sud du terrain sur la seule parcelle A 2550	Cette remarque sera prise en compte.
Extension du CIL sur les parcelles A2808 et 2989	Cette remarque sera prise en compte.
Réduction du CIL sur la parcelle A1243 pour l'aménagement d'un espace bureau/atelier pour le personnel technique de la commune.	Cette remarque sera prise en compte.
Supprimer le CIL à l'Est du chemin des Poiriers sur les parcelles A 3638 et 3640	Cette remarque sera prise en compte.
Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 1402, 1401, 3465, 2936, 2937, 2938 et 3470 à l'Est de la rue de Breteuil Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 3005, 1339,3541, 1895, 1345,2738 et 2739 entre la rue Pierre Curie et le Clos Jardinet Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 3544, 1364, 1363, 3371, 2743, 1356, 1354, 1353, 2663 et 2661 à l'Ouest de la rue Pierre Curie	Ces remarques seront prises en compte.
Demande de suppression du tracé de voie ou chemin sur la rue de Vernouillet, le long des parcelles A n°458 et 459 et sur le chemin des Poiriers	Cette remarque sera prise en compte.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
MERICOURT	18/01/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : Extension zone 1 : - Étendre la zone UH à la totalité de la parcelle 373 & 374 et reculer le trait délimitant la zone sur la limite séparative des parcelles 372, 373 & 374. - Agrandir la zone UAa qui se trouve sous l'école pour faciliter le projet d'accès à l'école, de stationnement, de plateau d'évaluation et d'un bâtiment communal. - Déclassement de la zone EBC route des crêtes face au cimetière parcelle 180 &0183 afin de permettre à la commune une petite opération immobilière. - Propriété 26 Grande rue : permettre que la commune puisse racheter la maison sur les parcelles 567, 436, 568 et 550 pour y créer un commerce de proximité et de services aux habitants et associations. Considérant que la GPS&O a décidé, sans aucune concertation, les modifications suivantes : - Suppression de l'extension de la zone NA décidée par le conseil municipal en 2001, sous prétexte que l'ouverture à l'urbanisation de 2 hectares ne peut être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles. - Déplacement de l'agrandissement du cimetière. - Le projet d'implanter un commerce en zone naturelle en dehors de la zone de centralité de la commune n'est pas compatible avec l'OAP commerce et artisanat privilégiant l'implantation de commerces de proximité en zone urbaine constituée. II. PADD : pourquoi supprimer une zone NA décidée par le conseil municipal en 2001 qui visait à centraliser l'urbanisation future ? III. OAP : si la propriété située au 26 Grande rue, voisine de la mairie (22 Grande rue) et à proximité de l'école n'est pas considérée « à proximité d'une zone urbaine », qu'est-ce qu'une zone urbanisable ? IV. Règlement, partie 1 et 2 Règlement par zone : les membres du conseil municipal s'opposent à la règlementation des zones Uda et UDb. Cette règlementation permettant de diviser les propriétés actuelles avec des constructions aberrantes en drapeau ou en mitoyenneté. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : désaccord sur la suppression de la zone NA et extension du cimetière.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Étendre la zone UH à la totalité de la parcelle 373 & 374 et reculer le trait délimitant la zone sur la limite séparative des parcelles 372, 373 & 374.	La parcelle B374 est actuellement en zone AV du PLUi et il n'est pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer sur les espaces naturels et agricoles.
Agrandir la zone UAa qui se trouve sous l'école pour faciliter le projet d'accès à l'école, de stationnement, de plateau d'évaluation et d'un bâtiment communal.	Cette demande ne répond pas aux objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Déclassement de la zone EBC route des crêtes face au cimetière parcelle 180 &0183 afin de permettre à la commune une petite opération immobilière.	La protection EBC était déjà existante au POS. Il n'est donc pas envisagé de la supprimer.
Propriété 26 Grande rue : permettre que la commune puisse racheter la maison sur les parcelles 567, 436, 568 et 550 pour y créer un commerce de proximité et de services aux habitants et associations	Cette demande ne répond pas aux objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Considérant que la GPS&O a décidé, sans aucune concertation, les modifications suivantes : - Suppression de l'extension de la zone NA décidée par le conseil municipal en 2001, sous prétexte que l'ouverture à l'urbanisation de 2 hectares ne peut être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles.	La zone NA du POS a été supprimée au PLUi car l'ouverture à l'urbanisation ne pouvait être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, de l'absence de programmation identifiée dans le PLHI. De plus, ces parcelles sont identifiées dans l'OAP TVB comme étant inscrite dans un grand site d'intérêt écologique. Il n'est pas envisagé de changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Considérant que la GPS&O a décidé, sans aucune concertation, les modifications suivantes : Déplacement de l'agrandissement du cimetière.	Concernant l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière, celui-ci figurait en espace boisé classé (EBC) et était situé dans un massif boisé de plus de 100 hectares sur lequel tout défrichement est impossible. Aussi, il a été proposé de repositionner cet emplacement réservé en dehors de l'EBC afin de permettre sa réalisation. Le classement en EBC résulte de la mise à jour des périmètre des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Le PLUi est dans l'obligation de reprendre ces périmètres
II. PADD : pourquoi supprimer une zone NA décidée par le conseil municipal en 2001 qui visait à centraliser l'urbanisation future ?	La zone NA du POS a été supprimée au PLUi car l'ouverture à l'urbanisation ne pouvait être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, de l'absence de programmation identifiée dans le PLHI. De plus, ces parcelles sont identifiées dans l'OAP TVB comme étant inscrite dans un grand site d'intérêt écologique. Il n'est pas envisagé de changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.

les membres du conseil municipal s'opposent à la règlementation des zones Uda et UDb. Cette règlementation permettant de diviser les propriétés actuelles avec des constructions aberrantes en drapeau ou en mitoyenneté.	La philosophie des zones UDa et Udb est justement de gérer des divisions anarchiques. En UDa, seule la bande principale de constructibilité est constructible ce qui ne permet pas des divisions en drapeau.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
MEULAN-EN-YVELINES	06/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : Partie 3 : protection du patrimoine - Rectifier les erreurs matérielles sur les fiches. Partie 4 : annexes (ER, servitude de localisation) - Supprimer l'ER5 Aide d'accueil des gens du voyage. Partie 5 : plans de zonage - Basculer le linéaire commercial en linéaire toutes activités rue du Maréchal Foch.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Rectifier les erreurs matérielles sur les fiches.	Cette remarque sera prise en compte.
Supprimer l'ER5 Aide d'accueil des gens du voyage.	Cette remarque sera prise en compte.
Basculer le linéaire commercial en linéaire toutes activités rue du Maréchal Foch	Cette remarque sera prise en compte.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
MEZIERES-SUR-SEINE	24/01/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : Rapport de présentation La commune a relevé plusieurs erreurs dans la rédaction du rapport de présentation qu'il convient de corriger et elle demande en outre d'apporter des précisions sur plusieurs points. OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières - elle demande de scinder en deux cette OAP : en OAP d'enjeux métropolitains sur le secteur gare et en OAP de secteur à échelle communale pour la ZAC des Fontaines, - la modification du zonage et du règlement de la ZAC des Fontaines doit être effectuée conformément aux documents validés par la commune, et reconnus pertinents par GPSEO, - la localisation de la liaison A13/RD28 doit être corrigée, - plusieurs autres corrections concernant cette OAP. OAP de secteur des Gravois - le site n'est pas occupé par des cultures maraichères mais par des jardins, - le site n'est pas soumis au risque d'inondation. OAP Trame verte et bleue et Belvédère - la présence de pelouses et prairies calcicoles dans le Vallon de Chauffour interroge sur mes mesures de protections et sur les contraintes qui s'imposent sur ce secteur déjà urbanisé. Règlement– Partie 1 et 2 – Règlement par zone - Partie 1 – page 17 : les marges de recul liées à l'A13 sont absentes du document - Partie 1 – page 54 : les normes de stationnement donnent des résultats incohérents : 2,3 places par logement à Mézières et 2,1 à Epône alors que certains quartiers sont imbriqués, - Partie 2 – page 19 : UAb – le règlement prévu pour la zone UAB45, ZAC des Fontaines élaboré dans le cadre de la mise en compatibilité du règlement du PLU, transmis à GPSEO, doit être intégré dans le PLUi, - plusieurs autres demandes sont formulées. Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés - plusieurs demandes de correction sont formulées. Règlement – Partie 5 – Plans de zonage - modifier le zonage de la ZAC des Fontaines conformément aux plans transmis, - plusieurs changements de zonage sont demandés pour un certain nombre de parcelles. Annexes – Servitudes - la commune demande d'apporter plusieurs compléments d'informations

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
La commune a relevé plusieurs erreurs dans la rédaction du rapport de présentation qu'il convient de corriger et elle demande en outre d'apporter des précisions sur plusieurs points.	Ces remarques seront prises en compte.
OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières - elle demande de scinder en deux cette OAP : en OAP d'enjeux métropolitains sur le secteur gare et en OAP de secteur à échelle communale pour la ZAC des Fontaines, - la modification du zonage et du règlement de la ZAC des Fontaines doit être effectuée conformément aux documents validés par la commune, et reconnus pertinents par GPSEO, - la localisation de la liaison A13/RD28 doit être corrigée, - plusieurs autres corrections concernant cette OAP.	Ces remarques seront prises en compte.

OAP de secteur des Gravois - le site n'est pas occupé par des cultures maraichères mais par des jardins, - le site n'est pas soumis au risque d'inondation.	Ces remarques seront prises en compte.
OAP Trame verte et bleue et Belvédère - la présence de pelouses et prairies calcicoles dans le Vallon de Chauffour interroge sur mes mesures de protections et sur les contraintes qui s'imposent sur ce secteur déjà urbanisé	Le corridor est-ouest est issu du SRCE mais ne concerne pas le secteur du Vallon du Chauffour.
Partie 1 – page 17 : les marges de recul liées à l'A13 sont absentes du document	Cette remarque sera prise en compte.
Partie 1 – page 54 : les normes de stationnement donnent des résultats incohérents : 2,3 places par logement à Mézières et 2,1 à Epône alors que certains quartiers sont imbriqués	Les normes habitats ont été calculées par commune selon le taux de motorisation des ménages moyen constaté dans la commune (chiffre INSEE) inscrits dans le PDUIF. Le taux moyen INSEE est différent sur les deux communes, pas de modification prévue dans le PLUi. Ce point pourra faire l'objet d'une prochaine évolution sur le sujet des règles de stationnement au global.
plusieurs autres demandes sont formulées	Ces remarques seront étudiées selon le cadre méthodologique du PLUi.
Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés - plusieurs demandes de correction sont formulées.	Ces remarques seront prises en compte.
modifier le zonage de la ZAC des Fontaines conformément aux plans transmis	Cette remarque sera prise en compte.
plusieurs changements de zonage sont demandés pour un certain nombre de parcelles	Ces demandes seront étudiées au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles et selon la méthode de cadrage du PLUi.
la commune demande d'apporter plusieurs compléments d'informations	Ces remarques seront prises en compte.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
MEZY-SUR-SEINE	28/01/2019	**AVIS FAVORABLE :** Partie 1 – présentation du territoire et résumé non technique - page 5 : situer la cimenterie « Calcia » sur Gargenville, et pas sur Mézy-sur-Seine ; - page 27 : remplacer le terme « agriculture agricole » par « activité agricole » ; - page 27 : reformuler la phrase « le projet permet-il de maintenir toutes les composantes de la contribution de l'activité agricole au fonctionnement écologique du territoire est-elle prise en compte ? » Partie 2 – 2.1. Diagnostic territorial - page 54 : remplacer « château de Mézy » ou « Gibet » par « Villa Paul Poiret » ; - page 63 : corriger l'inversion « rive gauche » et « rive droite » ; - page 75 : le nouveau franchissement de la Seine est prévu à Gargenville et non à Tessancourt-sur-Aubette ; - page 78 : le tracé de la liaison CD28/A13 est un tracé ancien qui ne correspond pas au projet du conseil départemental. Partie 2 – 2.2. Etat initial de l'environnement - page 17 : la centrale de Porcheville n'est plus en activité ; - page 82 : remplacer « château de Mézy » et « Gibet » par « Villa Paul Poiret » ; - page 90 : situer la cimenterie « Calcia » sur Gargenville, et pas sur Mézy-sur-Seine. Cf. Règlement Partie 3 : protection du patrimoine - 78403 PAT 003 : gabarit à changer (R+1+C au lieu de R+2+C) - 78403 PAT 023 : nom à changer « école-ancienne mairie » au lieu de « mairie-école » - 78403 PAT 033 : état à changer « dégradé » au lieu de « bon et authentique » Partie 5 : plans de zonage - changer le figuré de la zone 2AUX actuellement identique à celui de la zone 1AUX sur la légende du plan de zonage ; - demande d'une étiquette de hauteur maximale de 10m au faîtage ou à l'acrotère sur le secteur Uda3 ; - étendre le coeur d'îlot lisière en zone UDb.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Partie 1 – présentation du territoire et résumé non technique - page 5 : situer la cimenterie « Calcia » sur Gargenville, et pas sur Mézy-sur-Seine ; - page 27 : remplacer le terme « agriculture agricole » par « activité agricole » ; - page 27 : reformuler la phrase « le projet permet-il de maintenir toutes les composantes de la contribution de l'activité agricole au fonctionnement écologique du territoire est-elle prise en compte ? »	Ces remarques seront prises en compte.
Partie 2 – 2.1. Diagnostic territorial - page 54 : remplacer « château de Mézy » ou « Gibet » par « Villa Paul Poiret » ; - page 63 : corriger l'inversion « rive gauche » et « rive droite » ; - page 75 : le nouveau franchissement de la Seine est prévu à Gargenville et non à Tessancourt-sur-Aubette ; - page 78 : le tracé de la liaison CD28/A13 est un tracé ancien qui ne correspond pas au projet du conseil départemental.	Ces remarques seront prises en compte.
Partie 2 – 2.2. Etat initial de l'environnement - page 17 : la centrale de Porcheville n'est plus en activité ; - page 82 : remplacer « château de Mézy » et « Gibet » par « Villa Paul Poiret » ; - page 90 : situer la cimenterie « Calcia » sur Gargenville, et pas sur Mézy-sur-Seine.	Ces remarques seront prises en compte.
Partie 3 : protection du patrimoine - 78403 PAT 003 : gabarit à changer (R+1+C au lieu de R+2+C) - 78403 PAT 023 : nom à changer « école-ancienne mairie » au lieu de « mairie-école » - 78403 PAT 033 : état à changer « dégradé » au lieu de « bon et authentique »	Ces remarques seront prises en compte.
Partie 5 : plans de zonage - changer le figuré de la zone 2AUX actuellement identique à celui de la zone 1AUX sur la légende du plan de zonage ; - demande d'une étiquette de hauteur maximale de 10m au faîtage ou à l'acrotère sur le secteur Uda3 ; - étendre le coeur d'îlot lisière en zone UDb.	Ces remarques seront prises en compte.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
MONTALET-LE-BOIS	04/03/2019	**AVIS FAVORABLE** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Le PADD évoque la notion de mobilité avec des grands projets. L'essentiel est centré sur la vallée de la Seine et des aménagements nécessaires à son développement économique, mais il n'est pas abordé le sujet de la mobilité permettant aux habitants de la rive droite de se rendre sur la rive gauche où se trouvent concentrés les pôles d'activités et les principaux axes de transport (futur EOLE, autoroute A13, etc.) Les constructions de logements se multiplient sur la rive droite sans que se soucier de l'accès aller-retour sur la rive gauche. Les ponts de Gargenville et de Meulan-Les Mureaux sont saturés et envahis de poids lourds qui polluent et encombrent la circulation de plus en plus difficile au fil des années. Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) Les OAP de secteur communal se sont réduites au nombre de quatre. Celle de la rue André Godet, abandonnée, mérite d'implanter des CIL comme cela avait été envisagé dans l'élaboration de l'OAP. La remarque concerne les parcelles 218 et 219 qui méritent d'instaurer des CIL limitrophes des fonds des parcelles 216 et 217, et de délimiter des emprises au sol en fond de parcelles. Par ailleurs, sur les quatre OAP de Montalet, une seule (celle de la route des Férets) indique un nombre de logements, alors que les autres ne précisent rien. Il serait donc souhaitable d'apporter cette précision. Pour l'OAP TVB et belvédères, il serait pertinent de situer un belvédère au niveau des parcelles 276 et 223 (de part et d'autre du chemin du Grand Plan). Parties 1 et 2 Règlement par zone Un classement en zone NV est discutable pour les parcelles B10,11,12,13,14,15,17 et 18 en partie, 19, 22, 52, 53, 54, 55 et 56. Celles-ci sont classées dans le PLU de Montalet en zone NZh, leur conférant une protection en tant que zone humide. Il serait donc nécessaire de les classer en NPh et non en NV. Le zonage N est plus permissif dans le PLUi que dans le PLU de la commune, entre autres sur la surface autorisée de constructions d'abris pour animaux : 25 m2/ha pour le PLUi contre 20 m2/terrain pour le PLU. Que se passe pour un terrain d'une surface inférieure ou supérieure à 1 ha ? La surface de construction autorisée est- calculée au prorata ? Il faut supprimer le zonage en NV des parcelles 186 et 187 qui sont construites et devraient être intégrées zone UDa avoisinante. Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain Les fiches patrimoines concernant Montalet le Bois n'ont pas repris celles du PLU communal en ce qui concerne le patrimoine paysager (7 fiches), le patrimoine écologique (6 fiches) et les sentes et chemins (13 fiches). Il indispensable de les intégrer (26 fiches manquantes au total). Les fiches du patrimoine bâti présentent quelques problèmes d'illustrations. D'autre part, il n'existe qu'une seule fiche concernant le patrimoine bâti sur le secteur du hameau de Damply (côté Montalet). Il serait donc nécessaire de rajouter 5 fiches correspondant à des bâtiments remarquables situes dans ce hameau. Les descriptions des fiches du patrimoine bâti présentent des erreurs, en particulier sur la description de l'état de certains bâtiments qui pour certains sont mal adaptées et à revoir nécessairement. Partie 4 Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) La réserve d'équipement MLB8 nécessite d'être complétée par une réserve d'équipement sur la parcelle 140. En effet, la commune étant propriétaire de la parcelle 139, la possibilité de disposer de la parcelle 140 permettrait d'une part de faciliter l'entretien de la 139 dédiée à la rétention d'eau de ruissellement, et d'autre part de créer une liaison douce continue depuis la sortie du village jusqu'à la source de la Bernon et son aire de jeux, en évitant le cheminement très exposé des piétons le long de la RD 205. Il est donc nécessaire d'ajouter une réserve d'équipement sur la parcelle 140. Partie 5 Plans de zonage Les numéros des parcelles ne figurent pas sur le plan de zonage, ce qui n'en facilite pas la lecture et surtout l'analyse. L'obligation de se reporter systématiquement sur le plan cadastral n'est pas fonctionnelle. Il est important de revoir certaines zones {cf. avis sur le règlement par zone). V. Annexes Concernant les servitudes d'utilité publique, pourquoi certaines semblent être les mêmes à Montalet et à Lainville ? Il est important de noter que sur la commune de Lainville existe un projet de constructions multiples (lotissement ?) en lieu et place des serres actuelles. Ce projet s'avère inquiétant si les précautions nécessaires ne sont pas prises au regard des problèmes de ruissellement. D'une façon générale, les eaux de ruissellement n'étant pas ou insuffisamment traitées sur le territoire de la commune de Lainville, ce ruissellement prend des proportions très importantes lors de fortes précipitations et sont une cause évidente de surcharge sur la commune de Montalet et constituent une des causes des inondations que nous avons connues ces dernières années. Il est donc essentiel qu'un projet de constructions multiples à l'endroit prévu prenne en compte les risques majeurs d'une imperméabilisation des sols, et que des bassins de rétentions soient réalisés afin temporiser efficacement l'envoi massif des eaux de ruissellement de Lainville vers Montalet, déjà à l'état de projet depuis longtemps sans être suivi d'effet.

Contenu de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Le PADD évoque la notion de mobilité avec des grands projets. L'essentiel est centré sur la vallée de la Seine et des aménagements nécessaires à son développement économique, mais il n'est pas abordé le sujet de la mobilité permettant aux habitants de la rive droite de se rendre sur la rive gauche où se trouvent concentrés les pôles d'activités et les principaux axes de transport (futur EOLE, autoroute A13, etc.) Les constructions de logements se multiplient sur la rive droite sans que se soucier de l'accès aller-retour sur la rive gauche. Les ponts de Gargenville et de Meulan-Les Mureaux sont saturés et envahis de poids lourds qui polluent et encombrent la circulation de plus en plus difficile au fil des années.	La question des franchissements est bien abordée dans le PADD et le rapport de présentation.
Les OAP de secteur communal se sont réduites au nombre de quatre. Celle de la rue André Godet, abandonnée, mérite d'implanter des CIL comme cela avait été envisagé dans l'élaboration de l'OAP. La remarque concerne les parcelles 218 et 219 qui méritent d'instaurer des CIL limitrophes des fonds des parcelles 216 et 217, et de délimiter des emprises au sol en fond de parcelles.	Ces remarques seront prises en compte.
Par ailleurs, sur les quatre OAP de Montalet, une seule (celle de la route des Férets) indique un nombre de logements, alors que les autres ne précisent rien. Il serait donc souhaitable d'apporter cette précision.	Cette remarque sera prise en compte.
Pour l'OAP TVB et belvédères, il serait pertinent de situer un belvédère au niveau des parcelles 276 et 223 (de part et d'autre du chemin du Grand Plan)	Cette remarque sera prise en compte.
Un classement en zone NV est discutable pour les parcelles B10,11,12,13,14,15,17 et 18 en partie, 19, 22, 52, 53, 54, 55 et 56. Celles-ci sont classées dans le PLU de Montalet en zone NZh, leur conférant une protection en tant que zone humide. Il serait donc nécessaire de les classer en NPh et non en NV.	Cette remarque sera prise en compte.
Le zonage N est plus permissif dans le PLUi que dans le PLU de la commune, entre autres sur la surface autorisée de constructions d'abris pour animaux : 25 m2/ha pour le PLUi contre 20 m2/terrain pour le PLU. Que se passe pour un terrain d'une surface inférieure ou supérieure à 1 ha ? La surface de construction autorisée est- calculée au prorata ?	C'est 20m² autorisé par terrain quelque soit la superficie du terrain.
Il faut supprimer le zonage en NV des parcelles 186 et 187 qui sont construites et devraient être intégrées zone UDa avoisinante	Cette demande ne répond pas aux objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain Les fiches patrimoines concernant Montalet le Bois n'ont pas repris celles du PLU communal en ce qui concerne le patrimoine paysager (7 fiches), le patrimoine écologique (6 fiches) et les sentes et chemins (13 fiches). Il indispensable de les intégrer (26 fiches manquantes au total). Les fiches du patrimoine bâti présentent quelques problèmes d'illustrations. D'autre part, il n'existe qu'une seule fiche concernant le patrimoine bâti sur le secteur du hameau de Damply (côté Montalet). Il serait donc nécessaire de rajouter 5 fiches correspondant à des bâtiments remarquables situes dans ce hameau. Les descriptions des fiches du patrimoine bâti présentent des erreurs, en particulier sur la description de l'état de certains bâtiments qui pour certains sont mal adaptées et à revoir nécessairement.	Ces remarques sont prises en compte selon la méthode d'élaboration de la démarche patrimoine. Le patrimoine écologique et paysager est pris en compte via l'OAP TVB et des outils de protection sur le plan de zonage. Les chemins identifiés par le PNR sont repris dans la version approuvée du PLUi.
Partie 4 Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) La réserve d'équipement MLB8 nécessite d'être complétée par une réserve d'équipement sur la parcelle 140. En effet, la commune étant propriétaire de la parcelle 139, la possibilité de disposer de la parcelle 140 permettrait d'une part de faciliter l'entretien de la 139 dédiée à la rétention d'eau de ruissellement, et d'autre part de créer une liaison douce continue depuis la sortie du village jusqu'à la source de la Bernon et son aire de jeux, en évitant le cheminement très exposé des piétons le long de la RD 205. Il est donc nécessaire d'ajouter une réserve d'équipement sur la parcelle 140.	La parcelle 140 est déjà concernée par l'ER MLB8.

Les numéros des parcelles ne figurent pas sur le plan de zonage, ce qui n'en facilite pas la lecture et surtout l'analyse. L'obligation de se reporter systématiquement sur le plan cadastral n'est pas fonctionnelle	Ajouter les numéros de parcelle sur la plan de zonage rendrait difficile leur lecture. Le versement du PLUI obligatoire sur le site du Géoportail de l'urbanisme rendra la superposition des couches et des informations possibles.
V. Annexes Concernant les servitudes d'utilité publique, pourquoi certaines semblent être les mêmes à Montalet et à Lainville ? Il est important de noter que sur la commune de Lainville existe un projet de constructions multiples (lotissement ?) en lieu et place des serres actuelles. Ce projet s'avère inquiétant si les précautions nécessaires ne sont pas prises au regard des problèmes de ruissellement. D'une façon générale, les eaux de ruissellement n'étant pas ou insuffisamment traitées sur le territoire de la commune de Lainville, ce ruissellement prend des proportions très importantes lors de fortes précipitations et sont une cause évidente de surcharge sur la commune de Montalet et constituent une des causes des inondations que nous avons connues ces dernières années. Il est donc essentiel qu'un projet de constructions multiples à l'endroit prévu prenne en compte les risques majeurs d'une imperméabilisation des sols, et que des bassins de rétentions soient réalisés afin temporiser efficacement l'envoi massif des eaux de ruissellement de Lainville vers Montalet, déjà à l'état de projet depuis longtemps sans être suivi d'effet.	Les servitudes d'utilité publique peuvent impacter plusieurs communes. Concernant la problématique de ruisselement, celle-ci est prise en compte pour le projet sur la commune de Lainville.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
MORAINVILLIERS	07/03/2019	Le 7 mars 2019, le conseil municipal des **MORAINVILLIERS a rendu deux avis** : - **un avis défavorable sur les lisières d'espaces boisés en ce qu'elles compromettent les sites urbains de la commune de Morainvilliers. Il est demandé que la représentation graphique de la bande de 50 m incompatible le long des massifs boisés soit supprimée sur tous les secteurs en sites urbains constitués de la commune** - **un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques.** II PADD Page 25 : (2ème paragraphe) Phrase incompréhensive III. OAP OAP Centre-Bourg : - Application de la loi Elan à prendre en compte : souhaitons baisser le taux de logements sociaux de 50 à 30% - Intégration des parcelles cadastrées AD 25 AD 26 et partie AD 24 qui appartiennent au même propriétaire que la parcelle AD 22 déjà intégrée OAP Les Groux - Changement du périmètre de l'OAP. La pointe (zone A) vers la croix de l'Orme ne doit pas être prise en compte Suppression de la circulation douce à l'arrière de l'DAP {chemin déjà existant) Modification du tracé de la liaison douce à basculer sur le côté droit de la rue de la croix de l'orme. IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone - SUPPRIMER LA LISIERE DE LA FORET SUR TOUTES LES ZONES DEJA BATIES - l'état doit prendre en compte les éléments existants comme les voiries, les bâtis, les murs d'enceinte ... pour délimiter les espaces boisés zone de lisière non fragilisée - Demandons que les annexes (abris de jardins) situées dans les coeurs d'ilots soient autorisées pour une superficie supérieure à 10 m2 jusqu'à'15m² - Autoriser l'ouverture mesurée sur voies pour les parcelles concernées par une continuité paysagère (parcelle AC 226,227) qu'elle soit continue ou poreuse - Souhaitons une contrainte de stationnement (1 place) comprise dans l'enceinte de la construction, dès la construction d'un logement - Toutes les divisions et plus particulièrement celles en drapeau antérieure à la mise en oeuvre du PLUi pour lesquelles on ne pourra pas mettre en oeuvre la bande de constructibilité principale de 20 m doivent être prises en compte. - Prendre en compte les terrains des propriétaires qui ont réglé la PVR instaurée par délibération N° 32 (PVR rue Croix Paquet) du conseil municipal du 21 mai 2014, et qui au PLUI se trouvent dans la lisière inconstructible - Le VET ouvre la porte à la réalisation de types de toits différents et aujourd'hui refusés sur la commune (4 pans), toiture terrasse dans le centre vieux village ..... L'aspect architectural des constructions renvoi à la morphologie urbaine dominante mais le type de toiture n'est pas explicitement encadré - Limiter le nombre possible d'ouvertures en toiture sur les façades donnant sur les voies, l'encombrement des percements n'excédera pas le quart de la longueur du pan de toit sur lequel ils s'inscrivent - En zone AV et AP rattacher l'encadrement des clôturés, des branchements (télécom, EDF, lyonnaise, Gaz ...) du stationnement ... à la destination des constructions autorisées - Autoriser les constructions des terrains situés en zone constructible mais couvert par la lisière (SUC) - Zone Uda : Bandes d'implantation de 20 m par rapport aux voiries ne tiennent pas compte ni de la déclivité des terrains ni de leur orientation pour une implantation optimale des constructions au regard de la règlementation thermique par exemple ou de l'optimisation de l'apport solaire. A prendre en compte et à adapter - Idem pour la bande d'implantation secondaire - Réduire l'emprise au sol autorisée en zone Uda à 30% Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain - Supprimer l'étoile dans l'OAP du Clos Poussin (construction inexistante) Supprimer la continuité bâtie rue de la Bardaury (parcelle AA 20) - Des erreurs matérielles (typologie) existent notamment sur les fiches patrimoine EPUR et EB qu'il conviendra de modifier pour l'approbation du PLUI (Photocopies en PJ) - Améliorer l'organisation et le repérage des éléments de protection patrimoniale Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) - Réinscrire l'ER (17) liaison piétonne entre CD 113 et rond-point de Bures. ER déjà réaliser sur Morainvilliers (partie à supprimer) et à réaliser sur Bures (en montant vers bures depuis le CD 113, côté droit)

		Partie 5 : Plans de zonage - EBC à supprimer au-dessus de la parcelle AI 161 (maison en cours de construction) ainsi que sur les parcelles AI 160, 164, 156, 190 ... inscrite en zone agricole au PLU Retirer l'EBC sur les parcelles AI 296, 120, 294, 122,239 s'agissant de jardins de propriété dont certains ont déjà été divisés et supportent de nouvelles constructions Zone Mare aux chats : A construire: zone avec un aménagement d'ensemble. La lisière est à déplacer Site de la Mare aux Chats, parcelles B 78, 80, 85, 120, 822, 823, 839, 940, 1542,1546 et 2339, PA déposé le 15 décembre, en cours d'instruction. Dossier défendu par la commune depuis de nombreuses années à mettre en cohérence avec le PLU (Retirer EBC non justifié) Réduire les coeurs d'ilots à un maximum de 8m de part et d'autre des propriétés (AD 103, 83 et 84), comme déjà instauré sur le PLU rue de la croix Paquet entre la zone UP et A Château de Bures: découpage de la zone UEm au sud et classer en zone UAd (maisons existantes) - Glissement du coeur d'ilot à remonter vers le nord autour de la résidence de personnes âgées, - Inscrire les fonds de parcelles (AK 111 et 112) en zone NE Créer un coeur d'ilot sur aire autoroute A13 entre les deux coeurs déjà créés. - Retirer l'EBC sur la parcelle AI 195 (propriété AMOUDRUZ HATTUL s'agissant d'une grande propriété avec un grand par cet non en bois. Retirer l'EBC sur la mairie et le parc de la mairie et suivre le mur existant du parc Retirer l'EBC situé au milieu de la zone NV au centre du parc du château des Petits Frères des Pauvres Une seule partie de la parcelle B43 est située en zone NV, classer toute la parcelle en NV (continuité du chemin de la Bichaille inscrire la parcelle située au nord-est du cimetière en zone UP Parcelle A 422 - supprimerl'EBC SUR PROPRIETE BATIE (jardin) Supprimer l'EBC sur la coulée verte inscrite au SDRIF et la zone A au sud de la commune (parcelles B863, B862, B2207…) et l'inscrire en NV pour la partie classée au PLUi en naturel protégé Supprimer l'EBC sur parcelle B947 (zone A au PLU-parcelle cultivée) ainsi que la partie B1637 et 1451 (parcelles départements)

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
II PADD Page 25 : (2ème paragraphe) Phrase incompréhensive	Cette remarque sera prise en compte.
OAP Centre-Bourg : - Application de la loi Elan à prendre en compte : souhaitons baisser le taux de logements sociaux de 50 à 30% - Intégration des parcelles cadastrées AD 25 AD 26 et partie AD 24 qui appartiennent au même propriétaire que la parcelle AD 22 déjà intégrée	Ces remarques seront prises en compte.
OAP Les Groux - Changement du périmètre de l'OAP. La pointe (zone A) vers la croix de l'Orme ne doit pas être prise en compte Suppression de la circulation douce à l'arrière de l'DAP {chemin déjà existant) Modification du tracé de la liaison douce à basculer sur le côté droit de la rue de la croix de l'orme.	Ces remarques seront prises en compte.
SUPPRIMER LA LISIERE DE LA FORET SUR TOUTES LES ZONES DEJA BATIES	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer ces données. Néanmoins, au regard d'une analyse au cas par cas, il est envisagé de reprendre les éléments du PLU sur les demandes exprimées sauf les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif et pour lesquelles les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI, applicables lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
l'état doit prendre en compte les éléments existants comme les voiries, les bâtis, les murs d'enceinte ... pour délimiter les espaces boisés zone de lisière non fragilisée	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer ces données. Néanmoins, au regard d'une analyse au cas par cas, il est envisagé de reprendre les éléments du PLU sur les demandes exprimées sauf les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif et pour lesquelles les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI, applicables lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Demandons que les annexes (abris de jardins) situées dans les coeurs d'ilots soient autorisées pour une superficie supérieure à 10 m2 jusqu'à'15m²	Cette remarque est prise en compte. Dans la version approuvée du PLUi, l'emprise au sol des annexes construites dans les cœurs d'îlot évoluera.
Autoriser l'ouverture mesurée sur voies pour les parcelles concernées par une continuité paysagère (parcelle AC 226,227) qu'elle soit continue ou poreuse	Cette remarque sera prise en compte dans la partie 1 du règlement
Souhaitons une contrainte de stationnement (1 place) comprise dans l'enceinte de la construction, dès la construction d'un logement	Il n'est pas possible d'imposer cette disposition dans le règlement du PLUi.

Toutes les divisions et plus particulièrement celles en drapeau antérieure à la mise en oeuvre du PLUi pour lesquelles on ne pourra pas mettre en oeuvre la bande de constructibilité principale de 20 m doivent être prises en compte	La déclaration préalable de division maintient les droits à construire pendant 5 ans. Le PLUI n'a pas à le mentionner.
Prendre en compte les terrains des propriétaires qui ont réglé la PVR instaurée par délibération N° 32 (PVR rue Croix Paquet) du conseil municipal du 21 mai 2014, et qui au PLUI se trouvent dans la lisière inconstructible	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer ces données. Néanmoins, au regard d'une analyse au cas par cas, il est envisagé de reprendre les éléments du PLU sur les demandes exprimées sauf les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif et pour lesquelles les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI, applicables lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Le VET ouvre la porte à la réalisation de types de toits différents et aujourd'hui refusés sur la commune (4 pans), toiture terrasse dans le centre vieux village ..... L'aspect architectural des constructions renvoi à la morphologie urbaine dominante mais le type de toiture n'est pas explicitement encadré	Le PLUi est basé sur un urbanisme de projet encadré par des règles d'objectif d'insertion dans l'environnement. Il faut également se référer au chapitre 4 de chaque règlement de zone afin de connaitre les dispositions qui s'appliquent en matière d'aspect architectural.
Limiter le nombre possible d'ouvertures en toiture sur les façades donnant sur les voies, l'encombrement des percements n'excédera pas le quart de la longueur du pan de toit sur lequel ils s'inscrivent	Le PLUi est basé sur un urbanisme de projet encadré par des règles d'objectif d'insertion dans l'environnement. Il faut également se référer au chapitre 4 de chaque règlement de zone afin de connaitre les dispositions qui s'appliquent en matière d'aspect architectural.
En zone AV et AP rattacher l'encadrement des clôturés, des branchements (télécom, EDF, lyonnaise, Gaz ...) du stationnement ... à la destination des constructions autorisées	Cette remarque sera prise en compte.
Autoriser les constructions des terrains situés en zone constructible mais couvert par la lisière (SUC)	Cette disposition est prévue par le SDRIF et déjà intégrée dans la partie 1 du règlement.
Zone Uda : Bandes d'implantation de 20 m par rapport aux voiries ne tiennent pas compte ni de la déclivité des terrains ni de leur orientation pour une implantation optimale des constructions au regard de la règlementation thermique par exemple ou de l'optimisation de l'apport solaire. A prendre en compte et à adapter	L'implantation des constructions peut être gérée par les règles qualitatives des règlements de zones. Il n'est cependant pas possible de prendre en compte l'optimisation de l'apport solaire.
Idem pour la bande d'implantation secondaire	La bande de constructibilité secondaire est par principe inconstructible en UDa.
Réduire l'emprise au sol autorisée en zone Uda à 30%	Il n'est pas envisagé de modifier le coefficient d'emprise au sol de la zone UDa.
Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Supprimer l'étoile dans l'OAP du Clos Poussin (construction inexistante) Supprimer la continuité bâtie rue de la Bardaury (parcelle AA 20) Des erreurs matérielles (typologie) existent notamment sur les fiches patrimoine EPUR et EB qu'il conviendra de modifier pour l'approbation du PLUI Améliorer l'organisation et le repérage des éléments de protection patrimoniale	Ces remarques seront prises en compte.
Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) Réinscrire l'ER (17) liaison piétonne entre CD 113 et rond-point de Bures. ER déjà réaliser sur Morainvilliers (partie à supprimer) et à réaliser sur Bures (en montant vers bures depuis le CD 113, côté droit)	Cette remarque sera prise en compte.
EBC à supprimer au-dessus de la parcelle AI 161 (maison en cours de construction) ainsi que sur les parcelles AI 160, 164, 156, 190 ... inscrite en zone agricole au PLU Retirer l'EBC sur les parcelles AI 296, 120, 294, 122,239 s'agissant de jardins de propriété dont certains ont déjà été divisés et supportent de nouvelles constructions	Ces remarques seront prises en compte.
Zone Mare aux chats : A construire: zone avec un aménagement d'ensemble. La lisière est à déplacer Site de la Mare aux Chats, parcelles B 78, 80, 85, 120, 822, 823, 839, 940, 1542,1546 et 2339, PA déposé le 15 décembre, en cours d'instruction. Dossier défendu par la commune depuis de nombreuses années à mettre en cohérence avec le PLU	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer ces données. Néanmoins, au regard d'une analyse au cas par cas, il est envisagé de reprendre les éléments du PLU sur les demandes exprimées sauf les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif et pour lesquelles les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI, applicables lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Réduire les coeurs d'ilots à un maximum de 8m de part et d'autre des propriétés (AD 103, 83 et 84), comme déjà instauré sur le PLU rue de la croix Paquet entre la zone UP et A	Cette remarque sera prise en compte.

Château de Bures: découpage de la zone UEm au sud et classer en zone UAd (maisons existantes)	Cette remarque sera prise en compte.
Glissement du coeur d'ilot à remonter vers le nord autour de la résidence de personnes âgées	Cette remarque sera prise en compte.
Inscrire les fonds de parcelles (AK 111 et 112) en zone NE	Cette remarque sera prise en compte.
Créer un coeur d'ilot sur aire autoroute A13 entre les deux coeurs déjà créés	Cette remarque sera prise en compte.
Retirer l'EBC sur la parcelle AI 195 (propriété AMOUDRUZ HATTUL s'agissant d'une grande propriété avec un grand parc et non un bois	Cette remarque sera prise en compte.
Retirer l'EBC sur la mairie et le parc de la mairie et suivre le mur existant du parc Retirer l'EBC situé au milieu de la zone NV au centre du parc du château des Petits Frères des Pauvres	Ces remarques seront prises en compte.
Une seule partie de la parcelle B43 est située en zone NV, classer toute la parcelle en NV (continuité du chemin de la Bichaille)	Cette remarque sera prise en compte.
inscrire la parcelle située au nord-est du cimetière en zone UP	La zone UP est réservée au projet du Campus Paris-Saint-Germain. La zone NV permet la gestion des cimetières.
Parcelle A 422 – supprimer l'EBC sur propriété bâtie (jardin) Supprimer l'EBC sur la coulée verte inscrite au SDRIF et la zone A Au sud de la commune (parcelles B863, B862, B2207…) et l'inscrire en NV pour la partie classée au PLUi en naturel protégé	Ces remarques seront prises en compte.
Supprimer l'EBC sur parcelle B947 (zone A au PLU-parcelle cultivée) ainsi que la partie B1637 et 1451 (parcelles départements)	Cette remarque sera prise en compte.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
MOUSSEAUX-SUR-SEINE	21/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : Le plan de zonage proposé notamment l'extension des EBC (espaces boisés classés) par rapport au POS actuel, entrave les potentialités existantes et contrevient aux objectifs du PLUi dont le but des notamment de densifier l'existant. Cette contrainte étatique est la seule qui fait obstacle à son adoption.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Le plan de zonage proposé notamment l'extension des EBC (espaces boisés classés) par rapport au POS actuel, entrave les potentialités existantes et contrevient aux objectifs du PLUi dont le but des notamment de densifier l'existant. Cette contrainte étatique est la seule qui fait obstacle à son adoption.	Le PLUi respecte la couche actualisée des massifs boisés de plus de 100 hectares fournie par l'Etat dans le cadre du Porter à Connaissance (PAC). Le POS de Mousseaux datant des années 1980, effectivement, la couche des massifs boisés a évolué. Faute de pouvoir procéder à des études environnementales et paysageres sur l'evolution du massif permettant d'adapter plus précisemment ses limites, dans le calendrier contraint du PLUI, les massifs boisés de plus de 100 hectares tels que transmis par les données de l'Etat ont été reportées dans le PLUI. Des ajustements ponctuels et mineurs à l'echelle du territoire de GPSEO tiendront compte de l'occupation réelle des terrains et de correction d'erreurs manifestes d'appréciation au regard de constructions existantes ou en cours légalement édifiées. S'agissant de la bande des 50 mètres liée à la délimitation des massifs celle ci a été reportée sur l'ensemble des plans de zonage avec un rappel des dispositions devant s'appliquer dans ces espaces dans le cadre de la délivrance possible d'autorisation de construire (partie 1 du Reglement).

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
NEZEL	07/03/2019	**AVIS FAVORABLE**: PADD - La commune demande à ce que le problème que pose l'importance du trafic sur la RD 191 soit pris en compte par le PLUi. Règlement – Parties 1 et 2 - Règlement par zone - la norme légale de stationnement d'une place maximum par logement libre à moins de 500 mètres est problématique à Nézel car le tissu urbain communal n'est pas celui d'un centre-ville. Règlement – Parties 5 – Plans de zonage - supprimer le coeur d'îlot et lisière de jardin sur les parcelles AV 8, 9 et 10, - ajout d'une voie ou chemin à créer ou à préserver du côté Est de la RD 191 à l'entrée Nord de la commune et à poursuivre sur la commune d'Epône, - réduire la zone NPh, passer la moitié en zone NV, correspondant à l'ancienne zone de loisirs, - passer le haut de Nézel en UDa au lieu de UDb - plusieurs autres demandes sont formulées. Annexes - le commune demande que plusieurs dispositions et prescriptions figurant dans les annexes de son PLU soient reprises dans le PLUi.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
La commune demande à ce que le problème que pose l'importance du trafic sur la RD 191 soit pris en compte par le PLUi.	Cette remarque sera prise en compte.
la norme légale de stationnement d'une place maximum par logement libre à moins de 500 mètres est problématique à Nézel car le tissu urbain communal n'est pas celui d'un centre-ville	Le PLUi est dans l'obligation de reprendre la loi concernant le stationnement dans le périmètre de 500m autour des gares.
supprimer le coeur d'îlot et lisière de jardin sur les parcelles AV 8, 9 et 10	Cette remarque sera prise en compte.
ajout d'une voie ou chemin à créer ou à préserver du côté Est de la RD 191 à l'entrée Nord de la commune et à poursuivre sur la commune d'Epône	Cette remarque sera prise en compte.
réduire la zone NPh, passer la moitié en zone NV, correspondant à l'ancienne zone de loisirs	La zone sera maintenue en NPh en totalité car c'est une zone humide répertoriée.
passer le haut de Nézel en UDa au lieu de Udb	Cette remarque sera prise en compte.
plusieurs autres demandes sont formulées	Les autres demandes formulées seront prises en compte uniquement lorsque cela relève de la procédure d'élaboration du PLUi.
le commune demande que plusieurs dispositions et prescriptions figurant dans les annexes de son PLU soient reprises dans le PLUi	Cette remarque est déjà prise en compte.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
OINVILLE-SUR-MONTCIENT	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE:** Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain • 78460_PAT_012 erreurs matérielles sur l'état et la typologie (Croix dans le cimetière) • 78460_PAT_005 erreur de gabarit R+ 1 à R+2+C au lieu de R+2 « Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoines qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. » • Continuité bâtie à prolonger le long de la parcelle B1346, 78460_PAT_298 • Ajout d'un ou deux EPUR lavoir du Gournay (point bleu) + cascade (point rouge) Souhait de protection d'un mur en centre bourg Constructibilité insuffisante selon la commune pour un projet d'une trentaine de pavillons sur 10 ans Souhait de rendre en zone naturelle : une partie de la ZA 273 => zone de carrières actuellement en Uda à basculer en NV 4000 m2 environ B1632 (622m2) actuellement en Uda à basculer en NV (zone blanche du PNR) afin de maintenir la continuité naturelle. • Demande de constructibilité supplémentaire Une partie de la parcelle B1292 faisant partie de la coulée verte et appartenant à un particulier (la pointe environ 1200 m2), actuellement en NJ à basculer en Uda comme les parcelles attenantes. La commune souhaite acheter la dernière parcelle ne lui appartenant pas afin d'être propriétaire de la totalité de la coulée verte. Projet d'intérêt communal fort et prioritaire. Demande d'ouverture à l'urbanisation de trois lots (environ 3636m2) sur la parcelle B1262 actuellement en NV à basculer en UDb. Zone blanche du PNR. Il y a un projet d'habitat collectif (avec un peu d'habitat social) dans le corps de ferme où est autorisé le changement de destination. Les habitants actuels du corps de ferme pourront construire dans la partie en rouge. Coeur de village : basculement de NV à UAd (zone blanche du PNR – environ 3828 m2) Continuité de la zone UAd. Cela libère l'accès d'une habitation, on évite l'étalement urbain en construisant en coeur de village. Cela a été compensé largement entre les zones U et N. Cela permettra à la commune d'apporter sa contribution à la réalisation des objectifs du PLHi porté par la Communauté Urbaine. Coeurs d'ilot : Elargir le coeur d'ilot en fond des parcelles de la rue des Thurets coté pair tout en laissant 6m entre le coeur d'ilot et les habitations (environ 2259m2) : volonté de compensation par rapport à la consommation sur les espaces naturels et préservation des fonds de jardins. Agrandissement du coeur d'ilot sur la totalité des parcelles B1044 et B1045 + B567 + B566 et une partie de B1540 (environ 1091m2). Volonté de compensation et préservation des fonds de jardins. Réduction coeur d'ilot (maintien de la partie entourée en rouge, suppression d'environ 530 m2) et ajout d'un coeur d'ilot (entouré en vert – environ 316m2) sur une parcelle communale B0134 et une partie de la parcelle B0137. Volonté de compensation face aux espaces naturels consommés et préservation des coeurs verts. Suppression coeur d'ilots en centre bourg (1814 m2) Ajout d'un coeur d'ilot/Lisière de jardin à l'angle de la rue des Thurets et du chemin des Moines : Environ 1224 m2 Volonté de basculer la partie entourée en jaune en NV (1130m2) + basculer du Uda en UAd la partie entourée en rouge (suppression de 734 m2 de zone N environ) Ajout d'un coeur d'ilot sur la partie entourée en vert. Ajout zone NV + EBC rue du bois mouraie (environ 1404m2) Conclusion : Les demandes de constructibilité supplémentaires représentent environ 11742 m2. Les compensations entre les coeurs d'ilot et les terrains à basculer en zone naturelle représentent environ 12046 m2

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain • 78460_PAT_012 erreurs matérielles sur l'état et la typologie (Croix dans le cimetière) • 78460_PAT_005 erreur de gabarit R+ 1 à R+2+C au lieu de R+2 « Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoines qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. » • Continuité bâtie à prolonger le long de la parcelle B1346, 78460_PAT_298 • Ajout d'un ou deux EPUR lavoir du Gournay (point bleu) + cascade (point rouge) Souhait de protection d'un mur en centre bourg	Ces remarques seront prises en compte.

Souhait de rendre en zone naturelle : une partie de la ZA 273 => zone de carrières actuellement en Uda à basculer en NV 4000 m2 environ B1632 (622m2) actuellement en Uda à basculer en NV (zone blanche du PNR) afin de maintenir la continuité naturelle.	Ces remarques seront prises en compte.
Demande de constructibilité supplémentaire Une partie de la parcelle B1292 faisant partie de la coulée verte et appartenant à un particulier (la pointe environ 1200 m2), actuellement en NJ à basculer en Uda comme les parcelles attenantes. La commune souhaite acheter la dernière parcelle ne lui appartenant pas afin d'être propriétaire de la totalité de la coulée verte. Projet d'intérêt communal fort et prioritaire. Demande d'ouverture à l'urbanisation de trois lots (environ 3636m2) sur la parcelle B1262 actuellement en NV à basculer en UDb. Zone blanche du PNR. Il y a un projet d'habitat collectif (avec un peu d'habitat social) dans le corps de ferme où est autorisé le changement de destination. Les habitants actuels du corps de ferme pourront construire dans la partie en rouge. Coeur de village : basculement de NV à UAd (zone blanche du PNR – environ 3828 m2) Continuité de la zone UAd. Cela libère l'accès d'une habitation, on évite l'étalement urbain en construisant en coeur de village. Cela a été compensé largement entre les zones U et N. Cela permettra à la commune d'apporter sa contribution à la réalisation des objectifs du PLHi porté par la Communauté Urbaine.	Ces remarques seront prises en compte.
Coeurs d'ilot : Elargir le coeur d'ilot en fond des parcelles de la rue des Thurets coté pair tout en laissant 6m entre le coeur d'ilot et les habitations (environ 2259m2) : volonté de compensation par rapport à la consommation sur les espaces naturels et préservation des fonds de jardins. Agrandissement du coeur d'ilot sur la totalité des parcelles B1044 et B1045 + B567 + B566 et une partie de B1540 (environ 1091m2). Volonté de compensation et préservation des fonds de jardins. Réduction coeur d'ilot (maintien de la partie entourée en rouge, suppression d'environ 530 m2) et ajout d'un coeur d'ilot (entouré en vert – environ 316m2) sur une parcelle communale B0134 et une partie de la parcelle B0137. Volonté de compensation face aux espaces naturels consommés et préservation des coeurs verts. Suppression coeur d'ilots en centre bourg (1814 m2)	Ces remarques seront prises en compte.
Volonté de basculer la partie entourée en jaune en NV (1130m2) + basculer du Uda en UAd la partie entourée en rouge (suppression de 734 m2 de zone N environ) Ajout d'un coeur d'ilot sur la partie entourée en vert. Ajout zone NV + EBC rue du bois mouraie (environ 1404m2)	Ces remarques seront prises en compte.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
ORGEVAL	07/03/2019	**AVIS DEFAVORABLE:** I Rapport de présentation Partie 1 présentation du territoire et résumé non technique 1.1 présentation du territoire - Page 7, dans le tableau, il est fait mention de « 30 communes SRU dont 21 ont moins de 25 LLS ». ces chiffres sont-ils corrects III. OAP OAP EM 12: l'axe Poissy Sud-Villennes sur Seine-Orgeval - La hauteur n'étant pas limité dans l'OAP, c'est la hauteur règlementaire qui s'applique à savoir 21m de façade et 24 m au faitage ce qui n'est pas acceptable sur le territoire communal. La commune souhaite une hauteur de 12 m de façade et de 15 m au faîtage comme actuellement: - Pareillement, la densité n'est pas indiquée. Or, la commune ne peut accepter une densité supérieure à environ 100 logements à l'hectare sur la zone - Il est proposé dans ces conditions de supprimer l'OAP sur le secteur des 40 sous en l'absence de projet accepté et d'instaurer un périmètre de projet et des servitudes en attendant la validation d'un projet d'ensemble aussi bien à l'ouest qu'à l'est - Compte-tenu de la position géographique de la zone des 40 Sous située à mi-chemin entre les hôpitaux de Poissy et d'Aubergenville, des logements sociaux pourraient être affectés à l'opération de logements à destination du personnel hospitalier présentée par la Présidente de la Région, Mme Pécresse. OAP de secteur Vente Bertine - Il semble incohérent d'intégrer des ruptures d'urbanisation dans l'OAP qui doit encadrer la construction. La commune demande à ce que la rupture d'urbanisation à l'Est soit supprimée pour permettre une urbanisation homogène le long de la vue quitte à ce qu'une percée visuelle sur le paysage soit prévue. De plus, la préservation du verger semble compromise dès lors qu'il se situera entre deux ensembles d'habitation. OAP de secteur Villennes - L'OAP ne devra prévoir que 50 de logement locatif sociaux minimum - Il convient de corriger sur le schéma le principe de voirie entre la rue de Villennes et le chemin de la Malrue pour le mettre en cohérence avec le texte de l'OAP : aucune liaison carrossable ne pourra être réalisée entre les deux voies - Il semble opportun de corriger le périmètre de l'OAP pour exclure les terrains situés au Nord et qui seront en zone agricole {comme actuellement}. Demande du maintien de l'OAP de secteur: « Montamets » - OAP apparaissant au PLU communal modifié (modification de 2018), elle doit être conservée pour permettre la délivrance des autorisations pour la réalisation d'un lotissement Demande du maintien de l'OAP de secteur: « Feucherolles Colombet» - OAP apparaissant au PLU communal, elle doit être conservée pour permettrela délivrance d'un éventuel permis de construire modificatif sur une opération en cours et qui pourrait ne pas respecter totalement les règles de la zone UAc Demande d'une nouvelle OAP de secteur: « Dumesnil - Une OAP doit être créée dans le cadre de la réalisation d'un programme de 50 logements maximum dont 50 de logements locatifs sociaux tout en respectant le tissu urbain environnant et le jugement du TGI de Versailles en date du 7 mars 2017 (Etude envoyée à la CU) OAP Trame verte & bleue et Belvédères : - Rue Sainte Anne (Morainvilliers), les animaux passent sous l'autoroute - Création d'un belvédère rue de la fontaine St Pierre, orienté au Nord-Est vers (' A13 et d'un second au niveau de la crèche. IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 1 : définition et dispositions communes - La commune se demande pourquoi la surhauteur pour la construction de logements locatifs sociaux n'est possible qu'en secteur UDa2 et pas dans d'autres zones. La règle de surhauteur (25 % de l'emprise au sol par exemple) est à adapter pour les autres zones. - 0.6.2 - application des règles au terrain initial o Comment est appliqué le taux de LLS minimal en cas de division en secteur UDa pour éviter un contournement de l'obligation? - Comment est encadré le stationnement des caravanes en zone urbaine ou agricole? - Page 24 revoir tableau sur les seuils à partir desquels les dispositions de la mixité sociale sont applicables car mauvaise rédaction: pour les communes ayant un taux inférieur à 25, les opérations à partir de 3 logements (et non 3 à 12 logements) doivent avoir 50 de LLS - Page 25, 1.3.2 - linéaire commercial: il semble utile de préciser à titre d'exemple les commerces autorisés en rez-de-chaussée: café, tabac, presse, etc - Page 32, sur le schéma reprenant la définition de l'emprise au sol, il serait plus efficace de mettre en couleur (par exemple: rouge) la partie correspondante à l'emprise au sol. - Page 35 : 2.5.3.3 - Mesure de la hauteur en cas de terrain en pente. Est-il possible d'illustrer avec un schéma pour les terrains à double pente et pour les constructions en travers du sens de la pente?

		- Page 55: il n'est pas prévu de normes de stationnement pour les restaurants. Or, en zone d'activité économique et plus particulièrement sur le secteur 40 sous, ces établissements doivent prévoir un stationnement suffisant au risque de voir d'importantes perturbations sur la voie publique - Page 56: cas de division pour du logement, les règles de stationnements doivent s'appliquer pour chaque logement créé - Page 57 : 5.2.3.3 - Modalités de réalisation des places de stationnement. Concernant les dérogations pour la réalisation du stationnement sous l'emprise des constructions d'habitation collective, est-il possible d'en prévoir une dans le cadre de la réalisation de logements locatifs sociaux pour les communes dont le taux SRU est inférieur à 25% ? - Demande de schéma explicatif en annexe pour préciser la définition des sites urbains constitués Partie 2 : règlementation des zones - En UDa : Est-il possible de prévoir la construction de logements sociaux en SCS avec une emprise au taux réduite? notamment pour les communes dont le taux SRU est inférieur à 25% - Dans l'ensemble des zones, il conviendrait de préciser après: « les affouillements ou exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à : [... } - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature; » « (et notamment les inondations) ». - Dans l'ensemble des zones U : concernant la hauteur des clôtures, elle devrait être portée à 2,50 mètres à proximité des infrastructures terrestres de transport classées comme bruyante par arrêté préfectoral - Dans les petites zone d'activité UEe (Routes des Alluets, et de Vernouillet), les hauteurs sont de 20m alors que le PLU prévoit des hauteurs maximums de 9m à l'égout et 12.50m au faîtage. Prévoir les mêmes hauteurs que dans la zone économique soit 15m afin d'avoir une meilleure intégration de 'environnement Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger (liste envoyée à la CU) Partie 4 : annexes au règlement (ER, servitude de localisation) Emplacements réservés • L'ER n°6 situés à la sortie d'autoroute au profit de l'Etat apparaissant au PLU communal actuel n'apparait plus dans le PLUi arrêté: s'agit-il d'une erreur ou le projet routier est-il abandonné? - Des ER de mixité sociale doivent être créés sur les parcelles cadastrées AD na 384, rue Parmentier et 994, 995, 996, 1054p, 1056p et 2016, chemin de la Grande Brèche - Il faut intégrer le pavillon situé sur la parcelle cadastrée AE na 486, rue de l'Orme Gauthier à l'ER de mi sociale ERMIX_7476 qui l'entoure sur 3 côtés - Pourquoi ORG36 pour la réalisation d'une voirie a été supprimé? - L'emplacement ORG 11 est à supprimer - Etendre à l'Ouest la servitude de localisation située à l'angle de la DI13 et D154 sur les parcelles non bâties - Parc Relais: Un parc relais à Orgeval permettra d'établir des navettes pour desservir EOLE (horaires coordonnés). Or aucun ER n'est prévu à cet effet. Cette desserte s'ajoutera aux lignes bus et notamment au Bus A14 express - ORG XXV: erreur de dénomination: rue de la Chapelle et non Orme Gauthier - ORG 44: cet ER situé sur la commune d'Orgeval concerne en fait l'accès au centre-ville de Villennes et se trouve à proximité de constructions sur la commune de Villennes. Le projet prévu sur cet ER devra tenir compte des contraintes du site d'entrée sur la commune de Villennes - La rue des Fauveaux est à 50 sur le territoire d'Orgeval. Aucun ER n'est prévu pour son aménagement alors que des programmes importants sont prévus sur la commune de Villennes de l'autre côté de la rue des Fauveaux Partie 5 : Plans de zonage - La ville d'Orgeval déplore la généralisation d'un coefficient d'emprise au sol à 0,50. Elle aurait souhaité l'existence d'une zone à 0.30 avec un gabarit de R+1+C (et non R+C) qui permet une moindre imperméabilisation des sols et une densification raisonnable sur la hauteur et non sur l'emprise. En l'absence d'une telle possibilité, la ville souhaite que le zonage soit modifié de la façon suivante : o Passage en UDa3 pour la zone UDa située entre le centre-ville et le hameau de Montamets Passage en UDa3 pour 4 zones UDa situées au nord de la rue de la Chapelle et la rue de Béthemont et une à l'extrémité d'Orgeval (en limite avec Poissy) - La zone inconstructible pour risque de pollution apparaissant sur la parcelle AI 193, 225p, 233 (opération Charles de Gaulle) au PLU communal n'est pas reprise. Il conviendra d'y définir un coeur d'îlot et lisière pour y empêcher la construction - Il faut corriger le coeur d'ilots et lisière situé sur les parcelles cadastrées AO 62, 64 et 65, rue de Béthemont - Il faut rétablir les coeurs d'îlot et lisières de jardin (actuellement dans le PLU) dans le hameau de Montamets - Il faut inscrire des coeurs d'îlot en zone UOa sur des terrains rue des Cormiers (cadastrés AP190 AP63 AP64) ainsi que chemin du RU pour des terrains entre les « Cottages» et le chemin du Ru (cadastrés AB101 AB95 AB94) - Il semble qu'il y ait des erreurs sur les EBC (zones U et A Sur les parcelles AO 114 et 115, rue du parc, il s'agit d'un terrain qui s'est enfriché et le classement en EBC semble disproportionné. Sur la parcelle AO 203, rue du parc, c'est un pavillon qui est en EBC Sur la parcelle D2423 rue du Château Rouge Sur la parcelle C 2000 rue de Feucherolles Sur des parcelles en secteurs agricole Confusion entre EBC et jardin d'agrément sur les parcelles cadastrées C 2007, 2025, 2032 et 20.. et oubli d'un pavillon (parcelle cadastrée C 1983) rue de Feucherolles Il faudrait faire basculer les parcelles comprises dans l'emplacement réservé ORG50 en zone NE s'agissant de la réalisation d'équipements légers et d'aménagements à vocation sportive (terrain de baseball) Il faudrait faire basculer les parcelles cadastrées AW 58 et 71 actuellement en zone AV en zone 1AUAb, ces parcelles étant classées en zone U au PLU communal et faisant l'objet d'une intervention de l'EPFIF

		Pourquoi une servitude de localisation rue Pasteur? Aucun projet n'existe à ce jour Il faut basculer les parcelles cadastrée AW n° 329, 330, 53 et 54, rue Pasteur de la zone UDa2 en 1AUAb pour permettre un traitement d'ensemble dans les futurs aménagements du croisement entre la rue Pasteur et la RD 113. Il faut basculer la parcelle cadastrée AI n011, rue de la Maison Blanche, actuellement en zone UEm, zone 1AUAb pour l'intégrer au projet d'aménagement de logements sur la partie Sud de la RD 113 Sur la version imprimée du plan de zonage, un triangle apparait en plein milieu avec un tracé identifié comme limite communale Prévoir un ER pour un parking dans le prolongement de la rue de la Grande Fontaine (parcelle D 720) Création ER : Raquettes de retournement chemin de la Malrue zone AV et Buissonnerie zone Npr (service déchet de la GPSEO) Création d'un périmètre de localisation rue de la chapelle (GPSEO sécurisation de la rue) Le plan de zonage ne semble pas prendre en compte les parkings existants sur la parcelle 02654 (près de l'école maternelle) V. Annexes Dans les annexes, est-il prévu d'annexer la carte des risques de retraits-gonflements d'argile réalisées par le BRGM ? A côté de la déchetterie apparemment des terrains pollués Rétablissement à prévoir des arrêtés d'alignement afin de pallier aux absences de stationnement sur le domaine public

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
I Rapport de présentation Partie 1 présentation du territoire et résumé non technique 1.1 présentation du territoire - Page 7, dans le tableau, il est fait mention de « 30 communes SRU dont 21 ont moins de 25 LLS ». Ces chiffres sont-ils corrects ?	Cette remarque sera prise en compte.
OAP EM 12: l'axe Poissy Sud-Villennes sur Seine-Orgeval - La hauteur n'étant pas limité dans l'OAP, c'est la hauteur règlementaire qui s'applique à savoir 21m de façade et 24 m au faitage ce qui n'est pas acceptable sur le territoire communal. La commune souhaite une hauteur de 12 m de façade et de 15 m au faîtage comme actuellement: - Pareillement, la densité n'est pas indiquée. Or, la commune ne peut accepter une densité supérieure à environ 100 logements à l'hectare sur la zone - Il est proposé dans ces conditions de supprimer l'OAP sur le secteur des 40 sous en l'absence de projet accepté et d'instaurer un périmètre de projet et des servitudes en attendant la validation d'un projet d'ensemble aussi bien à l'ouest qu'à l'est - Compte-tenu de la position géographique de la zone des 40 Sous située à mi-chemin entre les hôpitaux de Poissy et d'Aubergenville, des logements sociaux pourraient être affectés à l'opération de logements à destination du personnel hospitalier présentée par la Présidente de la Région, Mme Pécresse.	Sur le secteur réduit du zonage mixte visant à la construction de logements (site Damman), il est proposé une densité d'environ 100 logements à l'hectare, avec 40% maximum de logements locatifs sociaux, une hauteur maximum de 15 m au droit de la RD 113 et un épanalage des hauteurs avec le tissu pavillonnaire environnant. Sur le reste du secteur des 40 sous, les parcelles seront basculées en zone UEe L'OAP et le plan de zonage seront modifiés en conséquence.
OAP de secteur Vente Bertine - Il semble incohérent d'intégrer des ruptures d'urbanisation dans l'OAP qui doit encadrer la construction. La commune demande à ce que la rupture d'urbanisation à l'Est soit supprimée pour permettre une urbanisation homogène le long de la vue quitte à ce qu'une percée visuelle sur le paysage soit prévue. De plus, la préservation du verger semble compromise dès lors qu'il se situera entre deux ensembles d'habitation.	Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies d'après une étude capacitaire mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha) conformément au SDRIF.
OAP de secteur Villennes - L'OAP ne devra prévoir que 50 de logement locatif sociaux minimum - Il convient de corriger sur le schéma le principe de voirie entre la rue de Villennes et le chemin de la Malrue pour le mettre en cohérence avec le texte de l'OAP : aucune liaison carrossable ne pourra être réalisée entre les deux voies - Il semble opportun de corriger le périmètre de l'OAP pour exclure les terrains situés au Nord et qui seront en zone agricole {comme actuellement}.	Ces remarques seront prises en compte.

Demande du maintien de l'OAP de secteur: « Montamets » - OAP apparaissant au PLU communal modifié (modification de 2018), elle doit être conservée pour permettre la délivrance des autorisations pour la réalisation d'un lotissement	Cette remarque sera prise en compte.
Demande du maintien de l'OAP de secteur: « Feucherolles Colombet» - OAP apparaissant au PLU communal, elle doit être conservée pour permettrela délivrance d'un éventuel permis de construire modificatif sur une opération en cours et qui pourrait ne pas respecter totalement les règles de la zone UAc	Cette remarque sera prise en compte.
Demande d'une nouvelle OAP de secteur: « Dumesnil » - Une OAP doit être créée dans le cadre de la réalisation d'un programme de 50 logements maximum dont 50 de logements locatifs sociaux tout en respectant le tissu urbain environnant et le jugement du TGI de Versailles en date du 7 mars 2017 (Etude envoyée à la CU)	Cette remarque sera prise en compte.
OAP Trame verte & bleue et Belvédères : - Rue Sainte Anne (Morainvilliers), les animaux passent sous l'autoroute - Création d'un belvédère rue de la fontaine St Pierre, orienté au Nord-Est vers (' A13 et d'un second au niveau de la crèche.	Ces remarques seront prises en compte.
La commune se demande pourquoi la surhauteur pour la construction de logements locatifs sociaux n'est possible qu'en secteur UDa2 et pas dans d'autres zones. La règle de surhauteur (25 % de l'emprise au sol par exemple) est à adapter pour les autres zones.	Il n'est pas nécessaire d'ajouter la règle de surhauteur dans les autres zones car il y a d'autres outils permettant de gérer l'implantation de logements sociaux (Emplacement réservé mixité sociale, secteur de mixité sociale...)
Comment est appliqué le taux de LLS minimal en cas de division en secteur UDa pour éviter un contournement de l'obligation?	Le secteur de mixité social s'applique au terrain initial. Pour une meilleure clarification, ce sujet sera ajouté dans la partie 1 du reglement.
Comment est encadré le stationnement des caravanes en zone urbaine ou agricole?	Dans les zones A et N sont interdites toutes les implantations qui ne sont pas autorisées explicitement. En zone U, ces installations sont expréssement interdites. Il n'y a donc pas nécessité de prendre en compte la remarques. Par ailleurs, le Maire peut également utiliser son pouvoir de police.
revoir tableau sur les seuils à partir desquels les dispositions de la mixité sociale sont applicables car mauvaise rédaction: pour les communes ayant un taux inférieur à 25, les opérations à partir de 3 logements (et non 3 à 12 logements) doivent avoir 50 de LLS	Cette remarque sera prise en compte.
linéaire commercial: il semble utile de préciser à titre d'exemple les commerces autorisés en rez-de-chaussée: café, tabac, presse, etc	Le PLUi ne peut reprendre que les destinations et sous destination définies règlementairement.
Sur le schéma reprenant la définition de l'emprise au sol, il serait plus efficace de mettre en couleur (par exemple: rouge) la partie correspondante à l'emprise au sol.	Cette remarque sera prise en compte.
Mesure de la hauteur en cas de terrain en pente. Est-il possible d'illustrer avec un schéma pour les terrains à double pente et pour les constructions en travers du sens de la pente?	Il n'est pas nécessaire de créer un schéma pour prendre en compte tous les cas de figure. Dans le cas d'un terrain à double pente, la construction devra respecter la règle quelle que soit la pente considérée.
il n'est pas prévu de normes de stationnement pour les restaurants. Or, en zone d'activité économique et plus particulièrement sur le secteur 40 sous, ces établissements doivent prévoir un stationnement suffisant au risque de voir d'importantes perturbations sur la voie publique	Le PLUi ne prévoit pas de normes plancher concernant le stationnement pour les restaurants afin de faciliter l'installation d'établissement en centre urbain, notamment en rez de chaussée des logements. S'agissant des 40 sous , l'implantation de nouveaux restaurants se fera dans le cadre d'un projet global avec plusieurs sous-destinations économiques (commerce, restaurant...), pour ce type de projet, la mutualisation et le foisonnement sont en général mis en œuvre donc pas de nécessité de normes de stationnement pour les restaurants.
cas de division pour du logement, les règles de stationnements doivent s'appliquer pour chaque logement créé	Cette remarque sera prise en compte. Pour une meilleure clarification, ce sujet sera ajouté dans la partie 1 du reglement.
Modalités de réalisation des places de stationnement. Concernant les dérogations pour la réalisation du stationnement sous l'emprise des constructions d'habitation collective, est-il possible d'en prévoir une dans le cadre de la réalisation de logements locatifs sociaux pour les communes dont le taux SRU est inférieur à 25% ?	Dans le sous secteur UDa2, il sera prévu que l'obligation de realisation du stationnement sous l'emprise des constructions d'habitation collective ne sera pas imposée en cas de réalisation de logements locatifs sociaux.

Demande de schéma explicatif en annexe pour préciser la définition des sites urbains constitués	Le site urbain constitué (SUC) est déjà défini dans la partie 1 du règlement, un schéma n'est pas nécessaire.
En UDa : Est-il possible de prévoir la construction de logements sociaux en BCS avec une emprise au taux réduite? notamment pour les communes dont le taux SRU est inférieur à 25%	Dans le sous secteur UDa2, il sera prévu la possibilité de construire des logements locatifs sociaux en bande de constructibilité secondaire.
Dans l'ensemble des zones, il conviendrait de préciser après: « les affouillements ou exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à : [... } - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature; » « (et notamment les inondations) ».	Cette remarque est déjà prise en compte dans la partie 1 du règlement.
Dans l'ensemble des zones U : concernant la hauteur des clôtures, elle devrait être portée à 2,50 mètres à proximité des infrastructures terrestres de transport classées comme bruyante par arrêté préfectoral	Cette remarque ne peut être prise en compte car cela ne correspond pas à la philosophie d'articulation qualitative entre l'espace privé et l'espace public.
Dans les petites zone d'activité UEe (Routes des Alluets, et de Vernouillet), les hauteurs sont de 20m alors que le PLU prévoit des hauteurs maximums de 9m à l'égout et 12.50m au faîtage. Prévoir les mêmes hauteurs que dans la zone économique soit 15m afin d'avoir une meilleure intégration de 'environnement	Cette remarque sera prise en compte.
Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger (liste envoyée à la CU)	Cette remarque sera prise en compte.
L'ER n°6 situés à la sortie d'autoroute au profit de l'Etat apparaissant au PLU communal actuel n'apparait plus dans le PLUi arrêté: s'agit-il d'une erreur ou le projet routier est-il abandonné?	Cet ER sera bien ajouté dans le PLUI approuvé comme demandé par le Département.
Des ER de mixité sociale doivent être créés sur les parcelles cadastrées AD na 384, rue Parmentier et 994, 995, 996, 1054p, 1056p et 2016, chemin de la Grande Brèche	Cette remarque sera prise en compte.
Il faut intégrer le pavillon situé sur la parcelle cadastrée AE na 486, rue de l'Orme Gauthier à l'ER de mi sociale ERMIX_7476 qui l'entoure sur 3 côtés	Cette remarque sera prise en compte.
Pourquoi ORG36 pour la réalisation d'une voirie a été supprimé?	L'emplacement réservé ORG36 apparaissant actuellement au PLU d'Orgeval sera réinscrit dans le PLUi dans le cadre d'une régularisation foncière.
L'emplacement ORG 11 est à supprimer	Cette remarque sera prise en compte.
Etendre à l'Ouest la servitude de localisation située à l'angle de la D113 et D154 sur les parcelles non bâties	Cette remarque sera prise en compte.
Parc Relais: Un parc relais à Orgeval permettra d'établir des navettes pour desservir EOLE (horaires coordonnés). Or aucun ER n'est prévu à cet effet. Cette desserte s'ajoutera aux lignes bus et notamment au Bus A14 express	Les études sur le sujet ne sont pas suffisamment avancées pour l'intégrer au projet de PLUi.
ORG XXV: erreur de dénomination: rue de la Chapelle et non Orme Gauthier	Cette remarque sera prise en compte.
ORG 44: cet ER situé sur la commune d'Orgeval concerne en fait l'accès au centre-ville de Villennes et se trouve à proximité de constructions sur la commune de Villennes. Le projet prévu sur cet ER devra tenir compte des contraintes du site d'entrée sur la commune de Villennes	Cette remarque sera prise en compte.
La rue des Fauveaux est à 50 sur le territoire d'Orgeval. Aucun ER n'est prévu pour son aménagement alors que des programmes importants sont prévus sur la commune de Villennes de l'autre côté de la rue des Fauveaux	Cette remarque sera prise en compte.

La ville d'Orgeval déplore la généralisation d'un coefficient d'emprise au sol à 0,50. Elle aurait souhaité l'existence d'une zone à 0.30 avec un gabarit de R+1+C (et non R+C) qui permet une moindre imperméabilisation des sols et une densification raisonnable sur la hauteur et non sur l'emprise. En l'absence d'une telle possibilité, la ville souhaite que le zonage soit modifié de la façon suivante : Passage en UDa3 pour la zone UDa située entre le centre-ville et le hameau de Montamets Passage en UDa3 pour 4 zones UDa situées au nord de la rue de la Chapelle et la rue de Béthemont et une à l'extrémité d'Orgeval (en limite avec Poissy)	La demande sera partiellement prise en compte. Il est proposé de modifier le parties des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval apparaissant en UDa et de les basculer en UDa3 afin de prendre en compte le tissu urbain existant et le souhait de limiter leur extension. Par contre, les autres zones seront maintenues en UDa.
La zone inconstructible pour risque de pollution apparaissant sur la parcelle AI 193, 225p, 233 (opération Charles de Gaulle) au PLU communal n'est pas reprise. Il conviendra d'y définir un coeur d'îlot et lisière pour y empêcher la construction	Cette remarque sera prise en compte.
Il faut corriger le coeur d'ilots et lisière situé sur les parcelles cadastrées AO 62, 64 et 65, rue de Béthemont	Cette remarque sera prise en compte.
Il faut rétablir les coeurs d'îlot et lisières de jardin (actuellement dans le PLU) dans le hameau de Montamets	Cette remarque sera prise en compte.
Il faut inscrire des coeurs d'îlot en zone UDa sur des terrains rue des Cormiers (cadastrés AP190 AP63 AP64) ainsi que chemin du RU pour des terrains entre les « Cottages» et le chemin du Ru (cadastrés AB101 AB95 AB94)	Cette remarque sera prise en compte.
Il semble qu'il y ait des erreurs sur les EBC (zones U et A Sur les parcelles AO 114 et 115), rue du parc, il s'agit d'un terrain qui s'est enfriché et le classement en EBC semble disproportionné. Sur la parcelle AO 203, rue du parc, c'est un pavillon qui est en EBC Sur la parcelle D2423 rue du Château Rouge Sur la parcelle C 2000 rue de Feucherolles Sur des parcelles en secteurs agricole Confusion entre EBC et jardin d'agrément sur les parcelles cadastrées C 2007, 2025, 2032 et 20.. et oubli d'un pavillon (parcelle cadastrée C 1983) rue de Feucherolles	Ces remarques seront prises en compte.
Il faudrait faire basculer les parcelles comprises dans l'emplacement réservé ORG50 en zone NE s'agissant de la réalisation d'équipements légers et d'aménagements à vocation sportive (terrain de baseball)	Cette remarque sera prise en compte.
Il faudrait faire basculer les parcelles cadastrées AW 58 et 71 actuellement en zone AV en zone 1AUAb, ces parcelles étant classées en zone U au PLU communal et faisant l'objet d'une intervention de l'EPFIF	Cette remarque sera prise en compte.
Pourquoi une servitude de localisation rue Pasteur? Aucun projet n'existe à ce jour	Cette servitude a été reprise du PLU. Elle sera supprimée car il n'y a pas de projet.
Il faut basculer les parcelles cadastrée AW n° 329, 330, 53 et 54, rue Pasteur de la zone UDa2 en 1AUAb pour permettre un traitement d'ensemble dans les futurs aménagements du croisement entre la rue Pasteur et la RD 113.	Cette remarque sera prise en compte.
Il faut basculer la parcelle cadastrée AI n011, rue de la Maison Blanche, actuellement en zone UEm, zone 1AUAb pour l'intégrer au projet d'aménagement de logements sur la partie Sud de la RD 113	Cette remarque sera prise en compte.
Sur la version imprimée du plan de zonage, un triangle apparait en plein milieu avec un tracé identifié comme limite communale	Cette remarque sera prise en compte.
Prévoir un ER pour un parking dans le prolongement de la rue de la Grande Fontaine (parcelle D 720)	Cette remarque sera prise en compte.

Création ER : Raquettes de retournement chemin de la Malrue zone AV et Buissonnerie zone Npr (service déchet de la GPSEO)	Cette remarque sera prise en compte.
Création d'un périmètre de localisation rue de la chapelle (GPSEO sécurisation de la rue)	Cette remarque sera prise en compte en lien avec les services compétents.
Le plan de zonage ne semble pas prendre en compte les parkings existants sur la parcelle 02654 (près de l'école maternelle)	Cette remarque sera prise en compte. Elle porte sur une modification de zonage.
Dans les annexes, est-il prévu d'annexer la carte des risques de retraits-gonflements d'argile réalisées par le BRGM ?	Les cartes seront disponibles sur le géoportail en 2020.
Rétablissement à prévoir des arrêtés d'alignement afin de pallier aux absences de stationnement sur le domaine public	Seuls les plans d'alignement opposables valant servitudes d'utilité publiques sont intégrés au PLUi.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
PERDREAUVILLE	15/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Le conseil municipal à l'unanimité, sous réserve de la création de fonds de jardin (parcelle 74 d'une zone Ub), émet un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération, sous réserve de la création de fonds de jardin (parcelle 74 d'une zone Ub).

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
la création de fonds de jardin (parcelle 74 d'une zone Ub)	Cette remarque sera prise en compte.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
POISSY	25/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** OAP EM « Axe Poissy-sud – Villennes-Orgeval » – campus PSG : reprendre l'OAP de la Déclaration de Projet. OAP EM « Poissy Gare – Centre-ville – Beauregard » Ultra pointe Robespierre : suppression de l'emprise au sol et règle alternative pour le coefficient de pleine terre limité à 10% avec possibilité de compensation ; Rouget de Lisle : adapter l'OAP pour la rendre plus lisible et plus souple en lien avec le projet d'écoquartier ; ajouter un paragraphe pour la relocalisation provisoire d'un supermarché ; Règlement par zone : - Revoir la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives permettant d'avoir des vues directes à 3 mètres de la limite séparative du voisin ; Protection du patrimoine : - Zone UAb : suppression de la notion d'EPUR sur l'actuel conservatoire ; Plan de zonage - Zone UDc : extension limitée à 20% au lieu de 10% - Basculer la fin de la rue St Exupéry en Uda pour intégrer l'emprise du futur T13 ; - Secteur RD113 : basculer la zone UEm en UEe ; - Linéaire d'activité : supprimer le linéaire sur le bar le Racine ; ajouter un linéaire ave de Pontoise ; - Reclasser l'ile des Migneaux en zone urbaine U au lieu de N ; - Triangle Gallieni-Robespierre-Devaux en zone UDd au lieu de UBa ; - Revoir le découpage des coeurs d'ilots pour prendre en compte l'existant ; - Classer le secteur de la rue des Lorettes en Uda au lieu de UBa ; - Coefficient de pleine terre à abaisser à 30% en Uda ; Classer le COSEC en UX ou NEI ou dans toute zone permettant de recevoir l'implantation d'un Centre National d'Arbitrage et du Bénévolat.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
OAP EM « Axe Poissy-sud – Villennes-Orgeval » – campus PSG : reprendre l'OAP de la Déclaration de Projet.	Cette remarque sera prise en compte.
OAP EM « Poissy Gare – Centre-ville – Beauregard » Ultra pointe Robespierre : suppression de l'emprise au sol et règle alternative pour le coefficient de pleine terre limité à 10% avec possibilité de compensation ; Rouget de Lisle : adapter l'OAP pour la rendre plus lisible et plus souple en lien avec le projet d'écoquartier ; ajouter un paragraphe pour la relocalisation provisoire d'un supermarché	Ces remarques seront prises en compte.
Revoir la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives permettant d'avoir des vues directes à 3 mètres de la limite séparative du voisin	Le règlement de la zone UDa a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions foncière notamment les divisions en drapeau. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots, aussi, la remarque ne sera pas prise en compte.
Zone UAb : suppression de la notion d'EPUR sur l'actuel conservatoire	Cette remarque sera prise en compte.
Zone UDc : extension limitée à 20% au lieu de 10%	Cette remarque sera prise en compte.
Basculer la fin de la rue St Exupéry en Uda pour intégrer l'emprise du futur T13	Cette remarque sera prise en compte.
Secteur RD113 : basculer la zone UEm en Uee	Cette remarque sera prise en compte.
Linéaire d'activité : supprimer le linéaire sur le bar le Racine ; ajouter un linéaire ave de Pontoise	Cette remarque sera prise en compte.
Reclasser l'ile des Migneaux en zone urbaine U au lieu de N	Il n'est pas envisagé de modifier le zonage actuel de l'île des Migneaux car il correspond bien à la morphologie et l'organisation urbaine du site en lien avec le cadrage méthodologique du PLUI classant les iles de la Seine en NS étant précisé que ce zonage prévoit la gestion des constructions existantes conformement au nouveau code de l'urbanisme..
Triangle Gallieni-Robespierre-Devaux en zone UDd au lieu de Uba	Cette remarque sera prise en compte.
Revoir le découpage des coeurs d'ilots pour prendre en compte l'existant	Cette remarque sera prise en compte.
Classer le secteur de la rue des Lorettes en Uda au lieu de Uba	Cette remarque sera prise en compte.
Coefficient de pleine terre à abaisser à 30% en Uda	Cette remarque sera prise en compte.
Classer le COSEC en UX ou NEI ou dans toute zone permettant de recevoir l'implantation d'un Centre National d'Arbitrage et du Bénévolat	Cette remarque sera prise en compte.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
PORCHEVILLE	06/03/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** Le dossier soumis à I approbation du Conseil n'est pas complet. Il ne comprend pas notamment le plan des servitudes d'utilité publique (lignes électriques haute tension, conduite de transport de gaz, conduite d'eau potable) Il manque également les plans divers tels que : • Le risque de retrait de gonflement des sols argileux • Les recommandations concernant les travaux à proximité des canalisations de transport d'hydrocarbures lignes à hautes pressions (TOTAL) • Les recommandations à respecter aux abords des lignes électriques • Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre • Le PPRI • Le plan de prévention des risques technologiques du stockage TOTAL d'Issou-Gargenville Le PLUi ne reprend pas les demandes formulées par courrier par la commune. Dans la partie Règlement, la commune demande que les protections patrimoniales sur l'usine électrique E.D.F. et ses cheminées soient supprimées pour permettre leur démolition. Concernant la zone NJ du PLUi. Monsieur Mandon rappelle que dans le PLU communal, le parc de loisir est en zone NL qui permet les constructions destinées à l'hébergement hôtelier d'une surface de plancher ne dépassant pas 5 000m1. Or, le règlement de la zone NJ ne permet pas la réalisation d'un tel projet. La commune demande à ce que cette possibilité de construction soit préservée dans le PLUi. La commune souhaite également que les parcelles de la zone NV soient basculées en zone NE afin d'être cohérent avec les activités sportives de ball trap et de tir de précision qui s'exercent sur cet ensemble bâti. La commune veut avoir la certitude que l'arrêté préfectoral concernant les corridors des lignes de transport d'électricité est bien annexé au PLUi. La forme choisie pour les plans de zonage ne permet pas une bonne lecture des plans. En effet, les couleurs choisies pour les ensembles bâtis et les ensembles cohérents sont trop semblables et prêtent à confusion. Projet déménagement et de Développement Durables'(PADD) Absence de prospectives sur l'amélioration : • des dessertes entre les rives droite et gauche de la Seine, notamment au niveau de Meulan et de Gargenville. • du trafic SNCF sur la ligne de la rive droite de la Seine. OAP de secteurs à enjeux métropolitains Le plan page 34 (plan annexé) de l'OAP port de « Limay/Porcheville » fait apparaître des orientations non demandées par la commune : a) Les cheminées et la centrale EDF à préserver : la commune de Porcheville demande que cette prescription soit supprimée. b) Une liaison douce dans une zone inaccessible car appartenant à EDF c) Une voie ferrée de raccordement à la centrale EDF d) Une coulée verte et préservation du talus de la RD983 : il doit s'agir d'une erreur graphique car ces deux prescriptions ne correspondent pas aux spécificités de la commune. OAP de secteur à échelle communale L'OAP du secteur « Grésillons » est désormais terminée. Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes Les prescriptions concernant les articles 0.5.2/0.5.3/0.5.5/0.5.6/0.5.7/0.5.8 ne sont pas détaillées y compris dans la pièce « V annexes », Il n'existe aucun pourcentage de logements sociaux en dehors des emplacements réservés et des secteurs de mixité sociale ; aussi, la commune demande que les dispositions de l'article 2 alinéa 1 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » de son PLU soient reprises dans le PLUi. Les dispositions de l'article 4.2.4 sont trop vagues et sont sources d'interprétations et par conséquent de conflits ; la commune demande que cet article soit complété pour être plus précis. • L'article 5.1.1.2 ne comporte aucune dimension de largeur de vc-ies et est trop vague; la commune demande que cet article soit complété pour être plus précis. • Les articles 5.2.1.2 et 5.2.2.1 vont engendrer un déficit de places et par conséquent générer du stationnement « sauvage » sur le domaine public dans le rayon de 500 mètres autour d'une gare ; aussi, la commune demande que ces articles soient réécrits sur la base de son PLU et du tableau page 54 du PLUi. La notion de places commandées peut éventuellement être évoquée avec certaines restrictions. • L'article 5.2.3.2 est trop contraignant; la commune demande que le seuil de deux logements pour la création d'emplacements pour voitures électriques soit relevé. • La commune demande quelle est la signification des deux astérisques dans le 2eme alinéa en haut de la page 58 du PLUi. • La commune souhaite savoir si les places pour vélos sont utilisables pour les motos ou s'il faut créer des places supplémentaires spécifiques pour ce type de véhicules. • La commune souhaite que soit défini le dimensionnement des places de stationnements.

		Règlement Partie 2 : Règlement par zone Zone NJ : Dans le PLU communal, le parc de loisirs est en zone NL qui permet les constructions destinées à l'hébergement hôtelier d'une surface de plancher ne dépassant pas 5000 m2. Or, le règlement de la zone NJ ne permet pas la réalisation d'un tel projet. La commune demande à ce que cette possibilité de construction soit préservée dans le PLUi. Zone Ux : la définition des destinations (article 1.2) ne permet la reconversion du site pour des opérations privées. La commune demande que cette possibilité soit envisagée. Zone AUDa : il s'agit du secteur « Fontaine Saint Séverin » objet d'une OAP, or, l'alinéa 3 de l'article 1.2.1 page 222 du PLUi permet l'aménagement d'aires c'accueil et de terrains familiaux c'initiative publique eu privée, destinées à l'habitat des gens du voyage. Cette disposition est contraire aux objectifs de l'OAP et la commune demande à ce qu'elle soit retirée. Zone UAd : cette zone correspond au centre-ville, or, la description des constructions autorisées est très vague sur la notion « d'industrie du secteur secondaire », aussi, la commune demande que l'article 1.2 soit complété par la liste ou des exemples d'activités non autorisées. Dans cette zone qui correspond pour une partie à la zone UGh du PLU de la commune, la distance d'implantation des constructions dans une distance comprise entre 5m et 30m de la limite d'emprise des voies publiques a été supprimée. La commune souhaite en connaître les raisons. Zone UDa : la commune souhaite qu'un article sur l'interdiction d'exercer la réparation et l'entretien des véhicules complète les dispositions de cette zone. Dans cette zone, il a été créé une Bande de Constructibilité Principale (BCP) de 20 mètres à partir du nu générai de la façade, la commune souhaite en connaître les raisons car cette disposition n'existait pas dans son PLU ou savoir pour quelles raisons la commune n'a pas été classée en zone UDd. Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural et urbain La commune demande que les protections patrimoniales sur l'usine électrique et ses cheminées soient supprimées pour permettre leur démolition. Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) • La commune demande la création d'un emplacement réservé de mixité sociale sur les parcelles cadastrées Al 57 et 58. • Préciser que les emplacements réservés de mixité sociale visent la création de 50 % minimum de logements sociaux. • La commune demande que la proportion de logements sociaux (page 28 du PLUi) soit complétée par les dispositions de l'OAP du PLU actuel y compris en ce qui concerne la densité. Règlement Partie 5 : Plans de zonage • Remarques de forme : • Les couleurs choisies pour les ensembles bâtis et les ensembles cohérents sont trop proches et prêtent à confusion. • Il conviendrait de réitérer certaines étiquettes de zones pour une plus grande lisibilité (exemple sur la commune : la zone NV). • Demande de faire basculer des parcelles de la zone NV en zone NE afin d'être cohérent avec l'activité de sportive de ball-trap et tir de précision qui s'exerce sur l'ensemble du site • Demande de suppression d'un coeur d'ilot de lisière de jardin sur les parcelles cadastrées AH n°17 à 21 Les parcelles n'étant pas boisées, soit supportant un boisement de qualité médiocre (friche). Annexes Partie 1 Servitudes d'utilité publique • La commune demande si la note de doctrine des corridors des lignes de transport d'électricité établit le 8/6/2015 par le Préfet est bien annexé au PLUi • Les plans d'implantation et les fiches des Servitudes d'utilité Publique ne figurent pas dans le dossier du PLUi • Les fiches d'informations diverses (pièce n*9 du PLU actuel du Porcheville) ne figurent pas dans le dossier du PLUi • Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (pièce n°10 du PLU actuel ce Porcheville) ; ne figure pas dans le dossier du PLUi • Le PPRI (pièce n°11du PLU actuel de Porcheville) ne figure pas dans le PLUi • Le PPRT (pièce n°12 du PLU actuel de Porcheville) ne figure pas dans le PLUi Annexes Partie 3 Annexes R151-53 • Les plans des pages 3/10/11 de l'annexe 4 sont illisibles • Le plan de la page 13 de l'annexe 5 est illisible • Les plans des pages 22/25 de l'annexe 8 sont illisibles Divers L'imprimé « Règlement PLUi version arrêté au 07/01/2019, règles simplifiées d'implantation et de morphologie » Divers ne figure pas sur la clé USB qui a été transmise par GPS&O. La commune souhaite savoir si ce document fait partie des documents contractuels du PLUi. La Mairie de Porcheville signale en annexe du registre, qu'elle émet un avis favorable concernant la demande des deux propriétaires/administrés concernant le terrain boulevard Bourjallliat et rue des pressoirs.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Le dossier soumis à l approbation du Conseil n'est pas complet. Il ne comprend pas notamment le plan des servitudes d'utilité publique (lignes électriques haute tension, conduite de transport de gaz, conduite d'eau potable) Il manque également les plans divers tels que : • Le risque de retrait de gonflement des sols argileux • Les recommandations concernant les travaux à proximité des canalisations de transport d'hydrocarbures lignes à hautes pressions (TOTAL) • Les recommandations à respecter aux abords des lignes électriques • Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre • Le PPRI • Le plan de prévention des risques technologiques du stockage TOTAL d'Issou-Gargenville	Les plans des servitudes seront disponibles sur le géoportail en 2020.
Concernant la zone NJ du PLUi. Monsieur Mandon rappelle que dans le PLU communal, le parc de loisir est en zone NL qui permet les constructions destinées à l'hébergement hôtelier d'une surface de plancher ne dépassant pas 5 000m1. Or, le règlement de la zone NJ ne permet pas la réalisation d'un tel projet. La commune demande à ce que cette possibilité de construction soit préservée dans le PLUi.	Le projet n'est pas assez abouti à ce jour afin de permette une intégration dans le PLUi.
La commune souhaite également que les parcelles de la zone NV soient basculées en zone NE afin d'être cohérent avec les activités sportives de ball trap et de tir de précision qui s'exercent sur cet ensemble bâti.	Cette remarque sera prise en compte.
La commune veut avoir la certitude que l'arrêté préfectoral concernant les corridors des lignes de transport d'électricité est bien annexé au PLUi.	Cette remarque ne peut être intégrée, les corridors des lignes de transport d'électricité ne constitue pas une annexe obligatoire du PLUi. Seules les servitudes d'utilité publique liées aux lignes de transports électriques sont intégrées au PLUi.
La forme choisie pour les plans de zonage ne permet pas une bonne lecture des plans. En effet, les couleurs choisies pour les ensembles bâtis et les ensembles cohérents sont trop semblables et prêtent à confusion.	Cette remarque sera prise en compte.
Projet déménagement et de Développement Durables'(PADD) Absence de prospectives sur l'amélioration : • des dessertes entre les rives droite et gauche de la Seine, notamment au niveau de Meulan et de Gargenville. • du trafic SNCF sur la ligne de la rive droite de la Seine.	Dans le PADD il est exprimé la volonté d'organiser les rabattements sur les gares dans un objectif d'équité territorial et précise bien qu'il faut « repenser les franchissements de la Seine, ainsi que les rabattements depuis les petites villes et les villages, dans une approche multimodale (bus, vélo, covoiturage, etc.), pour que les gares Eole rayonnent largement sur le territoire et soient accessibles au plus grand nombre d'habitants dans les meilleures conditions. »
OAP de secteurs à enjeux métropolitains Le plan page 34 (plan annexé) de l'OAP port de « Limay/Porcheville » fait apparaître des orientations non demandées par la commune : a) Les cheminées et la centrale EDF à préserver : la commune de Porcheville demande que cette prescription soit supprimée. b) Une liaison douce dans une zone inaccessible car appartenant à EDF c) Une voie ferrée de raccordement à la centrale EDF d) Une coulée verte et préservation du talus de la RD983 : il doit s'agir d'une erreur graphique car ces deux prescriptions ne correspondent pas aux spécificités de la commune. Dans la partie Règlement, la commune demande que les protections patrimoniales sur l'usine électrique E.D.F. et ses cheminées soient supprimées pour permettre leur démolition. Zone Ux : la définition des destinations (article 1.2) ne permet la reconversion du site pour des opérations privées. La commune demande que cette possibilité soit envisagée.	Le sujet de la reconversion de la centrale EDF de Porcheville est un sujet qui a fait l'objet de remarques du Département et de la commune. Le PLUi approuvé sera adapté pour répondre aux différentes demandes. Il est envisagé de supprimer la coulée verte et la liaison douce du schéma de l'OAP. En revanche, la voie ferrée est existante.
OAP de secteur à échelle communale L'OAP du secteur « Grésillons » est désormais terminée.	Cette remarque sera prise en compte.

Les prescriptions concernant les articles 0.5.2/0.5.3/0.5.5/0.5.6/0.5.7/0.5.8 ne sont pas détaillées y compris dans la pièce « V annexes »,	Le PLUi fait le rappel de toutes les dispositions qui s'imposent. Il sera approuvé en 2020 et toutes les informations concernant les SUP et autres plans seront disponibles sur le géoportail.
Il n'existe aucun pourcentage de logements sociaux en dehors des emplacements réservés et des secteurs de mixité sociale aussi, la commune demande que les dispositions de l'article 2 alinéa 1 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » de son PLU soient reprises dans le PLUi.	Cette remarque ne sera pas prise en compte puisque cela conduirait à définir deux secteurs de mixité sociale : celui proposé dans le PLUi et celui apparaissant dans le règlement du PLU actuel.
Les dispositions de l'article 4.2.4 sont trop vagues et sont sources d'interprétations et par conséquent de conflits ; la commune demande que cet article soit complété pour être plus précis.	Ce point d'amélioration pourra être pris en compte lors d'une évolution future du PLUi.
L'article 5.1.1.2 ne comporte aucune dimension de largeur de voies et est trop vague; la commune demande que cet article soit complété pour être plus précis.	Des dispositions sont déjà prévu au chapitre 5 de la partie 1 du règlement. Le dimensionnement des places se fait en fonction des besoins et des normes techniques admises.
Les articles 5.2.1.2 et 5.2.2.1 vont engendrer un déficit de places et par conséquent générer du stationnement « sauvage » sur le domaine public dans le rayon de 500 mètres autour d'une gare ; aussi, la commune demande que ces articles soient réécrits sur la base de son PLU et du tableau page 54 du PLUi. La notion de places commandées peut éventuellement être évoquée avec certaines restrictions.	Le PLUi se doit de respecter la loi qui définit nombre de places de stationnement exigible dans les périmètres de 500m autour des gares.
L'article 5.2.3.2 est trop contraignant; la commune demande que le seuil de deux logements pour la création d'emplacements pour voitures électriques soit relevé.	C'est le Code de la construction et de l'habitation ainsi que le Plan des déplacement urbain d'Île-de-France qui s'applique.
La commune demande quelle est la signification des deux astérisques dans le 2eme alinéa en haut de la page 58 du PLUi.	Les astérisques renvoient aux définitions dans la partie 1 du règlement.
La commune souhaite savoir si les places pour vélos sont utilisables pour les motos ou s'il faut créer des places supplémentaires spécifiques pour ce type de véhicules.	Non, il est nécessaire de créer des places supplémentaires pour ce type de moyen de transport.
La commune souhaite que soit défini le dimensionnement des places de stationnements.	Des dispositions sont déjà prévu au chapitre 5 de la partie 1. Le dimensionnement des places se fait en fonction des besoins et des normes techniques admises.
Zone NJ : Dans le PLU communal, le parc de loisirs est en zone NL qui permet les constructions destinées à l'hébergement hôtelier d'une surface de plancher ne dépassant pas 5000 m2. Or, le règlement de la zone NJ ne permet pas la réalisation d'un tel projet. La commune demande à ce que cette possibilité de construction soit préservée dans le PLUi.	Le projet n'est pas assez abouti à ce jour afin de permette son évaluation environnementale et son une intégration dans le PLUi.
Zone AUDa : il s'agit du secteur « Fontaine Saint Séverin » objet d'une OAP, or, l'alinéa 3 de l'article 1.2.1 page 222 du PLUi permet l'aménagement d'aires c'accueil et de terrains familiaux d'initiative publique eu privée, destinées à l'habitat des gens du voyage. Cette disposition est contraire aux objectifs de l'OAP et la commune demande à ce qu'elle soit retirée.	L'OAP s'impose au règlement, elle précise les destinations admises dans la zone.
Zone UAd : cette zone correspond au centre-ville, or, la description des constructions autorisées est très vague sur la notion « d'industrie du secteur secondaire », aussi, la commune demande que l'article 1.2 soit complété par la liste ou des exemples d'activités non autorisées. Dans cette zone qui correspond pour une partie à la zone UGh du PLU de la commune, la distance d'implantation des constructions dans une distance comprise entre 5m et 30m de la limite d'emprise des voies publiques a été supprimée. La commune souhaite en connaître les raisons.	Le PLUi reprend les destinations du Code de l'urbanisme.
Zone UDa : la commune souhaite qu'un article sur l'interdiction d'exercer la réparation et l'entretien des véhicules complète les dispositions de cette zone. Dans cette zone, il a été créé une Bande de Constructibilité Principale (BCP) de 20 mètres à partir du nu générai de la façade, la commune souhaite en connaître les raisons car cette disposition n'existait pas dans son PLU ou savoir pour quelles raisons la commune n'a pas été classée en zone UDd.	Le secteur UGh est désormais en zone UDa. Dans cette zone, une bande d'implantation principale est prescrite. La règle instaurée est comparable à celle apparaissant au PLU communal mais étendue à l'ensemble du tissu pavillonnaire pour préserver les coeurs d'îlot et fonds de jardin et éviter des divisions anarchiques.
Il conviendrait de réitérer certaines étiquettes de zones pour une plus grande lisibilité (exemple sur la commune : la zone NV).	Cette remarque sera prise en compte.

La commune demande la création d'un emplacement réservé de mixité sociale sur les parcelles cadastrées Al 57 et 58.	Cette remarque sera prise en compte.
Préciser que les emplacements réservés de mixité sociale visent la création de 50 % minimum de logements sociaux.	Cette remarque sera prise en compte.
La commune demande que la proportion de logements sociaux (page 28 du PLUi) soit complétée par les dispositions de l'OAP du PLU actuel y compris en ce qui concerne la densité.	Cette remarque sera prise en compte.
Demande de faire basculer des parcelles de la zone NV en zone NE afin d'être cohérent avec l'activité de sportive de ball-trap et tir de précision qui s'exerce sur l'ensemble du site	Cette remarque sera prise en compte.
Demande de suppression d'un coeur d'ilot de lisière de jardin sur les parcelles cadastrées AH n°17 à 21 Les parcelles n'étant pas boisées, soit supportant un boisement de qualité médiocre (friche).	Cette remarque sera prise en compte.
Les plans d'implantation et les fiches des Servitudes d'utilité Publique ne figurent pas dans le dossier du PLUi	Les plans des servitudes seront disponibles sur le géoportail en 2020.
Les fiches d'informations diverses (pièce n*9 du PLU actuel du Porcheville) ne figurent pas dans le dossier du PLUi • Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (pièce n°10 du PLU actuel ce Porcheville) ; ne figure pas dans le dossier du PLUi • Le PPRI (pièce n°11du PLU actuel de Porcheville) ne figure pas dans le PLUi • Le PPRT (pièce n°12 du PLU actuel de Porcheville) ne figure pas dans le PLUi	Le PPRI et le PPRT figurent bien en annexe du PLUI, ainsi que le classement des infrastructures sonores. Les plans de l'intégralité des servitudes seront disponibles sur le géoportail en 2020. Leur localisation ne relèvent pas de la responsabilité de la communauté urbaine.
Les plans des pages 3/10/11 de l'annexe 4 sont illisibles • Le plan de la page 13 de l'annexe 5 est illisible • Les plans des pages 22/25 de l'annexe 8 sont illisibles	Les plans des servitudes seront disponibles sur le géoportail en 2020.
L'imprimé « Règlement PLUi version arrêté au 07/01/2019, règles simplifiées d'implantation et de morphologie » Divers ne figure pas sur la clé USB qui a été transmise par GPS&O. La commune souhaite savoir si ce document fait partie des documents contractuels du PLUi.	Ce n'est pas un document officiel du PLUi.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
ROLLEBOISE	07/03/2019	**AVIS FAVORABLE :** IV. Règlement, parties 1 et 2 Règlement par zone : La commune demande que les pentes des toitures soient comprises entre 35 et 45°, que les toitures terrasses soient interdites sauf dans le cas de réhabilitation de l'existant. La commue demande que les règles du périmètre d'intérêt général (zone NDb du POS) soient reprises et que soit ajoutée l'interdiction de reconstruction suite à une démolition. Il est demandé que soit autorisée la réhabilitation des toitures à deux pans sur les bâtiments en parpaings ou moellons, mais que soit interdite la réhabilitation des toitures à un seul pan et plus particulièrement celles adossées au front de falaise. La commune souhaite également que soit prévue la replantation d'arbres d'essences locales en cas de coupes et abattages d'arbres sauf dans une bande de 4 ou 5 m à compter du front de falaise vers le versant (éboulements liés aux racines) dans les zones en bleu du plan annexé (anciennes zones NDa et ND du POS). Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. La commune demande que toutes les zones concernées uniquement par des constructions existantes ou futures à usage d'habitation restent résidentielles. Sur l'ensemble des zones, la commune demande que soient interdits : - Construction à usage d'industrie - Installations classées soumises à autorisation - Terrains de caravanes - Stationnement des caravanes et camping-cars etc. servant d'habitation - Terrains de camping - Habitation légère de loisirs - Et parc résidentiel de loisirs - Dépôts de véhicules désaffectés, vieilles ferrailles, matériaux de démolition, terres de déblai, déchets… - Affouillement et exhaussement du sol, sauf pour construction ou arrêté de péril pris par une autorité compétente - Carrières - Les lotissements. La commune demande que soit interdite la reconstruction de bâtiments laissés à l'abandon depuis plusieurs années et à l'état de ruines, quelle que soit la nature des bâtiments et quelle que soit la zone où ils sont situés. La commune demande que l'emprise des parkings situés en plein air, quelle que soit le revêtement de sol, soit comptée dans l'emprise au sol au même titre que les constructions. La commune demande que, pour tout logement situé dans un immeuble à usage d'habitation, deux places de parking soient fournies. Cette règle doit s'appliquer à l'occasion de la création de logements dans un immeuble. La commune demande qu'en zone AP il soit interdit de nouvelles constructions et que, pour celles existantes, il soit interdit toute extension et modification du volume. La commune demande que, pour les constructions non soumises à autorisation d'urbanisme, elles soient en harmonie avec les constructions existantes et soient situées à 3 mètres au minimum des limites séparatives des parcelles et que leurs emprises soient intégrées dans l'emprise au sol au même titre que les autres constructions. Lorsqu'une construction est desservie par deux voies, l'accès doit se faire par la principale (voie communale prioritaire par rapport à chemin rural ; si desserte par deux chemins ruraux, l'accès devra avoir lieu par le plus ancien). Concernant le domaine du Manoir de la Corniche, en UDb le coefficient de pleine terre est trop important pour accueillir du stationnement. Les sols sont argileux, donc impossibilité de faire du stationnement sur strate végétalisée ou dalles alvéolées engazonnées. Projet d'extension de parking en zone AP : est-ce possible ? Appartiennent au Manoir de la Corniche les parcelles cadastrées B83, 85 à 87, 339 à 346. Un terrain de tennis et une aire d'atterrissage pour hélicoptères existent à proximité du chemin du « Haut des Champarts ». Coefficient de pleine terre ramené à 15%. En zone UEe, imposer un retrait de 8 m par rapport aux limites séparatives. IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : nous avons constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi, notamment les erreurs suivantes : 78528_PAT_017 : état moyen – Nom : « Riverside » - gabarit R+1+C 78528_PAT_011 : supprimer le point d'interrogation 78528_PAT_025 : changer le nom et mettre « Hôtel restaurant La Corniche » + adresse = 5 route de la Corniche 78528_PAT_027 : l'adresse est 32 route de la Corniche 78528_PAT_031 : supprimer le numéro dans l'adresse 78528_PAT_019 : il conviendrait de changer la photo, la maison est le Manoir SARITA. La photo actuelle représente l'atelier et non la maison 78528_PAT_018 : l'adresse est 36 rue Nationale 78528_PAT_030 : l'adresse est 8 rue Maximilien Luce, Nom = Villa la Roche Fleurie. Changer typologie, mettre « Villa » 78528_PAT_038 : A supprimer – non 78528_PAT_036 : a supprimer – non

		78528_PAT_029 : l'adresse est 17 route de la Corniche 78528_PAT_037 : A supprimer – non 78528_PAT_010 : A supprimer – non 78528_PAT_014 : gabarit est R+1+C 78528_PAT_007 : prendre une photo plus récente car la photo ne correspond pas à l'état actuel 78528_PAT_034 : le nom est à changer, mettre « caves troglodytes » + adresse « l'entrée de la propriété sise du 5 rue Maximilien Luce » 78528_PAT_015 : Nom = Les Fours à Chaux 78528_PAT_035 : A supprimer – non : villa 78528_PAT_021 : Nom = La Villa du pourquoi pas IV. Règlement, partie 4 Annexes au règlement POS > PLUi : emplacements réservés RE1 : bretelle raccordement autoroute RE2 : élargissement chemin de la RUELLE ; accès zone agricole avec création d'un fossé rétention-infiltration eaux pluviales ; parcelle impactée : C625 (925 m2) pour la totalité RE3 : supprimé (réalisé par échange de terrains) RE4 : supprimé réalisé en partie – partie à réaliser RE11 RE5 : fossé rétention-infiltration ; (en partie haute amène les eux pluviales au bassin de rétention-infiltration de la mare communale réhabilitée) ; élargissement du chemin rural des NOURRICES ; parcelles impactées : C105 (2670 m2) et C104 (2850 m2) pour un total de 570 m2 RE6 : supprimé (emprise acquise par la commune) RE7 : abandonné – motif repris par RE15 RE18 : point « eco » pour conteneurs communaux ROUTE NATIONALE ; parcelle impactée : C582 (2451 m2) pour 90 m2 RE9 : élargissement de la « SENTE de la VALLÉE » (qui fait partie du schéma des chemins de randonnée) qui doit en outre avoir un tracé modifié en raison des glissements et éboulements de terrain ; seule une partie peut être utilisée pour création de jardins. Il est souhaitable de garder en l'état (le plus possible) la partie boisée et recouverte de broussailles propre à la protection de la faune et de la flore ; parcelles impactées : C485 (295 m2), C486 (3310 m2), C502 (550 m2), C503 (645 m2), C508 (355 m2), C511 (295 m2), C512 (910 m2), C513 (405 m2), C514 (200 m2), C516 (210 m2), C517 (245 m2), C518 (515 m2), C567 (15 m2), C568 (770 m2) pour la totalité RE10 : création belvédère (point de vue) ROUTE de la CORNICHE ; parcelles impactées : A24 (880 m2), 25 (988 m2), 26 (820 m2) pour 150 m2 RE11 : création d'un chemin rural reliant la « ROUTE de la CORNICHE au chemin du « Haut des CHAMPARTS » réservé aux véhicules agricoles et forestiers et poids lourds privés ; parcelles impactées : B94 (1705 m2), 97 (1448 m2) pour la totalité RE12 : accès au chemin de halage à partir de la ROUTE NATIONALE (RD 113 dans la nomenclature départementale) ; parcelle impactée : C371 (382 m2) pour la totalité RE13 : accès au front de falaise et à l'emprise de la « SENTE des FOURS à CHAUX » déclassée en raison d'éboulements en plusieurs endroits et devenue terrain privé communal banal ; accès nécessaires pour interventions ou contrôles géotechniques des terrains situés en partie supérieure du côteau ; parcelles impactées : A156 (66 m2), A157 (67 m2) pour la totalité RE14 : création d'un bassin rétention-infiltration des eaux pluviales ; parcelle impactée : ZA12 ((760 m2) pour la totalité RE15 : parking paysager contigu du cimetière pour stationnement ; élargissement du chemin de la « Côte aux PIERROTS » (abandon de la RE7) ; parcelles impactées : ZB26 (710 m2), ZB27 (400 m2), ZB28 (160 m2) pour la totalité RE16 : aménagement du carrefour du chemin « de la FAUCILLE » et du chemin « des NOURRICES » pour permettre aux véhicules agricoles de grande dimension de prendre le virage sans empiéter sur les terrains cultivés ; parcelles impactées : C102 (2670 m2) pour 320 m2 (triangle 2 côtés de 25 m sur les chemins ruraux) RE17 : accès au front de falaise – surveillance des ouvrages d'art de soutènement réalisés par la commune ; parcelle impactée : C445 (77 m2) pour la totalité RE18 : fossé et bassin de rétention-infiltration des eaux pluviales du chemin « des NOURRICES » et terrains contigus ; parcelles impactées : ZB24 (3201 m2), 23 (2370 m2), 22 (1420 m2), 21 (1160 m2) pour 300 m2 NB : il n'est pas fait état dans les réserves d'équipement des parcelles propriétés de la commune. IV. Règlement, partie 5 Plan de zonage La commune demande à basculer la totalité de la zone UDa en zone UDb comme au POS (zone UHb). La commune souhaite un coefficient d'emprise au sol de 10% sur toutes les zones UDb. La commune demande la suppression de la zone NV située le long des berges de la SEINE : il s'agit du chemin de halage (de la limite territoriale avec ROSNY-sur-SEINE au carrefour de la « ROUTE NATIONALE » (RD 113) avec la « ROUTE de MERICOURT ». La commune demande la suppression de la zone NV sur la zone UM du POS qui est une zone affectée au domaine public ferroviaire (ses limites définissent l'emprise du tunnel ferroviaire situé entre 60 et 80 mètres de la surface du sol). Dans les zones où les constructions sont autorisées, la surface des parcelles n'est pas affectée par cette servitude, mais aucune construction ne doit être édifiée sur l'« emprise » du tunnel ferroviaire. La commune demande à passer les parcelles C100 et C104 actuellement en AP en zone UDb. Les permis vont être déposés pour 2 lots, zone constructible au POS. Ajout de 3 coeurs d'ilot en zone UDb La commune demande à passer la parcelle ci-dessous en zone économique – UEe ; parcelle cadastrée C664. Ajout d'une zone NPr correspondant à la ZNIEFF présente sur la commune

Contenu de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O
La commune demande que les pentes des toitures soient comprises entre 35 et 45°, que les toitures terrasses soient interdites sauf dans le cas de réhabilitation de l'existant.	Le type de toiture peut être gérée par la règles qualitatives au cas par cas au moment de l'instruction et par le biais de l'arrêté instaurant le périmètre d'intérêt général lié au risque d'effondremment.
La commue demande que les règles du périmètre d'intérêt général (zone NDb du POS) soient reprises et que soit ajoutée l'interdiction de reconstruction suite à une démolition. Il est demandé que soit autorisée la réhabilitation des toitures à deux pans sur les bâtiments en parpaings ou moellons, mais que soit interdite la réhabilitation des toitures à un seul pan et plus particulièrement celles adossées au front de falaise.	Cette remarque sera prise en compte par le biais de l'arrêté instaurant le périmètre d'intérêt général lié au risque d'effondremment qui sera annexé au PLUi.
La commune souhaite également que soit prévue la replantation d'arbres d'essences locales en cas de coupes et abattages d'arbres sauf dans une bande de 4 ou 5 m à compter du front de falaise vers le versant (éboulements liés aux racines) dans les zones en bleu du plan annexé (anciennes zones NDa et ND du POS). Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.	Cette demande ne peut être prise en compte car cela ne respecte pas le cadrage méthodologique du règlement du PLUi.
La commune demande que toutes les zones concernées uniquement par des constructions existantes ou futures à usage d'habitation restent résidentielles.	Cette demande ne peut être prise en compte car cela ne respecte pas le cadrage méthodologique du règlement du PLUi.
Sur l'ensemble des zones, la commune demande que soient interdits : - Construction à usage d'industrie - Installations classées soumises à autorisation - Terrains de caravanes - Stationnement des caravanes et camping-cars etc. servant d'habitation - Terrains de camping - Habitation légère de loisirs - Et parc résidentiel de loisirs - Dépôts de véhicules désaffectés, vieilles ferrailles, matériaux de démolition, terres de déblai, déchets… - Affouillement et exhaussement du sol, sauf pour construction ou arrêté de péril pris par une autorité compétente - Carrières - Les lotissements.	Cette demande ne peut être prise en compte car cela ne respecte pas le cadrage méthodologique du règlement du PLUi. S'agissant des caravanes, dans les zones A et N sont interdites toutes les implantations qui ne sont pas autorisées explicitement. En zone U, ces installations sont expressément interdites. Il n'y a donc pas nécessité de prendre en compte la remarques. Par ailleurs, le Maire peut également utiliser son pouvoir de police.
La commune demande que soit interdite la reconstruction de bâtiments laissés à l'abandon depuis plusieurs années et à l'état de ruines, quelle que soit la nature des bâtiments et quelle que soit la zone où ils sont situés.	Cette demande ne peut être prise en compte car cela ne respecte pas le cadrage méthodologique du règlement du PLUi.
La commune demande que l'emprise des parkings situés en plein air, quelle que soit le revêtement de sol, soit comptée dans l'emprise au sol au même titre que les constructions.	L'emprise au sol est définie dans la partie 1 du règlement et ne prend en compte que les constructions dont la hauteur est supérieure à 0,60m.
La commune demande que, pour tout logement situé dans un immeuble à usage d'habitation, deux places de parking soient fournies. Cette règle doit s'appliquer à l'occasion de la création de logements dans un immeuble.	Cette remarque est déjà prise en compte de fait mais ne peut être inscrite dans le PLUi.
La commune demande qu'en zone AP il soit interdit de nouvelles constructions et que, pour celles existantes, il soit interdit toute extension et modification du volume.	La zone AP est déjà inconstructible.
La commune demande que, pour les constructions non soumises à autorisation d'urbanisme, elles soient en harmonie avec les constructions existantes et soient situées à 3 mètres au minimum des limites séparatives des parcelles et que leurs emprises soient intégrées dans l'emprise au sol au même titre que les autres constructions.	Les constructions non soumises à autorisation doivent respecter la règle de la zone.

Lorsqu'une construction est desservie par deux voies, l'accès doit se faire par la principale (voie communale prioritaire par rapport à chemin rural ; si desserte par deux chemins ruraux, l'accès devra avoir lieu par le plus ancien).	Cette disposition est déjà prévue.
Concernant le domaine du Manoir de la Corniche, en UDb le coefficient de pleine terre est trop important pour accueillir du stationnement. Les sols sont argileux, donc impossibilité de faire du stationnement sur strate végétalisée ou dalles alvéolées engazonnées. Projet d'extension de parking en zone AP : est-ce possible ?	Il est possible d'implanter un parking en zone AV sous conditions.
En zone UEe, imposer un retrait de 8 m par rapport aux limites séparatives.	Cette disposition est gérée par les règles de courtoisie imposées en Uee.
nous avons constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. La commune a listé les erreurs.	Ces remarques seront prises en compte.
Demandes de suppression, ajout, modification des emplacements réservés de la commune.	Ces remarques seront prises en compte.
La commune demande à basculer la totalité de la zone UDa en zone UDb comme au POS (zone UHb).	Cette remarque sera prise en compte.
La commune souhaite un coefficient d'emprise au sol de 10% sur toutes les zones UDb.	Cette remarque sera prise en compte.
La commune demande la suppression de la zone NV située le long des berges de la SEINE : il s'agit du chemin de halage (de la limite territoriale avec ROSNY-sur-SEINE au carrefour de la « ROUTE NATIONALE » (RD 113) avec la « ROUTE de MERICOURT ».	Le chemin de halage est une servitude d'utilité publique, il n'est pas nécessaire de le représenter. Il sera visible sur le géoportail en 2020.
La commune demande la suppression de la zone NV sur la zone UM du POS qui est une zone affectée au domaine public ferroviaire (ses limites définissent l'emprise du tunnel ferroviaire situé entre 60 et 80 mètres de la surface du sol). Dans les zones où les constructions sont autorisées, la surface des parcelles n'est pas affectée par cette servitude, mais aucune construction ne doit être édifiée sur l'« emprise » du tunnel ferroviaire.	La servitude d'utilité s'applique peu importe le zonage.
La commune demande à passer les parcelles C100 et C104 actuellement en AP en zone UDb. Les permis vont être déposés pour 2 lots, zone constructible au POS.	Cette remarque sera prise en compte.
Ajout de 3 coeurs d'ilot en zone Udb	Cette remarque sera prise en compte.
La commune demande à passer la parcelle ci-dessous en zone économique – UEe ; parcelle cadastrée C664.	Cette remarque sera prise en compte.
Ajout d'une zone NPr correspondant à la ZNIEFF présente sur la commune	La ZNIEFF est déjà représentée par une zone NP.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
ROSNY-SUR-SEINE	26/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** III. OAP - Suppression du coeur d'îlot et lisière de jardin au 12 et 14 rue Jules de Saint-Michel - OAP Belvédère : modifier texte + schéma - OAP Belvédère : R+1+C côté rue du Midi et R+2+C côté rue Jules de Saint-Michel - OAP Belvédère : modifier la destination du bâtiment existant, placer le RDC en mixte privé/public et l'étage en privé IV. Règlement ; parties 1 et 2 Règlement par zone : - Zone AV : demande de suppression de la constructibilité des piscines - Zone NP : réglementer la zone concernant l'implantation des constructions IV. Règlement ; partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : - Quels sont les critères pour classer les bâtis en édifices remarquables ? - Erreurs matérielles sur certaines fiches à corriger - Suppression d'un certain nombre d'édifices dans un ensemble et d'édifices (volet patrimonial) IV. Règlement ; partie 4 Annexes au règlement : - Agrandissement de l'emplacement réservé RSS21 - Réserve d'équipement entrée de ville, suppression d'une partie de la RE, parcelle ZH 135, laisser une bande de constructibilité de 35 mètres côté parking du collège et placer la zone en R+1+C (justifié par un projet de la commune de plateau sportif pour les scolaires) IV. Règlement ; partie 5 Plans de zonage : - Voir les différentes modifications demandées sur le plan annexé afin de modifier le plan de zonage

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Suppression du coeur d'îlot et lisière de jardin au 12 et 14 rue Jules de Saint-Michel	Cette remarque sera prise en compte.
OAP Belvédère : modifier texte + schéma - OAP Belvédère : R+1+C côté rue du Midi et R+2+C côté rue Jules de Saint-Michel - OAP Belvédère : modifier la destination du bâtiment existant, placer le RDC en mixte privé/public et l'étage en privé	Ces remarques seront prises en compte.
Zone AV : demande de suppression de la constructibilité des piscines	Cette remarque ne sera pas prise en compte.
Zone NP : réglementer la zone concernant l'implantation des constructions	Les nouvelles constructions et extensions sont interdites en zone NP.
Erreurs matérielles sur certaines fiches à corriger	Cette remarque sera prise en compte.
Suppression d'un certain nombre d'édifices dans un ensemble et d'édifices (volet patrimonial)	Cette remarque sera prise en compte.
Agrandissement de l'emplacement réservé RSS21	Cette remarque sera prise en compte.
Réserve d'équipement entrée de ville, suppression d'une partie de la RE, parcelle ZH 135, laisser une bande de constructibilité de 35 mètres côté parking du collège et placer la zone en R+1+C (justifié par un projet de la commune de plateau sportif pour les scolaires)	Cette remarque sera prise en compte.
Voir les différentes modifications demandées sur le plan annexé afin de modifier le plan de zonage	Ces remarques seront prises en compte dans la limite du respect du cadrage méthodoloque du PLUi et au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
SAILLY	05/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** sans remarque.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
SAINT-MARTIN-LA-GARENNE	22/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** sans remarque.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
SOINDRES	18/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Considérant que pour permettre la construction de bâtiments médicaux/paramédicaux et en particulier d'une clinique équine, un redécoupage du Stecal NVs5 en deux parties est nécessaire : - une partie maintenue en NVs5 sur environ 3000 m² - une partie en NVs1 permettant d'accueillir quelques pavillons - Considérant que permettre, selon recommandations ABF et PLU de Soindres, un angle d'inclinaison des pans du volume enveloppe toiture (VET) compris entre 45° et 50°, la hauteur du faîtage ne doit plus être limitée à 9 mètres - Considérant la demande de protection d'une fontaine rue de Beaurepaire IV - Règlement Partie 3 : Demande de protection d'une fontaine, rue de Beaurepaire. Fiche à réaliser (EPUR) Partie 5 : - STECAL NVS5 pour permettre la construction de bâtiments médicaux/paramédicaux et en particulier d'une clinique équine. La commune demande un redécoupage du STECAL NVS5 en deux parties : une partie maintenue en NVS5 pour accueillir la future clinique équine sur environ 3000 m² et une partie en NVS1 pour accueillir des logements. - La commune demande à ce que l'angle d'inclinaison des pans du Volume Enveloppe Toiture (VET) soit compris entre 45 et 50° comme au PLU actuel et selon les recommandations ABF.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Considérant que pour permettre la construction de bâtiments médicaux/paramédicaux et en particulier d'une clinique équine, un redécoupage du Stecal NVs5 en deux parties est nécessaire : - une partie maintenue en NVs5 sur environ 3000 m² - une partie en NVs1 permettant d'accueillir quelques pavillons	Ces remarques seront prises en compte.
Considérant que permettre, selon recommandations ABF et PLU de Soindres, un angle d'inclinaison des pans du volume enveloppe toiture (VET) compris entre 45° et 50°, la hauteur du faîtage ne doit plus être limitée à 9 mètres	Le VET évoluera dans la version approuvée du PLUi, au regard des avis globaux des communes.
Considérant la demande de protection d'une fontaine rue de Beaurepaire	Cette remarque sera prise en compte.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
TESSANCOURT-SUR-AUBETTE	11/02/2019	**AVIS FAVORABLE:** Parties 1 et 2 : règlement par zone. STECAL NVs6 : augmentation de l'emprise au sol souhaitée à 20% (secteur stratégique d'entrée de ville / entrée du PNR) Partie 3 : protection du patrimoine urbain et architectural - Belvédère situé sur chemin de Gaillon juste avant la parcelle 25 ; - Bâtiments remarquables : 9 grande rue (parcelles 192+193), murs d'enceinte chemin de la Marèche (parcelles 438+439+440+130+131), rue du Château (parcelle 243), lavoirs chemin des petites fontaines (parcelle 142), chemin du moulin brûlé (parcelle 76) Partie 4 : annexes au règlement (ER, servitude de localisation) - Souhait de supprimer l'ER d'aire d'accueil des gens du voyage établi sur Meulan en limite communale ; - Créer un ER aménagement paysager le long de l'Aubette/ traversée du village (parcelles 627+625+98+688) ; - Créer un ER rue du Château entrée sud en continuité de TSA12 (parcelle 357) ; - Créer un ER raquette de retournement (parcelles 79 + 78) ; - Supprimer l'ER TSA1 et redessiner l'ER voirie (parcelles 183+575) ; - Supprimer l'ER TSA7 et le remplacer par une protection « tracé de voie ou chemin » (L151-38 du code de l'urbanisme) ; - Créer un ER aménagement paysager pour l'entrée de PNR (parcelles 148+485) ; - Créer un ER assainissement- réseaux d'une épaisseur d'1m sur la route de Meulan ; - Créer un ER sur le trottoir de l'angle des rues de la Marèche et du chemin brûlé (parcelle 484). Partie 5 : plans de zonage - Souhait de rendre constructible le terrain/800m2 chemin des petites fontaines (parcelles 657+160) / basculement NV en UAd (cf. Charte du PNRVF) ; - Ajouter des « coeurs d'îlot lisière » route de Meulan / 2100m2 (parcelle 11), route de Meulan /3000m2 (parcelle 97), impasse de la Fontaine/3000m2 (parcelle 576) ; - Ajouter une zone humide (NPh) au nord de la ferme d'Orzeaux (parcelles 11+12) ; - Souhait de rendre constructible l'entièreté du terrain route de Meulan/800m2 (parcelle 361) / basculement NV en UDb ; - Redécoupage d'une habitation présente dans l'EBC (Le Loret).

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
STECAL NVs6 : augmentation de l'emprise au sol souhaitée à 20% (secteur stratégique d'entrée de ville / entrée du PNR)	Cette remarque sera prise en compte.
Partie 3 : protection du patrimoine urbain et architectural - Belvédère situé sur chemin de Gaillon juste avant la parcelle 25 ; - Bâtiments remarquables : 9 grande rue (parcelles 192+193), murs d'enceinte chemin de la Marèche (parcelles 438+439+440+130+131), rue du Château (parcelle 243), lavoirs chemin des petites fontaines (parcelle 142), chemin du moulin brûlé (parcelle 76)	Ces remarques seront prises en compte.
Partie 4 : annexes au règlement (ER, servitude de localisation) - Souhait de supprimer l'ER d'aire d'accueil des gens du voyage établi sur Meulan en limite communale ; - Créer un ER aménagement paysager le long de l'Aubette/ traversée du village (parcelles 627+625+98+688) ; - Créer un ER rue du Château entrée sud en continuité de TSA12 (parcelle 357) ; - Créer un ER raquette de retournement (parcelles 79 + 78) ; - Supprimer l'ER TSA1 et redessiner l'ER voirie (parcelles 183+575) ; - Supprimer l'ER TSA7 et le remplacer par une protection « tracé de voie ou chemin » (L151-38 du code de l'urbanisme) ; - Créer un ER aménagement paysager pour l'entrée de PNR (parcelles 148+485) ; - Créer un ER assainissement- réseaux d'une épaisseur d'1m sur la route de Meulan ; - Créer un ER sur le trottoir de l'angle des rues de la Marèche et du chemin brûlé (parcelle 484).	Ces remarques seront prises en compte, cependant il n'est pas nécessaire de créer un ER pour une raquette de retournement car il était en lien avec un projet qui n'est plus d'actualité.
Souhait de rendre constructible le terrain/800m2 chemin des petites fontaines (parcelles 657+160) / basculement NV en UAd (cf. Charte du PNRVF)	Cette remarque sera prise en compte.

Ajouter des « coeurs d'îlot lisière » route de Meulan / 2100m2 (parcelle 11), route de Meulan /3000m2 (parcelle 97), impasse de la Fontaine/3000m2 (parcelle 576)	Cette remarque sera prise en compte.
Ajouter une zone humide (NPh) au nord de la ferme d'Orzeaux (parcelles 11+12)	Cette remarque sera prise en compte.
Souhait de rendre constructible l'entièreté du terrain route de Meulan/800m2 (parcelle 361) / basculement NV en Udb	Cette remarque sera prise en compte.
Redécoupage d'une habitation présente dans l'EBC (Le Loret)	Cette remarque sera prise en compte.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
TRIEL-SUR-SEINE	11/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Cf. Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) L'OAP doit autoriser l'activité de plaisance au port de Triel. Cf. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone - zone UAa : adapter l'implantation sur les deux limites séparatives latérales dans un certain nombre de cas (création de venelle piétonne, bonne insertion dans le site) ; - zone UBa : prévoir une règle qualitative pour l'implantation en limites séparatives. - zone NE : permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif d'emprise au sol d'au moins 1000m2, et en zone urbaine adapter la hauteur en cas de pente >5% RESERVE : l'OAP doit autoriser l'activité de plaisance au port de Triel. Partie 3 : protection du patrimoine - repositionner les étoiles : parcelle AY576 « espace Senet » à répertorier en élément exceptionnel, parcelle BS110 ; - définir les éléments architecturaux à protéger (besoin de détails) ; - réduire le périmètre de l'ensemble cohérent rue des Créneaux ; - limiter l'ensemble cohérent Eglise rue Paul Doumer ; - repositionner l'étoile sur le bâtiment 187 rue Paul Doumer ; - supprimer l'étoile sur la parcelle AY560. Partie 4 : annexes (ER, servitude de localisation) - inscrire le bâtiment (parcelle BY1) en ER pour mixité sociale ; - RESERVE : « Nous émettons la réserve qu'une étude capacitaire soit présentée au Conseil municipal et, dans l'hypothèse où elle montrerait que Triel ne peut pas atteindre ses objectifs en termes de logements sociaux, nous demandons à ce que la CU GPS&O défende la Ville notamment en recourant aux exemptions prévues à l'article 55 de la loi SRU et fasse usage de la possibilité à titre expérimental issue de la loi ELAN de mutualiser l'obligation de 25% de logements sociaux à l'échelle intercommunale » Partie 5 : zonage - la voie ferrée et les 2 ponts ne sont pas matérialisés ; - modification du linéaire commercial selon l'état existant sur la rue Paul Doumer ; - inscrire les chantiers navals rive gauche en zone UEf mais pas en UEf1 ; - affiner la limite de la zone Nj au niveau de la parcelle rue Galliéni ; - mettre les parcelles des 2 campings situés le long du chemin de Médan en zone NVs2.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
L'OAP doit autoriser l'activité de plaisance au port de Triel	Cette remarque sera prise en compte.
zone UAa : adapter l'implantation sur les deux limites séparatives latérales dans un certain nombre de cas (création de venelle piétonne, bonne insertion dans le site)	Cette remarque sera prise en compte.
zone UBa : prévoir une règle qualitative pour l'implantation en limites séparatives	Cette remarque sera prise en compte.

zone NE : permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif d'emprise au sol d'au moins 1000m2, et en zone urbaine adapter la hauteur en cas de pente >5%	Cette remarque sera prise en compte.
Partie 3 : protection du patrimoine - repositionner les étoiles : parcelle AY576 « espace Senet » à répertorier en élément exceptionnel, parcelle BS110 ; - définir les éléments architecturaux à protéger (besoin de détails) ; - réduire le périmètre de l'ensemble cohérent rue des Créneaux ; - limiter l'ensemble cohérent Eglise rue Paul Doumer ; - repositionner l'étoile sur le bâtiment 187 rue Paul Doumer ; - supprimer l'étoile sur la parcelle AY560	Ces remarques seront prises en compte.
inscrire le bâtiment (parcelle BY1) en ER pour mixité sociale	Cette remarque sera prise en compte.
la voie ferrée et les 2 ponts ne sont pas matérialisés	Il n'est pas envisagé de représenter la voie ferrée et les deux ponts sur le plan de zonage ce qui nuirait à la lisibilité du plan étant précisé que le PLUi sera versé sur le géoportail de l'urbanisme en 2020 et que toutes les informations de géolocalisation seront possibles.
modification du linéaire commercial selon l'état existant sur la rue Paul Doumer	Cette remarque sera prise en compte.
inscrire les chantiers navals rive gauche en zone UEf mais pas en UEf1	Cette remarque sera prise en compte.
affiner la limite de la zone Nj au niveau de la parcelle rue Galliéni	Cette remarque sera prise en compte.
mettre les parcelles des 2 campings situés le long du chemin de Médan en zone NVs2	Cette remarque sera prise en compte.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
VAUX-SUR-SEINE	20/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : Cf. PADD - souhait d'amélioration des TC sur la rive droite (liaisons est-ouest, liaisons avec futures gares EOLE, liaisons avec Cergy), et de création de parcs de rabattement. - demande de développer des itinéraires cyclables entre Triel et Meulan. Cf. OAP TVB Modification de identification des belvédères à modifier notamment (n°38 : photo non conforme et n°46 :pas à Vaux-sur-Seine) + suppression de l'étoile relative à l'application de l'OAP de secteur d'EM et/ou d'une OAP à l'échelle communale dans l'atlas communal TVB (page 135). Cf. Règlement - parties 1 et 2 (règlement par zone) : souhaits * permettre la constructibilité sur une pente supérieure à 5% ; * obliger la création de percées visuelles dans les zones UAc quand le linéaire bâti est supérieur à 30m. - partie 3 (protection du patrimoine) : demande * corriger les erreurs relevées dans les fichiers patrimoniales, et demande de mettre en cohérence la fiche ECP 001 (ensemble cohérent patrimonial) avec le zonage UAc : fiche à modifier. - partie 4 (annexes) : demandes * supprimer l'ER VSS11 (parking cimetière), * agrandir l'ER VSS2 (aménagement carrefour) vers l'Ouest + élargissement de la voie de 2m de large maximum. - partie 5 : (plans de zonage) : demandes * basculer la zone NV, route d'Evecquemont, en UDb (zone classée UHb au PLU). La commune propose une compensation en créant un coeur d'îlot en zone NV (sur propriétés communales). Ajout de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme ; * adapter la zone Uda sur le Quai à Plâtres en Uda2 (R+2+C si LLS) pour accueil d'une résidence intergénérationnelle ; * basculer de basculer la zone UDb, route des Moulins, en Uda ; * basculer la zone UDb, rue Armand Raulet, en Uda ; * déclasser les terrains OPIEVOY de la protection EBC ; * basculer la zone UDd, chemin des Champeaux Sud, en UDb ; * classer les terrains de SIREMBALLAGE inscrits NPr + EBC en UEe ; * ouvrir à l'urbanisation les terrains situés au nord du chemin de la Belette inscrits en zone NV, conformément au PVR de ce secteur ; * redécouper les EBC pour détourer TOUTES les parcelles avec constructions ; * déplacer la zone EBC du Château de Vaux, afin de construire une structure légère et démontable (événementiels). PC déposé en lisière EBC ; * supprimer la protection en coeur d'îlot dans le parc de la Mairie ; * supprimer l'EBC dans la zone UEF1 car quai en bord de Seine * problème de cadastre : construction non dessinée route d'Evecquemont Cf. Annexes Prendre en compte le plan d'alignement, ancienne sente des Cocagnes et devenu chemin de la Belette.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
souhait d'amélioration des TC sur la rive droite (liaisons est-ouest, liaisons avec futures gares EOLE, liaisons avec Cergy), et de création de parcs de rabattement.	Cette remarque n'appelle pas de réponse spécifique dans le cadre de la procédure de PLUi.
demande de développer des itinéraires cyclables entre Triel et Meulan	Ce sujet relève du schéma directeur cyclable.
Modification de identification des belvédères à modifier notamment (n°38 : photo non conforme et n°46 :pas à Vaux-sur-Seine) + suppression de l'étoile relative à l'application de l'OAP de secteur d'EM et/ou d'une OAP à l'échelle communale dans l'atlas communal TVB (page 135).	Ces remarques seront prises en compte.

permettre la constructibilité sur une pente supérieure à 5%	Cette remarque sera prise en compte.
obliger la création de percées visuelles dans les zones UAc quand le linéaire bâti est supérieur à 30m	Cette remarque sera prise en compte.
corriger les erreurs relevées dans les fichiers patrimoniales, et demande de mettre en cohérence la fiche ECP 001 (ensemble cohérent patrimonial) avec le zonage UAc : fiche à modifier	Cette remarque sera prise en compte.
partie 4 (annexes) : demandes supprimer l'ER VSS11 (parking cimetière), agrandir l'ER VSS2 (aménagement carrefour) vers l'Ouest + élargissement de la voie de 2m de large maximum	Cette remarque sera prise en compte.
basculer la zone NV, route d'Evecquemont, en UDb (zone classée UHb au PLU). La commune propose une compensation en créant un coeur d'îlot en zone NV (sur propriétés communales). Ajout de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme	Cette remarque sera examinée au regard de la cohérence globale du PLUi.
adapter la zone Uda sur le Quai à Plâtres en Uda2 (R+2+C si LLS) pour accueil d'une résidence intergénérationnelle	Cette remarque sera prise en compte.
basculer de basculer la zone UDb, route des Moulins, en Uda	Cette remarque sera prise en compte.
déclasser les terrains OPIEVOY de la protection EBC	Cette remarque sera prise en compte.
basculer la zone UDb, rue Armand Raulet, en Uda	Cette remarque sera prise en compte.
basculer la zone UDd, chemin des Champeaux Sud, en Udb	Cette remarque sera prise en compte.
classer les terrains de SIREMBALLAGE inscrits NPr + EBC en Uee	Cette remarque sera partiellement prise en compte. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage car l'entreprise est située dans un réservoir de biodiversité et dans un massif boisé de plus de 100 ha qu'il convient de préserver.
ouvrir à l'urbanisation les terrains situés au nord du chemin de la Belette inscrits en zone NV, conformément au PVR de ce secteur	Cette remarque sera prise en compte en lien avec l'objectif global du PADD de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.
redécouper les EBC pour détourer TOUTES les parcelles avec constructions	Cette remarque sera prise en compte en lien avec le cadrage méthodologique du PLUI portant sur le classement en espaces boisés classés et la compatibilité avec le SDRIF concernant les massifs boisés de plus de 100 hect..
déplacer la zone EBC du Château de Vaux, afin de construire une structure légère et démontable (événementiels). PC déposé en lisière EBC	Ce sujet relève de l'instruction de l'autorisation en cours (Hors sujet PLUi).
supprimer la protection en coeur d'îlot dans le parc de la Mairie	Le cœur d'îlot sera réduit dans la version approuvée du PLUi.
supprimer l'EBC dans la zone UEF1 car quai en bord de Seine	Cette remarque sera prise en compte.
problème de cadastre : construction non dessinée route d'Evecquemont	Cela ne relève pas du PLUi. Les plans sont calés sur le cadastre 2017.
Prendre en compte le plan d'alignement, ancienne sente des Cocagnes et devenu chemin de la Belette.	Cette remarque sera prise en compte dès lors que le plan d'alignement constitue une servitude d'utilité publique (annexion à la liste des SUP).

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
VERNEUIL-SUR-SEINE	18/02/2019	**AVIS FAVORABLE:** III. OAP OAP EM : les quartiers de Vernouillet Verneuil et Triel La commune demande : • Ajuster les limites de l'OAP en élargissant aux voies limitrophes • Supprimer les deux derniers paragraphes de l'OAP, sauf la mention suivante « un taux de 1.5 places par logement devra être respecté sur l'ensemble du secteur » • Ajouter une clause de mutualisation en fonction du ratio applicable sur l'OAP (1.5 place), afin de prévoir les conditions de la mise en oeuvre de manière à permettre une reconstitution de l'offre de stationnement à l'échelle du quartier et non pas lot par lot, ceci indépendamment de toutes impossibilités techniques. Ce seuil sera apprécié globalement au sein de l'OAP • Retirer la mention « port de plaisance existant » sur le plan de l'OAP. Il s'agit de la Base Nautique (BNO) • Indiquer que le bassin d'infiltration paysagère a vocation à recueillir une partie des eaux pluviales privées ou publiques) du quartier. Il est nécessaire de rajouter qu'il est possible d'implanter des réseaux enterrés (publics et privés) entre les différents bâtiments de l'OAP et ce bassin IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 1 : définition et dispositions communes - Est-il possible d'abattre un arbre identifié dans le cadre d'un projet de construction ? - Partie 2 : règlementation des zones o En zone UDa, les constructions. à usage d'habitation sont interdites en bande secondaire d'implantation. Néanmoins, les annexes sont autorisées. Est-il possible de contourner l'interdiction par le biais du changement de destination d'une annexe en habitation ? o Intégrer en zone UDc les lotissements « Clos des Magnolias, Clos des Ormes et Clos des Tilleuls» avec création de fiches de protection (retirer de la zone UDa) o En zone NS, ajouter une nouvelle destination admise: création de plans d'eau et infrastructures fluviales, ainsi que des équipements, réseaux et installations techniques qui leur sont liés Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger : o recadrer les photos des fiches suivantes 78642_PAT_014/016/027/035/046/047/070/081/083/097/098/099/104/107/113/114/115/ 116/117/122/126/128/129/130/131/136/137/140/141/144/145/156, o changer la typologie du bâti: 78642_PAT_079/093/124 o mauvaise photo à changer: 78642_PAT_016/104/107/129/140, o mauvaise adresse: 78642_PAT_130 o pas d'adresse: 78642_PAT_113 o mauvaise identification: 78642_PAT_097 - identification d'un pavillon années 1990 en Heu et place d'une villa XIXème siècle : 14 bis Grande rue au lieu du 14 Grande rue). Il convient de supprimer la protection sise 2, Grande rue, 78642_PAT_090 qui doit accueillir un programme immobilier à proximité de la gare Retirer la mention à la rue Sully dans la fiche de protection du quartier des Clairières. (Rue inexistante à Verneuil sur Seine) Partie 3 : Plans de zonage • Il conviendrait de corriger les implantations des arbres identifié qui sont erronées pour beaucoup d'entre elles. (Notamment dans le quartier des clairières.) • Derrière la mairie, il convient de corriger le coeur d'îlot et de lisière et de supprimer 5 arbres remarquables qui se trouvent sur le parking déjà aménagé ou à venir • Demande de modification de l'EBC dans le cadre d'un projet de réhabilitation de la copropriété des Pâtures • Modifier l'implantation du chenal prévu pour le nouveau port de plaisance. (Zone NS) • les voiries Ouest et Est de l'opération prévue sur l'OAP de la Pointe de Verneuil sont à cheval sur différentes zones (NPr, NV, 1AUAb). Est-il possible de les intégrer sur une seule et même zone afin de faciliter l'application des règles. Notamment pour le passage des réseaux ? Partie 5 : annexes L'état a inscrit 2 autres monuments historiques sur la commune. Cela devait être annexé au PLU communal à l'époque. Est-ce que ce sera le cas dans le PLUi ?

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Ajuster les limites de l'OAP en élargissant aux voies limitrophes	Cette remarque n'est pas prise en compte, les voiries et infrastructures nécessaires à l'opération peuvent être réalisés dans n'importe laquelle des zones limitrophes.
Supprimer les deux derniers paragraphes de l'OAP, sauf la mention suivante « un taux de 1.5 places par logement devra être respecté sur l'ensemble du secteur »	Cette remarque sera prise en compte.
Ajouter une clause de mutualisation en fonction du ratio applicable sur l'OAP (1.5 place), afin de prévoir les conditions de la mise en oeuvre de manière à permettre une reconstitution de l'offre de stationnement à l'échelle du quartier et non pas lot par lot, ceci indépendamment de toutes impossibilités techniques. Ce seuil sera apprécié globalement au sein de l'OAP	Cette remarque sera prise en compte.
Retirer la mention « port de plaisance existant » sur le plan de l'OAP. Il s'agit de la Base Nautique (BNO)	Cette remarque sera prise en compte.
Indiquer que le bassin d'infiltration paysagère a vocation à recueillir une partie des eaux pluviales privées ou publiques) du quartier. Il est nécessaire de rajouter qu'il est possible d'implanter des réseaux enterrés (publics et privés) entre les différents bâtiments de l'OAP et ce bassin	Ce n'est pas du ressort de l'OAP.
Est-il possible d'abattre un arbre identifié dans le cadre d'un projet de construction ?	Il est possible d'abattre un arbre identifié seulement pour une raison phytosanitaire ou pour un projet d'intérêt général.
En zone UDa, les constructions. à usage d'habitation sont interdites en bande secondaire d'implantation. Néanmoins, les annexes sont autorisées. Est-il possible de contourner l'interdiction par le biais du changement de destination d'une annexe en habitation ?	Le règlement actuel ne permet pas le changement de destination d'une annexe en habitation située dans la BCS. Seules des extensions d'une construction principale est admise.
Intégrer en zone UDc les lotissements « Clos des Magnolias, Clos des Ormes et Clos des Tilleuls» avec création de fiches de protection (retirer de la zone UDa)	Cette remarque sera prise en compte.
En zone NS, ajouter une nouvelle destination admise: création de plans d'eau et infrastructures fluviales, ainsi que des équipements, réseaux et installations techniques qui leur sont liés	Cette remarque sera prise en compte.
Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger : o recadrer les photos des fiches suivantes 78642_PAT_014/016/027/035/046/047/070/081/083/097/098/099/104/107/113/114/115/ 116/117/122/126/128/129/130/131/136/137/140/141/144/145/156, o changer la typologie du bâti: 78642_PAT_079/093/124 o mauvaise photo à changer: 78642_PAT_016/104/107/129/140, o mauvaise adresse: 78642_PAT_130 o pas d'adresse: 78642_PAT_113 o mauvaise identification: 78642_PAT_097 - identification d'un pavillon années 1990 en Heu et place d'une villa XIXème siècle : 14 bis Grande rue au lieu du 14 Grande rue). Retirer la mention à la rue Sully dans la fiche de protection du quartier des Clairières. (Rue inexistante à Verneuil sur Seine)	Ces remarques seront prises en compte.
Il convient de supprimer la protection sise 2, Grande rue, 78642_PAT_090 qui doit accueillir un programme immobilier à proximité de la gare	Cette remarque ne sera pas prise en compte car le projet prévoit la conservation du bâtiment.
Il conviendrait de corriger les implantations des arbres identifié qui sont erronées pour beaucoup d'entre elles. (Notamment dans le quartier des clairières.)	Cette remarque sera prise en compte.
Derrière la mairie, il convient de corriger le coeur d'îlot et de lisière et de supprimer 5 arbres remarquables qui se trouvent sur le parking déjà aménagé ou à venir	Cette remarque sera prise en compte.

Demande de modification de l'EBC dans le cadre d'un projet de réhabilitation de la copropriété des Pâtures	Cette remarque sera prise en compte.
Modifier l'implantation du chenal prévu pour le nouveau port de plaisance. (Zone NS)	Cette remarque sera prise en compte.
les voiries Ouest et Est de l'opération prévue sur l'OAP de la Pointe de Verneuil sont à cheval sur différentes zones (NPr, NV, 1AUAb). Est-il possible de les intégrer sur une seule et même zone afin de faciliter l'application des règles. Notamment pour le passage des réseaux ?	Il n'est pas envisagé de modifier le zonage , les voiries et infrastructures nécessaires à l'opération peuvent être réalisés dans n'importe laquelle des zones limitrophes.
L'état a inscrit 2 autres monuments historiques sur la commune. Cela devait être annexé au PLU communal à l'époque. Est-ce que ce sera le cas dans le PLUi ?	La liste des servitudes d'utilité publique est intégrée au PLUi conformément à la liste transmise par l'Etat (Avis Etat).

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
VERNOUILLET	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : III. OAP OAP EM 10: les quartiers gare de Vernouillet Verneuil et Triel – Quartier du Parc • Correction à réaliser sur les circulations et la centralité prévues dans l'OAP du quartier du Parc conformément au schéma IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 2 : règlementation des zones o Pour le domaine Marsinval, l'augmentation de l'emprise au sol semble insuffisante pour permettre notamment la création de vérandas. Soit, il est proposé de compléter la fiche ECU en permettant l'augmentation d'emprise au sol de 20% de l'existant ; soit il est proposé la création d'un sous-secteur à la zone UDc Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain o Demande de suppression des protections des 3 et 5 Avenue de Triel pour permettre la réalisation la densification du tissu urbain à proximité de la gare: 78643_PAT_061 / 78643_PAT_062. o Suppression de la protection patrimoniale sur la maison LOURTAU, 6 rue du Clos de Brezolles, en raison de son état vétuste: 78643_PAT_049 o Ajout de 2 arbres remarquables Sur la route de Vernouillet à Brezolles, parcelle cadastrée YN n°69 • A l'angle de la rue de la Tuilerie et de la rue Agrippa d'Aubigné, parcelle cadastrée YI n°2 • Constat d'erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi Partie 5 : Plans de zonage - Demande à ce que la zone à urbaniser du Châtelet apparaissant au PLU de Vernouillet et d'une superficie de 5 hectares soit conservée et non basculée en zone AV comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. la zone serait classée en zone 2AU et nécessiterait une procédure de modification pour permettre son ouverture à l'urbanisation - Faire basculer un ensemble de parcelles situées entre l'avenue de Triel et la rue du Pépin actuellement en zone UDa en zone UDd pour permettre la réalisation d'un programme d'habitation collectif à proximité de la gare - Interrogation de la commune quant à J'extension/reconstruction de la salle de prière sur l'ensemble du foncier communal. Il est proposé de laisser en zone NJ l'esplanade de l'axe du château, puis de détourer et classer la parcelle de la salle de prière en UCb • Faire basculer la partie Sud de la parcelle cadastrée YK n°33 en zone AP. Seule l'habitation existante doit faire l'objet d'un zonage en AV • Modifier les EBC et le zonage sur les parcelles cadastrées D n°2131 et 2132 pour prendre en compte la construction du programme d'habitation collective « les carrés de la Cerisaie » • Faire basculer les parcelles cadastrées AI n° 311~ 312, 310 pour partie, 308 pour partie et 78 pour partie (environ 3 200 m2) actuellement en zone NV en zone UDa dans un principe de cohérence du tissu urbain.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
OAP EM 10: les quartiers gare de Vernouillet Verneuil et Triel – Quartier du Parc • Correction à réaliser sur les circulations et la centralité prévues dans l'OAP du quartier du Parc conformément au schéma	Cette remarque sera prise en compte.
Pour le domaine Marsinval, l'augmentation de l'emprise au sol semble insuffisante pour permettre notamment la création de vérandas. Soit, il est proposé de compléter la fiche ECU en permettant l'augmentation d'emprise au sol de 20% de l'existant ; soit il est proposé la création d'un sous-secteur à la zone UDc	Cette remarque sera prise en compte.

Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain o Demande de suppression des protections des 3 et 5 Avenue de Triel pour permettre la réalisation la densification du tissu urbain à proximité de la gare: 78643_PAT_061 / 78643_PAT_062. o Suppression de la protection patrimoniale sur la maison LOURTAU, 6 rue du Clos de Brezolles, en raison de son état vétuste: 78643_PAT_049 o Ajout de 2 arbres remarquables Sur la route de Vernouillet à Brezolles, parcelle cadastrée YN n°69 • A l'angle de la rue de la Tuilerie et de la rue Agrippa d'Aubigné, parcelle cadastrée YI n°2 • Constat d'erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi	Ces remarques seront prises en compte.
Demande à ce que la zone à urbaniser du Châtelet apparaissant au PLU de Vernouillet et d'une superficie de 5 hectares soit conservée et non basculée en zone AV comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. la zone serait classée en zone 2AU et nécessiterait une procédure de modification pour permettre son ouverture à l'urbanisation	Il n'est pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles et en l'absence de projet identifié au PLHi.
Faire basculer un ensemble de parcelles situées entre l'avenue de Triel et la rue du Pépin actuellement en zone UDa en zone UDd pour permettre la réalisation d'un programme d'habitation collectif à proximité de la gare	Cette remarque sera prise en compte.
Interrogation de la commune quant à J'extension/reconstruction de la salle de prière sur l'ensemble du foncier communal. Il est proposé de laisser en zone NJ l'esplanade de l'axe du château, puis de détourer et classer la parcelle de la salle de prière en UCb	Cette remarque sera prise en compte.
Faire basculer la partie Sud de la parcelle cadastrée YK n°33 en zone AP. Seule l'habitation existante doit faire l'objet d'un zonage en AV	Cette remarque sera prise en compte.
Modifier les EBC et le zonage sur les parcelles cadastrées D n°2131 et 2132 pour prendre en compte la construction du programme d'habitation collective « les carrés de la Cerisaie »	La protection EBC sera levée sur le bâtiment existant.
Faire basculer les parcelles cadastrées Al n° 311~ 312, 310 pour partie, 308 pour partie et 78 pour partie (environ 3 200 m2) actuellement en zone NV en zone UDa dans un principe de cohérence du tissu urbain.	Cette remarque sera prise en compte.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
VERT	25/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE:** Projet sur le long terme de halle non fermée, sur une dalle en béton, sur le terrain de la salle des fêtes actuellement classé en NE afin d'accueillir la fête communale. Demande suppression EPUR : •78647_PAT_005 •78647_PAT_007 78647_PAT_012 : ce n'est pas la bonne photo Gabarit à supprimer pour l'EPUR n° 78647_PAT_001 correspondant à l'église. Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger. Demande de rebasculer en zone urbanisable les terrains situés entre la rue des Nouées, rue des Jardins et chemin des côteaux. Réseaux présents. Aucune autre possibilité de construire ailleurs et besoin de pérenniser les effectifs scolaires en accueillant de nouveaux habitants La commune appuie la demande d'un habitant, M.MAY, afin de passer l'arrière de son terrain situé Grande rue actuellement en zone NV, en UAd (parcelle C1016) Le figuré « UDa » est situé sur l'étoile correspondant à l'EPUR n°78647_PAT_009 : superposition à éviter Le hangar à animaux n'apparaît pas sur le plan de zonage PLUi

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Projet sur le long terme de halle non fermée, sur une dalle en béton, sur le terrain de la salle des fêtes actuellement classé en NE afin d'accueillir la fête communale.	Ce projet sera réalisable en zone NE.
Demande suppression EPUR : •78647_PAT_005 •78647_PAT_007 78647_PAT_012 : ce n'est pas la bonne photo Gabarit à supprimer pour l'EPUR n° 78647_PAT_001 correspondant à l'église. Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger.	Ces remarques seront prises en compte.
Demande de rebasculer en zone urbanisable les terrains situés entre la rue des Nouées, rue des Jardins et chemin des côteaux. Réseaux présents. Aucune autre possibilité de construire ailleurs et besoin de pérenniser les effectifs scolaires en accueillant de nouveaux habitants	Le passage de la zone Na du POS en zone NV du PLUi résulte de la volonté de lutter contre l'étalement urbain en cohérence avec le PADD du PLUI, s'agissant de l'absence de besoin acté en lien avec le Plan Local de l'Habitat Intercommunal et des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, et de la qualité environnementale du site.
La commune appuie la demande d'un habitant, M.MAY, afin de passer l'arrière de son terrain situé Grande rue actuellement en zone NV, en UAd (parcelle C1016)	Cette demande sera étudiée en lien avec la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles affirmée dans le PADD du PLUI.
Le figuré « UDa » est situé sur l'étoile correspondant à l'EPUR n°78647_PAT_009 : superposition à éviter	Cette remarque sera prise en compte.
Le hangar à animaux n'apparaît pas sur le plan de zonage PLUi	C'est un problème de cadastre, le PLUi est basé sur le cadastre 2017.

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune par la commission d'enquête selon les élements figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse
VILLENNES-SUR-SEINE	21/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** La commune de Villennes sur Seine considère : • Que les orientations du PLUi entraine une densification importante du tissu urbain, contraire au développement harmonieux et équilibré de son territoire sans prendre en compte les conséquences techniques et financières sur le fonctionnement des services publics, les équipements et les infrastructures rendus nécessaires par l'apport démographique. • Que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comportent des erreurs de zonage et ne sont pas conformes aux souhaits de la commune qui sollicite l'abandon de l'OAP de Breteuil afin de respecter les contraintes géographiques existantes (cône de vue, carrières souterraines, lisières de zones pavillonnaires) et la redéfinition de l'OAP de Fauveau. • Qu'en l'état, ce PLUi et ses annexes portent atteinte aux intérêts de la commune et de la qualité de vie de ses habitants et que seul un réexamen OAP communales permettrait de donner un avis favorable sur ce document. III. OAP OAP Trame Verte et Bleue • L'OAP ne permet pas de zoom à l'échelle communale Il semble manquer des éléments tels que le rû de Marolles, la Mare aux trous (chemin du Raidillon), la grotte Fauve" le plan d'eau du parc de la Mairie, la prairie du Pré aux Chevaux, la forêt des Migneaux, le bois du Bosquet OAP de Breteuil • La présence d'importantes carrières en lisière et le risque de mouvement de terrain sont incompatibles avec une consommation dense de ce terrain (63logements/ha). Le principe de précaution doit s'appliquer. L'OAP ne respecte pas la conception même de ce quartier ancien rural, avec petits chemins sans trottoir, rendant le doublement véhicules très difficile. L'OAP est en contradiction avec le cône de vue, des paysages, du bois du Bosquet et du Belvédère inscrit dans la trame verte et bleue n040 du PLUi. - La Commune demande que l'OAP soit basculée en zone naturelle avec un ER pour la création de places de stationnement, parc de détente et de jeux, salles publiques, indispensable à la vitalité du quartier au bénéfice de la Commune (environ 5000 m). OAP de Fauveau - L'OAP présente de nombreuses erreurs de zonage (terrain déjà construit, alignement d'arbres inexistants, lotissement de la zone d'activité approuvé en 2016 qui interdit l'habitat), incompatibles avec les aménagements déjà effectués sur les 5 hectares de la zone à urbaniser initiale. - La hauteur R+4 proposée (avec émergences ponctuelles plus hautes) sur l'ensemble du terrain apparait trop vague et non conforme aux morphologies existantes de ce quartier (R+2+C}, notamment en lisière de zone habitée comme le Domaine de Fauveau. o L'OAP devra être « zoomée» et mieux identifier les parties de terrain où il serait possible d'accepter des hauteurs plus importantes o Le parking de la crèche est indispensable au bon fonctionnement des services publics et ne peut en aucun cas accueillir des commerces: la placette bleue doit être supprimée et reportée sur la parcelle AK 183. o Pour la partie « C construction à conserver», il a été oublié la résidence des Migneaux et une maison dans Domaine de Fauveau. o La servitude de localisation sur la parcelle AK 183 au profit de la commune « VISB » doit être reportée sur plan, mentionnée dans le descriptif et sa surface indiquée (1ha) IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 2 : règlementation des zones Considérant le report des véhicules sur la voirie publique malgré le centre-ville déjà saturé, la commune souhaite l'obligation de places visiteurs pour les programmes collectifs dans les 500m de la gare pour compenser les règles trop restrictives du SDRIF (1 place par logement privé/ 0,5 par logement LS). Le tableau des marges de recul par rapport à l'A13 ne mentionne pas Villennes-sur-Seine. Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Nombreuses erreurs ou absences dans les fiches patrimoines. La commune demande la réactualisation de celles-ci. Absence de dispositions réglementaires strictes (s'inspirant des dispositions des règlements de SPR) pour le patrimoine historique et surtout dans « l'ensemble cohérent patrimonial» de la partie basse de la ville. La prise en compte de la protection des jardins et cônes de vue qui entourent les éléments remarquables n'est pas suffisante. Dans « l'ensemble cohérent patrimonial» relatif à l'Ile du Platais, les matériaux pour rénovation doivent porter sur le bois, gardant ainsi le côté naturel du site. Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation - L'ER « VIS1S » est à supprimer - « VIS.A » doit être supprimé et l'emplacement réservé « VIS5 » le long du front de rue sur la parcelle AR255 doit être augmenté pour une surface de 5000m2 (stationnement + parc + équipement public)

		- Conformément à l'OAP de Fauveau et le projet de création de voirie jusqu'à Poissy, un emplacement réservé devrait être créé sur la partie orgevalaise du Chemin de Fauveau à l'instar de l'ER VIS18 - La servitude ORGB sur Orgeval nous parait devoir mériter un ER plus précis - La commune demande la redéfinition avec le CD78 de l'ER « ORG44 » afin de décaler celui-ci vers le sud-est (côté pépinière) et dégager la parcelle cadastrée section D n°1812 sur Orgeval mais appartenant à Villennes qui vient de faire l'objet d'un aménagement paysager au long terme pour sublimer l'entrée de ville principal de Villennes - L'emplacement du parc relais pour les navettes vers la gare Eole de Villennes n'est pas identifié Partie 5 : Plans de zonage - Quelques erreurs matérielles ont été constatées. La commune transmettra un plan de zonage corrigé à la CU - La Commune constate que les dispositions de la zone UDa ne sont pas compatibles avec la morphologie du tissu urbain pavillonnaire (implantation obligatoire en limite séparative, impossibilité de construire au-delà de 20m depuis la voie). Il est demandé de réétudier ce zonage (nouveau sous-secteur par exemple, ou zone UDd). - Les parcelles AL 374 et AK 40 ne sont pas encore construites, un classement en zone UCb est impossible. La commune demande une révision du classement (en zone UDd ou UBa par exemple). - La commune souhaite un classement en zone naturelle des terrains jouxtant le golf de Villennes situés sur le territoire d'Orgeval pour agrandir le golf, à l'entrée de Villennes (entre l'A13 et le chemin aux boeufs) et à l'ouest de Villennes (entre la RD et le chemin de la délimitation) - Il manque un classement « continuité paysagère » pour les alignements des tilleuls le long de l'avenue Clémenceau ainsi que les arbres de l'allée d'accès du château d'Acqueville

Contenu de l'avis	***Avis et commentaires techniques de GPS&O***
OAP Trame Verte et Bleue • L'OAP ne permet pas de zoom à l'échelle communale Il semble manquer des éléments tels que le rû de Marolles, la Mare aux trous (chemin du Raidillon], la grotte Fauve" le plan d'eau du parc de la Mairie, la prairie du Pré aux Chevaux, la forêt des Migneaux, le bois du Bosquet	Cette remarque sera prise en compte. Un plan des zones humides sera annexé au PLUi.
OAP de Breteuil • La présence d'importantes carrières en lisière et le risque de mouvement de terrain sont incompatibles avec une consommation dense de ce terrain (63logements/ha). Le principe de précaution doit s'appliquer. L'OAP ne respecte pas la conception même de ce quartier ancien rural, avec petits chemins sans trottoir, rendant le doublement véhicules très difficile. L'OAP est en contradiction avec le cône de vue, des paysages, du bois du Bosquet et du Belvédère inscrit dans la trame verte et bleue n040 du PLUi. - La Commune demande que l'OAP soit basculée en zone naturelle avec un ER pour la création de places de stationnement, parc de détente et de jeux, salles publiques, indispensable à la vitalité du quartier au bénéfice de la Commune (environ 5000 m).	Cette remarque ne sera pas prise en compte au regard des objectifs de mixité sociales et de production de logements locatifs sociaux qui s'imposent à la commune de Villennes-sur-Seine. L'OAP de Breteuil fait l'objet d'une identification au titre du PLHi que le PLUi doit respecter et mettre en oeuvre. Une servitude de localisation est bien identifiée pour la réalisation d'un espace public dans le cadre de l'OAP.
OAP de Fauveau - L'OAP présente de nombreuses erreurs de zonage (terrain déjà construit, alignement d'arbres inexistants, lotissement de la zone d'activité approuvé en 2016 qui interdit l'habitat), incompatibles avec les aménagements déjà effectués sur les 5 hectares de la zone à urbaniser initiale. - La hauteur R+4 proposée (avec émergences ponctuelles plus hautes) sur l'ensemble du terrain apparait trop vague et non conforme aux morphologies existantes de ce quartier (R+2+C}, notamment en lisière de zone habitée comme le Domaine de Fauveau. o L'OAP devra être « zoomée» et mieux identifier les parties de terrain où il serait possible d'accepter des hauteurs plus importantes o Le parking de la crèche est indispensable au bon fonctionnement des services publics et ne peut en aucun cas accueillir des commerces: la placette bleue doit être supprimée et reportée sur la parcelle AK 183. o Pour la partie « C construction à conserver», il a été oublié la résidence des Migneaux et une maison dans Domaine de Fauveau. o La servitude de localisation sur la parcelle AK 183 au profit de la commune « VISB » doit être reportée sur plan, mentionnée dans le descriptif et sa surface indiquée (1ha)	Ces remarques seront prises en compte. En revanche, le périmètre de la servitude de localisation n'a pas vocation à apparaître à l'OAP, en revanche la destination équipement public (crèche et parking) sera bien ajoutés au schéma

Considérant le report des véhicules sur la voirie publique malgré le centre-ville déjà saturé, la commune souhaite l'obligation de places visiteurs pour les programmes collectifs dans les 500m de la gare pour compenser les règles trop restrictives du SDRIF (1 place par logement privé/ 0,5 par logement LS).	Le PLUi se doit de respecter la loi qui définit nombre de places de stationnement exigible dans les périmètres de 500m autour des gares.
Le tableau des marges de recul par rapport à l'A13 ne mentionne pas Villennes-sur-Seine.	Cette remarque sera prise en compte.
Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Nombreuses erreurs ou absences dans les fiches patrimoines. La commune demande la réactualisation de celles-ci. Dans « l'ensemble cohérent patrimonial» relatif à l'Ile du Platais, les matériaux pour rénovation doivent porter sur le bois, gardant ainsi le côté naturel du site.	Ces remarques seront prises en compte.
Absence de dispositions réglementaires strictes (s'inspirant des dispositions des règlements de SPR) pour le patrimoine historique et surtout dans « l'ensemble cohérent patrimonial» de la partie basse de la ville.	Cette remarque n'est pas prise en compte. L'élaboration d'un SPR nécessite une procédure spécifique qui ne s'inscrit pas dans le calendrier du PLUi actuel mais pourra faire l'objet d'une réflexion future.
La prise en compte de la protection des jardins et cônes de vue qui entourent les éléments remarquables n'est pas suffisante.	Ce point d'amélioration pourra être pris en compte lors d'une évolution future du PLUi.
L'ER « VIS1S » est à supprimer	Cette remarque sera prise en compte.
« VIS.A » doit être supprimé et l'emplacement réservé « VIS5 » le long du front de rue sur la parcelle AR255 doit être augmenté pour une surface de 5000m2 (stationnement + parc + équipement public)	Cette remarque ne sera pas prise en compte, l'OAP de Breteuil étant maintenue.
Conformément à l'OAP de Fauveau et le projet de création de voirie jusqu'à Poissy, un emplacement réservé devrait être créé sur la partie orgevalaise du Chemin de Fauveau à l'instar de l'ER VIS18	Cette remarque ne peut être prise en compte, actuellement car il est nécessaire d'engager des études sur le sujet. Cette demande pourra être prise en compte lors d'une évolution future du document de PLUi.
La servitude ORGB sur Orgeval nous parait devoir mériter un ER plus précis	La demande sera étudiée en tenant compte du cadre méthodologique du PLUi.
La commune demande la redéfinition avec le CD78 de l'ER « ORG44 » afin de décaler celui-ci vers le sud-est (côté pépinière) et dégager la parcelle cadastrée section D n°1812 sur Orgeval mais appartenant à Villennes qui vient de faire l'objet d'un aménagement paysager au long terme pour sublimer l'entrée de ville principal de Villennes	La demande sera étudiée en tenant compte du cadre méthodologique du PLUi. Il convient, néanmoins, de noter que le Conseil départemental titulaire de l'emplacement n'a pas repris cette demande dans son avis.
L'emplacement du parc relais pour les navettes vers la gare Eole de Villennes n'est pas identifié	Il est nécessaire d'engager des études afin de pouvoir intégrer ce projet au PLUi.
Quelques erreurs matérielles ont été constatées. La commune transmettra un plan de zonage corrigé à la CU	Cette remarque sera prise en compte.

La Commune constate que les dispositions de la zone UDa ne sont pas compatibles avec la morphologie du tissu urbain pavillonnaire (implantation obligatoire en limite séparative, impossibilité de construire au-delà de 20m depuis la voie). Il est demandé de réétudier ce zonage (nouveau sous-secteur par exemple, ou zone UDd).	Cette remarque sera prise en compte.
Les parcelles AL 374 et AK 40 ne sont pas encore construites, un classement en zone UCb est impossible. La commune demande une révision du classement (en zone UDd ou UBa par exemple).	Cette remarque sera prise en compte.
La commune souhaite un classement en zone naturelle des terrains jouxtant le golf de Villennes situés sur le territoire d'Orgeval pour agrandir le golf, à l'entrée de Villennes (entre l'A13 et le chemin aux boeufs) et à l'ouest de Villennes (entre la RD et le chemin de la délimitation)	Cette remarque sera prise en compte.
Il manque un classement « continuité paysagère » pour les alignements des tilleuls le long de l'avenue Clémenceau ainsi que les arbres de l'allée d'accès du château d'Acqueville	Cette remarque sera prise en compte.

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise



ANNEXE N°4

Synthèse des Avis Communes et des conditions de prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation

PLUI APPROUVE VU POUR ÊTRE ANNEXE A LA PRESENTE DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 16/01/2020

Le Président

Philippe TAUTOU

construireensemble.gpseo.fr

GRAND PARIS SEINE & OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

Sommaire

- Achères p.1
- Andrésy p.2
- Arnouville-lès-Mantes p.3
- Aubergenville p.4
- Auffreville-Brasseuil p.5
- Aulnay-sur-Mauldre p.5
- Boinville-en-Mantois p.6
- Bouafle p.7
- Breuil-bois-Robert p.8
- Brueil-en-Vexin p.9
- Buchelay p.10
- Carrières-sous-Poissy p.10
- Chanteloup-les-Vignes p.11
- Chapet p.12
- Conflans-sainte-Honorine p.13
- Drocourt p.16
- Ecquevilly p.17
- Epône p.19
- Evecquemont p.20
- Favrieux p.23
- Flacourt p.24
- Flins-sur-Seine p.25
- Follainville-Dennemont p.26
- Fontenay-Mauvoisin p.26
- Fontenay-Saint-Père p.28
- Gaillon-sur-Montcient p.30
- Gargenville p.31
- Goussonville p.33
- Guernes avis tacite
- Guerville p.34
- Guitrancourt p.36
- Hardricourt p.37
- Hargeville p.37
- Issou p.38
- Jambville p.39
- Jouy-Mauvoisin p.40
- Jumeauville p.41
- Juziers p.42
- La Falaise p.43
- Lainville-en-Vexin p.44
- Le Tertre-Saint-Denis p.45
- Les Alluets-le-Roi p.46
- Les Mureaux p.47
- Limay p.52
- Magnanville p.53
- Mantes-la-Jolie p.54
- Mantes-la-Ville p.56
- Médan p.61
- Méricourt p.64
- Meulan-en-Yvelines p.65
- Mézières-sur-Seine p.66
- Mézy-sur-Seine p.68
- Montalet-le-Bois p.69
- Morainvilliers p.72
- Mousseaux-sur-Seine p.75
- Nézel p.76
- Oinville-sur-Montcient p.77
- Orgeval p.79
- Perdreauville p.84
- Poissy p.85
- Porcheville p.87
- Rolleboise p.92
- Rosny p.96
- Sailly p.96
- Saint-Martin-la-Garenne p.97
- Soindres p.97
- Tessancourt-sur-Aubette p.98
- Triel-sur-Seine p.99
- Vaux-sur-Seine P.101
- Verneuil-sur-Seine P.103
- Vernouillet p.105
- Vert p.107
- Villennes-sur-Seine p.108

TABLEAU PRESENTANT LA SYNTHESE DES AVIS DES COMMUNES ET DES CONDITIONS DE PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLUI EN VUE DE SON APPROBATION

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
ACHERES	13/02/2019	**Avis FAVORABLE avec RESERVES** : PADD : demande de création d'une OAP liaison douce ; Règlement : - Stationnement : préciser les dimensions requises pour une place de stationnement, ajouter un quota pour les 2 roues motorisées, imposer la pose d'arceaux dans les locaux vélos ; - Mentionner les dérogations possibles en zone UAa en cas d'extension ou surélévation ; - Modifier la hauteur maximale du volume enveloppe de toiture ; - Modifier les règles d'implantation en zone UAb14 - Modifier le coefficient d'emprise au sol (CES) du secteur UAb13 - Secteur de la zone UAb : ➢ Secteurs UA1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10 et UAb11, réglementer le CES ➢ Secteurs UAb9, 12, 13 et UAB14, limiter de CES à 60% ; ➢ Secteur UAb4 : limiter le CES à 65% ➢ Secteur UAb15 limiter le CES à 30% ➢ Secteur UAb13 : adapter les normes de stationnement ; ➢ Secteurs UEf1 et 2, limiter la hauteur des constructions : 30 m au lieu de 40 m. Patrimoine : - Des erreurs sont relevées dans les fiches Protection Architecture et Patrimoine, à corriger ; - Plan de zonage : - Bande de 50 m en lisière de forêt manquante ou mal tracée ; - Modifier du zonage du quartier « Carnot/Jaurès » de UDd à Uda ; - Modifier la limite de zone UBa dans le secteur « rue de la Paix » ; - Modifier le zonage secteur de la gare - Créer un secteur NVj et deux secteurs NE le long du RD30 au lieu de NV ; - Ajouter un linéaire « toute activité » sur la place du 14 juillet ;	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
PADD : demande de création d'une OAP liaison douce	La mise en oeuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévue au stade actuel de l'avancée du PLUI et de la necessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes non effectuées. Cette OAP mobilité pourra faire l'objet d'une évolution future du PLUi. Cependant, le PLUi répond à la traduction de l'objectif du PADD en matière de mobilité douce par le biais des OAP à enjeux métropolitains et le plan de zonage (protection des sentes et des chemins).	
Stationnement : préciser les dimensions requises pour une place de stationnement, ajouter un quota pour les 2 roues motorisées, imposer la pose d'arceaux dans les locaux vélos	Ces remarques sont prises en compte dans le chapitre 6 de la partie 1. Concernant la pose d'arceaux dans les locaux vélos, c'est le Code de la construction et de l'habitation qui s'applique.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Mentionner les dérogations possibles en zone UAa en cas d'extension ou surélévation	Cette remarque est prise en compte dans la partie 1 du règlement	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Modifier la hauteur maximale du volume enveloppe de toiture	Cette remarque est prise en compte. Le volument enveloppe toiture évolue à 3,50m.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Demande des modifications et d'ajustements réglementaires relatives à la zone UAb13 et UAb 14	Il convient de préciser que la commune demande uniquement un ajustement de certaines dispositions relatives à la zone UAb13 et UAb 14 : - Modification de la règle de recul par rapport à la voie en UAb14 - Suppression du CES en UAb13 - Modification de la norme de stationnement en UAb13 Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
Secteurs UEf1 et 2, limiter la hauteur des constructions : 30 m au lieu de 40 m.	Cette remarque est prise en compte en lien avec la demande d'HAROPA et les communes d'Andresy et de Conflans Ste Honorine.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
Des erreurs sont relevées dans les fiches Protection Architecture et Patrimoine à corriger	Cette remarque est prise en compte en lien avec la demande du CAUE.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Bande de 50 m en lisière de forêt manquante ou mal tracée	Cette remarque relevant de l'ajustement est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Demande de modification du plan de zonage (changement et création de zones, ajout linéaires toute activités…)	Les demandes de modification du plan de zonage de la commune portent uniquement sur les points suivants : - Modifier du zonage du quartier « Carnot/Jaurès » de UDd à Uda ; - Modifier la limite de zone UBa dans le secteur « rue de la Paix » ; - Modifier le zonage secteur de la gare - Créer un secteur NVj et deux secteurs NE le long du RD30 au lieu de NV ; - Ajouter un linéaire « toute activité » sur la place du 14 juillet. Ces demandes sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
ANDRESY	26/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : PADD : - Mentionner que le tourisme et agriculture sont des composantes du développement économique territorial. OAP : - Quelques corrections cosmétiques à apporter ; - OAP EM : mettre en cohérence le périmètre espace vert et naturel du bois des oiseaux à Andrésy avec celui de la zone N du plan de zonage ; - Inscrire le parc des Belvédères dans : ➢ OAP « la Confluence Seine et Oise et Plaine d'Achères » (référence AVAP d'Andrésy); ➢ OAP Trame Verte et Bleue ; ➢ dans les fiches communales ; - OAP communale : ➢ Domaine du Faÿs : reprendre les propositions de la commune ; Dispositions communes : - Une dizaine de demandes de modifications des marges de recul, de retraits distances aux limites mitoyennes, hauteurs de constructions, notamment pour les zones Uda, UDc, UDd et UDe, la zone UAb12 (secteur gare) ; - Dérogation de la règle des 50 m en lisière des massifs selon les sites concernés ; - Modification des ratios de mixité sociale, - Modification du régime d'autorisation du patrimoine bâti et des normes pour les constructions existantes, aspect extérieur, clôtures ; - Relaxer le règlement des zones NS ou NSh qui est encore plus strict que le PPRI Règlement des zones : - 25 demandes de modifications du règlement en quasiment toutes zones ; - Protection du patrimoine architectural et urbain - Une dizaine de corrections des fiches ECU Emplacements réservés, servitudes de localisation : - Ajouter un ER pour l'extension du cimetière des Justices et supprimer l'ER « mixité sociale » ANDA ; Plans de zonage - transférer sept périmètres de veille foncières en zone UDd - château du Faÿs : modifier le périmètre du STECAL et transférer le parc en zone NU - transférer la rue de l'Hautil/rue des Coteaux en zone Uda, comme Chanteloup les Vignes ; - dix-sept modifications de zonages ponctuels (contours de zones) ; - aménagement du dispositif de protection autour du château du Faÿs ; - plusieurs modifications d'EBC et Coeurs d'Îlots - Ecarts avec l'AVAP - 7 constructions présentes dans le recensement GPSEO mais non identifiées dans l'AVAP ; - 4 constructions remarquables et exceptionnelles identifiées dans l'AVAP mais non présentes dans le recensement PSEO ; 1 proposition d'ajout d'un élément bâti au recensement GPSEO	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Mentionner que le tourisme et agriculture sont des composantes du développement économique territorial	Cette remarque est déjà intégrée dans le PADD .	
Demandes de modifications sur les OAP à enjeux métropolitains et de secteur communal	Ces remarques relevant d'ajustements sont prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O	
Demande d'ajout des belvédères de l'AVAP d'Andrésy dans les OAP	L'AVAP s'applique nonobstant les dispositions du PLUi. C'est pourquoi, la partie 1 du règlement, paragraphe 0.5.2, précise clairement : « En cas de contradiction entre les dispositions du PLUi et celles du règlement d'un site patrimonial remarquable (anciennes zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)… ce sont les dispositions du règlement de ces servitudes d'utilité publique qui s'appliquent ». Cette demande n'est pas prise en compte conformément à la réserve de la commission d'enquête.	
Une dizaine de demandes de modifications des marges de recul, de retraits distances aux limites mitoyennes, hauteurs de constructions, notamment pour les zones Uda, UDc, UDd et UDe, la zone UAb12 (secteur gare)	Ces remarques sont prise en compte dans la limite de la méthode de cadrage du PLUi et dans le respect des objectifs du PADD.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
Dérogation de la règle des 50 m en lisière des massifs selon les sites concernés	Le PLUi respecte la couche actualisée des massifs boisés de plus de 100 hectares, fournie par l'Etat dans le cadre du PAC. Faute de pouvoir procéder à des études environnementales et paysagères sur l'évolution du massif permettant d'adapter plus précisément ses limites, dans le calendrier contraint du PLUI, les massifs boisés de plus de 100 hectares tels que transmis par les données de l'Etat ont été reportées dans le PLUI Des ajustements ponctuels et mineurs à l'échelle du territoire de GPSEO tiennent compte de l'occupation réelle des terrains et de correction d'erreurs manifestes d'appréciation au regard de constructions existantes ou en cours légalement édifiées. S'agissant de la bande des 50 mètres liée à la délimitation des massifs celle-ci a été reportée sur l'ensemble des plans de zonage avec un rappel des dispositions devant s'appliquer dans ces espaces dans le cadre de la délivrance possible d'autorisation de construire (partie 1 du Règlement).	
Modification des ratios de mixité sociale	Les secteurs de mixité sociale sont liés à la prise en compte du PLHI avec lequel le PLUI doit être compatible. Ils s'appliquent selon des ratios applicables selon le taux de rattrapage nécessaires sans distinction par type de commune. Seules les OAP permettent de déterminer un taux différents au regard du volume de logements concernés (cf. Partie 1 du Reglement). Les Secteurs de mixité sociale ont pour objectif d'encadrer la réalisation de logements dans le diffus et d'éviter ainsi que des communes accentuent leur retard au regard de la loi SRU.	
Modification du régime d'autorisation du patrimoine bâti et des normes pour les constructions existantes, aspect extérieur, clôtures	Les modifications demandées sont soit déjà intégrées au règlement, notamment par les règles qualitatives, soit doivent être désormais prises en compte lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme	
Relaxer le règlement des zones NS ou NSb qui est encore plus strict que le PPRI	Ces demandes ont été examinées au regard de la méthode de cadrage du PLUI définissant un zonage NS et NSh (et non NSb) pour les îles étant précisé que le PPRI s'applique independamment du PLUI et selon des dispositions différentes au regard de la date de référence prise en compte et des modalités techniques de constructibilité possible.	
25 demandes de modifications du règlement en quasiment toutes zones	Ces remarques sont prise en compte dans la limite de la méthode de cadrage du PLUi et dans le respect des objectifs du PADD.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
Une dizaine de corrections des fiches ECU	Ces remarques sont prises en compte, sauf en ce qui concerne la réserve de la commission d'enquête demandant la suppression des Fiches patrimoniales déjà identifiées dans l'AVAP.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Demande d'ajouts, de modifications et de suppressions d'emplacements réservé	Ces remarques ont été étudiées en lien avec les services compétents et sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Demandes de modifications du plan de zonage (changement de zone, EBC, cœurs d'îlot…)	Ces remarques sont prise en compte dans la limite de la méthode de cadrage du PLUi et dans le respect des objectifs du PADD.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
ARNOUVILLE-LES-MANTES	11/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Celle-ci précise que cet avis est sous réserve que la Chambre d'agriculture donne un avis favorable. Voir deux autres demandes annexées ci-dessous : Partie 3 : Nous avons constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de corriger lors de l'approbation du PLUI Partie 5 : Réduction de la zone AP au sud de la commune avec maintien d'une frange en lisière du massif boisé de plus de 100 ha Basculement en AP au nord car présence de sols humides, marécageux	

Contenu de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O	
Partie 3 : Nous avons constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de corriger lors de l'approbation du PLUI	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Modification des périmètres des zones AP et AV	Ces remarques relevant d'ajustements sont prises en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
AUBERGENVILLE	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Règlement – Partie 3 : Protection du patrimoine architectural et urbain : - des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il convient de corriger, - les fiches d'identification pour des édifices identifiés par des étoiles jaunes sur le périmètre d'Elisabethville n'ont pas été intégrées, - une fiche d'identification propre à l'ensemble cohérent patrimonial d'Elisabethville est à créer et a été transmis par la commune. Partie 5 : Plans de zonage - Des protections paysagères de type « boisement urbain » sont demandées sur plusieurs parcelles, - Dans le cadre d'un programme de restructuration des commerces du quartier d'Acosta, adapter le règlement et le zonage des parcelles AX 367 et 368 ; une OAP pourrait aussi être réalisée si cela est plus cohérant avec le PLUi, - Basculer les parcelles BK 1295, 1603 et 1808 en zone NV ; la commune souhaitant aménager des jardins familiaux. V. Annexes Si le périmètre d'étude aux alentours de la rue de l'égalité semble bien apparaître sur la carte ad hoc, il conviendrait d'annexer les délibérations municipales et les périmètres qui y sont annexés (Bourg et Rue de l'Egalité) afin d'éviter d'éventuelles difficultés de lecture.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il convient de corriger	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
les fiches d'identification pour des édifices identifiés par des étoiles jaunes sur le périmètre d'Elisabethville n'ont pas été intégrées	Les étoiles jaunes sont remplacées par des étoiles oranges pour l'approbation du PLUi et correpondent aux édifices sans fiches compris dans un ensemble cohérent patrimonial.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
une fiche d'identification propre à l'ensemble cohérent patrimonial d'Elisabethville est à créer et a été transmis par la commune	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Des protections paysagères de type « boisement urbain » sont demandées sur plusieurs parcelles	Cette remarque a été prise en compte dans la limite du cadrage méthodologique mis en œuvre dans le PLUI .	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Dans le cadre d'un programme de restructuration des commerces du quartier d'Acosta, adapter le règlement et le zonage des parcelles AX 367 et 368 ; une OAP pourrait aussi être réalisée si cela est plus cohérent avec le PLUi	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Basculer les parcelles BK 1295, 1603 et 1808 en zone NV ; la commune souhaitant aménager des jardins familiaux.	Cette remarque sera prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Si le périmètre d'étude aux alentours de la rue de l'égalité semble bien apparaître sur la carte ad hoc, il conviendrait d'annexer les délibérations municipales et les périmètres qui y sont annexés (Bourg et Rue de l'Egalité) afin d'éviter d'éventuelles difficultés de lecture.	L'annexe du PLUi portant sur les périmètres d'études intègre déjà cette demande.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
AUFFREVILLE-BRASSEUIL	08/03/2019	**AVIS FAVORABLE :** Considérant les fiches relatives à la protection du patrimoine architectural urbain et paysager et le souhait de la commune d'y ajouter le mur de pierre longeant la salle communale le bord de la route départementale, Considérant les omissions d'équipements réservés tant sur le plan de zonage (création de places de parking au « soleil levant ») que sur l'annexe listant lesdits équipements (AUF 5 création de parking rue des écants), Considérant la demande de la commune d'ajouter des coeurs d'îlot sur le plan de zonage, Considérant la demande d'extension de la zone Uda sur une partie de la parcelle B0571,	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Considérant les fiches relatives à la protection du patrimoine architectural urbain et paysager et le souhait de la commune d'y ajouter le mur de pierre longeant la salle communale le bord de la route départementale	Ces remarques sont prises en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Considérant les omissions d'équipements réservés tant sur le plan de zonage (création de places de parking au « soleil levant ») que sur l'annexe listant lesdits équipements (AUF 5 création de parking rue des écants)	Ces remarques sont prises en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Considérant la demande de la commune d'ajouter des coeurs d'îlot sur le plan de zonage	Les demandes d'ajout des périmètres de Cil ont été examinées au regard des éléments méthodologiques liés à leur institution. Ces demandes sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Considérant la demande d'extension de la zone Uda sur une partie de la parcelle B0571	Cette remarque relevant d'un ajustement est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)
AULNAY-SUR-MAULDRE	01/03/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** La commune a élaboré en 2017 un Projet de Développement Urbain (PDU) qui répond aux objectifs fixés par le PADD intercommunal ; elle constate que les objectifs de ce PDU n'ont pas été retenus. Le projet de PLUi s'intéresse principalement à l'urbanisation des quartiers centraux. Le règlement prévu pour le centre ancien accroît le risque d'inondation. L'emprise au sol, fixée à 60 %, peut être augmentée de 20 % dans le cas d'une opération de démolition/reconstruction. Ces dispositions induisent un morcellement des parcelles et l'imperméabilisation des sols. Cette zone centrale a été affectée en juin 2016 par des inondations (plus de 160 logements touchés). Pour répondre aux objectifs de construction la commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation un secteur en direction de Maule (classé en zone agricole). D'autres propositions pour rendre constructible des parcelles en périphérie de la commune, à côté d'habitat existant et présence de réseaux, n'ont pas été retenues non plus. Le maire souligne le problème des responsabilités. Les dispositions du PLUi autorisent la construction excessive en zone blanche du PPRI ; si un drame devait se produire et que la responsabilité de la commune était recherchée, celle-ci devrait se retourner contre ceux qui lui ont imposé ce texte.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
	Au regard des considérations d'ordre général, cet avis n'appelle pas de réponses particulières étant précisé que la commune a participé aux séances de travail préalable à la définition du zonage en lien avec les objectifs du PADD et que ces demandes portant sur l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ont été étudiées en cohérence avec les objectifs du PADD limitant la consommation des espaces agricoles et naturels. L'un des objectifs du PLUi est de réduire la consommation des terres agricoles et naturelles conformément au cadre législatif. Aussi, en l'absence d'un besoin identifié de développement sur la commune d'Aulnay-sur-Mauldre en dehors de son enveloppe urbaine alors que cette dernière recèle encore des potentiels de densification, il apparaitrait incohérent de rendre urbanisable des parcelles qui ne l'étaient pas dans le précédent POS. Concernant le risque inondation, le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Mauldre sera annexé au PLUi et s'imposera à lui. La prise en compte de ce risque est prévue dans le règlement et un Maire peut refuser une autorisation sur la base d'un risque important avéré (sur la base d'une preuve matérielle d'un précédent).	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
BOINVILLE-EN-MANTOIS	26/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Partie 3 : Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger Il convient que les cœurs d'îlot et lisière de jardin situés entre la rue des Plants et la rue du Paitis et entre la rue du Petit Pré et la route de Mantes soient supprimés: l'application des règles de la zone UDa sera suffisante pour garder l'aspect végétal et arboré du village, une maison sera construite sur la parcelle C525 remettant en cause la cohérence de l'un des deux ensembles. Il est proposé la création de 2 coeurs d'îlots et lisière de jardin: Un ensemble à créer entre l'école et la salle des fêtes sur les parcelles cadastrées C n°59, 73p, 553, 556p, 557 pour une superficie d'environ 4000 m² pour prendre en compte un boisement existant, faire une lisière entre l'école et l'exploitation agricole proche et créer un élément de liaison végétal entre l'école et la salle des fêtes Un autre ensemble à créer sur des jardins situés entre la route de Mantes et la rue du Maire sur les parcelles cadastrées C n°192p, 349p, 351p et 352p pour une superficie d'environ 2000m² pour prendre en compte leur boisement qui participe à la qualité paysagère du village ainsi que leur situation en interface avec la zone agricole	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Demandes portant sur les Cœurs d'ilots	Les demandes d'ajustements des périmètres de Cil ont été examinées au regard de ces éléments méthodologiques et sous réserve de ne pas remettre en cause la protection recherchée. Ces demandes sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
BOUAFLE	26/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** OAP à enjeux métropolitains – Les Mureaux – Entrée Sud – Musiciens La commune est défavorable à l'implantation de la zone de développement économique des Comtesse ; elle propose à la place la création d'une zone Ue au sud de la future voie Bérégovoy et l'extension de la ZAE des Erables vers l'est. OAP à échelle communale Depuis la Loi ELAN publié au JO du 24.11.2018, la commune se voit exempte du dispositif résultant de l'article 55 de la loi SRU. Elle demande en conséquence des modifications aux différentes OAP à échelle communale : - Secteur « Fossé Maulet » : enlever la liaison piétonne projetée, - Secteur « Eglise » : environ 20 logements dont 25% de LLS (au lieu de 100%) - Secteur « Charnelles : environ 20 logements dont 40% de LLS (au lieu de 100%) - Secteur « Sérizia » : - Sous-secteur 1 (Sud) : env. 30 logements dont 30% en LLS (au lieu de 50%) - Sous-secteur 3 (Nord) : env. 30 logements dont 30% en LLS (au lieu de 50%) - Zone NVj : pas adéquate avec l'usage futur en parc paysagé », demande de changement en NV Règlement – Parties 1 et 2 - Règlement par zone La commune souhaite pour les zones AV et NV que les administrés aient des droits à construire un abri de jardin destiné au stockage, au dépôt de matériel et outillage, tout en limitant la surface, la hauteur et les matériaux, pour ne pas encourager les détournements. Règlement – Partie 3 - Protection du patrimoine La commune a constaté des erreurs matérielles qu'il conviendra de rectifier. Au vu du grand nombre de fiches et de critères peu précis, elle souhaiterait : - conserver les ensembles cohérents proposés, - conserver uniquement les ensembles bâtis cohérents les plus significatifs, - conserver uniquement les fiches EPUR des édifices les plus significatifs. Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés La commune souhaite que les ER suivants soient modifiés ou supprimés : BOU6, 18, 19, 21 et 22 à supprimer BOU5 et 8 – modifier la dénomination BOU16 – modifier le bénéficiaire au bénéfice de la commune et vocation en « aménagement paysagé » Règlement – Partie 5 – Plans de zonage La commune souhaite redéfinir les coeurs d'ilot et les lisières de jardin en fonction : - des pâtés de maison et des transitions des zones urbaines avec les zones naturelles et agricoles, des propriétaires : superficie, limites parcellaires et accès sur rue, - des constructions existantes déclarées (hors constructions légères) : recul de 5 à 10m minimum, - du rû d'Orgeval : au vu du risque d'inondation et de la protection de la biodiversité La commune indique ensuite un grand nombre de parcelles pour lesquelles elle demande un changement de zone ; - Parcelle AD 300 de AV en Uda - Parcelle AD 69 de UDb en AV - Parcelle AB 157 et 169 en AV - Parcelles B 478-474-473-472-472-1113-1114 de AV en NVj - Parcelles AC 1803-1804-181-183-184-187-185-186-188-189-190 de UDA en UAd - Parcelle AD 243 de Uda en AV	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP à enjeux métropolitains – Les Mureaux – Entrée Sud – Musiciens La commune est défavorable à l'implantation de la zone de développement économique des Comtesse ; elle propose à la place la création d'une zone Ue au sud de la future voie Bérégovoy et l'extension de la ZAE des Erables vers l'est.	Les demandes de la commune ont été étudiées et sont intégrées au PLUI approuvé.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune OAP de secteurs à échelle communale
Demande de modification des OAP de secteur à échelle communale	Ces demandes sont intégrées dans le PLUI approuvé s'agissant d'ajustements.	OAP de secteurs à échelle communale
Zone NVj : pas adéquate avec l'usage futur en parc paysagé », demande de changement en NV	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune souhaite pour les zones AV et NV que les administrés aient des droits à construire un abri de jardin destiné au stockage, au dépôt de matériel et outillage, tout en limitant la surface, la hauteur et les matériaux, pour ne pas encourager les détournements.	Le règlement gère les annexes des constructions existantes en AV et NV. Un abris de jardin est une annexe défini à la partie 1.1.1	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Règlement – Partie 3 - Protection du patrimoine Demande d'ajustements et de corrections de certains élements (EPUR, Ensembles cohérents)	Ces remarques sont prises en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Corrections d'emplacements réservés	Ces remarques sont prises en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Corrections de Coeurs d'ilots et Lisières de jardins	Les demandes d'ajustements des périmètres de Cil ont été examinées au regard de ces éléments méthodologiques et sous réserve de ne pas remettre en cause la protection recherchée. Ces propositions sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune indique ensuite un grand nombre de parcelles pour lesquelles elle demande un changement de zone ; - Parcelle AD 300 de AV en Uda - Parcelle AD 69 de UDb en AV - Parcelle AB 157 et 169 en AV - Parcelles B 478-474-473-472-472-1113-1114 de AV en NVj - Parcelles AC 1803-1804-181-183-184-187-185-186-188-189-190 de UDA en UAd - Parcelle AD 243 de Uda en AV	Les demandes d'ajustements de zonage ont été examinées au regard des éléments méthodologiques liés aux caractéristiques des zones. Le PLUI approuvé a été modifié en conséquence de ces ajustements.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
BREUIL-BOIS-ROBERT	19/01/2019	**AVIS FAVORABLE :** Le reclassement de la zone AV située entre la zone NE (salle des fêtes) et la zone UAd du centre bourg en zone AP afin de préserver le cône de vue identifié dans notre PLU (la notion de cône de vue ayant disparu dans le projet de PLUi) ; - Le libellé de l'emplacement réservé BBR7 doit être « aménagement paysager et création d'une noue et d'un bassin de rétention » ; - Le libellé de remplacement réservé BBR12 doit être « création d'une noue » ; - Que l'arbre remarquable situé sur la parcelle C001, infecté par les chenilles processionnaires a été abattu et ne doit donc plus figurer sur le plan.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Le reclassement de la zone AV située entre la zone NE (salle des fêtes) et la zone UAd du centre bourg en zone AP afin de préserver le cône de vue identifié dans notre PLU (la notion de cône de vue ayant disparu dans le projet de PLUi)	Les demandes d'ajustements de zonage ont été examinées au regard des éléments méthodologiques liés aux caractéristiques des zones. Le PLUI approuvé a été modifié en conséquence de ces ajustements.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le libellé de l'emplacement réservé BBR7 doit être « aménagement paysager et création d'une noue et d'un bassin de rétention »	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Le libellé de remplacement réservé BBR12 doit être « création d'une noue »	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Que l'arbre remarquable situé sur la parcelle C001, infecté par les chenilles processionnaires a été abattu et ne doit donc plus figurer sur le plan	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
BRUEIL-EN-VEXIN	14/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Ajout d'EPUR, la stèle St Laurent Mettre une protection « ensemble bâti » sur la ferme de la Malmaison EPUR 78113 PAT 037 à déplacer Constat d'erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier à l'approbation du PLUi Demande de reprise des éléments patrimoniaux protégés au PLU communal Agrandissement ER BEV07 et qu'il soit au bénéfice de la commune Basculement en AV + retrait EBC car zone cultivée sur la parcelle C0008 Présence d'une antenne TDF en zone NPr, volonté d'un zonage activité correspondant plus à la vocation du lieu + retrait de l'EBC Volonté d'étendre la zone UEe car une entreprise de travaux publics (50 salariés) est contrainte de partir à cause du projet de carrières et aimerait rester sur la commune Volonté d'étendre la zone Uda comme sur le PLU car l'habitation existante est susceptible d'évoluer + projet de lotissement (négociations en cours) de 7 ou 8 lots (voirie existante)	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Ajout d'EPUR, la stèle St Laurent	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Mettre une protection « ensemble bâti » sur la ferme de la Malmaison	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
EPUR 78113 PAT 037 à déplacer	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Constat d'erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier à l'approbation du PLUi	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Demande de reprise des éléments patrimoniaux protégés au PLU communal	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Agrandissement ER BEV07 et qu'il soit au bénéfice de la commune	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Basculement en AV + retrait EBC car zone cultivée sur la parcelle C0008	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Présence d'une antenne TDF en zone NPr, volonté d'un zonage activité correspondant plus à la vocation du lieu + retrait de l'EBC	L'antenne TDF est un équipement d'intérêt collectif, il n'est pas nécessaire de modifier le zonage. Cependant, le retrait de l'EBC est pris en compte pour l'approbation du PLUi.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Volonté d'étendre la zone UEe car une entreprise de travaux publics (50 salariés) est contrainte de partir à cause du projet de carrières et aimerait rester sur la commune	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Volonté d'étendre la zone Uda comme sur le PLU car l'habitation existante est susceptible d'évoluer + projet de lotissement (négociations en cours) de 7 ou 8 lots (voirie existante)	Cette demande n'est pas prise en compte au regard des objectifs de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
BUCHELAY	06/02/2019	AVIS FAVORABLE : Règlement écrit : la commune demande : Partie 3 Protection du patrimoine architectural urbain - de clarifier les modalités de calcul de largeur et de superficie des bandes vertes 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement -la création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune sur les parcelles cadastrées ZN 216 et ZN 219 dans la continuité de ceux déjà inscrits sous la référence BUC 8 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune -d'intégrer la totalité de la parcelle D 0239 à la zone UAd du centre village, idem pour la parcelle ZO0003 mais partiellement, ces 2 parcelles ont été incluses dans une zone NV ; -il serait judicieux d'étendre vers le sud la zone UAd jusqu'à la limite méridionale de la parcelle DO 0239	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
de clarifier les modalités de calcul de largeur et de superficie des bandes vertes	La délimitation des cœurs d'îlots est faite graphiquement et le règlement définit les modalités d'adaptation éventuelles.	
la création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune sur les parcelles cadastrées ZN 216 et ZN 219 dans la continuité de ceux déjà inscrits sous la référence BUC 8	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
d'intégrer la totalité de la parcelle D 0239 à la zone UAd du centre village, idem pour la parcelle ZO0003 mais partiellement, ces 2 parcelles ont été incluses dans une zone NV. il serait judicieux d'étendre vers le sud la zone UAd jusqu'à la limite méridionale de la parcelle DO 0239	Cette demande n'est pas prise en compte au regard des objectifs de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
CARRIERES-SOUS-POISSY	**20/02/2019**	**AVIS FAVORABLE :** OAP à Enjeux Métropolitains : - Rives du Peuple de l'Herbe : quelques modifications des règles de hauteur, et du découpage du Parc Provence pour admettre majoritairement des constructions à usage d'équipements publics ; - ZAC ECOPOLE : modification du zonage ; Fiches patrimoniales : quelques erreurs matérielles à corriger ; Plans de zonage : - Trois modifications de zones en Uda ; - Erreurs matérielles sur les coeurs d'ilots et lisières ; suppression d'un coeur d'ilot et création de trois autres ; - Identifications de 3 arbres au titre de la protection du patrimoine, suppression de 2 emplacements réservés ZAC ECOPOLE : quelques erreurs matérielles, extension de zone 1AUAb7 jusqu'à la marina Eco port.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Rives du Peuple de l'Herbe, quelques modifications des règles de hauteur	Cette remarque est prise en compte	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
découpage du Parc Provence pour admettre majoritairement des constructions à usage d'équipements publics	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
ZAC ECOPOLE : modification du zonage	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Fiches patrimoniales : quelques erreurs matérielles à corriger	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Trois modifications de zones en Uda	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Erreurs matérielles sur les coeurs d'ilots et lisières ; suppression d'un coeur d'ilot et création de trois autres	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Identifications de 3 arbres au titre de la protection du patrimoine	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
suppression de 2 emplacements réservés	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
ZAC ECOPOLE : quelques erreurs matérielles, extension de zone 1AUAb7 jusqu'à la marina Eco port.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
CHANTELOUP-LES-VIGNES	31/01/2019	**AVIS FAVORABLE** : PADD: - Prévoir la poursuite de la liaison douce de la rue Edouard Legrand vers la rue de Chanteloup sur le secteur des Feucherets Basin ; - Mettre en cohérence le plan du secteur « Dorgelès-avenue de Poissy » avec les orientations présentées dans le cadre e rénovation urbaine ; Règlement : - Quelques erreurs sur les fiches patrimoniales à corriger ; - Création d'un ER sur les parcelles sises 33 rue du Général Leclerc et rue des Gatriaux ; - Plusieurs erreurs matérielles sur les coeurs d'ilots ; - Mettre en cohérence les limites de zones UBb et Uda avec le cadastre, ainsi que les zones UBa et Uda avec l'OAP.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Prévoir la poursuite de la liaison douce de la rue Edouard Legrand vers la rue de Chanteloup sur le secteur des Feucherets Basin	Cette remarque porte sur une OAP et non le PADD. Elle a été prise en compte	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
Mettre en cohérence le plan du secteur « Dorgelès-avenue de Poissy » avec les orientations présentées dans le cadre en rénovation urbaine	Cette remarque porte sur une OAP et non le PADD. Elle a été prise en compte	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
Quelques erreurs sur les fiches patrimoniales à corriger	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Création d'un ER sur les parcelles sises 33 rue du Général Leclerc et rue des Gatriaux	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Plusieurs erreurs matérielles sur les coeurs d'ilot	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Mettre en cohérence les limites de zones UBb et Uda avec le cadastre, ainsi que les zones UBa et Uda avec l'OAP.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
CHAPET	19/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Parties 1 et 2 : règlement par zone - souhaite des règles plus précises sur les règles liées aux clôtures, murs et portails principalement sur les clôtures pleines rues. - s'interroge sur la règlementation des toitures notamment les toits terrasses. Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain - demande de rectifier les erreurs matérielles sur les fiches « patrimoine » - PAT 20 : la photo est manquante - page 1171 : préciser : un moulin du XIII qui possède encore une partie de son mécanisme. ; Partie 5 : zonage La commune demande : - que la lisière de massif boisé (EBC) sur le secteur de Brézolles soit ramenée à la lisère telle que figurant au PLU (2018) de la commune dont le tracé résulte d'un accord entre la commune et l'Etat - que le massif boisé route de Verneuil et sa lisière soient ramenés au tracé figurant au POS et au PLU. En effet cette zone est une friche, sans lien avec le bois de Verneuil et ne peut être considérée comme sa continuité ; - que l'ensemble des Coeurs d'Ilot identifiés au zonage UAd ou limitrophe soit supprimés hormis les espaces de lisière, ne voit donc pas la nécessité de les réglementer. Ils se sont créés « naturellement » - aussi la suppression des autres coeurs d'îlots en zone UDA. - l'assurance que la zone AV permet la gestion de la pension équestre (existence d'un centre équestre, chemin des Chainées à Chapet, en particulier). - que l'ensemble des annexes du PLU soient bien reprises, notamment les arrêtés préfectoraux concernant les anciennes carrières et les risques y afférant. La commune demande en particulier que les zones à risque (zone de carrières pour Chapet fassent l'objet de cartes spécifiques, faciles d'accès.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
souhaite des règles plus précises sur les règles liées aux clôtures, murs et portails principalement sur les clôtures pleines rues	Les règles sont définies au chapitre 4 de chaque règlement de zone.	
s'interroge sur la règlementation des toitures notamment les toits terrasses	Les règles relatives aux toitures sont définies au chapitre 4 de chaque règlement de zone. La gestion des toitures peut également être prise en compte par les règles qualitatives.	
demande de rectifier les erreurs matérielles sur les fiches « patrimoine »	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
PAT 20 : la photo est manquante	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
page 1171 : préciser : un moulin du XIII qui possède encore une partie de son mécanisme	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
La commune demande que la lisière de massif boisé (EBC) sur le secteur de Brézolles soit ramenée à la lisère telle que figurant au PLU (2018) de la commune dont le tracé résulte d'un accord entre la commune et l'Etat	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune demande que le massif boisé route de Verneuil et sa lisière soient ramenés au tracé figurant au POS et au PLU. En effet cette zone est une friche, sans lien avec le bois de Verneuil et ne peut être considérée comme sa continuité	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune demande que l'ensemble des Coeurs d'Ilot identifiés au zonage UAd ou limitrophe soit supprimés hormis les espaces de lisière, ne voit donc pas la nécessité de les réglementer. Ils se sont créés naturellement	Cette demande a été prise en compte en tenant compte du cadre méthodologique des CIL.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande la suppression des cœurs d'îlot en UDa	Cette demande a été prise en compte en tenant compte du cadre méthodologique des CIL.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande l'assurance que la zone AV permet la gestion de la pension équestre (existence d'un centre équestre, chemin des Chainées à Chapet, en particulier)	La zone AV permet l'accueil de centre équestre dès lors que ceux-ci répondent à une activité agricole (élevage, Cours et pension accessoire).	
Demande que l'ensemble des annexes du PLU soient bien reprises, notamment les arrêtés préfectoraux concernant les anciennes carrières et les risques y afférant. La commune demande en particulier que les zones à risque (zone de carrières pour Chapet) fassent l'objet de cartes spécifiques, faciles d'accès.	Les annexes du PLUI reprennent les zones à risques conformément au PAC de l'Etat.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
CONFLANS-SAINTE-HONORINE	18/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** OAP Commerce & Artisanat Plusieurs dispositions sont contradictoires : les centralités urbaines doivent accueillir tous types et toutes tailles d'activités commerciales sans restriction ; mais les linéaires commerciaux comprennent des restrictions à certaines activités, l'implantation de nouveaux commerces de plus de 400 m² doivent être très fortement limitée, mais les centralités urbaines se verraient appliquer cette restriction à 400 m². La commune souhaite élargir l'utilisation des dispositifs de protection « linéaires toutes activités » et « linéaires commerciaux » et l'étendre aux pôles de rayonnement local (centralité de Chennevières). Centralité de Chennevières : La commune souhaite que la centralité de Chennevières, identifiée comme « pôle de rayonnement local », ne soit pas strictement limitée aux commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m². En effet, la restructuration ou l'accueil de « locomotives » commerciales permettrait de conforter le dynamisme économique de cette centralité. OAP EM « la Confluence Seine et Oise et Plaine d'Achères » : Il convient d'étendre la limitation de l'impact paysager de constructions situées en zone UEf de la rive gauche, quai de l'île du Bac, aux zones UEe de cette même rive et sur la zone UEf projetée sur le bord d l'Oise. OAP échelle communale : Centralité de Chennevières : Il s'agit d'ajouter les orientations suivantes : Conforter la centralité par une offre de commerces, de services et d'équipements renforcée et pérennisée. Privilégier une offre de logements complémentaire à l'existant permettant de faciliter le parcours résidentiel des ménages, et notamment des plus jeunes. Composition urbaine et morphologie : Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire (zone UAd). Organisation viaire et déplacements : Favoriser les modes actifs de déplacement dans le quartier et inter-quartiers. Qualité paysagère et environnementale : Favoriser le traitement végétalisé des espaces publics et privatifs. Secteur de la Justice : Il s'agit d'amender la présentation du secteur et les objectifs d'aménagement de cette OAP, visant la restructuration d'une zone occupée par les gens du voyage, avec des objectifs de politique résidentielles intégrant des logements permettant l'accueil des jeunes ménages. Orientations : la présence d'une des principales zones agricoles du territoire communal sera une composante importante du projet urbain pour garantir la mise en valeur du paysage ouvert.de ce secteur. Les orientations de l'OAP seront précisées : équipements publics, voirie, 30% LLS, phasage, accès, taux de stationnement, liaisons paysagères et végétalisées avec Herblay et liaisons douces. Règlement : La commune souhaite inclure des dispositions relatives : ➢ Aux antennes relais ➢ A la zone UA, à la zone UAb, avec des dispositions spécifiques à la Gare SNCF ; ➢ Au traitement paysager du retrait par rapport à l'alignement, ➢ Dispositions communes aux zones UAa et UAc ; ➢ A la zone UBa pour l'implantation par rapport aux limites séparatives et aux zones UBa et UBb pour les retraits ; ➢ A la zone Uda, notamment pour l'interdiction de construire au-delà de la zone des 20 m, pour laquelle la commune souhaite maintenir, pour les terrains de taille confortable, la possibilité de réaliser une construction principale en imposant une règlementation stricte afin de limiter tout impact ou nuisance au voisinage (pas de construction en limite, recul important en cas de vue, limitation de l'emprise au sol, taux de pleine terre augmenté). Ces règles d'implantation se substitueraient à celle des « cours communes ».	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP Commerce & Artisanat Plusieurs dispositions sont contradictoires : les centralités urbaines doivent accueillir tous types et toutes tailles d'activités commerciales sans restriction ; mais les linéaires commerciaux comprennent des restrictions à certaines activités, l'implantation de nouveaux commerces de plus de 400 m² doivent être très fortement limitée, mais les centralités urbaines se verraient appliquer cette restriction à 400 m².	L'OAP commerce et artisanat définit les grandes orientations en matière de localisation préférentielle du commerce et de l'artisanat sur le territoire étant précisé que cette OAP ne vaut pas document d'aménagement commercial. Seuls les grands principes d'implantations sont indiqués. Cette OAP définit la stratégie de GPS&O pour l'aménagement et l'équipement commercial de son territoire ; elle en hiérarchise la structure actuelle et future. Le principe poursuivi dans le cadre de cette OAP est de préserver une cohérence et un équilibre entre deux types de commerces prédominants : - Les commerces présents dans les centralités urbaines existantes ou à venir (au sein de ces dernières ou dans leur prolongement) ; - Les pôles d'aménagement commerciaux périphériques structurants. Au plan réglementaire, en cohérence avec les orientations du PADD, le zonage et le règlement qui en découlent contribuent à la préservation du commerce de proximité et de centre-ville de différentes manières : confortement des commerces dans les centralités existantes, limitation des surfaces commerciales autorisées dans les zones à dominante résidentielle, pas de création de nouvelles zones d'activités commerciales dédiées. Ces orientations sont notamment traduites par la mise en place de linéaires commerciaux dans certaines centralités, par la limitation de la surface de plancher autorisée pour les nouveaux commerces dans les zones à dominante résidentielle, par leur forte limitation dans les zones d'activités économiques, pas de normes de stationnement imposées lors de la création de surface de commerce ou d'artisanat relevant de l'activité de service de moins de 400 m² de surface de plancher ou surface de vente, ni pour la restauration… La limitation de création de commerce de plus de 400 m² est prévu dans le règlement uniquement pour les zones pavillonnaires (UD) en lien avec le caractère de la zone. Les zones de centralité ne sont pas concernées.	
OAP Commerce & Artisanat La commune souhaite élargir l'utilisation des dispositifs de protection « linéaires toutes activités » et « linéaires commerciaux » et l'étendre aux pôles de rayonnement local (centralité de Chennevières)	Cette remarque porte sur le zonage du PLUI et non l'OAP commerce. Ces demandes de nouveaux linéaires commerciaux sont pris en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
OAP Commerce & Artisanat La commune souhaite que la centralité de Chennevières, identifiée comme « pôle de rayonnement local », ne soit pas strictement limitée aux commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m². En effet, la restructuration ou l'accueil de « locomotives » commerciales permettrait de conforter le dynamisme économique de cette centralité	L'OAP commerce et artisanat définit les grandes orientations en matière de localisation préférentielle du commerce et de l'artisanat sur le territoire étant précisé que cette OAP ne vaut pas document d'aménagement commercial. Seuls les grands principes d'implantations sont indiqués. Cette OAP définit la stratégie de GPS&O pour l'aménagement et l'équipement commercial de son territoire ; elle en hiérarchise la structure actuelle et future. Le principe poursuivi dans le cadre de cette OAP est de préserver une cohérence et un équilibre entre deux types de commerces prédominants : - Les commerces présents dans les centralités urbaines existantes ou à venir (au sein de ces dernières ou dans leur prolongement) ; - Les pôles d'aménagement commerciaux périphériques structurants. Au plan réglementaire, en cohérence avec les orientations du PADD, le zonage et le règlement qui en découlent contribuent à la préservation du commerce de proximité et de centre-ville de différentes manières : confortement des commerces dans les centralités existantes, limitation des surfaces commerciales autorisées dans les zones à dominante résidentielle, pas de création de nouvelles zones d'activités commerciales dédiées. Ces orientations sont notamment traduites par la mise en place de linéaires commerciaux dans certaines centralités, par la limitation de la surface de plancher autorisée pour les nouveaux commerces dans les zones à dominante résidentielle, par leur forte limitation dans les zones d'activités économiques, pas de normes de stationnement imposées lors de la création de surface de commerce ou d'artisanat relevant de l'activité de service de moins de 400 m² de surface de plancher ou surface de vente, ni pour la restauration… La limitation de création de commerce de plus de 400 m² est prévu dans le règlement uniquement pour les zones pavillonnaires (UD) en lien avec le caractère de la zone. Les zones de centralité ne sont pas concernées.	
OAP EM « la Confluence Seine et Oise et Plaine d'Achères » : Il convient d'étendre la limitation de l'impact paysager de constructions situées en zone UEf de la rive gauche, quai de l'île du Bac, aux zones UEe de cette même rive et sur la zone UEf projetée sur le bord d l'Oise.	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
OAP échelle communale, Centralité de Chennevières : Il s'agit d'ajouter les orientations suivantes : ➢ Conforter la centralité par une offre de commerces, de services et d'équipements renforcée et pérennisée. ➢ Privilégier une offre de logements complémentaire à l'existant permettant de faciliter le parcours résidentiel des ménages, et notamment des plus jeunes. ➢ Composition urbaine et morphologie : Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire (zone UAd). ➢ Organisation viaire et déplacements : Favoriser les modes actifs de déplacement dans le quartier et inter-quartiers ➢ Qualité paysagère et environnementale : Favoriser le traitement végétalisé des espaces publics et privatifs	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP échelle communale secteur de la Justice: ➢ Il s'agit d'amender la présentation du secteur et les objectifs d'aménagement de cette OAP, visant la restructuration d'une zone occupée par les gens du voyage, avec des objectifs de politique résidentielles intégrant des logements permettant l'accueil des jeunes ménages. ➢ Orientations : la présence d'une des principales zones agricoles du territoire communal sera une composante importante du projet urbain pour garantir la mise en valeur du paysage ouvert.de ce secteur	Ces remarques sont prises en compte étant précisé les élements suivants : La commune précise dans son avis délibéré que :"Les orientations, proposées résultent d'une erreur de transcription reprenant les termes d'une ancienne étude de faisabilité n'ayant fait l'objet d'aucune validation " et propose d'autres orientations à prendre en compte pour l'approbation du PLUI. Ce secteur de projet communal repose sur une stratégie de développement de long terme et il est précisé que l'OAP est un outils de planification et non un outils opérationnel de mise en œuvre du projet. La communauté urbaine précise qu'il s'agit d'une erreur de retranscription graphique et que les demandes de modifications sont prises en compte pour l'approbation du PLUI.	OAP de secteurs à échelle communale
La commune souhaite inclure des dispositions relatives aux antennes relais	Ces remarques sont prises en compte dans le chapitre 4 de la partie 1 pour assurer une bonne intégration urbaine.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
La commune souhaite inclure des dispositions relatives à la zone UA, à la zone UAb, avec des dispositions spécifiques à la Gare SNCF	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
La commune souhaite inclure des dispositions relatives au traitement paysager du retrait par rapport à l'alignement	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
La commune souhaite inclure des dispositions communes aux zones UAa et UAc	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
La commune souhaite inclure des dispositions relatives à la zone UBa pour l'implantation par rapport aux limites séparatives et aux zones UBa et UBb pour les retraits	Cette remarque n'est pas prise en compte car la demande n'entre pas dans le cadrage méthodologique de la zone UB dite zone de péri centre	
La commune souhaite inclure des dispositions relatives à la zone Uda, notamment pour l'interdiction de construire au-delà de la zone des 20 m, pour laquelle la commune souhaite maintenir, pour les terrains de taille confortable, la possibilité de réaliser une construction principale en imposant une règlementation stricte afin de limiter tout impact ou nuisance au voisinage (pas de construction en limite, recul important en cas de vue, limitation de l'emprise au sol, taux de pleine terre augmenté). Ces règles d'implantation se substitueraient à celle des « cours communes ».	La Commune a sollicité un assouplissement de la réglementation sur la constructibilité des parcelles au-delà de bande de constructibilité principale pour ne pas compromettre l'évolution modérée des secteurs pavillonnaires. Aussi, une adaptation réglementaire de la zone UDa avec la création d'un secteur UDa4 est prise en compte pour l'approbation du PLUI	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones 4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
DROCOURT	04/03/2019	**AVIS FAVORABLE :** La commune demande: -un glossaire avec la définition des mots affectés d'un astérisque -un VET (volume enveloppe toiture) à 3.50 m pour les toitures à deux pans Partie 3 : de rectifier plusieurs erreurs matérielles constatées dans les fiches patrimoine Partie 4 : de prévoir un emplacement réservé pour l'extension du cimetière Partie 5 (: plan de zonage), - un basculement du zonage UDa en UDa3 la règle de hauteur n''étant pas en cohérence avec celle du PLU actuel. - qu'une partie des terrains situés au sud de la commune reste « en jardins à préserver » à cause de l'existence de nombreuses sources.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
La commune demande un glossaire avec la définition des mots affectés d'un astérisque	Un index est annexé au réglement du PLUi approuvé.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
un VET (volume enveloppe toiture) à 3.50 m pour les toitures à deux pans	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
rectifier plusieurs erreurs matérielles constatées dans les fiches patrimoine	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
prévoir un emplacement réservé pour l'extension du cimetière	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
un basculement du zonage UDa en UDa3 la règle de hauteur n''étant pas en cohérence avec celle du PLU actuel	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande qu'une partie des terrains situés au sud de la commune reste « en jardins à préserver » à cause de l'existence de nombreuses sources.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
ECQUEVILLY	18/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : Rapport de présentation - L'impact de l'augmentation de la population du territoire de la CU GPSEO sur la question du traitement des déchets n'apparait pas clairement - Les conséquences éventuelles des projets Muriotins {arrivée d'Eole, nouvelle gare, téléphérique, projet de complexe sportif ...) sur la commune en matière notamment de transports et de déplacements ne sont pas abordées. Règlement Partie 0 : - Partie 0.5.9. ; corriger l'erreur matérielle dans le tableau concernant les marges négociées (inversion entre la RD43 et RD113) - règlements de zones est extrêmement complexe, demande de formation du personnel communal amené à renseigner le public et à pré-instruite les demandes d'urbanisme. Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain - erreurs matérielles sur les fiches « patrimoine » à rectifier - 78206_PAT_038: erreur d'identifiant sur l'application - 78206_PAT_022: correction orthographe - 78206_PAT_014: erreur d'identification: il ne s'agit pas d'un immeuble collectif, mais d'une maison - 78206_PAT_015 : suppression de notion « à compléter» - 78206_PAT_003 : Gabarit à corriger - 78206_PAT_OOS : ajout « Mairie » - 78206 PAT 016: Eglise construite au XIIe siècle et non au XXe siècle Partie 5 : zonage La commune demande : - de revoir la délimitation de certaines zones NP, suite inondation par le ru d'Orgeval - Agrandir la zone NPh au nord de la commune (continuité Chapet) vers le sud - Ajouter une mention pour tenir compte des risques (contraintes) d'inondation hors PPRI et arrêté préfectoral sur les secteurs concernés, notamment dans le secteur de la ZAE du Parc - Mettre à jour les Coeurs d'ilots en tenant compte des découpages parcellaires et des constructions existantes, notamment concernant le CIL 3053. - de supprimer le coeur d'ilot situé entre rue de la Croix Saint pierre et rue des Champs Rosiers (CIL 2306) - d'ajouter une protection paysagère sur la butte de la zone AP (intérêt paysager + problématique du ruissellement) - que la lisière du massif boisé du Château de Romainville soit ramenée à 15m (plutôt que 50m) comme au PLU de la commune - que la lisière du massif boisé au niveau de la ferme des Préaux soit ramenée telle qu'au PLU de la commune. - de corriger les erreurs matérielles sur les continuités bâties et chemin et voies à préserver: modifier la continuité bâtie rue de la République et supprimer la protection voie et chemin. - de supprimer le boisement urbain à test du parc du MAS (le long de la rue du parc). - d'étendre la règle « constructions susceptibles de changer de destination» à l'ensemble des bâtiments de la ferme du rouloir et de la ferme de la Muette. - dans la forêt des Alluets : o Supprimer deux protections cc espaces boisés » sur des terrains qui ne sont que des friches o Basculer la zone NEe (anciennement Na au PLU et à vocation d'équipement pour le recyclage des déchets verts) en zone agricole AV.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
L'impact de l'augmentation de la population du territoire de la CU GPSEO sur la question du traitement des déchets n'apparait pas clairement dans le rapport de présentation	Le rapport de présentation le précise déjà dans l'évaluation environnementale du PLUi (Cf. Rapport de présentation du PLUI, gestion des déchets).	
Les conséquences éventuelles des projets Muriotins (arrivée d'Eole, nouvelle gare, téléphérique, projet de complexe sportif ...) sur la commune en matière notamment de transports et de déplacements ne sont pas abordées dans le rapport de présentation	Le thème des transports est abordé dans le diagnostic territorial intégré au rapport de présentation du PLUi, et le PADD fixe des objectifs en rapport avec les enjeux mis en exergue, essentiellement au sein de l'Axe 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », quasiment dédié à ce sujet, et au lien urbanisme / mobilité. Comme indiqué dans la réponse à la MRAE (Rép 23), la mise en œuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévue au stade actuel de l'avancée du PLUI compte tenu de l'état d'avancement du PLUI et de la nécessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes. Les OAP et le règlement traduisent ces ambitions, notamment en permettant de densifier aux abords des pôles gares existants et futurs ou encore en imposant le développement des liaisons douces, et la limitation de l'étalement urbain qui peut être source d'allongement des déplacements. Le PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise ne valant pas Plan Local de Déplacement, il ne lui revient pas d'aller plus loin à ce stade dans la définition d'objectifs et de prescriptions dans le domaine des transports. Des études spécifiques pourront néanmoins être réalisées pour chaque projet (évaluation des incidences environnementales, impacts et nuisances, etc.). Par ailleurs, dans le cadre de la compétence mobilité exercée par la CU, des études viendront enrichir le PLUi et prévenir d'éventuelles conséquences	
Partie 0.5.9. ; corriger l'erreur matérielle dans le tableau concernant les marges négociées (inversion entre la RD43 et RD113)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
règlements de zones est extrêmement complexe, demande de formation du personnel communal amené à renseigner le public et à pré-instruite les demandes d'urbanisme	Un accompagnement est prévu des services communaux indépendamment de la procédure PLUI.	
erreurs matérielles sur les fiches « patrimoine » à rectifier	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
78206_PAT_038: erreur d'identifiant sur l'application - 78206_PAT_022: correction orthographe - 78206_PAT_014: erreur d'identification: il ne s'agit pas d'un immeuble collectif, mais d'une maison - 78206_PAT_015 : suppression de notion « à compléter» - 78206_PAT_003 : Gabarit à corriger - 78206_PAT_OOS : ajout « Mairie » - 78206 PAT 016: Eglise construite au XIIe siècle et non au XXe siècle	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
revoir la délimitation de certaines zones NP, suite inondation par le ru d'Orgeval	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Agrandir la zone NPh au nord de la commune (continuité Chapet) vers le sud	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajouter une mention pour tenir compte des risques (contraintes) d'inondation hors PPRI et arrêté préfectoral sur les secteurs concernés, notamment dans le secteur de la ZAE du Parc	Cette disposition est déjà prévu dans la partie 1, chapitre 0.5.4	
Mettre à jour les Coeurs d'ilots en tenant compte des découpages parcellaires et des constructions existantes, notamment concernant le CIL 3053.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
supprimer le coeur d'ilot situé entre rue de la Croix Saint pierre et rue des Champs Rosiers (CIL 2306)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
ajouter une protection paysagère sur la butte de la zone AP (intérêt paysager + problématique du ruissellement)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune demande que la lisière du massif boisé du Château de Romainville soit ramenée à 15m (plutôt que 50m) comme au PLU de la commune	Cette remarque ne peut être prise en compte car les massifs boisés de plus de 100ha relèvent de la compétence de l'Etat qui souhaite maintenir la situation en l'état.	
La commune demande que la lisière du massif boisé au niveau de la ferme des Préaux soit ramenée telle qu'au PLU de la commune.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
corriger les erreurs matérielles sur les continuités bâties et chemin et voies à préserver: modifier la continuité bâtie rue de la République et supprimer la protection voie et chemin.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
supprimer le boisement urbain à test du parc du MAS (le long de la rue du parc).	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
étendre la règle « constructions susceptibles de changer de destination» à l'ensemble des bâtiments de la ferme du rouloir et de la ferme de la Muette	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Supprimer deux protections EBC sur des terrains qui ne sont que des friches	Les terrains ne sont pas en friches.	
Basculer la zone NEe (anciennement Na au PLU et à vocation d'équipement pour le recyclage des déchets verts) en zone agricole AV	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
EPONE	07/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières - rajouter le tracé d'une voie nouvelle entre la rue George Deschamps et la RD 113, - prolonger la « voie à requalifier en boulevard urbain » sur la RD 113 vers l'Est, jusqu'au croisement avec la rue des deux Frères Laporte, - dans le texte de l'OAP, la hauteur sera limitée à R+3 avec des émergences possibles OAP – Secteur Sud Supprimer l'obligation de doubler la voirie par une noue côté Est, non justifiée techniquement. Règlement– Partie 3 - Protection du patrimoine Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger. Règlement – Partie 5 – Plans de zonage - Zone UDb, le long de la route de Septeuil : il n'y a plus d'arbres, pourtant classées en EBC !? - Zone Uda (Compagnons du Devoir) parcelle G 256 : il n'y a plus d'arbres, retirer le boisement urbain, - Zone UCb – parcelle J1179 en zone NE, une continuité paysagère ici n'est pas nécessaire - Zone UAb – la zone est découpée en deux, bien précisé pour chacune d'elle que la hauteur maximale acceptée est de 12m, - Zone NV (Elisabethville, terrains Renault) : la commune souhaite les classer en zone NVs (Projet Bergerie)	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières rajouter le tracé d'une voie nouvelle entre la rue George Deschamps et la RD 113	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières prolonger la « voie à requalifier en boulevard urbain » sur la RD 113 vers l'Est, jusqu'au croisement avec la rue des deux Frères Laporte	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières Dans le texte de l'OAP, la hauteur sera limitée à R+3 avec des émergences possibles	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
OAP – Secteur Sud Supprimer l'obligation de doubler la voirie par une noue côté Est, non justifiée techniquement.	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale
Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Zone UDb, le long de la route de Septeuil : il n'y a plus d'arbres, pourtant classées en EBC !?	La protection EBC concerne des espaces boisés existant ou à créer.	
Zone Uda (Compagnons du Devoir) parcelle G 256 : il n'y a plus d'arbres, retirer le boisement urbain	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zone UCb – parcelle J1179 en zone NE, une continuité paysagère ici n'est pas nécessaire	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zone UAb – la zone est découpée en deux, bien précisé pour chacune d'elle que la hauteur maximale acceptée est de 12m	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zone NV (Elisabethville, terrains Renault) : la commune souhaite les classer en zone NVs (Projet Bergerie)	Le projet agricole est possible en zone NV, il n'est pas nécessaire de créer un secteur de taille et de capacité limité pour sa réalisation.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
EVECQUEMONT	22/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : 1. SUR LE PROJET TERRITORIAL DANS SON ENSEMBLE Concernant le PADD : Constat général : absence d'articulation entre documents de planification élaboré (PLHI) et en cours (PCAET, etc.), absence d'objectifs sur les grands enjeux de transition énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique (GPSEO classé en zone sensible au PPA), exposé des enjeux dans le rapport de présentation, sans être chiffrés ni quantifiés, mais aucune déclinaison au niveau réglementaire. Axe 1 : Ville paysage - La protection de l'environnement se limite à la préservation du paysage, sans restauration ni reconquête de la biodiversité, notamment des continuités écologiques. - Le réchauffement climatique oblige à préparer le territoire à sa résilience : les facteurs liés devraient être intégrés dans les documents de planification et déclinés de manière précise et opérationnelle. Axe 2 : Territoire attractif - absence de lisibilité sur la création d'emploi, - absence d'objectif sur la revitalisation/soutien au commerce de proximité dans les territoires ruraux, ni sur le commerce itinérant, ni sur le vieillissement de la population, ni sur la réduction des déplacements, - déconnexion d'une évolution de fond des secteurs économiques (rien sur les tiers-lieux, l'ESS, la Silver Économie). Axe 3 : Mobilité vecteur d'urbanité - impasse sur l'usage autosoliste de la voiture, la sécurité routière, le transport des marchandises, la congestion du transit, - manque d'une OAP sur la congestion routière, le rabattement vers les gares, les intermodalités, - manque de clarté des plans du PADD sur la mobilité, - absence de traitement du lien logement/mobilité (vampirisation par Eole), - inscription de nouveaux tracés routiers à travers des corridors situés en zone N ou A. La totalité d'emprise de ces surfaces projetées (routiers et ferroviaire, et Carrières) doit être comptabilisée et prise en considération en toute transparence (calcul des proportions réelles des zonages), - aucun volet sur la participation citoyenne, ni sur le développement de l'initiative citoyenne. Concernant l'OAP « trame verte et bleue » (TVB) - constat d'une OAP TVB clairement pas prioritaire : à prendre en compte « dans la mesure du possible » ; - incidences environnementales du PLUi répertoriées dans le rapport de présentation sans suite ; - OAP TVB doit être prioritaire et sa protection traduite par des prescriptions réglementaires. Concernant les OAP « de secteurs d'enjeux métropolitains » - Constat : la construction par quartiers des OAP rend difficile la compréhension d'ensemble des enjeux. - OAP4 : Limay Porcheville. Aucune orientation sur l'impact économique de la fermeture de la centrale de Porcheville, alors qu'il aurait été judicieux d'intégrer ce périmètre comme zone d'implantation à vocation industrielle. - OAP7 : Les Mureaux Centre Gare. Le projet de TCSP (télécabine) apparaît de la gare vers Meulan, réapparaît dans l'OAP 9 Hardricourt-Meulan secteur des Aulnes comme simple « principe de transport ». Ce manque de cohérence et de lisibilité, allié à un portage politique dispersé, affaiblit les chances de financement par la Région et IDF Mobilités. Occasion manquée et absence de réponse de la Collectivité à l'arrivée d'Eole et au désengorgement des ponts. - OAP9 : Meulan Hardricourt Secteur des Aulnes. Les enjeux du secteur sont de deux ordres, d'une part l'eau (Montcient et Aubette) / inondations /congestion routière, d'autre part le commerce. Le développement de zones commerciales en périphérie va fragiliser le commerce en centre-ville de Meulan, et la création d'une passerelle (modes actifs) entre Meulan, l'Île du Fort, et les Mureaux apporterait une réponse positive à l'accès au RER EOLE. - OAP10 : Quartier Pointe Verneuil. Projet de construction sur un secteur situé en ZNIEFF, non conforme au SDRIF car il y figure comme « espace vert d'intérêt régional existant ou à créer de 5ha ». De plus, aucun accès matérialisé pour ce quartier gare, et risque de concurrence avec la réhabilitation de la marina de Triel-sur-Seine (projet d'Eco-port intégrant la mixité industrielle et de loisir/ Parc du Peuple de l'Herbe). 2. SUR LE PROJET COMMUNAL D'EVECQUEMONT Objectifs : garder les équilibres d'urbanisation définis par le PLU, respect des objectifs du SQDRIF, maintien de l'accroissement démographique de la charte du PNRVF. Règlement écrit : - coeur d'îlots et lisière de jardins cohérents ; - zonage N plus permissif que dans le PLU et demande de rétablir dans la cartographie les éléments de secteur à protéger définis au titre de l'article L151-23, de reprendre dans son intégralité le travail complémentaire du PNR Vexin Français et des élus sur le patrimoine bâti historique ; - non-sens dans le règlement de la zone AP : les changements de destination et infrastructure autorisés rendent la zone AP plus permissive que la zone AV. Dispositions graphiques - supprimer le zonage UAd au milieu d'une propriété (parcelle B563) ; - traiter les lisières forestières dans un zonage plus visible, et respectant les plans fournis par la DDTM ; - rétablir la protection L151-23 (plutôt que l'EBC) sur coteaux et parcs des grandes propriétés ; - remettre l'intégralité des parcelles décalées sur la frontière communale en EBC ; - mettre en NJ les jardins familiaux/ partagés et classer le Cimetière naturel en Np plutôt qu'en zone A ; - positionner la mare et l'inscrire comme « Éléments du patrimoine naturel protégés » au titre de l'article L150-23 du code de l'urbanisme sur la parcelle A440 comme mentionné dans le PLU ; - resituer correctement le cône de vue du Belvédère n°10. Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - secteur Ermitage : rien à signaler ; - secteur Adhémar : corriger la densité de 35 logements/hectare (et pas 45), supprimer le chiffre de 12 places de stationnement et détailler les stationnements prévus pour chacun des projets, respectivement dans le projet mixte de constructions, et dans le projet de service public culturel ou commerce mixé à un point de mobilité/ zone de rencontre ; - secteur Vieux Colombier : supprimer cette OAP car située en zone rouge du PPR (constructibilité contrainte).	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Demande de compléments du PADD notamment sur l'articulation entre PLUi et autres documents de planification (PLHi, PCAET...), sur les grands enjeux de transition énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique	Cette remarque est prise en compte.	1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales
Axe 1 Ville paysage: Demande de prise en compte des questions de biodiversité, continuités écologiques et de résilience du territoire quant au réchauffement climatique. Mesure des impacts	Les incidences du PLUi sur l'environnement figurent dans l'étude environnementale	
Axe 2 Territoire attractif: Demande de compléments relatifs à la création d'emploi, sur la revitalisation ou le soutien au commerce de proximité dans les territoires ruraux, commerce itinérant, sur le développement des tiers-lieux dans les villages, la réduction des mobilités domicile/travail, sur l'Economie Sociale et Solidaire, sur l'économie circulaire, la Silver Economie.	Cette remarque a été prise en compte dans le rapport de présentation (diagnostic territorial et état initial de l'environnement)	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Axe 3 Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité: Demande de prise en compte de la question des liaisons Nord/Sud (franchissement Seine). Demande de compléments concernant l'usage autosoliste de la voiture, du fret, du transport de marchandises, des problèmes de congestion, pacification de certaines voies, impacts des transports et de l'isolation des logements.	Comme indiqué dans la réponse à la MRAE (Rép 23), la mise en œuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévue au stade actuel de l'avancée du PLUI compte tenu de l'état d'avancement du PLUI et de la nécessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes. Néanmoins, le thème des transports est abordé dans le diagnostic territorial intégré au rapport de présentation du PLUi, et le PADD fixe des objectifs en rapport avec les enjeux mis en exergue, essentiellement au sein de l'Axe 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », quasiment dédié à ce sujet, et au lien urbanisme / mobilité. Les OAP et le règlement traduisent ces ambitions, notamment en permettant de densifier aux abords des pôles gares existants et futurs ou encore en imposant le développement des liaisons douces, et la limitation de l'étalement urbain qui peut être source d'allongement des déplacements. Le PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise ne valant pas Plan Local de Déplacement, il ne lui revient pas d'aller plus loin à ce stade dans la définition d'objectifs et de prescriptions dans le domaine des transports. Des études spécifiques pourront néanmoins être réalisées pour chaque projet (évaluation des incidences environnementales, impacts et nuisances, etc.). Par ailleurs, dans le cadre de la compétence mobilité exercée par la CU, des études viendront enrichir le PLUi et prévenir d'éventuelles conséquences	
Axe 3:Absence d'une OAP mobilité et difficulté de compréhension globale du projet (cartes). Inquiétude quant à l'arrivée d'EOLE.	La mise en oeuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévu au stade actuel de l'avancée du PLUI compte tenu de l'état d'avancement du PLUI et de la necessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes. Cette OAP mobilité pourra faire l'objet d'une évolution future du PLUi. Cependant, le PLUi répond à la traduction de l'objectif du PADD en matière de mobilité douce par le biais des OAP à enjeux métropolitains et le plan de zonage (protection des sentes et des chemins).	
Axe 3: La commune s'alarme sur la consommation d'espaces naturels et agricoles: projet de tracé routier + carrières + transport ferré.	Les impacts des projets routiers et de transports font l'objet d'une analyse dans le rapport environnemental du PLUi tenant compte de l'état d'avancement de ces projets.	
La commune demande à ce que l'OAP TVB ne soit pas reléguée en dernière position et devienne prioritaire afin que les trames vertes et bleues soient réellement protégées, comme cela est défini comme objectif dans l'axe 1 du PADD.	La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle a été précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle.	3-OAP 1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Remarques sur les OAP à enjeux métropolitains n°4, n°9, n°7 et n°10	Ces remarques ont été étudiées en lien avec les communes concernées.	
coeur d'îlots et lisière de jardins cohérents	Cette remarque a été prise en compte par l'ajout de précisions dans la partie 1 du réglement.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
demande de rétablir dans la cartographie les éléments de secteur à protéger définis au titre de l'article L151-23	D'autres outils sont mis en place afin de protéger les éléments au titre de l'artible L151-23 sur le plan de zonage (continuités paysagères, alignements d'arbres, arbres remarquables...) mais aussi dans l'OAP TVB.	
reprendre dans son intégralité le travail complémentaire du PNR Vexin Français et des élus sur le patrimoine bâti historique	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
non-sens dans le règlement de la zone AP : les changements de destination et infrastructure autorisés rendent la zone AP plus permissive que la zone AV.	Les changements de destination possibles sont identifiées sur le plan de zonage à la demande des communes dans les zones A et N. La zone AV est plus permissive que la zone AP car y est autorisée l'implantation de construction à destination d'exploitation agricole, contrairement à la zone AP.	
supprimer le zonage UAd au milieu d'une propriété (parcelle B563)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
traiter les lisières forestières dans un zonage plus visible, et respectant les plans fournis par la DDTM	Le PLUi respecte la couche actualisée des massifs boisés de plus de 100 hectares, fournie par l'Etat dans le cadre du PAC. Faute de pouvoir procéder à des études environnementales et paysagères sur l'évolution du massif permettant d'adapter plus précisément ses limites, dans le calendrier contraint du PLUI, les massifs boisés de plus de 100 hectares tels que transmis par les données de l'Etat ont été reportées dans le PLUI Des ajustements ponctuels et mineurs à l'échelle du territoire de GPSEO tiennent compte de l'occupation réelle des terrains et de correction d'erreurs manifestes d'appréciation au regard de constructions existantes ou en cours légalement édifiées. S'agissant de la bande des 50 mètres liée à la délimitation des massifs celle-ci a été reportée sur l'ensemble des plans de zonage avec un rappel des dispositions devant s'appliquer dans ces espaces dans le cadre de la délivrance possible d'autorisation de construire (partie 1 du Règlement).	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
rétablir la protection L151-23 (plutôt que l'EBC) sur coteaux et parcs des grandes propriétés	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
remettre l'intégralité des parcelles décalées sur la frontière communale en EBC	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
mettre en NJ les jardins familiaux/ partagés et classer le Cimetière naturel en Np plutôt qu'en zone A	Ces remarques ont été prises en compte. Les jardins familiaux sont classés en NVj.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Positionner la mare et zonage comme élements du patrimoine naturel protégés au titre de l'art L151-23 sur parcelle A440	La mare est protégée dans l'OAP TVB.	
resituer correctement le cône de vue du Belvédère n°10	Cette remarque est prise en compte.	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
OAP de secteur communal, secteur Adhémar : corriger la densité de 35 logements/hectare (et pas 45), supprimer le chiffre de 12 places de stationnement et détailler les stationnements prévus pour chacun des projets, respectivement dans le projet mixte de constructions, et dans le projet de service public culturel ou commerce mixé à un point de mobilité/ zone de rencontre	Ces remarques sont prises en compte en fonction de l'évolution du projet et des échanges avec la commune.	OAP de secteurs à échelle communale
OAP de secteur communal, secteur Vieux Colombier : supprimer cette OAP car située en zone rouge du PPR (constructibilité contrainte)	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
FAVRIEUX	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : I. Rapport de présentation : ajout d'un projet de maison médicale à la page 159 du diagnostic territorial. III. OAP - Modification de l'OAP de secteur « chemin de la Mare la Grue » portant notamment sur: o La suppression de l'accès sur la RD/Route de Mantes ; o La densification en permettant la construction de logements individuels groupés : o La localisation du parking au sud du secteur ; o La création d'une voie partagée (route + liaison douce). - Dans la légende de l'OAP de secteur « chemin de la Mare la Grue », changement du terme « cour de ferme à préserver » par « place publique à aménager » IV. Règlement, parties 1 et 2 Règlement par zone : dans les zones AV et AP, spécifier que les ouvrages d'infrastructures terrestres autorisés sous conditions ne comprennent pas les infrastructures ferroviaires (éviter le passage de la LNPN sur des terres agricoles). IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : demande de basculement de 5 parcelles actuellement classées en NV au PLUi arrêtées en AV ; demande de basculement de la parcelle ZB 1 actuellement classée en AP arrêtée en AV.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Rapport de présentation : ajout d'un projet de maison médicale à la page 159 du diagnostic territorial	Cette remarque est prise en compte.	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Modification de l'OAP de secteur « chemin de la Mare la Grue » portant notamment sur: o La suppression de l'accès sur la RD/Route de Mantes ; o La densification en permettant la construction de logements individuels groupés : o La localisation du parking au sud du secteur ; o La création d'une voie partagée (route + liaison douce).	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale
Dans la légende de l'OAP de secteur « chemin de la Mare la Grue », changement du terme « cour de ferme à préserver » par « place publique à aménager »	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale
dans les zones AV et AP, spécifier que les ouvrages d'infrastructures terrestres autorisés sous conditions ne comprennent pas les infrastructures ferroviaires (éviter le passage de la LNPN sur des terres agricoles)	Le projet de la LNPN est non stabilisé aujourd'hui, il n'y a pas d'emplacement réservé et donc pas d'intégration au PLUi à ce jour. Le tracé de la LNPN fera l'objet de procédure spécifique.	
demande de basculement de 5 parcelles actuellement classées en NV au PLUi arrêtées en AV	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
demande de basculement de la parcelle ZB 1 actuellement classée en AP arrêtée en AV	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
FLACOURT	26/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** III. OAP TVB : la commune demande que soit ajoutée une mare au nord du bourg comme dans le PLU communal. IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : des erreurs matérielles ont été constatées dans les fiches patrimoines ; il conviendra de les corriger. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : - La commune demande à basculer l'ensemble du secteur AV à l'ouest de la commune en AP afin de limiter les destinations autorisées et notamment l'accueil d'une plateforme de stockage de boue qui pourrait être susceptible de générer des nuisances. La commune et les communes limitrophes impactées par ce projet ont déjà rencontré le Préfet mi-février. - NVC : la commune demande que les terrains impactés par les carrières soient classés en NVC comme dans le PLU communal (voir arrêté préfectoral n°20112280010). Dans une autre délibération du même jour, le conseil municipal approuve à l'unanimité l'exclusion des zones AP, les voies de chemin de fer et les plates formes de stockage de tout type, des infrastructures d'utilité publique autorisées.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP TVB : la commune demande que soit ajoutée une mare au nord du bourg comme dans le PLU communal.	Cette remarque est prise en compte.	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
des erreurs matérielles ont été constatées dans les fiches patrimoines ; il conviendra de les corriger.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
La commune demande à basculer l'ensemble du secteur AV à l'ouest de la commune en AP afin de limiter les destinations autorisées et notamment l'accueil d'une plateforme de stockage de boue qui pourrait être susceptible de générer des nuisances. La commune et les communes limitrophes impactées par ce projet ont déjà rencontré le Préfet mi-février.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
la commune demande que les terrains impactés par les carrières soient classés en NVC comme dans le PLU communal (voir arrêté préfectoral n°20112280010)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le conseil municipal approuve à l'unanimité l'exclusion des zones AP, les voies de chemin de fer et les plates formes de stockage de tout type, des infrastructures d'utilité publique autorisées.	Cette remarque n'appelle pas de réponse spécifique.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
FLINS-SUR-SEINE	11/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** OAP secteur « Les Bleuets et jardins familiaux » Pas conforme aux attentes de la commune : - la commune valide le secteur 1 dédié aux jardins familiaux, - la commune rejette le secteur 2 qui empiète sur un équipement public, le complexe sportif de bleuets, - la commune souhaite que le secteur 3 englobe toute la surface de 2.3 ha demandée initialement Le chemin rural n°53 puis la sente rurale n°46 devant servir de voie de contournement dans cette zone pour le transport en commun. OAP secteur « Ecole »: D'une surface résiduelle et se situant dans un secteur pavillonnaire, cette OAP n'a aucun intérêt au regard des attentes de la commune. Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés Demande de supprimer des ER FSS I, II et III qui ne correspondent pas aux attentes de la commune au regard des différentes remarques sur les OAP. Règlement – Partie 5 – Plans de zonage Il faut conserver la zone ND identifié au POS actuel dans la zone des Mériels qui borde la RD 14 (classé en UEm).	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP secteur « Les Bleuets et jardins familiaux » Pas conforme aux attentes de la commune : - la commune valide le secteur 1 dédié aux jardins familiaux, - la commune rejette le secteur 2 qui empiète sur un équipement public, le complexe sportif de bleuets, - la commune souhaite que le secteur 3 englobe toute la surface de 2.3 ha demandée initialement Le chemin rural n°53 puis la sente rurale n°46 devant servir de voie de contournement dans cette zone pour le transport en commun	Flins est une commune carencée en matière de production de logements sociaux et une convention foncière a été mise en place. Les opérations citées ont fait l'objet d'études programmatiques inscrites au PLHi approuvé en Conseil communautaire du 14 février 2019. Il est rappelé que le PLUi doit être compatible avec ce document ; aussi, il n'est pas envisagé de supprimer les emplacements réservés mixité sociale au regard de ces obligations. Néanmoins l'OAP Ecole ainsi que le secteur Est de l'OAP Parc Jean Boileau pourront être supprimées au regard de l'avancée des projets.	
OAP secteur « Ecole »: D'une surface résiduelle et se situant dans un secteur pavillonnaire, cette OAP n'a aucun intérêt au regard des attentes de la commune.		
Demande de supprimer des ER FSS I, II et III qui ne correspondent pas aux attentes de la commune au regard des différentes remarques sur les OAP.		
Il faut conserver la zone ND identifié au POS actuel dans la zone des Mériels qui borde la RD 14 (classé en UEm).	Le zonage issu des POS ne peut être repris au PLUI compte -tenu des évolutions législatives. Néanmoins, même si la partie nord de la RD14 est en zone économique (UEm) au PLUI, une bande tampon sous maîtrise foncière publique existe et permet de préserver les abords de la RD.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
FOLLAINVILLE-DENNEMONT	28/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : Les règles de constructibilité ont changées qui vont provoquer des bouleversements dans le village mettant en cause l'esthétique générale et la bonne organisation Des éléments importants de préservation des paysages et du patrimoine bâti n'a pas été pris en compte Autres observations : Zone Ua : Le PLUI permet 60 % d'emprise au sol au lieu de 50 % dans le PLU actuel Zone UDa : Le PLUI permet des constructions à R + 1 + C sur 9 m de hauteur alors que le PLU actuel ne permet que R + C Zone UDb : pavillonnaire diffus : le PLU actuel imposait une marge de recul de 4 m par rapport aux limites séparatives alors que le PLUI impose une marge de 6 m voire 10 m en limite des zones naturelles et agricoles, cette règle est en contradiction avec la volonté de l'Etat de densifier.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Des éléments importants de préservation des paysages et du patrimoine bâti n'a pas été pris en compte	Cette remarque a été prise en compte par une reprise des éléments protégés au PLU.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Zone Ua : Le PLUI permet 60 % d'emprise au sol au lieu de 50 % dans le PLU actuel	Cette remarque n'appelle pas de réponse spécifique. Le PLUI amène necessairement des changements par rapport au reglement actuel des 73 POS et PLU des communes.	
Zone UDa : Le PLUI permet des constructions à R + 1 + C sur 9 m de hauteur alors que le PLU actuel ne permet que R + C	Cette remarque a été prise en compte par le biais d'un changement de zonage vers UDa3.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zone UDb : pavillonnaire diffus : le PLU actuel imposait une marge de recul de 4 m par rapport aux limites séparatives alors que le PLUI impose une marge de 6 m voire 10 m en limite des zones naturelles et agricoles, cette règle est en contradiction avec la volonté de l'Etat de densifier.	Cette remarque n'a pas été prise en compte car elle ne correspond pas à la philosophie de la zone Udb qui s'applique à un secteur pavillonnaire diffus avec des règles d'implantation correspondants à cet objectif (emprise au sol, coefficient de pleine terre, implantation…).	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
FONTENAY-MAUVOISIN	12/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : III. OAP de secteurs échelle communale ; OAP secteur 1 : sur le schéma rajouter une flèche rouge avec un nouvel « accès » au nord de l'OAP. IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : la commune a relevé des erreurs matérielles sur les fiches patrimoines qu'il conviendra de modifier lors de l'approbation du PLUi. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : - Parcelle 46 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone AU ou U car la parcelle est enclavée de zones déjà urbanisées et entourée d'un mur (0,5 hectare). - Parcelle 290 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone AU ou U sur environ 1500 m2 supplémentaires. La commune envisagerait la construction de 2 maisons. - Parcelle 139 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone UAd de l'appendice enclavé entre deux zones UAd (environ 200 m2). - Parcelle 12 actuellement en zone NV : demande de basculement en NVj pour réalisation de jardins familiaux. - Parcelle 29 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone NV EBC liée à l'existence d'un bois. - Parcelles 25 à 60 actuellement en zone AV : demande de basculement en AP. Limitées par le chemin n°6 du Tertre-St-Denis à Favrieux et de Jouy-Mauvoisin à Fontenay-Mauvoisin. - Parcelles 72 à 139 jusqu'à 84 actuellement en zone AP : demande un basculement en AV	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP secteur 1 : sur le schéma rajouter une flèche rouge avec un nouvel « accès » au nord de l'OAP.	Cette remarque est prise en compte	OAP de secteurs à échelle communale
la commune a relevé des erreurs matérielles sur les fiches patrimoines qu'il conviendra de modifier lors de l'approbation du PLUi.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Parcelle 46 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone AU ou U car la parcelle est enclavée de zones déjà urbanisées et entourée d'un mur (0,5 hectare).	Ces demandes ont été étudiées en lien avec l'objectif de réduire la consommation d'espaces naturelles et agricoles.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Parcelle 290 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone AU ou U sur environ 1500 m2 supplémentaires. La commune envisagerait la construction de 2 maisons.		
Parcelle 139 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone UAd de l'appendice enclavé entre deux zones UAd (environ 200 m2).		

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Parcelle 12 actuellement en zone NV : demande de basculement en NVj pour réalisation de jardins familiaux.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Parcelle 29 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone NV EBC liée à l'existence d'un bois.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Parcelles 25 à 60 actuellement en zone AV : demande de basculement en AP. Limitées par le chemin n°6 du Tertre-St-Denis à Favrieux et de Jouy-Mauvoisin à Fontenay-Mauvoisin	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Parcelles 72 à 139 jusqu'à 84 actuellement en zone AP : demande un basculement en AV	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
FONTENAY-SAINT-PÈRE	07/03/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** Règlement écrit : Partie 1 Zone UAa : Le PLUI permet 60 % d'emprise au sol au lieu de 50 % dans le PLU actuel Le PLUI a supprimé la zone UEP que la commune souhaite conserver pour un projet d'équipements périscolaires et pour d'autres équipements publics Le PLUI permet l'implantation de piscines en limite séparatives alors que le PLU actuel imposait une marge minimum de 3 m Le PLUI n'a pas de règlementation précise sur les caravanes et les habitats légers type Mobil home en dehors des terrains de campings alors que le PLU règlementait ce type d'installation Le PLUI n'a pas de règlementation concernant les limites séparatives en zone AV Zone UDa3 : la distance d'implantation de 3 m par rapport aux limites séparatives est trop faible Remplacer les zones UDa3 en zone UDb conviendrait mieux avec une CES de 40 % au lieu de 15% Zone UAd : la distance par rapport aux limites séparatives est trop faible en cas de baies Zone NV : autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments en zone NV Règlement écrit : partie 3 Rectifier les nombreuses erreurs matérielles constatées dans les fiches patrimoines Règlement partie 4 Modifier la légende FSP 20 « création de fossé pour EP » par « Elargissement de la voie » 2 emplacements réservés portant le N° 31 ont été portés au plan de zonage, conserver seulement celui situé dans les bois Remplacer le deuxième ER FSP31 par FSP 33 en précisant « aire de retournement rue des Foyaux » et modifier l'erreur de superficie Supprimer l'Emplacement réservé FSP 33 Plan de zonage : Demande un plan de la totalité de la commune au 5000e et un plan au 1/2000e sur le coeur de village au lieu et place des 2 plans du PLUI Classer la parcelle C255 en zone NE pour y implanter un mémorial de la bataille du Vexin Modifier le zonage du cimetière actuellement classé en zone AV Autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments situés en zone NV et de retirer l'EBC sur ladite zone Basculer une zone de NP en NV afin de permettre l'évolution du centre de loisirs « le Potager » Basculer la zone entourée en rouge en UX Réduire un coeur d'ilot pour permettre la réalisation d'une habitation en cours de construction Changer le zonage de l'OAP, passer de 1 AUDa à 1 AUDb pour une emprise au sol plus importante. Sur les plans suivants ajout EBC et zone NV ou NP comme sur le PLU communal	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Zone UAa : Le PLUI permet 60 % d'emprise au sol au lieu de 50 % dans le PLU actuel	Cette remarque n'appelle pas de réponse spécifique.	
Le PLUI a supprimé la zone UEP que la commune souhaite conserver pour un projet d'équipements périscolaires et pour d'autres équipements publics	L'implantation d'équipements publics et d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones urbaines mixtes.	
Le PLUI permet l'implantation de piscines en limite séparatives alors que le PLU actuel imposait une marge minimum de 3 m	Les piscines soumises à autorisation doivent respecter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.	
Le PLUI n'a pas de règlementation précise sur les caravanes et les habitats légers type Mobil home en dehors des terrains de campings alors que le PLU règlementait ce type d'installation	Dans les zones A et N sont interdites toutes les implantations qui ne sont pas autorisées explicitement. En zone U, ces installations sont expréssement interdites. Il n'y a donc pas nécessité de prendre en compte la remarques. Par ailleurs, le Maire peut également utiliser son pouvoir de police.	
Le PLUI n'a pas de règlementation concernant les limites séparatives en zone AV	L'implantation par rapport aux limites séparatives est réglementée par une règle d'objectif relative à l'insertion dans l'environnement.	
Zone UDa3 : la distance d'implantation de 3 m par rapport aux limites séparatives est trop faible	Cette remarque a fait l'objet d'une réflexion particulière en lien avec la création d'un nouveau secteur UDa4 qui peut s'appliquer sur des secteurs précis.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones 4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Zone UAd : la distance par rapport aux limites séparatives est trop faible en cas de baies	La zone UAd réunit les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux à dominante résidentielle, des secteurs plutôt dense. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus tout en permettant une mixité des fonctions. Il n'est pas envisagé de modifier la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives en UAd.	
Zone NV : autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments en zone NV	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Rectifier les nombreuses erreurs matérielles constatées dans les fiches patrimoines	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Modifier la légende FSP 20 « création de fossé pour EP » par « Elargissement de la voie »	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Remplacer le deuxième ER FSP31 par FSP 33 en précisant « aire de retournement rue des Foyaux » et modifier l'erreur de superficie	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Supprimer l'Emplacement réservé FSP 33	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande un plan de la totalité de la commune au 5000e et un plan au 1/2000e sur le coeur de village au lieu et place des 2 plans du PLUI	Cette remarque ne peut pas être prise en compte par souci d'équité de traitement entre les 73 communes.	
Classer la parcelle C255 en zone NE pour y implanter un mémorial de la bataille du Vexin	Cette remarque a été prise en compte, la parcelle est basculée en NV.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Modifier le zonage du cimetière actuellement classé en zone AV	La gestion du cimetière est possible en zone AV.	
Autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments situés en zone NV et de retirer l'EBC sur ladite zone	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Basculer une zone de NP en NV afin de permettre l'évolution du centre de loisirs « le Potager »	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Basculer la zone entourée en rouge en UX	L'implantation d'équipements publics et d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones urbaines mixtes.	
Réduire un coeur d'ilot pour permettre la réalisation d'une habitation en cours de construction	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Changer le zonage de l'OAP, passer de 1 AUDa à 1 AUDb pour une emprise au sol plus importante.	Cette demande a été étudiée en lien avec la commune et ne nécessite pas de modification.	
Sur les plans suivants ajout EBC et zone NV ou NP comme sur le PLU communal	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
GAILLON -SUR-MONTCIENT	22/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** - Zones naturelles (N) : que les zones identifiées sous l'appellation NV soient reprises en zone NP (pour l'ancienne zone N au PLU) et NV (pour l'ancienne zone NH au PLU). - Zones urbaines (Uda) : que les parcelles identifiées fassent l'objet d'une étiquette afin d'en limiter la hauteur maximale au faîtage à 8 mètres. Les parcelles concernées sont les suivantes : B309, B310, B311, B312, B313, B314, B315, B316, B341 et B342. - Zones agricoles (AV) : la hauteur du bâti est actuellement de 15 mètres au faîtage, le règlement du PLUi est à notre sens trop contraignant (10 mètres) et ne permet pas aux engins agricoles de manoeuvrer en toute sécurité. Le retrait par rapport aux limites et aux voies séparatives a été supprimé dans le PLUi, mais pour des raisons de sécurité (circulation et risque d'incendie se propageant) il nous semble nécessaire de rétablir une distance minimale des constructions de 6 mètres par rapport aux voies de circulation, et 6 mètres par rapport aux limite séparatives. - Protection des berges et des cours d'eau : en zone UAd, une distance minimale de 5 mètres doit être imposée pour tout projet de construction ou d'agrandissement afin de préserver la ressource en eau et les cours d'eau traversant ls propriétés. - Projet de liaison A13/RD28 : Le PADD (p.35) évoque la création d'une connexion routière entre l'A13 et la RD28 (texte et schéma) comme étant une « connexion naturelle ». Ce sujet a déjà été abordé dans l'avis intermédiaire du Parc sur le PADD en mars 2017 : « la Chartre du Parc excluant les infrastructures de transit, le Parc demande à la Communauté urbaine, soit de retirer toute référence à cette liaison A13-RD28 (plus précisément RD190-RD28) dans les documents, soit de conditionner ce tracé à l'inscription du bouclage de l'A104 dans les documents du PLUi, et à sa réalisation préalable. ».	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Zones naturelles (N) : que les zones identifiées sous l'appellation NV soient reprises en zone NP (pour l'ancienne zone N au PLU) et NV (pour l'ancienne zone NH au PLU)	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zones urbaines (Uda) : que les parcelles identifiées fassent l'objet d'une étiquette afin d'en limiter la hauteur maximale au faîtage à 8 mètres. Les parcelles concernées sont les suivantes : B309, B310, B311, B312, B313, B314, B315, B316, B341 et B342.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zones agricoles (AV) : la hauteur du bâti est actuellement de 15 mètres au faîtage, le règlement du PLUi est à notre sens trop contraignant (10 mètres) et ne permet pas aux engins agricoles de manoeuvrer en toute sécurité. Le retrait par rapport aux limites et aux voies séparatives a été supprimé dans le PLUi, mais pour des raisons de sécurité (circulation et risque d'incendie se propageant) il nous semble nécessaire de rétablir une distance minimale des constructions de 6 mètres par rapport aux voies de circulation, et 6 mètres par rapport aux limite séparatives.	La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementé et la problématique de circulation et manoeuvre des engins agricoles est intégrée au règlement de la zone AV. L'implantation des constructions en zone AV se base sur une règle d'objectif d'insertion dans l'environnement.	
Protection des berges et des cours d'eau : en zone UAd, une distance minimale de 5 mètres doit être imposée pour tout projet de construction ou d'agrandissement afin de préserver la ressource en eau et les cours d'eau traversant ls propriétés.	La distance vis-à-vis des berges est déjà intégrée au PLUI (partie 1 du règlement)	
Projet de liaison A13/RD28 : Le PADD (p.35) évoque la création d'une connexion routière entre l'A13 et la RD28 (texte et schéma) comme étant une « connexion naturelle ». Ce sujet a déjà été abordé dans l'avis intermédiaire du Parc sur le PADD en mars 2017 : « la Chartre du Parc excluant les infrastructures de transit, le Parc demande à la Communauté urbaine, soit de retirer toute référence à cette liaison A13-RD28 (plus précisément RD190-RD28) dans les documents, soit de conditionner ce tracé à l'inscription du bouclage de l'A104 dans les documents du PLUi, et à sa réalisation préalable. ».	Pour le projet de liaison A13-RD28 : le projet de liaison Seine Aval – Cergy Pontoise (C13/F13) entre l'autoroute A13 et l'agglomération de Cergy-Pontoise est inscrit dans les Schémas Directeurs de la Région Ile-de-France depuis 1976 (SDAURIF) et figurait dans le projet de SDRIF adopté par le Conseil régional d'Ile de France le 25 septembre 2008. Le projet a été approuvé par délibération du 23/10/2009 du Conseil Général des Yvelines. La liaison doit permettre l'écoulement du trafic de transit Nord-Est / Sud-Ouest, notamment Poids Lourds, d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité sur la RD 190 et sur les RD 922 et 28, de favoriser les échanges entre les pôles économiques du Nord du Département (Vallée de la Seine, Mantois), ainsi que les échanges entre l'agglomération de Cergy-Pontoise et le Nord de la région Ile-de-France (notamment Roissy-Charles de Gaulle). Le Projet de PLUI identifie ce projet futur dans le PADD car il contribuera lorsque les études auront abouti à améliorer l'accessibilité au territoire en vue de renforcer son attractivité économique. Les impacts précis des enjeux environnementaux seront évalués lors de la phase opérationnelle du projet et lorsque les études seront suffisamment avancées en lien avec son tracé définitif qui ne fait pas l'objet dans le PLUi d'un emplacement réservé concernant le tracé nord impactant le PNR.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
GARGENVILLE	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Remarque sur l'OAP Zone UAb5 : Modifier le hachurage du futur ilot K pour le remettre en secteur mixte à dominante habitat et transformer la partie sud du parc en espace collectif végétalisé. IV Règlement Parties 1 et 2 règlement par zone Zone UAb5 : La morphologie et l'implantation des constructions 2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées Cette modification, par rapport à la règle actuelle, semble être une erreur manifeste d'appréciation et nous proposons de revenir à la règle actuellement en cours : à l'alignement ou en retrait d'un mètre. La qualité urbaine, architecturale et environnementale Les clôtures Ne pas réglementer les clôtures implantées en limite séparative comme dans le PLU actuellement en cours. Les déplacements et le stationnement On se situe dans le périmètre des 500 m autour d'une gare sur toute l'opération sauf pour une partie de l'ilot L, et pour des raisons de cohérence d'instruction mais aussi de projet urbain, il faudrait que les normes applicables dans le périmètre de 500 m soient applicables à l'ensemble de la ZAC. Les erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger. • Demande à ce que les parcelles cadastrées AL n° 12 à 19 et ZD n° 556, 557, 560, 562 à 566, 713, 714 et 787 actuellement en zone UDd soient passées en zone UDa du fait du caractère pavillonnaire de la zone, du classement en zone pavillonnaire des secteurs situés immédiatement au Nord et au Sud des parcelles considérées et de la réalisation éventuelle d'une infrastructure de transport à proximité (A13/RD28) qui invite à ne pas rechercher une densification du bâti existant. • Demande a ce que la parcelle AN n 245 constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UAc et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. • Sur le plan, il est précisé la réduction de la zone non aedificandi (ZNA) de la RD 190 par endroit à 0m, il semble que le simple trait de périmètre de la servitude pourrait suffire. • Demande à ce que les parcelles cadastrées AO n°2, ZB n°187, AP n°89, 90 et 477 basculent de la zone AP en zone NV afin de permettre l évolution du bâti agricole existant tout en préservant les paysages Secteurs UAb5 et NJ : Concernant la zone NJ, nous proposons de mettre la partie déjà réalisée du parc en zone NJ. En revanche, la partie sud restant à faire devra être repassée en zonage UAb5 et apparaître sur l'OAP en espace collectif végétalisé ; la bande sera affinée pour permettre de garder une cohérence avec l'existant et le plan du futur aménagement. Zone du Moulin à vent : Demande à ce que la partie de parcelle Al 11 prévue en zone NV au PLUi arrêté passe en zone AV. Demande à ce que la parcelle AH 164 rue Pierre Brossolette constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. Demande à ce que la parcelle AD 3 rue Pasteur constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. Demande à ce que le zonage du parking de la gare soit ajusté à la parcelle et remis en zone UDd Demande à ce que la parcelle AK 386 rue Pasteur constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. Demande à ce que les parcelles AK 13, AK 19 et AK 23 se voient appliquer un seul zonage UDd et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. Conservation du patrimoine : servitude de protection des monuments historiques. Remettre le périmètre de la servitude du Château d'Hannecourt approuvé le 12 décembre 2013 en même temps que l'approbation du PLU	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Remarque sur l'OAP Zone UAb5 : Modifier le hachurage du futur ilot K pour le remettre en secteur mixte à dominante habitat et transformer la partie sud du parc en espace collectif végétalisé.	Cette remarque est prise en compte	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
Zone UAb5 : Cette modification, par rapport à la règle actuelle, semble être une erreur manifeste d'appréciation et nous proposons de revenir à la règle actuellement en cours : à l'alignement ou en retrait d'un mètre.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
UAb5: Ne pas réglementer les clôtures implantées en limite séparative comme dans le PLU actuellement en cours.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
On se situe dans le périmètre des 500 m autour d'une gare sur toute l'opération sauf pour une partie de l'ilot L, et pour des raisons de cohérence d'instruction mais aussi de projet urbain, il faudrait que les normes applicables dans le périmètre de 500 m soient applicables à l'ensemble de la ZAC.	Cette remarque porte sur le secteur Uab5 ayant trait à la ZAC des Hauts de Rangiport . Elle est prise en compte en lien avec la demande de l'Epamsa (Avis)	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Les erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Demande à ce que les parcelles cadastrées AL n° 12 à 19 et ZD n° 556, 557, 560, 562 à 566, 713, 714 et 787 actuellement en zone UDd soient passées en zone UDa du fait du caractère pavillonnaire de la zone, du classement en zone pavillonnaire des secteurs situés immédiatement au Nord et au Sud des parcelles considérées et de la réalisation éventuelle d'une infrastructure de transport à proximité (A13/RD28) qui invite à ne pas rechercher une densification du bâti existant.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande a ce que la parcelle AN n 245 constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UAc et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Sur le plan, il est précisé la réduction de la zone non aedificandi (ZNA) de la RD 190 par endroit à 0m, il semble que le simple trait de périmètre de la servitude pourrait suffire.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande à ce que les parcelles cadastrées AO n°2, ZB n°187, AP n°89, 90 et 477 basculent de la zone AP en zone NV afin de permettre l évolution du bâti agricole existant tout en préservant les paysages	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Secteurs UAb5 et NJ : Concernant la zone NJ, nous proposons de mettre la partie déjà réalisée du parc en zone NJ. En revanche, la partie sud restant à faire devra être repassée en zonage UAb5 et apparaître sur l'OAP en espace collectif végétalisé ; la bande sera affinée pour permettre de garder une cohérence avec l'existant et le plan du futur aménagement.	Cette remarque a été prise en compte en lien avec la demande de l'Epamsa.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande à ce que la partie de parcelle Al 11 prévue en zone NV au PLUi arrêté passe en zone AV	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande à ce que la parcelle AH 164 rue Pierre Brossolette constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande à ce que la parcelle AD 3 rue Pasteur constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande à ce que le zonage du parking de la gare soit ajusté à la parcelle et remis en zone Udd	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande à ce que les parcelles AK 13, AK 19 et AK 23 se voient appliquer un seul zonage UDd et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Remettre le périmètre de la servitude du Château d'Hannecourt approuvé le 12 décembre 2013 en même temps que l'approbation du PLU	Le Château d'Hannecourt est un monument historique, le périmètre constitue une servitude d'utilité publique qui sera cartographiée sur le géoportail en 2020.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
GOUSSONVILLE	19/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : OAP de secteur « Îlot central » La commune demande à ce que la définition des protections paysagères soient revues pour être en cohérence avec les coeurs d'îlots et lisière de jardin identifies au plan de zonage et que leurs tracés soient modifiés à la marge. Règlement– Partie 3 - Protection du patrimoine La commune a constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier. Règlement – Partie 5 – Plans de zonage La commune souhaite garder un EBC ou à défaut, avoir un boisement urbain sur le bois du parc de la clinique La commune souhaite protéger une haie rue des coutures, en prenant compte des accès	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP de secteur « Îlot central » La commune demande à ce que la définition des protections paysagères soient revues pour être en cohérence avec les coeurs d'îlots et lisière de jardin identifies au plan de zonage et que leurs tracés soient modifiés à la marge.	Cette remarque est prise en compte	OAP de secteurs à échelle communale
La commune a constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
La commune souhaite garder un EBC ou à défaut, avoir un boisement urbain sur le bois du parc de la clinique	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune souhaite protéger une haie rue des coutures, en prenant compte des accès	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
GUERVILLE	05/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** I - rapport de présentation : Partie 2- Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement / 2.1 - Diagnostic Territorial * Page 149, le projet de maison médicale de Guerville n'est pas mentionné alors que celui-ci a fait l'objet d'un accord de subvention de l'Etat et du Conseil départemental. Il est donc demandé de corriger cette pièce Partie 2 - Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement / 2.2 Etat Initial de l'Environnement • Pages 158 : Que signifient les pastilles de couleur sur Guerville ? Il est demandé des informations sur ce point • Pages 173 : un losange pour indiquer « une STEP non renseignée » est positionné sur la commune de Boinville en Mantois. Ce losange mis en limite de commune avec Guerville est mal positionné car le projet doit être implanté sur la commune de Goussonville. Il est demandé de corriger ce plan. • Pages 267 : La commune de Guerville est remarquée comme énergivores : merci si possible de nous donner des informations sur ce point. Il est demandé dos informations complémentaires sur ce point. • Pages 273 : la commune de Guerville est indiquée en bleu pour la production d'énergies renouvelables. Nous nous interrogeons sur cette donnée, qui relevait certainement de l'ancienne activité du site Valène, activité qui n'existe pas suite à transformation. Il est demandé de corriger cette page. • Page 309 : dans le paragraphe « Gisement de déchets valorisable », il est indiqué l'Usine d'incinération des Ordures Ménagères de Guerville, mais cette activité n'existe plus puisque le site Valène a été transformé en site de transfert. Il est demandé de corriger cette page. Partie 3 - Dispositions du PLUi et incidences environnementales / 3.1. La justification du projet et sa traduction réglementaire. • Page 27 : les secteurs de mixité sociale ; Ce paragraphe introduit des règles générales sur la part de logements à caractère social à créer en se basant sur une population de plus ou moins 1 500 habitants. Considérant les dernières modifications introduites par la loi ELAN, Il est demandé de modifier ce paragraphe afin de bien différencier les communes inscrites dans l'Unité Urbaine de Paris et qui sont soumises aux obligations de construction de LLS dès 1500 habitants et les autres communes qui n'ont ces obligations que dès lors qu'elles atteignent 3 500 habitants. Ainsi, sont Impactées les pages 27 à 31. Il est demandé de revoir ces pages pour prendre en compte les modifications introduites par la loi ELAN. • Page 147 : l'OAP des Castors est Indiqué en « Habitat dense », Il est demandé que ce point soit revu III. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) L'OAP de secteur « la Motte » : •La proportion de logement sociaux est à modifier : 40 % maximum de logements sociaux. •La densité doit être modifiée pour attendre environ 35 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'OAP sans secteur de densification à l'Est. •Le périmètre de l'OAP reporté sur le plan de zonage doit être corrigé. L'OAP de secteur « Les Castors » : •La superficie de l'OAP est à corriger, elle avoisine plutôt les 11 000 m². •Le périmètre de l'OAP est à corriger, elle ne semble pas comprendre toute la parcelle au Nord. •La proportion de logement sociaux est à modifier : 40 % maximum de logements sociaux. •Il convient de modifier les principes de liaison des voiries qui se raccordent sur le chemin des clos fours qui sont actuellement difficilement carrossables. •La densité doit être modifiée pour attendre environ 35 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'OAP •La hauteur doit être limité à R+1+C ou R+1+attique sur l'ensemble de l'OAP. •Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger. •Prévoir un ensemble bâti remarquable rue de l'Aubepine, parcelles cadastrées AM 40, 43, 44 et 45. •La Chapelle St Germain n'est pas localisée ou ne fait l'objet d'aucune fiche. •Faire basculer la parcelle bâtie cadastrée AI n°200, rue de Maurice Donnay actuellement en zone UDa en zone UAd. •Est-ce que le zonage NVs6 permettra l'évolution du bâti d'activité sur la parcelle cadastrée ZK n°411 sur la RD 158 ? •Est-ce que le zonage NV permettra de conserver l'activité de loisir (paintball) sur les parcelles cadastrées ZK n°67, 68 et 69 sur le CR6 dit du Moulin Porcher ? •Faire basculer les parcelles non bâties cadastrée ZY n°313 à 320 et la parcelle R 692, rue des Frileuses actuellement en zone NV en zone UDd afin d'assurer la continuité de l'urbanisation en lien avec le reste du secteur des Castors. •Faire basculer les parcelles non bâties cadastrée AM n°702 à 705 et 489, rue du stade actuellement en zone UDa en zone NE pour l'aménagement d'un parking et de l'accès au stade. •Faire basculer la parcelle non bâtie cadastrée ZR n°39 actuellement classée en UDa en zone NV ou AV, réduire le périmètre d'attente correspondant et créer un cœur d'Ilot et lisière au Sud pour protéger les boisements existants. •Golf de Guerville : (remarque aussi valable sur Mézières-sur-Seine) Considérant l'interdiction faite au Golf de Guerville de jouer sur l'ensemble de ses terrains (cf. problème arrêté préfectoral), il semble opportun de basculer le zonage des terrains inutilisables en NV et pour compenser de modifier le zonage AV en NE des parties qui pourraient être utilisées par le Golf permettant ainsi la pérennité de son activité et son développement	

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Partie 2- Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement / 2.1 - Diagnostic Territorial * Page 149, le projet de maison médicale de Guerville n'est pas mentionné alors que celui-ci a fait l'objet d'un accord de subvention de l'Etat et du Conseil départemental. Il est donc demandé de corriger cette pièce	Cette remarque est prise en compte	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Partie 2 - Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement / 2.2 Etat Initial de l'Environnement • Pages 158 : Que signifient les pastilles de couleur sur Guerville ? Il est demandé des informations sur ce point • Pages 173 : un losange pour indiquer « une STEP non renseignée » est positionné sur la commune de Boinville en Mantois. Ce losange mis en limite de commune avec Guerville est mal positionné car le projet doit être implanté sur la commune de Goussonville. Il est demandé de corriger ce plan. • Pages 267 : La commune de Guerville est remarquée comme énergivores : merci si possible de nous donner des informations sur ce point. Il est demandé dos informations complémentaires sur ce point. • Pages 273 : la commune de Guerville est indiquée en bleu pour la production d'énergies renouvelables. Nous nous interrogeons sur cette donnée, qui relevait certainement de l'ancienne activité du site Valène, activité qui n'existe pas suite à transformation. Il est demandé de corriger cette page. • Page 309 : dans le paragraphe « Gisement de déchets valorisable », il est indiqué l'Usine d'incinération des Ordures Ménagères de Guerville, mais cette activité n'existe plus puisque le site Valène a été transformé en site de transfert. Il est demandé de corriger cette page.	La pastille de couleur correspond à l'implantation des grandes entreprises industrielles ou ICPE potentiellement polluantes. Ici c'est le site de l'incinérateur des déchets ménagers : Valène. Ces remarque sont prises en compte.	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Partie 3 - Dispositions du PLUi et incidences environnementales / 3.1. La justification du projet et sa traduction réglementaire. • Page 27 : les secteurs de mixité sociale ; Ce paragraphe introduit des règles générales sur la part de logements à caractère social à créer en se basant sur une population de plus ou moins 1 500 habitants. Considérant les dernières modifications introduites par la loi ELAN, Il est demandé de modifier ce paragraphe afin de bien différencier les communes inscrites dans l'Unité Urbaine de Paris et qui sont soumises aux obligations de construction de LLS dès 1500 habitants et les autres communes qui n'ont ces obligations que dès lors qu'elles atteignent 3 500 habitants. Ainsi, sont Impactées les pages 27 à 31. Il est demandé de revoir ces pages pour prendre en compte les modifications introduites par la loi ELAN. • Page 147 : l'OAP des Castors est Indiqué en « Habitat dense », Il est demandé que ce point soit revu	Les secteurs de mixité sociale ne s'appliquent que pour les communes soumises à l'obligation SRU. Or la commune de Guerville n'est plus soumise à cette obligation depuis la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. La remarque sur l'OAP a été prise en compte	1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales
L'OAP de secteur « la Motte » : •La proportion de logement sociaux est à modifier : 40 % maximum de logements sociaux. •La densité doit être modifiée pour attendre environ 35 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'OAP sans secteur de densification à l'Est. •Le périmètre de l'OAP reporté sur le plan de zonage doit être corrigé.	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
L'OAP de secteur « Les Castors » : •La superficie de l'OAP est à corriger, elle avoisine plutôt les 11 000 m². •Le périmètre de l'OAP est à corriger, elle ne semble pas comprendre toute la parcelle au Nord. •La proportion de logement sociaux est à modifier : 40 % maximum de logements sociaux. •Il convient de modifier les principes de liaison des voiries qui se raccordent sur le chemin des clos fours qui sont actuellement difficilement carrossables. •La densité doit être modifiée pour attendre environ 35 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'OAP •La hauteur doit être limité à R+1+C ou R+1+attique sur l'ensemble de l'OAP.	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Prévoir un ensemble bâti remarquable rue de l'Aubepine, parcelles cadastrées AM 40, 43, 44 et 45.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
La Chapelle St Germain n'est pas localisée ou ne fait l'objet d'aucune fiche.	La Chapelle Saint-Germain est un monument historique, le périmètre constitue une servitude d'utilité publique qui sera cartographiée sur le géoportail en 2020.	
Est-ce que le zonage NVs6 permettra l'évolution du bâti d'activité sur la parcelle cadastrée ZK n°411 sur la RD 158 ?	Le zonage proposé permet une évolution mesurée du bâti existant.	
Est-ce que le zonage NV permettra de conserver l'activité de loisir (paintball) sur les parcelles cadastrées ZK n°67, 68 et 69 sur le CR6 dit du Moulin Porcher ?	Il est envisagé de basculer ces parcelles en zone NE pour une permettre une évolution de l'activité.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Faire basculer les parcelles non bâties cadastrée ZY n°313 à 320 et la parcelle R 692, rue des Frileuses actuellement en zone NV en zone UDd afin d'assurer la continuité de l'urbanisation en lien avec le reste du secteur des Castors.	L'un des objectifs du PADD est de limiter la consommation de terres agricoles et naturelles. En l'espèce, en l'absence de projet précis et de besoins identifiés au PLHi, il ne semble pas cohérent de donner suite à cette demande qui aboutirait à basculer envrion 3800 m² de zone NV en zone UDa. Il n'y a pas de continuité d'urbanisation dés lors que les maisons sur les parcelles ZY 413 et R 692 sont séparées par 70 m de zone NV. Enfin, ces parcelles sont classées en zone N au PLU actuel	
Faire basculer les parcelles non bâties cadastrée AM n°702 à 705 et 489, rue du stade actuellement en zone UDa en zone NE pour l'aménagement d'un parking et de l'accès au stade.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Faire basculer la parcelle non bâtie cadastrée ZR n°39 actuellement classée en UDa en zone NV ou AV, réduire le périmètre d'attente correspondant et créer un cœur d'Ilot et lisière au Sud pour protéger les boisements existants.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Faire basculer la parcelle bâtie cadastrée AI n°200, rue de Maurice Donnay actuellement en zone UDa en zone UAd.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Golf de Guerville : (remarque aussi valable sur Mézières-sur-Seine) Considérant l'interdiction faite au Golf de Guerville de jouer sur l'ensemble de ses terrains (cf. problème arrêté préfectoral), il semble opportun de basculer le zonage des terrains inutilisables en NV et pour compenser de modifier le zonage AV en NE des parties qui pourraient être utilisées par le Golf permettant ainsi la pérennité de son activité et son développement	Il n'est pas nécessaire de prévoir une extension du golf sur des terres agricoles pour assurer la pérennité de l'activité. Et il ne semble pas opportun pour l'instant de modifier le zonage des parties du golf interdites au public.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
GUITRANCOURT	26/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : le maire demande : - la modification du périmètre de l'OAP « Les Marivas et la Prévôté » le projet du secteur la Prévôté étant réalisé. Maintenir l'OAP uniquement sur la zone « Les Marivas » Partie 5 ; plan de zonage Le maintien de la zone UEe basculée en zone UEn car il y a création d'un commerce dont le permis de construire a déjà été déposé Le basculement de la zone AU en zone Uda : enclave pratiquement impossible à gérer pour une exploitation agricole (parcelles I 227 et I 228) -la modification des zones à valoriser et des zones à préserver en dehors des points stabilotés en orange sur le plan (partie 5 documents graphiques) qui seraient à valoriser Le Maire précise qu'il reste deux secteurs d'OAP : le centre Bourg et les Marivas	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
modification du périmètre de l'OAP « Les Marivas et la Prévôté » le projet du secteur la Prévôté étant réalisé. Maintenir l'OAP uniquement sur la zone « Les Marivas »	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le maintien de la zone UEe basculée en zone UEn car il y a création d'un commerce dont le permis de construire a déjà été déposé	Le permis étant déposé, la zone UEe pourra gérer l'existant. Il n'est pas envisagé de basculement en UEm.	
Le basculement de la zone AU en zone Uda : enclave pratiquement impossible à gérer pour une exploitation agricole (parcelles I 227 et I 228	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
modification des zones à valoriser et des zones à préserver en dehors des points stabilotés en orange sur le plan (partie 5 documents graphiques) qui seraient à valoriser	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
HARDRICOURT	21/02/2019	AVIS FAVORABLE : Cf. Règlement Partie 3 : protection du patrimoine urbain et architectural - corriger les erreurs constatées dans les fiches patrimoniales ; - proposition de la commune de créer une dizaine de fiches patrimoniales qui seront transmises à la CU GPS&O ; - souhait de préciser les objectifs des ensembles cohérents patrimoniaux qui seront transmis à la CU GPS&O ; 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) - corriger le tracé de l'ER HDC pour qu'il s'aligne sur le tracé de la voie à créer. Partie 5 : plans de zonage - faire basculer une partie de la parcelle B2013 de la zone UBb en UBa ; - supprimer le coeur d'îlot lisière situé entre la rue des saules Racines et le chemin des Hautes Glores ; - corriger le tracé des EBC sur la parcelle B2200 pour tenir compte des boisements existants ; - faire basculer une partie de la parcelle B2187 de la zone NV en zone UAd ; - corriger et étendre la tracé e la voie à créer sur le secteur des Vingt-livres -Godeur	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
corriger les erreurs constatées dans les fiches patrimoniales	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
proposition de la commune de créer une dizaine de fiches patrimoniales qui seront transmises à la CU GPS&O	En l'absence d'éléments transmis avant l'enquête publique, cette remarque ne peut être prise en compte pour l'approbation du PLUi. Néanmoins, les éléments transmis par la commune après l'été pourront être pris en compte dans une évolution future du PLUi.	
souhait de préciser les objectifs des ensembles cohérents patrimoniaux qui seront transmis à la CU GPS&O	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
corriger le tracé de l'ER HDC pour qu'il s'aligne sur le tracé de la voie à créer	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
faire basculer une partie de la parcelle B2013 de la zone UBb en UBa	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
supprimer le coeur d'îlot lisière situé entre la rue des saules Racines et le chemin des Hautes Glores	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
corriger le tracé des EBC sur la parcelle B2200 pour tenir compte des boisements existants	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
faire basculer une partie de la parcelle B2187 de la zone NV en zone Uad	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
corriger et étendre la tracé e la voie à créer sur le secteur des Vingt-livres -Godeur	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
HARGEVILLE	02/03/2019	**AVIS FAVORABLE :** sans remarque.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
ISSOU	15/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** OAP Trame verte & bleue et belvédères Création de deux nouveaux belvédères Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain • Des erreurs ont été relevés dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger. • Le collège Jacques Cartier devrait être identifié comme un édifice d'architecture contemporaine et faire l'objet d'une fiche patrimoniale. • L'ordonnancement du bâti situé de part et d'autre des voies constituant le coeur historique de la commune fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans le PLU communal. Cette protection doit être reprise ou traduite dans le PLUi grâce à l'usage d'outils adaptés, par exemple : un ou plusieurs ensembles cohérents patrimoniaux. Partie 5 plan de zonage • Le PLUi arrêté ne reprend pas en zone à urbaniser les anciens terrains de la ZAC de Montalet, aujourd'hui propriété communale alors qu'ils sont classés en zone 1AUz au PLU communal approuvé par le conseil communautaire du 8 février 2018. C'est inacceptable pour la commune à différents titres : • Les services préfectoraux rencontrés sur le sujet ne sont pas opposés au maintien en zone d'urbanisation future même si les terrains sont concernés par le PPRT. • La perte de la zone à urbaniser soumise à PPRT pourrait faire perdre la dérogation à la loi SRU de la commune qui se retrouverait à devoir construire des logements sociaux sans le foncier nécessaire. • Il y a un traitement inéquitable avec d'autres communes et projets qui bénéficient d'ouvertures à l'urbanisation sans que l'intérêt général ne soit justifié. • Il faudrait faire basculer la zone NVc au Nord du territoire communal en zone NV, l'exploitation de carrière étant achevée et les terrains ayant fait l'objet des mesures de remise en état (cf. arrêté préfectoral). Il faudrait faire basculer la zone AV au Sud-Ouest en zone AP pour s'assurer de la qualité paysagère de l'ensemble. • Il faut étendre les linéaires toutes activités de chaque côté de la RD 190 vers l'Est jusqu'aux parcelles cadastrées AK n°78 (au Nord de la RD) et AE n°51 (au Sud de la RD). • Il convient de réintégrer l'ensemble du maillage des voies et chemins à préserver ou à créer tel que réalisé lors des ateliers règlementaires et notamment sur la plaine agricole située au Sud-Ouest.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Création de deux nouveaux belvédères	Les deux propositions ne répondent pas à la philosophie "grands paysages" qui guide la création des belvédères sur le territoire. Il s'agit pour l'un d'une vue sur un champ du bas vers le haut et pour le deuxième d'un aperçu du bourg en premier plan (zonage UDa) et du coteau en second	
Des erreurs ont été relevés dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Le collège Jacques Cartier devrait être identifié comme un édifice d'architecture contemporaine et faire l'objet d'une fiche patrimoniale.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
L'ordonnancement du bâti situé de part et d'autre des voies constituant le coeur historique de la commune fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans le PLU communal. Cette protection doit être reprise ou traduite dans le PLUi grâce à l'usage d'outils adaptés, par exemple : un ou plusieurs ensembles cohérents patrimoniaux.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le PLUi arrêté ne reprend pas en zone à urbaniser les anciens terrains de la ZAC de Montalet, aujourd'hui propriété communale alors qu'ils sont classés en zone 1AUz au PLU communal approuvé par le conseil communautaire du 8 février 2018. C'est inacceptable pour la commune à différents titres : • Les services préfectoraux rencontrés sur le sujet ne sont pas opposés au maintien en zone d'urbanisation future même si les terrains sont concernés par le PPRT. • La perte de la zone à urbaniser soumise à PPRT pourrait faire perdre la dérogation à la loi SRU de la commune qui se retrouverait à devoir construire des logements sociaux sans le foncier nécessaire. • Il y a un traitement inéquitable avec d'autres communes et projets qui bénéficient d'ouvertures à l'urbanisation sans que l'intérêt général ne soit justifié	La zone à urbaniser de la ZAC de Montalet a été classé en zone NV au PLUi du fait de l'existance d'un PPRT qui interdit toute construction. Cela procède de la même logique que de rendre les terrains en bord de Seine inconstuctible quand le PPRI de la Seine et de l'Oise les ont identifiés comme tel. Si jamais le PPRT Total devait être supprimé sur le territoire d'Issou, il serait possible d'envisager qu'une partie des terrains propriétés de la commune puissent être mobilisés pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble en vue de la production de logements notamment locatifs sociaux.	
Il faudrait faire basculer la zone NVc au Nord du territoire communal en zone NV, l'exploitation de carrière étant achevée et les terrains ayant fait l'objet des mesures de remise en état (cf. arrêté préfectoral).	Cette remarque ne peut pas être prise en compte, l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation n°08-009 DDD recense bien les parcelles actuellement classées en NVc au PLUi arrêté.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Il faudrait faire basculer la zone AV au Sud-Ouest en zone AP pour s'assurer de la qualité paysagère de l'ensemble.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il faut étendre les linéaires toutes activités de chaque côté de la RD 190 vers l'Est jusqu'aux parcelles cadastrées AK n°78 (au Nord de la RD) et AE n°51 (au Sud de la RD).	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il convient de réintégrer l'ensemble du maillage des voies et chemins à préserver ou à créer tel que réalisé lors des ateliers règlementaires et notamment sur la plaine agricole située au Sud-Ouest.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
JAMBVILLE	14/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs matérielles (photo, typologie, adresse) existent notamment sur les fiches patrimoine EPUR et EB qu'il conviendra de modifier pour l'approbation du PLUi Partie 5 plans de zonage Jambville le haut : basculement du secteur UDb au sud-ouest en Uda Jambville le haut : détourer le château d'eau (angle sente des Bruyères et chemin du Roy) du zonage Massif boisé – EBC comme au PLU Les Noquets : basculement du secteur UDb en Uda de part et d'autre de la route de la Bernon	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Des erreurs matérielles (photo, typologie, adresse) existent notamment sur les fiches patrimoine EPUR et EB qu'il conviendra de modifier pour l'approbation du PLUi	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Jambville le haut : basculement du secteur Udb au sud ouest en UDa	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Jambville le haut : détourer le château d'eau (angle sente des Bruyères et chemin du Roy) du zonage Massif boisé – EBC comme au PLU	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Les Noquets : basculement du secteur UDb en Uda de part et d'autre de la route de la Bernon	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
JOUY-MAUVOISIN	07/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : III. OAP : - Concernant l'OAP secteur « Chapon » o Mettre en zonage 1 AUDa au lieu de 1 AUDb. o Supprimer implantation d'habitat semi-collectif. o La commune demande que le schéma d'aménagement figurant au PLUi soit remplacé par le schéma d'aménagement figurant au PLU de la commune, plus complet et plus représentatif du projet souhaité par la commune. o De ce fait, supprimer dans les « orientations » les tirets 3 et 4 du paragraphe « destination générale et programmation », et supprimer les tirets 1 et 3 du paragraphe « qualité paysagère et environnementale ». - Concernant l'OAP secteur « OAP 1 » o Dans les orientations, paragraphe « destination générale et programmation », mettre habitat individuel et semi-collectif (et non pas ou). o Zonage Uda (pour le collectif). IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : - Pas de classement au patrimoine de la maison répertoriée mais uniquement les murs de clôture. - Conserver les autres emplacements figurant au PLU de la commune. - Supprimer les continuités paysagères et remplacer par des continuités bâties. IV. Règlement, partie 4 Annexes au règlement - Ajouter les 2 emplacements réservés pour les fossés prescrits dans le dossier loi sur l'eau concernant l'OAP « Le Chapon », qui ont été précédemment adressés aux services de la communauté urbaine GPS&O. - L'emplacement réservé JMA3 n'est pas nécessaire, le Département est propriétaire du terrain. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : - Changer le zonage de l'OAP secteur « Le Chapon », 1 UADa au lieu de 1 AUDb. - Dessiner les emplacements réservés pour les fossés prescrits dans le dossier loi sur l'eau. Observations diverses : la commune souhaiterait plus de précisions sur les matériaux utilisés pour les constructions (murs, toitures, etc…), alors que l'on est nettement plus précis pour les clôtures par exemple. Ce manque de précisions laisse place à l'interprétation …	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Concernant l'OAP secteur « Chapon » o Mettre en zonage 1 AUDa au lieu de 1 AUDb. o Supprimer implantation d'habitat semi-collectif. o La commune demande que le schéma d'aménagement figurant au PLUi soit remplacé par le schéma d'aménagement figurant au PLU de la commune, plus complet et plus représentatif du projet souhaité par la commune. o De ce fait, supprimer dans les « orientations » les tirets 3 et 4 du paragraphe « destination générale et programmation », et supprimer les tirets 1 et 3 du paragraphe « qualité paysagère et environnementale ».	Ces remarques sont prises en compte. Concernant le schéma de l'OAP, il est envisagé de maintenir le schéma du PLUi.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune OAP de secteurs à échelle communale
Concernant l'OAP secteur « OAP 1 » o Dans les orientations, paragraphe « destination générale et programmation », mettre habitat individuel et semi-collectif (et non pas ou). o Zonage Uda (pour le collectif).	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune OAP de secteurs à échelle communale
Pas de classement au patrimoine de la maison répertoriée mais uniquement les murs de clôture.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Conserver les autres emplacements figurant au PLU de la commune	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Supprimer les continuités paysagères et remplacer par des continuités bâties.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajouter les 2 emplacements réservés pour les fossés prescrits dans le dossier loi sur l'eau concernant l'OAP « Le Chapon », qui ont été précédemment adressés aux services de la communauté urbaine GPS&O.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
L'emplacement réservé JMA3 n'est pas nécessaire, le Département est propriétaire du terrain.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Changer le zonage de l'OAP secteur « Le Chapon », 1 UADa au lieu de 1 AUDb.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Dessiner les emplacements réservés pour les fossés prescrits dans le dossier loi sur l'eau.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
la commune souhaiterait plus de précisions sur les matériaux utilisés pour les constructions (murs, toitures, etc…), alors que l'on est nettement plus précis pour les clôtures par exemple. Ce manque de précisions laisse place à l'interprétation	Le choix des matériaux utilisés pour les constructions se gère par les règles qualitatives. Le PLUi est représentatif d'un urbanisme de projet se basant sur des règles d'objectif ayant pour but l'insertion dans l'environnement.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
JUMEAUVILLE	17/01/2019	**AVIS FAVORABLE :** Règlement– Partie 3 - Protection du patrimoine 78325_PAT_003, l'église, gabarit à corriger. Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés La commune réaffirme l'importance de l'ER voirie qui a été supprimé à la demande du Département dans le virage de la RD158 à l'entrée Nord du village. Règlement – Partie 5 – Plans de zonage - Parcelles section ZC n°9-10-11-12-13-14 au lieu-dit les Bricons : remplacer la zone naturelle valorisée (NV) per une zone agricole valorisée (AV), - Remplacer le classement en EBC (qui a généré une bande de 50m de protection de lisière) par une continuité paysagère. Les fonds de ces parcelles (de K397 … à 381) ne sont pas boisés, - Correction du classement « coeur d'îlot » en entrée Nord du village, le long de la Grande rue, - Correction d'une erreur matérielle : indiquer les constructions maisons + garages sur les parcelles 79 et 80 au lieu-dit Les Coulines, - Matérialiser les 50 m de lisière de la forêt par une ligne pointillée lorsque la lisière se trouve dans un espace urbain constitué (SUC).	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
78325_PAT_003, l'église, gabarit à corriger.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
La commune réaffirme l'importance de l'ER voirie qui a été supprimé à la demande du Département dans le virage de la RD158 à l'entrée Nord du village.	Cet emplacement réservé ne relève pas de la compétence de la commune ou de la communauté urbaine mais du Département.	
Parcelles section ZC n°9-10-11-12-13-14 au lieu-dit les Bricons : remplacer la zone naturelle valorisée (NV) per une zone agricole valorisée (AV),	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Remplacer le classement en EBC (qui a généré une bande de 50m de protection de lisière) par une continuité paysagère. Les fonds de ces parcelles (de K397 … à 381) ne sont pas boisés	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Correction du classement « coeur d'îlot » en entrée Nord du village, le long de la Grande rue	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Correction d'une erreur matérielle : indiquer les constructions maisons + garages sur les parcelles 79 et 80 au lieu-dit Les Coulines	Cette remarque relève d'un problème de cadastre et non du PLUi. Les plans du PLUi sont basés sur le cadastre 2017.	
Matérialiser les 50 m de lisière de la forêt par une ligne pointillée lorsque la lisière se trouve dans un espace urbain constitué (SUC)	Cette remarque pourra faire l'objet d'une prise en compte dans une procédure d'évolution future du document de PLUi.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
JUZIERS	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Rapport de présentation Mise à jour des données concernant la zone de carrières à Juziers (actuellement réaménagée) dans le rapport de présentation (p6 résumé non technique p112-122 et 143 de l'Etat initial de l'environnement) OAP TVB Ajout d'un cône de vue, percée visuelle vers la Seine • Ajout d'une trame verte inscrite au SRCE à l'ouest de la commune • Ajout protection des vergers comme dans la Charte Paysagère établi au PLU communal Partie 1 et 2 règlement par zone Partie 1, p71 : le plan du périmètre gare pour la commune de Juziers est illisible. Obligations liées à la loi de limiter les places de stationnement dans le périmètre de 500m autour de la gare, et difficilement réalisables à cause, entre autres, des contraintes de la trame viaire et de la topographie de la commune de Juziers. Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. Suppression des éléments patrimoniaux suivants : 78327_PAT 037 78327_PAT_021 78327_PAT 060 78327_PAT 063 78327 PAT 055 78327_PAT_048 78327_PAT_061 78327 PAT 029 Partie 5 Plan de zonage Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les périmètres des coeurs d'ilôt qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. Il conviendra notamment de sortir les bâtiments du coeur d'ilot ci-dessous Certains éléments graphiques prêtent à confusion : - les périmètres OAP avec les tracés de voie ou chemin - Les couleurs attribuées aux différentes zones, celles-ci ne sont pas assez tranchées Basculer de Uda à UDe une zone en bords de Seine + la maison pour tous Basculer la zone actuellement en Uda2 en Uda Basculer la ZAD actuelement en AV en AP Ajout d'un tracé de voie ou chemin Souhait d'avoir une hauteur totale de 12 mètres sur les parcelles AC126 et AC119 Ajout d'un tracé de voie ou chemin à créer pour un projet de liaison douce en bord de Seine et/ou liaison de la berge de Seine au pont de la voie ferrée ou à une voie prétégée sur la commune de Gargenville. Prévoir un tracé en commun avec la commune de Gargenville. Mise en cohérence du massif boisé de plus de 100ha avec la réalité du terrain : • Si terrains agricoles exploités : zonage A sans EBC massif boisé • Si boisement : zonage N + EBC massif boisé Il serait souhaitable d'avoir les différents plans des SUP de la commune annexés au document (PPRI, périmètre ABF…)	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Rapport de présentation Mise à jour des données concernant la zone de carrières à Juziers (actuellement réaménagée) dans le rapport de présentation (p6 résumé non technique p112-122 et 143 de l'Etat initial de l'environnement)	Cette remarque est prise en compte	1-Rapport de Présentation / Partie 1 : Présentation du territoire et Résumé non-technique 1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
OAP TVB Ajout d'un cône de vue, percée visuelle vers la Seine • Ajout d'une trame verte inscrite au SRCE à l'ouest de la commune • Ajout protection des vergers comme dans la Charte Paysagère établi au PLU communal	Ces remarques sont prises en compte	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
Partie 1, p71 : le plan du périmètre gare pour la commune de Juziers est illisible	Le plan est lisible en format numérique.	
Obligations liées à la loi de limiter les places de stationnement dans le périmètre de 500m autour de la gare, et difficilement réalisables à cause, entre autres, des contraintes de la trame viaire et de la topographie de la commune de Juziers.	Le PLUi est dans l'obligation de reprendre la loi concernant le stationnement dans le périmètre de 500m autour des gares.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. Suppression des éléments patrimoniaux suivants : 78327_PAT 037 78327_PAT_021 78327_PAT 060 78327_PAT 063 78327 PAT 055 78327_PAT_048 78327_PAT_061 78327 PAT 029	Ces remarques sont prises en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les périmètres des coeurs d'ilôt qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. Il conviendra notamment de sortir les bâtiments du coeur d'ilot ci-dessous	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Certains éléments graphiques prêtent à confusion : - les périmètres OAP avec les tracés de voie ou chemin - Les couleurs attribuées aux différentes zones, celles-ci ne sont pas assez tranchées	Ces remarques sont prises en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Basculer de Uda à UDe une zone en bords de Seine + la maison pour tous	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Basculer la zone actuellement en Uda2 en Uda	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Basculer la ZAD actuelement en AV en AP	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajout d'un tracé de voie ou chemin	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Souhait d'avoir une hauteur totale de 12 mètres sur les parcelles AC126 et AC119	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajout d'un tracé de voie ou chemin à créer pour un projet de liaison douce en bord de Seine et/ou liaison de la berge de Seine au pont de la voie ferrée ou à une voie prétégée sur la commune de Gargenville.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Mise en cohérence du massif boisé de plus de 100ha avec la réalité du terrain : • Si terrains agricoles exploités : zonage A sans EBC massif boisé • Si boisement : zonage N + EBC massif boisé	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il serait souhaitable d'avoir les différents plans des SUP de la commune annexés au document (PPRI, périmètre ABF…)	Les plans des SUP seront consultable en 2020 via le géportail.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
LA FALAISE	19/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** sans remarque.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
LAINVILLE-EN-VEXIN	18/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** Le PLUi va à l'encontre de plusieurs décisions des communes rurales (ex : les carrières) ; • Le PLUi ne prend pas en compte la nécessité d'augmenter les transports dans les communes rurales ; • Le règlement du PLUi est insuffisamment contraignant pour la protection du paysage ; • Le règlement ne garantit pas la protection des éléments patrimoniaux des communes, ainsi aucun édifice du hameau des bonnes joies n'a été repéré ; • La commune rejoint l'avis du PNR concernant la liaison A13/RD28 qui est incompatible avec la charte signée avec le PNR ; • Concernant l'OAP trame verte & bleu et belvédère, il conviendra de revoir le belvédère 24; • Reprendre le PLU pour l'identification des chemins communaux.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Le PLUi va à l'encontre de plusieurs décisions des communes rurales (ex : les carrières)	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.	
Le PLUi ne prend pas en compte la nécessité d'augmenter les transports dans les communes rurales	Cette problématique ne relève pas de la procédure d'élaboration du PLUi.	
Le règlement du PLUi est insuffisamment contraignant pour la protection du paysage	Le PLUi est plutôt ambitieux concernant la protection de la Trame verte et bleue, en intégrant notamment une OAP TVB, la prise en compte des espaces verts et bleus dans les OAP métropolitaines et de secteurs, et des prescriptions graphiques en faveur de la protection de la nature en ville, en plus des zones naturelles en particulier la zone NP.	
Le règlement ne garantit pas la protection des éléments patrimoniaux des communes, ainsi aucun édifice du hameau des bonnes joies n'a été repéré	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
La commune rejoint l'avis du PNR concernant la liaison A13/RD28 qui est incompatible avec la charte signée avec le PNR	Pour le projet de liaison A13-RD28 : le projet de liaison Seine Aval – Cergy Pontoise (C13/F13) entre l'autoroute A13 et l'agglomération de Cergy-Pontoise est inscrit dans les Schémas Directeurs de la Région Ile-de-France depuis 1976 (SDAURIF) et figurait dans le projet de SDRIF adopté par le Conseil régional d'Ile de France le 25 septembre 2008. Le projet a été approuvé par délibération du 23/10/2009 du Conseil Général des Yvelines. La liaison doit permettre l'écoulement du trafic de transit Nord-Est / Sud-Ouest, notamment Poids Lourds, d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité sur la RD 190 et sur les RD 922 et 28, de favoriser les échanges entre les pôles économiques du Nord du Département (Vallée de la Seine, Mantois), ainsi que les échanges entre l'agglomération de Cergy-Pontoise et le Nord de la région Ile-de-France (notamment Roissy-Charles de Gaulle). Le Projet de PLUI identifie ce projet futur dans le PADD car il contribuera lorsque les études auront abouti à améliorer l'accessibilité au territoire en vue de renforcer son attractivité économique. Les impacts précis des enjeux environnementaux seront évalués lors de la phase opérationnelle du projet et lorsque les études seront suffisamment avancées en lien avec son tracé définitif qui ne fait pas l'objet dans le PLUi d'un emplacement réservé concernant le tracé nord impactant le PNR.	
Concernant l'OAP trame verte & bleu et belvédère, il conviendra de revoir le belvédère 24	Cette remarque est prise en compte	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
Reprendre le PLU pour l'identification des chemins communaux	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
LE TERTRE-SAINT-DENIS	05/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** III. OAP : - OAP TVB : pages 62-63 : Belvédère n°57 : carte OK mais photo du point de vue à corriger voir photo du belvédère n°59. - OAP TVB : page 107 : Problème de superposition de couches : les bois et bocages apparaissent en vert pâle. - OAP communale : o Modification du texte : remplacer les 2 places de stationnement par 3 places de stationnement (en cohérence avec le reste de la commune). o Modification du schéma : prolonger la haie à préserver sur la rue de la Libération. IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : - Demande de protection de l'église ; fiche à,réaliser (EPUR). - Ajout d'une continuité paysagère (alignement d'arbres) dans l'espace vert jouxtant l'église. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : - Remplacement des continuités paysagères par des continuités bâties (cf. plan de zonage) comme dans le PLU communal. - Excepté pour la rue des Brossets (mur du cimetière) à définir en double protection, continuités paysagères + continuité bâtie. Autrement dit, il faut ajouter une continuité bâtie. - Suppression d'une partie d'une continuité bâtie, rue de la mairie (cf. plan de zonage). - Constat d'erreurs matérielles sur un coeur d'îlot qu'il conviendra de rectifier > détourage de la construction rue des Brossets (cf. plan de zonage). - Ajout d'un coeur d'îlot en fond de terrain (bande de 20 m depuis la rue) sur la rue de la Libération. - Demande de faire figurer le cimetière et l'église sur le plan de zonage. V. Annexes : courrier GRT gaz reçu par la commune le 26/12/2018 l'informant qu'elle est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRT gaz. Intégration de l'information dans les annexes au PLUi (pièces jointes au courrier).	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP TVB : pages 62-63 : Belvédère n°57 : carte OK mais photo du point de vue à corriger voir photo du belvédère n°59	Cette remarque est prise en compte	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
OAP TVB : page 107 : Problème de superposition de couches : les bois et bocages apparaissent en vert pâle.	Les bois et les bocages sont regroupés dans la même trame et sont signalés en vert.	
OAP communale : o Modification du texte : remplacer les 2 places de stationnement par 3 places de stationnement (en cohérence avec le reste de la commune). o Modification du schéma : prolonger la haie à préserver sur la rue de la Libération.	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale
IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : - Demande de protection de l'église ; fiche à,réaliser (EPUR). - Ajout d'une continuité paysagère (alignement d'arbres) dans l'espace vert jouxtant l'église	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Remplacement des continuités paysagères par des continuités bâties (cf. plan de zonage) comme dans le PLU communal	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Excepté pour la rue des Brossets (mur du cimetière) à définir en double protection, continuités paysagères + continuité bâtie. Autrement dit, il faut ajouter une continuité bâtie.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Suppression d'une partie d'une continuité bâtie, rue de la mairie (cf. plan de zonage).	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Constat d'erreurs matérielles sur un coeur d'îlot qu'il conviendra de rectifier > détourage de la construction rue des Brossets (cf. plan de zonage)	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajout d'un coeur d'îlot en fond de terrain (bande de 20 m depuis la rue) sur la rue de la Libération.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de faire figurer le cimetière et l'église sur le plan de zonage.	Les plans du PLUi sont calés avec le cadastre 2017.	
V. Annexes : courrier GRT gaz reçu par la commune le 26/12/2018 l'informant qu'elle est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRT gaz. Intégration de l'information dans les annexes au PLUi (pièces jointes au courrier).	Cette remarque est prise en compte	5-Annexes Partie 1 : SUP

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
LES ALLUETS-LE-ROI	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Parties 1 et 2 : règlement par zone - souhaite descendre, en zone UEe actuellement à 20m, la hauteur totale à 15 m comme actuellement prévu dans son PLU suite à la demande de l'état en raison de la proximité de la base militaire de la DGSE. - constate que, sur les coeurs d'ilots, la règle concernant l'autorisation de construction d'annexe d'une emprise au sol maximal de 10m2 semble trop restrictive Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain - demande de rectifier les erreurs matérielles sur les fiches « patrimoine » - 78010_PAT_027 à supprimer - 78010_PAT_006 mauvais numéro de rue : 8, rue de Crespières ; - 78010_PAT_009 Nom; la Ferme des Carreaux - 78010_PAT_007 Nom = Sainte-Anne + mauvaise photo à modifier (la bonne photo se trouve au PLU chapitre 3.5.2n°7. - 78010_PAT_024 périmètre de l'ensemble bâti à revoir, il faudrait englober toute la propriété Partie 5 : zonage La commune : - précise que les travaux ont commencé dans l'OAP de secteur n06 « Maule 045 » donc elle n'est plus à urbaniser - souhaite que toutes les OAP soit en Zone à urbaniser mixte sur le document graphique ; - souhaite voir apparaître le corridor écologique sur le plan de zonage de la-commune - indique qu'Il conviendra de sortir le bâtiment actuellement en ruine du coeur d'îlot : le coeur d'îlot comprend donc les parcelles G226 et G 229 du cadastre.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
souhaite descendre, en zone UEe actuellement à 20m, la hauteur totale à 15 m comme actuellement prévu dans son PLU suite à la demande de l'état en raison de la proximité de la base militaire de la DGSE	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
constate que, sur les coeurs d'ilots, la règle concernant l'autorisation de construction d'annexe d'une emprise au sol maximal de 10m2 semble trop restrictive	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
demande de rectifier les erreurs matérielles sur les fiches patrimoine 78010_PAT_027 à supprimer 78010_PAT_006 mauvais numéro de rue : 8, rue de Crespières ; 78010_PAT_009 Nom: la Ferme des Carreaux 78010_PAT_007 Nom : Sainte-Anne + mauvaise photo à modifier (la bonne photo se trouve au PLU chapitre 3.5.2n°7.) - 78010_PAT_024 périmètre de l'ensemble bâti à revoir, il faudrait englober toute la propriété	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
les travaux ont commencé dans l'OAP de secteur n06 « Maule 045 » donc elle n'est plus à urbaniser	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
souhaite que toutes les OAP soit en Zone à urbaniser mixte sur le document graphique	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
souhaite voir apparaître le corridor écologique sur le plan de zonage de la commune	Le corridor écologique appararaît dans l'atlas de la commune dans l'OAP TVB.	
indique qu'Il conviendra de sortir le bâtiment actuellement en ruine du coeur d'îlot : le coeur d'îlot comprend donc les parcelles G226 et G 229 du cadastre	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
LES MUREAUX	20/02/2019	AVIS FAVORABLE : II. PADD La commune souhaite que la Communauté Urbaine reprenne les remarques annexées à la Délibération du 17 mai 2017 avec ses remarques Lors du Conseil Municipal du 20 février 2019 les points suivants ont été soulevés: - Introduire un coefficient de biodiversité, - Mettre en place un plan de déplacement prenant en compte tous les modes de déplacement, le stationnement dynamique, les véhicules partagés, etc, - Intégrer la politique foncière dans le document pour la mise en oeuvre des projets structurants (Action Coeur de Ville, NPNRU), - Prendre en compte l'urbanisme du ciel (réseaux, déplacements), - Prendre en compte l'urbanisation des fleuves et rivières, - Le PLUi n'est pas assez ambitieux sur les questions de biodiversité et de protection de l'agriculture, - Intégrer le Plan Climat-Air-Energie Territorial introduit par la loi de transition énergétique III. OAP OAP de secteurs à enjeux métropolitains : La commune demande : Préciser que les tracés sont à titre indicatif. Mettre en cohérence le plan de zonage avec les OAP Des ajustements dans le texte des OAP sont à prévoir OAP Secteur Centre-Gare - Sur le secteur Ouest : faire apparaître de manière plus visible l'espace public structurant à créer - Faire figurer le tramway du ciel jusqu'au sud de la ville (carte avec le tracé du TCSP) - Faire figurer la passerelle piétonne entre la commune des Mureaux et de Meulan sur le plan de l'OAP. - Supprimer la façade urbaine à valoriser entre la médiathèque et le rond-point rue Gambetta.) - Ajouter une façade urbaine à valoriser sur la RD 154. - Modifier l'emprise du parc à préserver entre la rue Aristide Briand et l'avenue Paul Raoult pour être en cohérence avec le dossier de ZAC qui est un îlot constructible - Mettre en cohérence l'OAP avec le projet de centre-ville et celui de la Seine-Centre-Gare avec la création de liaisons douces, et les recompositions foncières - Des erreurs matérielles ont été constatées sur le nom des voiries (rue Henri Dunant - rue Madeleine Roche - Avenue Paul Raoult) OAP Entrée Sud – Musiciens Au sud, le futur équipement sportif se retrouve dans un espace vert, il conviendrait de faire les modifications nécessaires pour permettre cet équipement Prévoir une façade urbaine à valoriser sur le centre commercial des Pléiades Revoir l'emprise du parc Molière et de l'espace vert en réseaux Prévoir une liaison douce à valoriser dans le parc du Sautour OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères Les cartes présentées dans les documents ne sont pas lisibles Rappeler la carte des trames bleues réalisées par la commune des Mureaux et la remise au jour du Rû d'Orgeval. Les intégrer dans les cartes sans contraintes d'in constructibilité dans la rédaction Dans le secteur Ouest, supprimer le corridor écologique qui traverse la voie ferrée Des erreurs matérielles ont été identifiées page 11, paragraphe 3 : le paragraphe « les haies qualitatives [...] » est en double pages 13 et 104 : la zone tampon de 35m n'est pas lisible sur la carte page 31 : mettre en cohérence la légende et les cartes de l'Atlas (exemple: le figuré des marres et mouillères ne correspond pas avec le figuré des cartes) IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 1 : définition et dispositions communes - Bande de constructibilité : prévoir une réglementation pour les parcelles en drapeau existantes Schéma sur les limites séparatives à modifier : mise en cohérence des limites séparatives - avant l'approbation du PLUi pour permettre des évolutions du bâti. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : imposer une distance minimale de6m pour permettre la création d'ouvertures - La commune souhaite maintenir ses filets de hauteurs. Il conviendra cependant de les ajuster suite aux modifications foncières - Prévoir des étiquettes de hauteur de 16 m sur le quartier de rénovation urbaine [plan avec proposition d'étiquettes de hauteur - Imposer une hauteur maximum pour les constructions implantées sur les limites séparatives - Prévoir une réglementation plus restrictive pour les clôtures : o Si usage privatif : un mur ou un muret-bahut surmonté d'une grille o Si usage collectif: grille sans imposer de mur ou un muret-bahut surmonté d'une grille avec la limiter la hauteur du muret-bahut pour ne pas excéder 60cm voire 50cm pour des questions de proportions. Le mur doit aussi être qualitatif (matériaux.) - Prévoir une réglementation pour les murs de soutènement pour l'intégration avec la clôture - Reprendre le PLU en vigueur pour la réglementation des voiries en impasse ainsi que pour les pentes d'accès aux garages - Imposer 50 des places de stationnement couvertes dans l'habitat individuel - Interdire la réalisation de places de stationnement commandées	

		- Pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle, il serait souhaitable de faire évoluer le règlement de voirie au vu du nouveau zonage du PLUi afin d'éviter la création d'incohérences Partie 2 : règlementation des zones - l'implantation d'Installations classées pour la protection de l'Environnement dans les zones principales d'habitation. Les autoriser uniquement en zone économique - Le règlement de la zone UCb est trop contraignant et ne permet pas la finalisation du projet de rénovation urbaine ni d'évolution des bâtis existants. Il convient de reclasser cette zone - Prévoir une réglementation moins restrictive en zone NE pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. En effet, la réglementation actuelle ne permet d'évolution des constructions existantes comme le stade Léo Lagrange, la piscine, le crématorium, l'aérodrome. De plus la réglementation de cette zone ne permet pas la réalisation de l'équipement sportif. De même, pour le règlement de la NP (réalisation d'une seconde chaufferie) et la zone NJ - Exclure des hauteurs les éléments techniques et le mentionnées dans l'ensemble des zones du PLUi susceptibles d'accueillir des bâtiments collectifs Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain La commune demande de : - Lever les protections sur certains bâtiments en centre-ville pour permettre la réalisation du projet pôle gare - l'élargissement de l'ER LM57 sur les propriétés sises 15-17 rue Gambetta pour la réalisation du projet pôle gare 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) Emplacements réservés : - Conserver l'ER LMU9: rue Jean Cessou pour la réalisation de stationnement au bénéfice de la communauté urbaine - L'ER LMU 39 (prolongement de la rue de la Paix jusqu'à la Seine] est au bénéfice de GPSEO pour la partie de la rue de l'Imprimerie et au bénéfice de la 'commune pour !e chemin piétonnier allant jusqu'à la Seine - L'ER LMU 57 (équipement ou espace public à côté de la gare doit être au bénéfice de GPSEO et non de la commune comme mentionné dans les documents) - Revoir le tracé de l'ER LMU2C en inadéquation avec le projet de NPNRU Partie 5 : plans de zonage - Linéaire toutes activités : une partie du linéaire est en linéaire commercial, il conviendra de le mettre en linéaire toutes activités. - Reprendre le découpage de l'espace boisé classé et des zones de lisière de 50m du PLU en vigueur sur l'ensemble de la commune. - Mettre à jour les coeurs d'îlots et les boisements urbains en excluant les constructions existantes (plan avec les modifications - Supprimer les alignements d'arbre sur la rue Henri Dunant et la RD 43 pour la réalisation du projet pôle Gare - Mettre à jour le plan de zonage avec le plan des arbres identifiés sur le quartier de rénovation urbaine. - Mettre en cohérence le plan de zonage avec les OAP. - Supprimer les zones UCb du zonage et les basculer en zone UCa - Revoir le découpage de la zone naturelle NJ au sud de la ville. En effet, tel qu'il est actuellement il ne permet pas la réalisation du NPNRU et la réalisation d'un pôle éducatif. - Modifier le zonage dans le parc du Sautour pour permettre la réalisation de l'équipement sportif. Il serait souhaitable de basculer le zone NE en zone UX. - Représenter le chemin de Halage le long de la Seine sur la partie Est, en limite avec les propriétés d'Ariane Group. - Classer la déchèterie en zone UX et non en zone pavillonnaire pour permettre des évolutions de celle-ci en attendant son déplacement. - Ajuster le tracé du zonage sur le secteur du stade Léo Lagrange - Revoir le tracé du parc Molière en fonction des limites foncières. En effet, la zone NJ est plus importante et grève la constructibilité des îlots. - Permettre la réalisation de la station GNV à l'entrée Ouest de la ville en zone NV V. Annexes Partie 1 : liste des servitudes d'utilité publiques : - Erreur matérielle : il ne s'agit pas de l'avenue des Murets mais de la RUE des Murets Partie 3 : Annexes de l'article R.151-53 et documents à titre d'information Inclure les éléments suivants : - Le plan d'exposition au Bruit de l'aérodrome des Mureaux approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2018. L'arrêté préfectoral du 17 juillet 2018 instituant les servitudes d'utilités publiques au droit de l'ancien site Sherwin Williams France Finishes - la servitude l'élagage - la servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes expresses et des déviations d'agglomération - la zone de sensibilité archéologique - La zone franche urbaine - l'arrêté du préfet du 28 octobre 2008 de l'entreprise Pyroalliance - Les aléas retrait-gonflement des sols argileux	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
II. PADD La commune souhaite que la Communauté Urbaine reprenne les remarques annexées à la Délibération du 17 mai 2017 avec ses remarques	Cette demande a été étudiée au regard de l'objet du PADD. Une partie des complements relèvent du rapport de présentation.	1-RAPPORT DE PRESENTATION
Introduire un coefficient de biodiversité	Il existe déjà le coefficient de pleine terre dans le règlement. Ce n'est pas l'objet du PADD.	
Mettre en place un plan de déplacement prenant en compte tous les modes de déplacement, le stationnement dynamique, les véhicules partagés, etc,	La mise en oeuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévue au stade actuel de l'avancée du PLUI et de la necessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes non effectuées. Cette OAP mobilité pourra faire l'objet d'une évolution future du PLUi. Cependant, le PLUi répond à la traduction de l'objectif du PADD en matière de mobilité douce par le biais des OAP à enjeux métropolitains et le plan de zonage (protection des sentes et des chemins).	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Intégrer la politique foncière dans le document pour la mise en oeuvre des projets structurants (Action Coeur de Ville, NPNRU),	Cette remarque est prise en compte au travers des OAP.	
Prendre en compte l'urbanisme du ciel (réseaux, déplacements)	Cette remarque est déjà intégrée dans le PADD et les OAP concernées.	
Prendre en compte l'urbanisation des fleuves et rivières	Cette remarque est déjà prise en compte dans le PLUi au travers de son règlement et de ces OAP.	
Le PLUi n'est pas assez ambitieux sur les questions de biodiversité et de protection de l'agriculture	Le PLUi est ambitieux sur la protection de la TVB en intégrant notamment une OAP TVB, la prise en compte des espaces verts et bleus dans les OAP métropolitaines et de secteurs, et des prescriptions graphiques en faveur de la protection de la nature en ville, en plus des zones naturelles en particulier la zone NP.	
Intégrer le Plan Climat-Air-Energie Territorial introduit par la loi de transition énergétique	Le Plan Climat Air Energie de GPS&O, est en cours d'élaboration. Le PLUI arrêté intégre d'ores et déjà les éléments de son diagnostic validé (cf. Etat initial de l'environnement, RP, P259 et suiv). La Communauté Urbaine de GPS&O, autorité organisatrice et coordinatrice de la transition énergétique sur son territoire, devra oeuvrer avec les nombreux acteurs (communes, entreprises, citoyens, etc.) pour l'atteinte des objectifs fixés par ce plan, compatible avec les lois Grenelles I et II, la loi Transition Energétique pour la Croissance Verte et le Schéma Régional Climat Air Energie. Le PLUi de GPS&O veille déjà à intégrer ses enjeux. Une évolution future pour intégrer si besoin des dispositions supplémentaires en faveur de l'amélioration de la qualité de l'Air et du Climat (cf. P. 58 du RP Cohérence du projet au regard des enjeux supracommunaux) pourra être proposée. A ce titre il convient de préciser que le PCAET ne fait pas partie des documents supracommunaux nécessitant une mise en comptabilité obligatoire dans le délai de 3 ans visé à l'art. L. 131-4 du C urb comme un SCOT, un PDU, un PLHI ou un PEB). Le PCAET est uniquement pris en compte par le PLUI (art. L. 131-5 du C urb).	
OAP de secteurs à enjeux métropolitains : Préciser que les tracés sont à titre indicatif	Cette remarque est prise en compte	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
OAP de secteurs à enjeux métropolitains : Mettre en cohérence le plan de zonage avec les OAP	Cette remarque est prise en compte	OAP de secteurs à enjeux métropolitains 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
OAP Secteur Centre-Gare - Sur le secteur Ouest : faire apparaître de manière plus visible l'espace public structurant à créer - Faire figurer le tramway du ciel jusqu'au sud de la ville (carte avec le tracé du TCSP) - Faire figurer la passerelle piétonne entre la commune des Mureaux et de Meulan sur le plan de l'OAP. - Supprimer la façade urbaine à valoriser entre la médiathèque et le rond-point rue Gambetta.) - Ajouter une façade urbaine à valoriser sur la RD 154. - Modifier l'emprise du parc à préserver entre la rue Aristide Briand et l'avenue Paul Raoult pour être en cohérence avec le dossier de ZAC qui est un îlot constructible - Mettre en cohérence l'OAP avec le projet de centre-ville et celui de la Seine-Centre-Gare avec la création de liaisons douces, et les recompositions foncières - Des erreurs matérielles ont été constatées sur le nom des voiries (rue Henri Dunant - rue Madeleine Roche - Avenue Paul Raoult)	Ces remarques sont prises en compte. Concernant le tramway du ciel, cette demande pourra être prise en compte avec les PPA concernées lors d'une évolution future du PLUi.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
OAP Entrée Sud – Musiciens Au sud, le futur équipement sportif se retrouve dans un espace vert, il conviendrait de faire les modifications nécessaires pour permettre cet équipement Prévoir une façade urbaine à valoriser sur le centre commercial des Pléiades Revoir l'emprise du parc Molière et de l'espace vert en réseaux Prévoir une liaison douce à valoriser dans le parc du Sautour	Ces remarques sont prises en compte en lien avec l'évolution des projets. S'agissant d'une modification souhaitée le parc du Sautour, ce point pourra faire l'objet d'une évolution ultérieure lorsque les études auront suffisamment abouties.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères Les cartes présentées dans les documents ne sont pas lisibles Rappeler la carte des trames bleues réalisées par la commune des Mureaux et la remise au jour du Rû d'Orgeval. Les intégrer dans les cartes sans contraintes d'in constructibilité dans la rédaction Dans le secteur Ouest, supprimer le corridor écologique qui traverse la voie ferrée	L'OAP TVB s'applique à l'échelle du territoire dans un rapport de compatibilité, elle n'a pas vocation à s'appliquer à la parcelle. Un plan des enveloppe alerte zone humide de la DRIEE est annexé à la version approuvée du PLUi. Concernant le corridor, il s'agit d'un corridor des sous-trames boisées et des pelouses précisé à l'échelle locale. Celui-ci ne figure pas dans le SRCE mais favorise les déplacements entre les réservoirs locaux. La voie ferrée peut constituer une fracture pour les déplacements de certaines espèces mais ne fait pas obstacle à la faune volante notamment.	4-Règlement Partie 5 : Plan des enveloppes d'alerte des zones humides à l'échelle du territoire

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères, Des erreurs matérielles ont été identifiées page 11, paragraphe 3 : le paragraphe « les haies qualitatives [...] » est en double pages 13 et 104 : la zone tampon de 35m n'est pas lisible sur la carte page 31 : mettre en cohérence la légende et les cartes de l'Atlas (exemple: le figuré des marres et mouillères ne correspond pas avec le figuré des cartes)	Ces remarques sont prises en compte. Cependant, l'OAP TVB s'applique à l'échelle du territoire dans un rapport de compatibilité, elle n'a pas vocation à s'appliquer à la parcelle.	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
Bande de constructibilité : prévoir une réglementation pour les parcelles en drapeau existantes	Une déclaration préalable de division gèle les droits à construire pour 5 ans. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir une réglementation spécifique pour les parcelles en drapeau existantes à la date d'approbation du PLUi.	
Schéma sur les limites séparatives à modifier : mise en cohérence des limites séparatives	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : imposer une distance minimale de 6m pour permettre la création d'ouvertures	Le PLUi n'intègre pas la différence de retrait par rapport aux limites séparatives s'il y a ou non des baies.	
La commune souhaite maintenir ses filets de hauteurs. Il conviendra cependant de les ajuster suite aux modifications foncières	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Prévoir des étiquettes de hauteur de 16 m sur le quartier de rénovation urbaine	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Imposer une hauteur maximum pour les constructions implantées sur les limites séparatives	La hauteur maximale des constructions est réglementée dans le règlement des zones (Partie 2)	
Prévoir une réglementation plus restrictive pour les clôtures : o Si usage privatif : un mur ou un muret-bahut surmonté d'une grille o Si usage collectif: grille sans imposer de mur ou un muret-bahut surmonté d'une grille avec la limiter la hauteur du muret-bahut pour ne pas excéder 60cm voire 50cm pour des questions de proportions. Le mur doit aussi être qualitatif (matériaux.)	La réglementation en matière de clôture se situe dans le règlement de chaque zone (Partie 2) en complément de la partie 1 qui a été améliorée s'agissant du traitement qualitatif des clôtures.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Prévoir une réglementation pour les murs de soutènement pour l'intégration avec la clôture	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Reprendre le PLU en vigueur pour la réglementation des voiries en impasse ainsi que pour les pentes d'accès aux garages	Le PLUi ne reprend pas les réglements de voirie communaux. Quant aux pentes d'accès aux garages, cela est défini dans la Partie 1 du Reglement.	
Imposer 50 des places de stationnement couvertes dans l'habitat individuel	Il n'y a pas de distinction entre les différentes typologies d'habitat dans le PLUi. Les places de stationnement doivent être réalisées dans l'emprise de la construction.	
Interdire la réalisation de places de stationnement commandées	La réalisation de places commandés est encadrée dans la partie 1 du règlement.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle, il serait souhaitable de faire évoluer le règlement de voirie au vu du nouveau zonage du PLUi afin d'éviter la création d'incohérences	La gestion des eaux pluviales est réglementée dans la partie 1 du règlement.	
l'implantation d'Installations classées pour la protection de l'Environnement dans les zones principales d'habitation. Les autoriser uniquement en zone économique	Il n'est plus nécessaire d'interdire les ICPE, leur réglementation se situe en partie 1 du règlement.	
Le règlement de la zone UCb est trop contraignant et ne permet pas la finalisation du projet de rénovation urbaine ni d'évolution des bâtis existants. Il convient de reclasser cette zone	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Prévoir une réglementation moins restrictive en zone NE pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. En effet, la réglementation actuelle ne permet d'évolution des constructions existantes comme le stade Léo Lagrange, la piscine, le crématorium, l'aérodrome. De plus la réglementation de cette zone ne permet pas la réalisation de l'équipement sportif. De même, pour le règlement de la NP (réalisation d'une seconde chaufferie) et la zone NJ	La vocation des zones NE, NP et NJ est d'abord naturelle. La construction dans ces zones doit être modérée et ne pas porter atteinte au caractère naturel, écologique et paysager	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Exclure des hauteurs les éléments techniques et le mentionnées dans l'ensemble des zones du PLUi susceptibles d'accueillir des bâtiments collectifs	C'est déjà prévu dans la partie 1 du règlement.	
Lever les protections sur certains bâtiments en centre-ville pour permettre la réalisation du projet pôle gare	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
l'élargissement de l'ER LM57 sur les propriétés sises 15-17 rue Gambetta pour la réalisation du projet pôle gare	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Conserver l'ER LMU9: rue Jean Cessou pour la réalisation de stationnement au bénéfice de la communauté urbaine		
L'ER LMU 39 (prolongement de la rue de la Paix jusqu'à la Seine) est au bénéfice de GPSEO pour la partie de la rue de l'Imprimerie et au bénéfice de la 'commune pour le chemin piétonnier allant jusqu'à la Seine		
L'ER LMU 57 (équipement ou espace public à côté de la gare doit être au bénéfice de GPSEO et non de la commune comme mentionné dans les documents)		
Revoir le tracé de l'ER LMU2C en inadéquation avec le projet de NPNRU		
Linéaire toutes activités : une partie du linéaire est en linéaire commercial, il conviendra de le mettre en linéaire toutes activités.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Reprendre le découpage de l'espace boisé classé et des zones de lisière de 50m du PLU en vigueur sur l'ensemble de la commune	Le PLUi respecte la couche actualisée des massifs boisés de plus de 100 hectares, fournie par l'Etat dans le cadre du PAC. Faute de pouvoir procéder à des études environnementales et paysagères sur l'évolution du massif permettant d'adapter plus précisément ses limites, dans le calendrier contraint du PLUI, les massifs boisés de plus de 100 hectares tels que transmis par les données de l'Etat ont été reportées dans le PLUI Des ajustements ponctuels et mineurs à l'échelle du territoire de GPSEO tiennent compte de l'occupation réelle des terrains et de correction d'erreurs manifestes d'appréciation au regard de constructions existantes ou en cours légalement édifiées. S'agissant de la bande des 50 mètres liée à la délimitation des massifs celle-ci a été reportée sur l'ensemble des plans de zonage avec un rappel des dispositions devant s'appliquer dans ces espaces dans le cadre de la délivrance possible d'autorisation de construire (partie 1 du Règlement). Au regard de ces éléments une réponse favorable sera apportée à la demande de la commune.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Mettre à jour les coeurs d'îlots et les boisements urbains en excluant les constructions existantes	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Supprimer les alignements d'arbre sur la rue Henri Dunant et la RD 43 pour la réalisation du projet pôle Gare	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Mettre à jour le plan de zonage avec le plan des arbres identifiés sur le quartier de rénovation urbaine	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Mettre en cohérence le plan de zonage avec les OAP	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Supprimer les zones UCb du zonage et les basculer en zone UCa	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Revoir le découpage de la zone naturelle NJ au sud de la ville. En effet, tel qu'il est actuellement il ne permet pas la réalisation du NPNRU et la réalisation d'un pôle éducatif	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Modifier le zonage dans le parc du Sautour pour permettre la réalisation de l'équipement sportif. Il serait souhaitable de basculer le zone NE en zone UX	Le projet fera l'objet d'une procédure spécifique. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage pour l'approbation du PLUi.	
Représenter le chemin de Halage le long de la Seine sur la partie Est, en limite avec les propriétés d'Ariane Group	Le chemin de halage est une servitude d'utilité publique, il n'est pas nécessaire de le représenter. Il sera visible sur le géoportail en 2020.	
Classer la déchèterie en zone UX et non en zone pavillonnaire pour permettre des évolutions de celle-ci en attendant son déplacement	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajuster le tracé du zonage sur le secteur du stade Léo Lagrange	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Revoir le tracé du parc Molière en fonction des limites foncières. En effet, la zone NJ est plus importante et grève la constructibilité des îlots	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Permettre la réalisation de la station GNV à l'entrée Ouest de la ville en zone NV	Le projet fera l'objet d'une procédure spécifique. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage pour l'approbation du PLUi.	
Partie 3 : Annexes de l'article R.151-53 et documents à titre d'information Inclure les éléments suivants : - Le plan d'exposition au Bruit de l'aérodrome des Mureaux approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2018. L'arrêté préfectoral du 17 juillet 2018 instituant les servitudes d'utilités publiques au droit de l'ancien site Sherwin Williams France Finishes - la servitude l'élagage - la servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes expresses et des déviations d'agglomération - la zone de sensibilité archéologique - La zone franche urbaine - l'arrêté du préfet du 28 octobre 2008 de l'entreprise Pyroalliance - Les aléas retrait-gonflement des sols argileux	Les annexes au titre du R 151-53 du Code de l'Urbanisme et documents à titre d'information ont été complétés avec les éléments mis à notre disposition par les services de l'Etat.	5-Annexes Partie 3 : Annexes article R.151-53

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
LIMAY	06/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : Rapport de présentation : La commune demande : - que la création de nouvelles places d'accueil des gens du voyage en application du Schéma d'Accueil et d'habitat des gens du voyage des Yvelines, doit se faire par la construction de nouvelles aires et non par l'agrandissement de celles déjà existantes Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP : la commune demande : - diverses modification de l'OAP du « centre-ville » (périmètre, hauteurs, suppression du coefficient pleine terre …) - la modification de l'OAP du secteur Gare -la suppression de la « pastille » située au carrefour rue nationale/Clémenceau/Duvivier qui identifie ce secteur comme « une centralité à renforcer » dans l'OAP de secteurs à enjeux métropolitains. Règlement : la commune demande -diverses modifications portant notamment sur les règles de stationnement -sur l'instauration d'une bande de constructibilité stricte en zone UDb afin de rendre inconstructible les coeurs d'ilots au-delà de 20 m - la suppression du coefficient de pleine terre en zone UAb3 et UDd, - de revoir la hauteur du bâti en zone UAb3 -de modifier la règle de distance par rapport aux limites séparatives de la zone UDa -de modifier les règles encadrant la constructibilité (ou changement de zonage) sur le site du centre commercial de la Source, des groupes scolaires jean Zay, jean Mac », Maria Montessori et à côté de Limay Plage (site identifié pour la reconstruction d'un groupe scolaire) - de modifier la règle d'implantation des clôtures sur voie dans toutes les zones permettant la réalisation d'un mur plein de 2 m de hauteur. Protection du patrimoine architectural urbain : la commune demande -la modification de certaines fiches qui comportent des erreurs - que l'inventaire du patrimoine soit étoffé Annexes au règlement : la commune demande -la création d'un emplacement réservé sur le site de la Marmite au profit de GPSEO en vue de la réalisation d'un pôle aquatique et d'un hub Plans de zonage : la commune demande : - Demande l'intégration de l'emprise du futur cimetière dans une OAP ou une modification de zonage permettant d'assurer la faisabilité du projet - le maintien du classement de la parcelle communale située à côté du cimetière (AM 136) en zone AU (le PLUI prévoit de la classer en NV)	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
la création de nouvelles places d'accueil des gens du voyage en application du Schéma d'Accueil et d'habitat des gens du voyage des Yvelines, doit se faire par la construction de nouvelles aires et non par l'agrandissement de celles déjà existantes	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.	
diverses modification de l'OAP du « centre-ville » (périmètre, hauteurs, suppression du coefficient pleine terre …)	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
la modification de l'OAP du secteur Gare	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
la suppression de la « pastille » située au carrefour rue nationale/Clémenceau/Duvivier qui identifie ce secteur comme « une centralité à renforcer » dans l'OAP de secteurs à enjeux métropolitains.	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
diverses modifications portant notamment sur les règles de stationnement	Cette remarque a été prise en compte par l'ajout de précisions dans la partie 1 du règlement.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
instauration d'une bande de constructibilité stricte en zone UDb afin de rendre inconstructible les coeurs d'ilots au-delà de 20 m	Cette règle est imposable seulement en UDa. La bande de constructibilité n'est pas conforme au caractère de la zone UDb qui prévoit des règles de constructibilité restreinte au regard du tissu pavillonnaire diffus.	
la suppression du coefficient de pleine terre en zone UAb3 et Udd	Il est possible de supprimer le coefficient de pleine terre en UAb3. La demande de suppression du coefficient de pleine terre en Udd fait référence à un projet d'équipement public sur le site de la Marmite, il n'y a donc pas de nécessité à modifer le coefficient de pleine terre en UDd.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
revoir la hauteur du bâti en zone UAb3	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
modifier la règle de distance par rapport aux limites séparatives de la zone UDa	Le PLUi n'intègre pas la différence de retrait par rapport aux limites séparatives s'il y a ou non des baies.	
modifier les règles encadrant la constructibilité (ou changement de zonage) sur le site du centre commercial de la Source, des groupes scolaires jean Zay, jean Mac », Maria Montessori et à côté de Limay Plage (site identifié pour la reconstruction d'un groupe scolaire)	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
modifier la règle d'implantation des clôtures sur voie dans toutes les zones permettant la réalisation d'un mur plein de 2 m de hauteur	Cette demande ne respecte pas la morphologie des frontières avec l'espace public et surtout la qualité de l'espace public.	
la modification de certaines fiches qui comportent des erreurs	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
la commune demande que l'inventaire du patrimoine soit étoffé	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
création d'un emplacement réservé sur le site de la Marmite au profit de GPSEO en vue de la réalisation d'un pôle aquatique et d'un hub	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Demande l'intégration de l'emprise du futur cimetière dans une OAP ou une modification de zonage permettant d'assurer la faisabilité du projet	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
le maintien du classement de la parcelle communale située à côté du cimetière (AM 136) en zone AU (le PLUI prévoit de la classer en NV	Il est prévu de maintenir la parcelle en NV au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.	
Demandes d'évolution du plan de zonage de la commune de Limay (changement de zone, cœurs d'îlot, EBC...)	Ces demandes ont été étudiées au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles et selon la méthode de cadrage du PLUi.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MAGNANVILLE	18/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : OAP de secteurs à enjeux Métropolitains/Les Brosses : Rendre moins précise l'OAP en permettant l'adaptation de la temporalité de l'opération, de la hauteur, de l'implantation des bâtiments, du stationnement et des surfaces de plancher, etc...	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP de secteurs à enjeux Métropolitains/Les Brosses : Rendre moins précise l'OAP en permettant l'adaptation de la temporalité de l'opération, de la hauteur, de l'implantation des bâtiments, du stationnement et des surfaces de plancher, etc...	Cette remarque est prise en compte	OAP de secteurs à enjeux métropolitains

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MANTES-LA-JOLIE	04/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : Sur les OAP la commune demande : -la suppression de l'OAP de la ZAC de Bords de Seine le projet d'aménagement étant en cours d'étude - la suppression de l'OAP du quartier des Martraits afin de faire valoir la préservation des coeurs d'ilots - la suppression de l'OAP Fernand Bodet Sur le règlement écrit : la commune demande : Zone UAa (centre urbain) : UBa, UBb et UD a -modifier le règlement concernant les clôtures à l'alignement Zone UAb ZAC des Bords de Seine : -réduire les hauteurs autorisées (24 m au faitage) trop importantes par rapport aux règles actuellement en vigueur (R+2 + attique) dans une bande de 20 m et R+3+ attique au-delà de la bande de 20 m - propose de réduire dans la BCP de 20 m la hauteur maxi à 15 m de façade et 18 m de comble ou attique Et d'abaisser la hauteur de façade à 12 m et 15 m Dans la BCS Zone UBa -porter l'emprise au sol de 50 à 70 % - classer le secteur Fernand Bodet en zone Uda - imposer une implantation à l'alignement pour les opérations immobilières situées au niveau des carrefours pour marquer les angles de rue Zone UBb : Secteur gare - imposer une implantation des constructions à l'alignement dans la BCP -modifier la règle de distance entre les constructions pour imposer une distance de L = H/2 Zone UC : UCa grand ensemble -le PLUI fixe une emprise au sol de 70 %. Créer une étiquette spécifique au secteur des dalles centrales pour permettre une emprise au sol de 100 % (cf. existant) -le PLUI impose un coefficient de pleine terre de 15 %, la commune demande de préciser une dérogation possible en cas d'impossibilité technique de respecter ce coefficient Zone UD : Uda pavillonnaire diversifié : La commune demande que l'implantation en limite séparative ne soit possible que sur une seule limite afin de préserver le tissu pavillonnaire existant d'une trop forte densification. Règlement : partie 3 protection du patrimoine architectural urbain La commune demande : - la suppression des fiches des édifices déjà repérés dans la ZPPAUP devenue Site Patrimonial Remarquable - de rectifier les erreurs matérielles dans les fiches patrimoine - la suppression de fiches de patrimoine - de conserver tous les ensembles cohérents Urbains (ECU) mais supprimer les étoiles - de modifier l'adresse 78 361 ECU 006 erronée - de classer la résidence du Val Sully en « ensemble cohérents urbain » pour encadrer de manière qualitative l'évolution de la résidence - de créer un nouvel Emplacement Réservé pour l'extension de l'Ecole des Mimosas sur les parcelles cadastrées AE 214 et AE 211 - de réduire l'emprise de l'EBC à l'entrée l'Ouest de la ville pour requalifier l'entrée de ville - de supprimer l'EBC et de permettre un zonage permettant l'extension de l'hôpital - d'intégrer une dérogation à la loi « Barnier » facilitant l'extension de l'Hôpital à 25 m de la RD113 - de prendre en compte les modifications apportées du linéaire commercial et au linéaire toute activité conformément à l'extrait de plan de zonage du centre-ville modifié joint à la délibération du 4.2.2019 -de supprimer l'espace collectif végétalisé (ECV) situé au sud des maisons présentes dans le square du château pour une meilleure gestion de la partie « square » et de la partie « habitation » - de revoir la protection « coeurs d'ilots » afin de ne pas y inclure les constructions existantes - d'agrandir l'Espace Collectif Végétalisé (ECV) au niveau du square Brieussel en fonction du plan de réaménagement	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Sur les OAP la commune demande : -la suppression de l'OAP de la ZAC de Bords de Seine le projet d'aménagement étant en cours d'étude - la suppression de l'OAP du quartier des Martraits afin de faire valoir la préservation des coeurs d'ilots - la suppression de l'OAP Fernand Bodet	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zone UAa (centre urbain) modifier le règlement concernant les clôtures à l'alignement	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
ZAC des Bords de Seine : -réduire les hauteurs autorisées (24 m au faitage) trop importantes par rapport aux règles actuellement en vigueur (R+2 + attique) dans une bande de 20 m et R+3+ attique au-delà de la bande de 20 m - propose de réduire dans la BCP de 20 m la hauteur maxi à 15 m de façade et 18 m de comble ou attique Et d'abaisser la hauteur de façade à 12 m et 15 m Dans la BCS	Cette remarque a été prise en compte par la création d'un secteur spécifique.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Zone UBa -porter l'emprise au sol de 50 à 70 % - classer le secteur Fernand Bodet en zone Uda - imposer une implantation à l'alignement pour les opérations immobilières situées au niveau des carrefours pour marquer les angles de rue	Ces remarques sont prises en compte. Concernant l'implantation des bâtiments à l'angle de rue, cela peut se gérer par des règles qualitatives.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zone UBb : Secteur gare - imposer une implantation des constructions à l'alignement dans la BCP -modifier la règle de distance entre les constructions pour imposer une distance de L = H/2	L'implantation des constructions à l'alignement est possible en UBb. La distance entre deux constructions sur un même terrain est de 6m.	
Zone UC : UCa grand ensemble -le PLUI fixe une emprise au sol de 70 %. Créer une étiquette spécifique au secteur des dalles centrales pour permettre une emprise au sol de 100 % (cf. existant) -le PLUI impose un coefficient de pleine terre de 15 %, la commune demande de préciser une dérogation possible en cas d'impossibilité technique de respecter ce coefficient	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zone UD : Uda pavillonnaire diversifié : La commune demande que l'implantation en limite séparative ne soit possible que sur une seule limite afin de préserver le tissu pavillonnaire existant d'une trop forte densification.	Cette remarque est déjà prise en compte.	
Règlement : partie 3 protection du patrimoine architectural urbain La commune demande : - la suppression des fiches des édifices déjà repérés dans la ZPPAUP devenue Site Patrimonial Remarquable - de rectifier les erreurs matérielles dans les fiches patrimoine - la suppression de fiches de patrimoine - de conserver tous les ensembles cohérents Urbains (ECU) mais supprimer les étoiles - de modifier l'adresse 78 361 ECU 006 erronée - de classer la résidence du Val Sully en « ensemble cohérents urbain » pour encadrer de manière qualitative l'évolution de la résidence	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
créer un nouvel Emplacement Réservé pour l'extension de l'Ecole des Mimosas sur les parcelles cadastrées AE 214 et AE 211	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
réduire l'emprise de l'EBC à l'entrée l'Ouest de la ville pour requalifier l'entrée de ville	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
supprimer l'EBC et de permettre un zonage permettant l'extension de l'hôpital	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
intégrer une dérogation à la loi « Barnier » facilitant l'extension de l'Hôpital à 25 m de la RD113	Il est impossible d'intégrer une dérogation "loi Barnier" sans étude préalable.	
prendre en compte les modifications apportées du linéaire commercial et au linéaire toute activité conformément à l'extrait de plan de zonage du centre-ville modifié joint à la délibération du 4.2.2019	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
supprimer l'espace collectif végétalisé (ECV) situé au sud des maisons présentes dans le square du château pour une meilleure gestion de la partie « square » et de la partie « habitation »	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
revoir la protection des coeurs d'ilots afin de ne pas y inclure les constructions existantes	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
agrandir l'Espace Collectif Végétalisé (ECV) au niveau du square Brieussel en fonction du plan de réaménagement	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MANTES-LA-VILLE	04/03/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** II- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) XII - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) Partie 1 - OAP Commerce et Artisanat Partie 2 - OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains Page 21 : Dans l'OAP Mantes U - secteur des Brouets : Au regard de la densification de la commune de Buchelay, Il conviendrait d'étudier l'impact Important sur les déplacements à Mantes-la-Ville avec une saturation des voies qui est déjà Importante actuellement. En particulier les rues du Val Saint-Georges, des Brouets et le bd Salengro sont aujourd'hui saturés : des aménagements seront à prévoir afin de fluidifier la circulation dans tout le secteur. Page 24 : Dans l'OAP Mantes station – quartier musique, la municipalité ne souhaite pas supprimer les stationnements sur la voie publique. Dans cette OAP est prévue un square en lieu et place de l'opération des Nouveaux Constructeurs au 5/7 rue Pasteur (le projet est en cours de construction). Cette parcelle sera donc à modifier. IV - RÈGLEMENT Il est annexé à la présente délibération le tableau n°1 détaillant toutes les mentions portées ci-dessous Partie 1 - Définitions et dispositions communes (Tableau N°1) Un lexique sera à créer après le sommaire reprenant toutes les définitions. 0.5 : il n'est pas mentionné la ZNA de 15 ni rue des 2 gares 0.6.2 : préciser « unité foncière » et pourquoi seulement quelques zones sont concernées par la règle de globalisation que nous souhaitons étendre à toute la commune 0.6.3 : préciser la notion de nu général des façades et le schéma sera à revoir 1.1 3 : préciser si cela s'applique en cas de surélévation 1.4.4: périmètre d'attente éclaircissement sur le droit de délaissement 2.1.3 : modifier le paragraphe pour rajouter la notion de projet comportant la création d'une 2.1.4 : prévoir une hauteur minimale pour les éléments de saillies et ne pas mettre d'ouvrants sur le domaine public 2.2,2 : faute de frappe, Indiquer « limite séparative latérale » 2.2.3: interdire les balcons dans les marges d'isolement 2.2.4 : problème de définition de la « baie », il manque la notion de « baie secondaire » + reformulation à faire pour Interdire les baies en limite séparative + définir le terme de « mur écran » 2.3.1 3à1n° schéma à revoir 2.3.2 : Interdire les balcons dans les marges d'isolement 2.4.2 : redéfinir l'emprise au sol trop permissive + préciser à quoi correspond les « locaux techniques » + les piscines seront à prendre en compte dans le calcul de l'emprise au sol 2.5.2 : interdire les « dômes » sauf existants et reconstruction à l'identique 2.5.3,1: point d'intersection, notion compliquée à mettre en oeuvre 2.5.3.4: problème du rez-de-jardin 3.1.1 préciser la définition des espaces libres 4.1.1 est-il prévu une palette de couleurs ? + interdiction l'emploi des matériaux sans enduit 4.1.3 : ajouter aux possibilités d'extension la notion d'harmonisation avec l'existant 4.2.1.1: contexte et catégories des éléments identifiés, ces deux paragraphes portent le même numéro 5.1.1: problème des limites de voles, quid des trottoirs + largeur minimale de voie de desserte (et hauteur pour les porches) à indiquer 5.2.1.3 : modalité de calcul du stationnement - précision sur la destination 5.2.2.2 : Stationnement : dans les deux périmètres gare de Mantes-la-Ville il sera spécifié : « La norme de stationnement est de 1 place par logement (0,5 pour les logements sociaux) dans les périmètres gare sous dérogation du Maire en application de l'article L. 152-6-4 du code de l'urbanisme » + les normes en matière de commerce seront également à revoir 5.2.3.1 : Revoir la notion de mutualisation, suivi dans le temps + notion de « long terme » à préciser 5.2.4.2 : stationnement vélo et équipements associés 6 : aucun règlement communautaire à jour concernant les réseaux d'assainissement. Partie 2 - Règlement de zones (Tableau N°2) Il est annexé à la présente délibération le tableau n°2 dont les principales modifications demandées (non exhaustives), communes aux différentes zones du règlement, sont : 1.1 Inscription de nouvelles Interdictions 1.2 : Retrait de certaines exceptions 2.1 : - Proposition d'un retrait différent par rapport à la voie - Sécurisation du domaine public pour les constructions édifiées à l'alignement en interdisant l'ouverture des vantaux de portails et des battants des menuiseries extérieures sur le domaine public ainsi que le débord des gouttières 2.2 : Devra être précisé la règle qualitative concernant l'extension d'une construction non conforme et existante à la date d'approbation du PLUI, qu'il s'agit d'extensions horizontales et sans aggravations de la non-conformité 2.2 et 2.3: Imposer des retraits selon le critère de vues principales et vues secondaires avec des minimums 2.2 : Concernant l'exception relative à l'isolation, il sera précisé qu'elle n'est pas applicable pour les façades édifiées en limites séparatives 2.3 : Imposer un retrait minimum entre une annexe et un bâtiment principal 2.5 : Imposer des hauteurs en termes de niveaux 2.5 : Insérer la dérogation édictée par l'article L.152-6 du code de l'urbanisme 3: Imposer un arbre par tranche complète de 100 m2 « d'espace libre » et non « d'espaces de pleine terre » 4 : - le paragraphe relatif aux toitures terrasses, sera modifié ainsi « lorsqu'il s'agit de toitures terrasses végétalisées, leur réalisation privilégiera une qualité de mise en oeuvre. (Les toitures terrasses n'étant pas toutes végétalisées) - « Les équipements techniques situés en toiture tels que les systèmes de refroidissement » les antennes seront à ajouter à la liste des équipements Autoriser, à l'alignement, les clôtures constituées d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2 m Mentionner que les clôtures sur vole sont obligatoires	

Partie 3 - Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
3.1. Introduction
3.2. Fiches Protection EPUR, EB et ECP
EPUR : Corriger les fiches en fonction de la modification 2 du PLU de Mantes-la-Ville, Il y a des Incohérences notables :
— /I sera précisé pour l'ensemble des "Édifices, patrimoine urbain et rural" quelle est la protection (bâti, clôture, et/ou parc paysager...), à repréciser pour chaque EPUR (cf. modification n°2 du PLU).
— Le 30 route de Houdan n'a pas été repris dans la liste. A remettre

Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLU1
Les EPUR seront classés dans le même ordre que la liste du sommaire
- 78362_PAT_016 (2 rue des Alliés) : Il ne s'agit pas d'ardoises mali de tuiles brunes
78362_PAT_029 (3 rue du Breuil) : Sur le site Internet du cadastre, il est noté "1 rue du Breuil". La carte sera à modifier, il s'agit de la parcelle AD 123.
78362_PAT_033 (parc de la Vallée) La borne de défense passive ne se trouve pas dans le Parc de la Vallée. Il faudra ainsi faire deux fiches distinctes : une pour les serres et l'autre pour la borne de défense passive (située au 1 rue de la Cellophane, parcelle
AE 80). Pourquoi est-il noté "arbre remarquable" ? De quel arbre s'agit-il exactement ? Qu'est-ce-que cela implique ?
— 78362_PAT_034 (Place de l'Église) Il ne s'agit pas d'une demande de classement mais une demande de protection au titre des monuments historiques qui est en cours. La rédaction du paragraphe sera à revoir (doublon).
- 78362_PAT_041 (6 rue des Prés) : Mettre une photographie
— 78362_PAT_023 (46 route de Houdan) Il s'agirait plutôt de pierres meulières (et non d'enduit)
— 78362_PAT_019 (21 route de Houdan) : Le paragraphe dans "dispositions particulières" est à revoir (doublons).
- 78362_PAT_039 (187 route de Houdan) : Pourquoi est-il noté lucarne dans "dispositions particulières" ?
— 78362_PAT_030 (5 rue du Breuil) ; Le nom Indiqué est inexact (Il ne s'agit pas de l'ancienne bibliothèque des Ailiers de Chavannes qui est bien répertoriée sous la référence 78362_PAT_029). La carte sera également à modifier (il s'agit de la parcelle AD 122). Les matériaux sont de l'enduit et de la brique.
— 78362_PAT_011 (1-3 rue Charles Larnure) : Cette propriété sera classée comme "exceptionnelle" et non "remarquable". Pourquoi est-il noté "à compléter" dans qualité paysagère & écologique ?
— 78362_PAT_013 (13 route de Houdan) : Pourquoi est-il noté "arbre remarquable" ? De quel arbre s'agit-il exactement ? Qu'est-ce-que cela implique ?
— 78362_PAT_020 (20 route de Houdan) ; Ce n'est pas de l'ardoise mais de la tuile
EB : Fiches à compléter
78362_PAT_044 (175 route de Houdan) : Une photographie sera mise.
78362_PAT_043 (171 route de Houdan) : Une photographie sera mise.
— 78362_PAT_010 (12,14,16 rue de Dammartin) : Pourquoi est-II noté "à compléter" dans matériaux ? II s'agit de tuiles mécaniques a priori.
3.3. Fiches Protection ECU
Quartier rue des Érables.,.: Quid des annexes ? Prévoir la possibilité de faire des extensions qui ne sont pas forcément dans la continuité bâtie

Partie 4 - Annexes au Règlement (emplacements réservés)
— Ajouter la parcelle 4 rue des Prés comme emplacement réservé (pour le parking du futur groupe scolaire).
— L'emplacement réservé n°25 (DUP SOLE) sera à reprendre dans la liste des emplacements réservés.

Partie 5 - Dispositions Graphiques VOIR. PLAN DE ZONAGE ANNEXE
A LA DELIBERATION
5.1. Plan de zonage de synthèse
5.2. Plans de zonage par commune
Dans la zone le long du bd Roger Salengro, nous ne souhaitons pas une hauteur de R+6. La hauteur sera au maximum R+3+C : cette zone sera donc classée en zone UBa
Les stades et le cimetière seront matérialisés sur le plan de zonage
Les secteurs archéologiques suivants seront à intégrer au PLUI :
â 1 H01 Haut moyen Age et moyen Age â P01 Paléolithique Inférieur et paléolithique moyen
- L'entreprise Ballauf sera classée en zone UEe (et non UBa) pour être en cohérence avec l'OAP
- Le périmètre d'attente secteur route de Houdan et rue des Alliés (la partie entre la rue Jules Ferry et l'avenue Jean Jaurès) n'a pas été intégrée.
- Il sera reporté l'emprise des OAP Mantes Université, Brouets et Musique sur le plan de zonage
- Classer en zone UDa (Ht 9 m) la petite emprise à l'arrière du Bd Roger Salengro, classée actuellement en zone UDd (lit 12 m).
- Le secteur route de St Germain (Ancien garage Mercédès) sera classé en zone UDa (actuellement en UE)
Route de Guerville : cette dernière a été classée nouvellement pour partie en zone UDd - Classer la totalité de la route de Guerville en zone UDa
Classer les terrains en pente de la route de Guerville/Chemin de la Côte Mateau en zone NV ainsi que les parcelles formant l'angle de la RN 13 et de la route de Guerville (Comprend le lotissement 6 route de Guerville), cf. plan de zonage
Les emplacements réservés (rue des Prés et RE25 de la DUP SOLE seront à intégrer au plan de zonage), cf. partie "4 - Annexes au règlement"

- Les coeurs d'Hot et lisière de jardins autour des 13 et 15 route de Houdan seront classés en boisement urbain.
- De même le fond de la parcelle sise 1, route de Houdan (angle 1-3 rue Charles Lamure) sera à classer en boisement urbain.
- Concernant les EPUR, les changements suivants seront à apporter au plan de zonage:
✓ L'étoile sur les serres dans le parc de la Vallée sera à repositionner
✓ L'étoile de la borne de défense passive sera à ajouter dans la zone de la Vaucouleurs
✓ L'étoile du n°30 route de Houdan sera à ajouter sur le plan de zonage.
Les arbres identifiés seront à mettre sur le plan : Cèdre devant la Mairie ; 1 rue d'Armentières (parcelle AT 639), pehuen ; Alignement de platanes du stade Alain Polaniok ; Hêtre pourpre parcelle des forains au parc de la vallée ; Sequoia sempervirens parcelle de la piscine au parc de la vallée ; Glngko biloba au parc de la vallée ; Pin au parc de la vallée ; Érable au pont Paul Éluard sur la Vaucouleurs
Nous avons constaté plusieurs erreurs matérielles sur les coeurs d'ilot et lisière de jardin qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUI
Le PLUI montre des incohérences entre l'EBC et le zonage.
Des zones EBC débordent sur des zones cultivées ou non répertoriées en bois, notamment sur le secteur du Bois des Enfers.
- Protection de la parcelle AB0167, à mettre en zone UEe

V - ANNEXES DU PLUI
Les services de la DRIEE prévoient la mise en place de SIS (courrier en date du 27 décembre 2018, reçu en Mairie le 31/12/2018). Ces données devront être intégrées au PLUI

		Partie 1 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) Un plan des servitudes (concernant uniquement la commune de Mantes-la-Ville) sera joint au dossier de PLUI En attente de la validation des services de l'État, Il intégrera les données suivantes : ✓ Les voies bruyantes (+ un tableau reprenant le classement acoustique à intégrer dans les pièces écrites) • La zone inondable PPR Vaucouleurs + PPRI • La zone OIN ✓ Les alignements • Les zones de risques d'effondrements et de mouvements de terrains liés aux exploitations (marnières) secteurs : Domaine de la Vallée, Église Saint Etienne et Chemin des Paillettes - mise à Jour du 09/02/2016, "zones de cavités". ✓ Le retrait gonflement argile ✓ La servitude de marche pied le long de la Seine (Source : Courrier du SMSO du 09/11/2011) ✓ L'ensemble des pièces écrites concernant les servitudes mentionnées ci-dessous (règlement, prescriptions...) le seront également. Partie 2 - Annexes Article R, 151-52 Des plans de zonages assainissement, pluvial et eau concernant uniquement la commune de Mantes-la-Ville seront Joints au PLUi (Documents transmis par la CAMY le 21/02/2012) Partie 3 - Annexes Article R, 151-53 et Documents à titre d'Information	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Dans l'OAP Mantes U - secteur des Brouets : Au regard de la densification de la commune de Buchelay, Il conviendrait d'étudier l'impact Important sur les déplacements à Mantes-la-Ville avec une saturation des voies qui est déjà Importante actuellement. En particulier les rues du Val Saint-Georges, des Brouets et le bd Salengro sont aujourd'hui saturés : des aménagements seront à prévoir afin de fluidifier la circulation dans tout le secteur	Aucun aménagement routier ne sera réalisé sans études préalables. Les OAP ne livrent que des intentions de projet et ne doivent pas être interprétée comme un schéma d'aménagement opérationnel.	
Dans l'OAP Mantes station – quartier musique, la municipalité ne souhaite pas supprimer les stationnements sur la voie publique. Dans cette OAP est prévue un square en lieu et place de l'opération des Nouveaux Constructeurs au 5/7 rue Pasteur (le projet est en cours de construction). Cette parcelle sera donc à modifier	L'OAP prévoit effectivement un square au centre du sous secteur à destination de logement. Le dépôt de permis de l'opération citée étant antérieur à l'arrêt du projet de PLUi, l'opération n'est pas concernée par l'OAP. Celle-ci ne devrait s'appliquer qu'en cas de nouveau permis. Concernant le stationnement, l'amélioration de la circulation entre le pôle commerial identifié à l'OAP et la gare constitue une orientation conditionnée par des études opérationnelles et n'enageant pas d'obligation de suppression du stationnement sur rue, mais incitant à fluidifier cet axe de circulation. Des précisons sont apportées à l'OAP.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
Un lexique sera à créer après le sommaire reprenant toutes les définitions.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
La commune demande à retrouver les règles de son PLU communal dans la partie 2 du PLUi, le règlement de zones.	La commune demande un certain nombre de modification dans son avis lié à l'évolution du PLU en PLUI et à la difficulté de comprehension générée par le passage à un nouveau contenu reglementaire d'une part et à un passage à un PLUI. Les réponses apportées à ces demandes tiennent compte de cette difficulté. Aussi, Il n'est pas prévu de modifier l'écriture et les règles de la partie 2 du règlement. Elles ont été définies selon la méthode de cadrage du PLUi qui s'applique à l'echelle de 73 communes. La conservation des anciennes règles des PLU locaux n'est pas possible car non conforme au nouveau code de l'urbanisme de 2016 et à l'esprit d'un PLUi.	
Demandes de modification concernant le chapitre 0 de la partie 1	La ZNA des deux gares n'est pas mentionnée car elle ne fait pas l'objet d'une étude "loi Barnier". L'apport de précisions concernant certains termes du chapitre 0 de la partie 1 du règlement, n'est pas nécessaire car les définitions sont suffisamment précises.	
Demandes de modification concernant le chapitre 1 de la partie 1	Une extension verticale correspond à une surélévation et celle-ci est considérée comme une construction nouvelle. Pour ce qui est du droit de délaissement, il est rappelé dans la partie 1 du règlement, les articles du code de l'urbanisme concernés.	
Demandes de modification du chapitre 2 de la partie 1	Pour ce qui est des voies, limites de voies, mur écran et des schémas, des précisions sont apportées dans la partie 1 du règlement. Les fautes d'orthographes sont corrigées. Ce qui est autorisé dans les marges d'isolement est déjà défini dans la partie 1 du règlement. Le règlement du PLUi ne fait pas de distinction entre les façades avec ou sans ouverture. Concernant les autres demandes, il n'est pas prévu de modifier le règlement de la partie 1.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
3.1.1 préciser la définition des espaces libres	Les espaces libres sont déjà définis dans la partie 1 du règlement.	
Demandes de modification concernant le chapitre 4 de la partie 1	Pas de changement de règle pour le moment, le PLUi n'a pas vocation à règlementer les palettes de couleurs. Ce point d'amélioration pourra être prévu lors d'une évolution future du document. La notion d'harmonisation avec l'existant est déjà prévue. Les corrections de forme sont prises en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Demandes de modification concernant le chapitre 5 de la partie 1	Les notions de voies, limites de voies, ont été précisées dans la partie 1 du règlement. Concernant le stationnement, il n'est pas prévu de modifier les règles.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
chapitre 6 : aucun règlement communautaire à jour concernant les réseaux d'assainissement.	Il n'existe pas encore de règlement d'assainissement communautaire.	
Demandes relatives à la Partie 3 - Protection du patrimoine architectural urbain et paysager	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Ajouter la parcelle 4 rue des Prés comme emplacement réservé (pour le parking du futur groupe scolaire). *	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune Règlement Partie 4 : Annexes au règlement

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
L'emplacement réservé n°25 (DUP EOLE) sera à reprendre dans la liste des emplacements réservés	La DUP EOLE relève d'une compétence de la SNCF. Seule la SNCF peut demander la reprise de l'emplacement réservé.	
Dans la zone le long du bd Roger Salengro, nous ne souhaitons pas une hauteur de R+6. La hauteur sera au maximum R+3+C : cette zone sera donc classée en zone Uba	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Les stades et le cimetière seront matérialisés sur le plan de zonage	Il n'est pas envisagé de représenter les stades et le cimetière sur le plan de zonage ce qui nuirait à la lisibilité du plan étant précisé que le PLUi sera versé sur le géoportail de l'urbanisme en 2020 et que toutes les informations de géolocalisation seront possibles.	
Les secteurs archéologiques suivants seront à intégrer au PLUI : A 1 H01 Haut moyen Age et moyen Age â P01 Paléolithique Inférieur et paléolithique moyen	Les servitudes d'utilité publique seront disponibles sur le géoportail en 2020.	
L'entreprise Ballauf sera classée en zone UEe (et non UBa) pour être en cohérence avec l'OAP	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le périmètre d'attente secteur route de Houdan et rue des Alliés (la partie entre la rue Jules Ferry et l'avenue Jean Jaurès) n'a pas été intégrée.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Il sera reporté l'emprise des OAP Mantes Université, Brouets et Musique sur le plan de zonage	Les OAP à enjeux métropolitains sont représentées sur le plan de zonage, les zoom sont représentés dans la partie 3 du PLUi relative aux OAP.	
Classer en zone UDa (Ht 9 m) la petite emprise à l'arrière du Bd Roger Salengro, classée actuellement en zone UDd (Ht 12 m).	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le secteur route de St Germain (Ancien garage Mercédès) sera classé en zone UDa (actuellement en UE)	Il n'est pas envisagé de modifier le zonage de ce secteur compte tenu de l'affectation dominante de la zone.	
Route de Guerville : cette dernière a été classée nouvellement pour partie en zone UDd - Classer la totalité de la route de Guerville en zone UDa	Cette remarque est prise en compte avec des ajustements selon la morphologie du secteur.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Classer les terrains en pente de la route de Guerville/Chemin de la Côte Mateau en zone NV ainsi que les parcelles formant l'angle de la RN 13 et de la route de Guerville (Comprend le lotissement 6 route de Guerville)	Cette remarque est prise en compte avec des ajustements selon la morphologie du secteur.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Les coeurs d'îlot et lisière de jardins autour des 13 et 15 route de Houdan seront classés en boisement urbain.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
le fond de la parcelle sise 1, route de Houdan (angle 1-3 rue Charles Lamure) sera à classer en boisement urbain.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Concernant les EPUR, les changements suivants seront à apporter au plan de zonage: ✓ L'étoile sur les serres dans le parc de la Vallée sera à repositionner ✓ L'étoile de la borne de défense passive sera à ajouter dans la zone de la Vaucouleurs ✓ L'étoile du n°30 route de Houdan sera à ajouter sur le plan de zonage.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Les arbres identifiés seront à mettre sur le plan : Cèdre devant la Mairie ; 1 rue d'Armentières (parcelle AT 639), pehuen ; Alignement de platanes du stade Alain Polaniok ; Hêtre pourpre parcelle des forains au parc de la vallée ; Sequoia sempervirens parcelle de la piscine au parc de la vallée ; Glngko biloba au parc de la vallée ; Pin au parc de la vallée ; Érable au pont Paul Éluard sur la Vaucouleurs	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Nous avons constaté plusieurs erreurs matérielles sur les coeurs d'ilot et lisière de jardin qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUI	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le PLUI montre des incohérences entre l'EBC et le zonage. Des zones EBC débordent sur des zones cultivées ou non répertoriées en bois, notamment sur le secteur du Bois des Enfers.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Protection de la parcelle AB0167, à mettre en zone Uee	Il n'est pas envisagé de modifier le zonage de ce secteur.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Les services de la DRIEE prévoient la mise en place de SIS (courrier en date du 27 décembre 2018, reçu en Mairie le 31/12/2018). Ces données devront être intégrées au PLUI	Les SIS font partie des annexes du PLUI.	
Un plan des servitudes (concernant uniquement la commune de Mantes-la-Ville) sera joint au dossier de PLUI En attente de la validation des services de l'État, Il intégrera les données suivantes : ✓ Les voies bruyantes (+ un tableau reprenant le classement acoustique à intégrer dans les pièces écrites) ✓ La zone inondable PPR Vaucouleurs + PPRI ✓ La zone OIN ✓ Les alignements ✓Les zones de risques d'effondrements et de mouvements de terrains liés aux exploitations (marnières) secteurs : Domaine de la Vallée, Église Saint Etienne et Chemin des Paillettes - mise à Jour du 09/02/2016, "zones de cavités". ✓ Le retrait gonflement argile ✓ La servitude de marche pied le long de la Seine (Source : Courrier du SMSO du 09/11/2011) ✓ L'ensemble des pièces écrites concernant les servitudes mentionnées ci-dessous (règlement, prescriptions...) le seront également.	Le plan des servitudes sera accessible via le géoportail en 2020. Le PLUi liste les servitudes d'itilité publique sur la commune de Mantes-la-Ville conformément au porter à connaissance de l'Etat et son avis officiels.	
Des plans de zonages assainissement, pluvial et eau concernant uniquement la commune de Mantes-la-Ville seront Joints au PLUi (Documents transmis par la CAMY le 21/02/2012)	Ces documents ne sont pas à jours, ils ne peuvent pas être intégrés au PLUi.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MEDAN	05/03/2019	**AVIS FAVORABLE** : III. OAP OAP Trame Verte et Bleu et Belvédères : La commune demande : • La création de 2 nouveaux belvédères à partir de la maison de Zola et au nord des aulnes en direction de Triel sur Seine IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 1 : définition et dispositions communes - L'article Rl11-34 du code de l'urbanisme prévoit que « La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. » Il conviendrait donc que les différents règlements de zone précisent l'interdiction du camping. Réponse CU : L'interdiction est faite dans toutes les zones U expressément, et il n'y a pas d'autorisation en zone N et A. - Il conviendrait de définir la largeur minimale d'accès à un terrain et de prévoir la possibilité d'interdire la création de plusieurs accès carrossables sur une même unité foncière - le règlement de voirie au vu du nouveau zonage du PLUi afin d'éviter la création d'incohérences Partie 2 : règlementation des zones - En zone UAd, le règlement devrait être plus précis sur les prescriptions architecturales applicables aux clôtures sur voie et en limite séparative afin de garantir la bonne instruction des autorisations individuelles Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger - Corriger la fiche de l'ensemble cohérent patrimonial 78384_ECP _001 en précisant les rues concernées : rue Pierre Curie, rue Vandernack, rue de la Victoire, Rue Buquet, Rue de Vernouillet (jusqu'au cimetière) et la rue de Breteuil (jusqu'au 3 inclus) - Supprimer la fiche sur la construction sise 45, rue Pierre Curie - 78384_PAT _027. - Ajout d'une fiche pour la protection du 49, bis rue Pierre Curie. - Dans la fiche : 78384_ECP _002 ET 78672_ECP _002 concernant l'île du Platais, il convient de : o retirer la possibilité d'utiliser de l'enduit sur les façades o préciser que et sous réserve de l'application du PPRI, la reconstruction n'est possible que si la construction d'origine a été légalement réalisée o supprimer la possibilité d'extension par création de sas ouvert Demande de création de deux ensembles bâtis supplémentaires : sur les annexes du château autour du pigeonnier et sur l'ensemble bâti situé à l'angle de la rue Pierre Curie et la rue de la Victoire Demande d'inscription au plan de zonage de deux voies à conserver, modifier ou à créer (articles L 151-38 et R 151-48 10 du code l'urbanisme) : o Elargissement de voirie: rue de Breteuil. Bénéficiaire : CU GPSEO o Réalisation d'une liaison douce: parcelles cadastrées A 2780 et 2781. Bénéficiaire : commune de Médan o Pour une meilleure lisibilité du plan, il conviendrait de déplacer l'étiquette de la zone NP : o Demande de faire basculer le fonds de la parcelle A 1934 en zone NP o Demande de faire basculer la zone NP en limite Sud de la commune, parcelles cadastrées A n" 2039, 2040, 2266, 2267, 2300, 2304 et 2308 en zone NV pour permettre le développement d'une activité équestre o Demande de faire basculer deux parcelles cadastrées A n" 3481 et 3483 de la zone UDa en zone NV en cohérence avec le zonage retenu sur Villennes-sur-Seine et afin de permettre le développement de l'activité équestre o Demande de faire basculer la parcelle cadastrée A 1745 de la zone NP à la zone AV et de suppression de l'EBC. Elle vient d'être acquise par un agriculteur via la SAFER pour l'exercice d'une activité agricole o Demande de faire basculer les parcelles cadastrées A 1762, 2640, 2643 et 2646 de la zone NP à la zone AV et du supprimer les EBC identifiés dessus. Elles sont défrichées et font l'objet d'une exploitation agricole o Demande de supprimer les EBC identifiés en zone agricole. Elles font l'objet pour partie d'une exploitation agricole sous forme de vergers. o Il convient de corriger les coeurs d'ilots et lisières de jardin (CIL) suivants : Sur l'unité foncière à l'Ouest de la rue des Aulnes, en faisant en sorte qu'il soit dans la continuité de la bande de lisière de 50 mètres située au Nord et au Sud du terrain sur la seule parcelle A 2550 Extension du CIL sur les parcelles A2808 et 2989 Réduction du CIL sur la parcelle A1243 pour l'aménagement d'un espace bureau/atelier pour le personnel technique de la commune. Corriger et prolonger le CIL situé à l'Est de la rue de Breteuil, sur les parcelles A 2275,2276 et 3478 Créer un CIL sur les parcelles A 2881, 2959, 3453, 3454 et 3519 à l'Ouest de la rue de Breteuil Supprimer le CIL à l'Est du chemin des Poiriers sur les parcelles A 3638 et 3640 Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 1402, 1401, 3465, 2936, 2937, 2938 et 3470 à l'Est de la rue de Breteuil Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 3005, 1339,3541, 1895, 1345,2738 et 2739 entre la rue Pierre Curie et le Clos Jardinet Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 3544, 1364, 1363, 3371, 2743, 1356, 1354, 1353, 2663 et 2661 à l'Ouest de la rue Pierre Curie Demande de suppression du tracé de voie ou chemin sur la rue de Vernouillet, le long des parcelles A n°458 et 459 et sur le chemin des Poiriers	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
La création de 2 nouveaux belvédères à partir de la maison de Zola et au nord des aulnes en direction de Triel sur Seine	La demande de création d'un belvédère au nord des Aulnes en direction de Triel sur Seine est prise en compte. Par contre, la proposition de création d'un belvédère à partir de la maison de Zola ne répond pas à la philosophie "grands paysages" qui guide la création des belvédères sur le territoire. Il s'agit d'une vue donnant sur un ensemble d'arbres situés à l'Ouest dont la frondaison cache la Seine et le paysage lointain.	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
L'article Rl11-34 du code de l'urbanisme prévoit que « La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. » Il conviendrait donc que les différents règlements de zone précisent l'interdiction du camping.	Dans les zones A et N sont interdites toutes les implantations qui ne sont pas autorisées explicitement. En zone U, ces installations sont expréssement interdites. Il n'y a donc pas nécessité de prendre en compte la remarques. Par ailleurs, le Maire peut également utiliser son pouvoir de police.	
Il conviendrait de définir la largeur minimale d'accès à un terrain et de prévoir la possibilité d'interdire la création de plusieurs accès carrossables sur une même unité foncière	Cette disposition est déjà prévu dans la partie 1 du réglement, chapitre 5.	
le règlement de voirie au vu du nouveau zonage du PLUi afin d'éviter la création d'incohérences	Cette remarque ne figure pas l'avis officiel de la commune de Médan.	
En zone UAd, le règlement devrait être plus précis sur les prescriptions architecturales applicables aux clôtures sur voie et en limite séparative afin de garantir la bonne instruction des autorisations individuelles	L'aspect des clôtures est réglementé dans le chapitre 4 du règlement de la zone Uad. De plus, il existe des règles qualitatives qui permettent de gérer l'aspect de ces clôtures.	
Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger - Corriger la fiche de l'ensemble cohérent patrimonial 78384_ECP _001 en précisant les rues concernées : rue Pierre Curie, rue Vandernack, rue de la Victoire, Rue Buquet, Rue de Vernouillet (jusqu'au cimetière) et la rue de Breteuil (jusqu'au 3 inclus) - Supprimer la fiche sur la construction sise 45, rue Pierre Curie - 78384_PAT _027. - Ajout d'une fiche pour la protection du 49, bis rue Pierre Curie. - Dans la fiche : 78384_ECP _002 ET 78672_ECP _002 concernant l'île du Platais, il convient de : o retirer la possibilité d'utiliser de l'enduit sur les façades o préciser que et sous réserve de l'application du PPRI, la reconstruction n'est possible que si la construction d'origine a été légalement réalisée o supprimer la possibilité d'extension par création de sas ouvert Demande de création de deux ensembles bâtis supplémentaires : sur les annexes du château autour du pigeonnier et sur l'ensemble bâti situé à l'angle de la rue Pierre Curie et la rue de la Victoire	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande d'inscription au plan de zonage de deux voies à conserver, modifier ou à créer (articles L 151-38 et R 151-48 10 du code l'urbanisme) : o Elargissement de voirie: rue de Breteuil. Bénéficiaire : CU GPSEO o Réalisation d'une liaison douce: parcelles cadastrées A 2780 et 2781. Bénéficiaire : commune de Médan	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Pour une meilleure lisibilité du plan, il conviendrait de déplacer l'étiquette de la zone NP	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de faire basculer le fonds de la parcelle A 1934 en zone NP	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de faire basculer la zone NP en limite Sud de la commune, parcelles cadastrées A 2039, 2040, 2266, 2267, 2300, 2304 et 2308 en zone NV pour permettre le développement d'une activité équestre	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de faire basculer deux parcelles cadastrées A n" 3481 et 3483 de la zone UDa en zone NV en cohérence avec le zonage retenu sur Villennes-sur-Seine et afin de permettre le développement de l'activité équestre	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de faire basculer la parcelle cadastrée A 1745 de la zone NP à la zone AV et de suppression de l'EBC. Elle vient d'être acquise par un agriculteur via la SAFER pour l'exercice d'une activité agricole	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de faire basculer les parcelles cadastrées A 1762, 2640, 2643 et 2646 de la zone NP à la zone AV et du supprimer les EBC identifiés dessus. Elles sont défrichées et font l'objet d'une exploitation agricole	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Demande de supprimer les EBC identifiés en zone agricole. Elles font l'objet pour partie d'une exploitation agricole sous forme de vergers.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il convient de corriger les coeurs d'ilots et lisières de jardin (CIL) suivants : Sur l'unité foncière à l'Ouest de la rue des Aulnes, en faisant en sorte qu'il soit dans la continuité de la bande de lisière de 50 mètres située au Nord et au Sud du terrain sur la seule parcelle A 2550	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Extension du CIL sur les parcelles A2808 et 2989	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Réduction du CIL sur la parcelle A1243 pour l'aménagement d'un espace bureau/atelier pour le personnel technique de la commune.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Supprimer le CIL à l'Est du chemin des Poiriers sur les parcelles A 3638 et 3640	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 1402, 1401, 3465, 2936, 2937, 2938 et 3470 à l'Est de la rue de Breteuil Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 3005, 1339,3541, 1895, 1345,2738 et 2739 entre la rue Pierre Curie et le Clos Jardinet Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 3544, 1364, 1363, 3371, 2743, 1356, 1354, 1353, 2663 et 2661 à l'Ouest de la rue Pierre Curie	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de suppression du tracé de voie ou chemin sur la rue de Vernouillet, le long des parcelles A n°458 et 459 et sur le chemin des Poiriers	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MERICOURT	18/01/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : Extension zone 1 : - Étendre la zone UH à la totalité de la parcelle 373 & 374 et reculer le trait délimitant la zone sur la limite séparative des parcelles 372, 373 & 374. - Agrandir la zone UAa qui se trouve sous l'école pour faciliter le projet d'accès à l'école, de stationnement, de plateau d'évaluation et d'un bâtiment communal. - Déclassement de la zone EBC route des crêtes face au cimetière parcelle 180 &0183 afin de permettre à la commune une petite opération immobilière. - Propriété 26 Grande rue : permettre que la commune puisse racheter la maison sur les parcelles 567, 436, 568 et 550 pour y créer un commerce de proximité et de services aux habitants et associations. Considérant que la GPS&O a décidé, sans aucune concertation, les modifications suivantes : - Suppression de l'extension de la zone NA décidée par le conseil municipal en 2001, sous prétexte que l'ouverture à l'urbanisation de 2 hectares ne peut être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles. - Déplacement de l'agrandissement du cimetière. - Le projet d'implanter un commerce en zone naturelle en dehors de la zone de centralité de la commune n'est pas compatible avec l'OAP commerce et artisanat privilégiant l'implantation de commerces de proximité en zone urbaine constituée. II. PADD : pourquoi supprimer une zone NA décidée par le conseil municipal en 2001 qui visait à centraliser l'urbanisation future ? III. OAP : si la propriété située au 26 Grande rue, voisine de la mairie (22 Grande rue) et à proximité de l'école n'est pas considérée « à proximité d'une zone urbaine », qu'est-ce qu'une zone urbanisable ? IV. Règlement, partie 1 et 2 Règlement par zone : les membres du conseil municipal s'opposent à la règlementation des zones Uda et UDb. Cette règlementation permettant de diviser les propriétés actuelles avec des constructions aberrantes en drapeau ou en mitoyenneté. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : désaccord sur la suppression de la zone NA et extension du cimetière.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Étendre la zone UH à la totalité de la parcelle 373 & 374 et reculer le trait délimitant la zone sur la limite séparative des parcelles 372, 373 & 374.	La parcelle B374 est actuellement en zone AV du PLUi et il n'est pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer sur les espaces naturels et agricoles.	
Agrandir la zone UAa qui se trouve sous l'école pour faciliter le projet d'accès à l'école, de stationnement, de plateau d'évaluation et d'un bâtiment communal.	Cette demande ne répond pas aux objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.	
Déclassement de la zone EBC route des crêtes face au cimetière parcelle 180 &0183 afin de permettre à la commune une petite opération immobilière.	La protection EBC était déjà existante au POS. Il n'est donc pas envisagé de la supprimer.	
Propriété 26 Grande rue : permettre que la commune puisse racheter la maison sur les parcelles 567, 436, 568 et 550 pour y créer un commerce de proximité et de services aux habitants et associations	Cette demande ne répond pas aux objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.	
Considérant que la GPS&O a décidé, sans aucune concertation, les modifications suivantes : - Suppression de l'extension de la zone NA décidée par le conseil municipal en 2001, sous prétexte que l'ouverture à l'urbanisation de 2 hectares ne peut être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles.	La zone NA du POS a été supprimée au PLUi car l'ouverture à l'urbanisation ne pouvait être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, de l'absence de programmation identifiée dans le PLHI. De plus, ces parcelles sont identifiées dans l'OAP TVB comme étant inscrite dans un grand site d'intérêt écologique. Il n'est pas envisagé de changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.	
Considérant que la GPS&O a décidé, sans aucune concertation, les modifications suivantes: Déplacement de l'agrandissement du cimetière.	Concernant l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière, celui-ci figurait en espace boisé classé (EBC) et était situé dans un massif boisé de plus de 100 hectares sur lequel tout défrichement est impossible. Aussi, il a été proposé de repositionner cet emplacement réservé en dehors de l'EBC afin de permettre sa réalisation. Le classement en EBC résulte de la mise à jour des périmètre des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Le PLUi est dans l'obligation de reprendre ces périmètres	
II. PADD : pourquoi supprimer une zone NA décidée par le conseil municipal en 2001 qui visait à centraliser l'urbanisation future ?	La zone NA du POS a été supprimée au PLUi car l'ouverture à l'urbanisation ne pouvait être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, de l'absence de programmation identifiée dans le PLHI. De plus, ces parcelles sont identifiées dans l'OAP TVB comme étant inscrite dans un grand site d'intérêt écologique. Il n'est pas envisagé de changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.	
les membres du conseil municipal s'opposent à la règlementation des zones Uda et UDb. Cette règlementation permettant de diviser les propriétés actuelles avec des constructions aberrantes en drapeau ou en mitoyenneté.	La philosophie des zones UDa et Udb est justement de gérer des divisions anarchiques. En UDa, seule la bande principale de constructibilité est constructible ce qui ne permet pas des divisions en drapeau.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MEULAN-EN-YVELINES	06/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : Partie 3 : protection du patrimoine - Rectifier les erreurs matérielles sur les fiches. Partie 4 : annexes (ER, servitude de localisation) - Supprimer l'ER5 Aide d'accueil des gens du voyage. Partie 5 : plans de zonage - Basculer le linéaire commercial en linéaire toutes activités rue du Maréchal Foch.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Rectifier les erreurs matérielles sur les fiches.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Supprimer l'ER5 Aide d'accueil des gens du voyage.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Basculer le linéaire commercial en linéaire toutes activités rue du Maréchal Foch	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MEZIERES-SUR-SEINE	24/01/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : Rapport de présentation La commune a relevé plusieurs erreurs dans la rédaction du rapport de présentation qu'il convient de corriger et elle demande en outre d'apporter des précisions sur plusieurs points. OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières - elle demande de scinder en deux cette OAP : en OAP d'enjeux métropolitains sur le secteur gare et en OAP de secteur à échelle communale pour la ZAC des Fontaines, - la modification du zonage et du règlement de la ZAC des Fontaines doit être effectuée conformément aux documents validés par la commune, et reconnus pertinents par GPSEO, - la localisation de la liaison A13/RD28 doit être corrigée, - plusieurs autres corrections concernant cette OAP. OAP de secteur des Gravois - le site n'est pas occupé par des cultures maraichères mais par des jardins, - le site n'est pas soumis au risque d'inondation. OAP Trame verte et bleue et Belvédère - la présence de pelouses et prairies calcicoles dans le Vallon de Chauffour interroge sur mes mesures de protections et sur les contraintes qui s'imposent sur ce secteur déjà urbanisé. Règlement– Partie 1 et 2 – Règlement par zone - Partie 1 – page 17 : les marges de recul liées à l'A13 sont absentes du document - Partie 1 – page 54 : les normes de stationnement donnent des résultats incohérents : 2,3 places par logement à Mézières et 2,1 à Epône alors que certains quartiers sont imbriqués, - Partie 2 – page 19 : UAb – le règlement prévu pour la zone UAB45, ZAC des Fontaines élaboré dans le cadre de la mise en compatibilité du règlement du PLU, transmis à GPSEO, doit être intégré dans le PLUi, Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés - plusieurs demandes de correction sont formulées. Règlement – Partie 5 – Plans de zonage - modifier le zonage de la ZAC des Fontaines conformément aux plans transmis, - plusieurs changements de zonage sont demandés pour un certain nombre de parcelles. Annexes – Servitudes - la commune demande d'apporter plusieurs compléments d'informations	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
La commune a relevé plusieurs erreurs dans la rédaction du rapport de présentation qu'il convient de corriger et elle demande en outre d'apporter des précisions sur plusieurs points.	Ces remarques sont prises en compte.	1-RAPPORT DE PRESENTATION
OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières - elle demande de scinder en deux cette OAP : en OAP d'enjeux métropolitains sur le secteur gare et en OAP de secteur à échelle communale pour la ZAC des Fontaines, - la modification du zonage et du règlement de la ZAC des Fontaines doit être effectuée conformément aux documents validés par la commune, et reconnus pertinents par GPSEO, - la localisation de la liaison A13/RD28 doit être corrigée, - plusieurs autres corrections concernant cette OAP.	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
OAP de secteur des Gravois - le site n'est pas occupé par des cultures maraichères mais par des jardins, - le site n'est pas soumis au risque d'inondation.	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale
OAP Trame verte et bleue et Belvédère - la présence de pelouses et prairies calcicoles dans le Vallon de Chauffour interroge sur mes mesures de protections et sur les contraintes qui s'imposent sur ce secteur déjà urbanisé	Le corridor est-ouest est issu du SRCE mais ne concerne pas le secteur du Vallon du Chauffour.	
Partie 1 – page 17 : les marges de recul liées à l'A13 sont absentes du document	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Partie 1 – page 54 : les normes de stationnement donnent des résultats incohérents : 2,3 places par logement à Mézières et 2,1 à Epône alors que certains quartiers sont imbriqués	Les normes habitats ont été calculées par commune selon le taux de motorisation des ménages moyen constaté dans la commune (chiffre INSEE) inscrits dans le PDUIF. Le taux moyen INSEE est différent sur les deux communes, pas de modification prévue dans le PLUi. Ce point pourra faire l'objet d'une prochaine évolution sur le sujet des règles de stationnement au global.	
Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés - plusieurs demandes de correction sont formulées.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
modifier le zonage de la ZAC des Fontaines conformément aux plans transmis	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
plusieurs changements de zonage sont demandés pour un certain nombre de parcelles	Ces demandes ont été étudiées au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles et selon la méthode de cadrage du PLUi.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
la commune demande d'apporter plusieurs compléments d'informations	Ces remarques sont prises en compte.	5-Annexes Partie 1 : SUP

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MEZY-SUR-SEINE	28/01/2019	**AVIS FAVORABLE :** Partie 1 – présentation du territoire et résumé non technique - page 5 : situer la cimenterie « Calcia » sur Gargenville, et pas sur Mézy-sur-Seine ; - page 27 : remplacer le terme « agriculture agricole » par « activité agricole » ; - page 27 : reformuler la phrase « le projet permet-il de maintenir toutes les composantes de la contribution de l'activité agricole au fonctionnement écologique du territoire est-elle prise en compte ? » Partie 2 – 2.1. Diagnostic territorial - page 54 : remplacer « château de Mézy » ou « Gibet » par « Villa Paul Poiret » ; - page 63 : corriger l'inversion « rive gauche » et « rive droite » ; - page 75 : le nouveau franchissement de la Seine est prévu à Gargenville et non à Tessancourt-sur-Aubette ; - page 78 : le tracé de la liaison CD28/A13 est un tracé ancien qui ne correspond pas au projet du conseil départemental. Partie 2 – 2.2. Etat initial de l'environnement - page 17 : la centrale de Porcheville n'est plus en activité ; - page 82 : remplacer « château de Mézy » et « Gibet » par « Villa Paul Poiret » ; - page 90 : situer la cimenterie « Calcia » sur Gargenville, et pas sur Mézy-sur-Seine. Cf. Règlement Partie 3 : protection du patrimoine - 78403 PAT 003 : gabarit à changer (R+1+C au lieu de R+2+C) - 78403 PAT 023 : nom à changer « école-ancienne mairie » au lieu de « mairie-école » - 78403 PAT 033 : état à changer « dégradé » au lieu de « bon et authentique » Partie 5 : plans de zonage - changer le figuré de la zone 2AUX actuellement identique à celui de la zone 1AUX sur la légende du plan de zonage ; - demande d'une étiquette de hauteur maximale de 10m au faîtage ou à l'acrotère sur le secteur Uda3 ; - étendre le coeur d'îlot lisière en zone UDb.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Partie 1 – présentation du territoire et résumé non technique - page 5 : situer la cimenterie « Calcia » sur Gargenville, et pas sur Mézy-sur-Seine ; - page 27 : remplacer le terme « agriculture agricole » par « activité agricole » ; - page 27 : reformuler la phrase « le projet permet-il de maintenir toutes les composantes de la contribution de l'activité agricole au fonctionnement écologique du territoire est-elle prise en compte ? »	Ces remarques sont prises en compte.	1-Rapport de Présentation / Partie 1 : Présentation du territoire et Résumé non-technique
Partie 2 – 2.1. Diagnostic territorial - page 54 : remplacer « château de Mézy » ou « Gibet » par « Villa Paul Poiret » ; - page 63 : corriger l'inversion « rive gauche » et « rive droite » ; - page 75 : le nouveau franchissement de la Seine est prévu à Gargenville et non à Tessancourt-sur-Aubette ; - page 78 : le tracé de la liaison CD28/A13 est un tracé ancien qui ne correspond pas au projet du conseil départemental.	Ces remarques sont prises en compte.	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Partie 2 – 2.2. Etat initial de l'environnement - page 17 : la centrale de Porcheville n'est plus en activité ; - page 82 : remplacer « château de Mézy » et « Gibet » par « Villa Paul Poiret » ; - page 90 : situer la cimenterie « Calcia » sur Gargenville, et pas sur Mézy-sur-Seine.	Ces remarques sont prises en compte.	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Partie 3 : protection du patrimoine - 78403 PAT 003 : gabarit à changer (R+1+C au lieu de R+2+C) - 78403 PAT 023 : nom à changer « école-ancienne mairie » au lieu de « mairie-école » - 78403 PAT 033 : état à changer « dégradé » au lieu de « bon et authentique »	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Partie 5 : plans de zonage - changer le figuré de la zone 2AUX actuellement identique à celui de la zone 1AUX sur la légende du plan de zonage ; - demande d'une étiquette de hauteur maximale de 10m au faîtage ou à l'acrotère sur le secteur Uda3 ; - étendre le coeur d'îlot lisière en zone UDb.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MONTALET-LE-BOIS	04/03/2019	**AVIS FAVORABLE :** Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Le PADD évoque la notion de mobilité avec des grands projets. L'essentiel est centré sur la vallée de la Seine et des aménagements nécessaires à son développement économique, mais il n'est pas abordé le sujet de la mobilité permettant aux habitants de la rive droite de se rendre sur la rive gauche où se trouvent concentrés les pôles d'activités et les principaux axes de transport (futur EOLE, autoroute A13, etc.) Les constructions de logements se multiplient sur la rive droite sans que se soucier de l'accès aller-retour sur la rive gauche. Les ponts de Gargenville et de Meulan-Les Mureaux sont saturés et envahis de poids lourds qui polluent et encombrent la circulation de plus en plus difficile au fil des années. Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) Les OAP de secteur communal se sont réduites au nombre de quatre. Celle de la rue André Godet, abandonnée, mérite d'implanter des CIL comme cela avait été envisagé dans l'élaboration de l'OAP. La remarque concerne les parcelles 218 et 219 qui méritent d'instaurer des CIL limitrophes des fonds des parcelles 216 et 217, et de délimiter des emprises au sol en fond de parcelles. Par ailleurs, sur les quatre OAP de Montalet, une seule (celle de la route des Férets) indique un nombre de logements, alors que les autres ne précisent rien. Il serait donc souhaitable d'apporter cette précision. Pour l'OAP TVB et belvédères, il serait pertinent de situer un belvédère au niveau des parcelles 276 et 223 (de part et d'autre du chemin du Grand Plan). Parties 1 et 2 Règlement par zone Un classement en zone NV est discutable pour les parcelles B10,11,12,13,14,15,17 et 18 en partie, 19, 22, 52, 53, 54, 55 et 56. Celles-ci sont classées dans le PLU de Montalet en zone NZh, leur conférant une protection en tant que zone humide. Il serait donc nécessaire de les classer en NPh et non en NV. Le zonage N est plus permissif dans le PLUi que dans le PLU de la commune, entre autres sur la surface autorisée de constructions d'abris pour animaux : 25 m2/ha pour le PLUi contre 20 m2/terrain pour le PLU. Que se passe pour un terrain d'une surface inférieure ou supérieure à 1 ha ? La surface de construction autorisée est- calculée au prorata ? Il faut supprimer le zonage en NV des parcelles 186 et 187 qui sont construites et devraient être intégrées zone UDa avoisinante. Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain Les fiches patrimoines concernant Montalet le Bois n'ont pas repris celles du PLU communal en ce qui concerne le patrimoine paysager (7 fiches), le patrimoine écologique (6 fiches) et les sentes et chemins (13 fiches). Il indispensable de les intégrer (26 fiches manquantes au total). Les fiches du patrimoine bâti présentent quelques problèmes d'illustrations. D'autre part, il n'existe qu'une seule fiche concernant le patrimoine bâti sur le secteur du hameau de Damply (côté Montalet). Il serait donc nécessaire de rajouter 5 fiches correspondant à des bâtiments remarquables situes dans ce hameau. Les descriptions des fiches du patrimoine bâti présentent des erreurs, en particulier sur la description de l'état de certains bâtiments qui pour certains sont mal adaptées et à revoir nécessairement. Partie 4 Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) La réserve d'équipement MLB8 nécessite d'être complétée par une réserve d'équipement sur la parcelle 140. En effet, la commune étant propriétaire de la parcelle 139, la possibilité de disposer de la parcelle 140 permettrait d'une part de faciliter l'entretien de la 139 dédiée à la rétention d'eau de ruissellement, et d'autre part de créer une liaison douce continue depuis la sortie du village jusqu'à la source de la Bernon et son aire de jeux, en évitant le cheminement très exposé des piétons le long de la RD 205. Il est donc nécessaire d'ajouter une réserve d'équipement sur la parcelle 140. Partie 5 Plans de zonage Les numéros des parcelles ne figurent pas sur le plan de zonage, ce qui n'en facilite pas la lecture et surtout l'analyse. L'obligation de se reporter systématiquement sur le plan cadastral n'est pas fonctionnelle. Il est important de revoir certaines zones {cf. avis sur le règlement par zone). V. Annexes Concernant les servitudes d'utilité publique, pourquoi certaines semblent être les mêmes à Montalet et à Lainville ? Il est important de noter que sur la commune de Lainville existe un projet de constructions multiples (lotissement ?) en lieu et place des serres actuelles. Ce projet s'avère inquiétant si les précautions nécessaires ne sont pas prises au regard des problèmes de ruissellement. D'une façon générale, les eaux de ruissellement n'étant pas ou insuffisamment traitées sur le territoire de la commune de Lainville, ce ruissellement prend des proportions très importantes lors de fortes précipitations et sont une cause évidente de surcharge sur la commune de Montalet et constituent une des causes des inondations que nous avons connues ces dernières années. Il est donc essentiel qu'un projet de constructions multiples à l'endroit prévu prenne en compte les risques majeurs d'une imperméabilisation des sols, et que des bassins de rétentions soient réalisés afin temporiser efficacement l'envoi massif des eaux de ruissellement de Lainville vers Montalet, déjà à l'état de projet depuis longtemps sans être suivi d'effet.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Le PADD évoque la notion de mobilité avec des grands projets. L'essentiel est centré sur la vallée de la Seine et des aménagements nécessaires à son développement économique, mais il n'est pas abordé le sujet de la mobilité permettant aux habitants de la rive droite de se rendre sur la rive gauche où se trouvent concentrés les pôles d'activités et les principaux axes de transport (futur EOLE, autoroute A13, etc.) Les constructions de logements se multiplient sur la rive droite sans que se soucier de l'accès aller-retour sur la rive gauche. Les ponts de Gargenville et de Meulan-Les Mureaux sont saturés et envahis de poids lourds qui polluent et encombrent la circulation de plus en plus difficile au fil des années.	La question des franchissements est bien abordée dans le PADD et le rapport de présentation.	
Les OAP de secteur communal se sont réduites au nombre de quatre. Celle de la rue André Godet, abandonnée, mérite d'implanter des CIL comme cela avait été envisagé dans l'élaboration de l'OAP. La remarque concerne les parcelles 218 et 219 qui méritent d'instaurer des CIL limitrophes des fonds des parcelles 216 et 217, et de délimiter des emprises au sol en fond de parcelles.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Par ailleurs, sur les quatre OAP de Montalet, une seule (celle de la route des Férets) indique un nombre de logements, alors que les autres ne précisent rien. Il serait donc souhaitable d'apporter cette précision.	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale
Pour l'OAP TVB et belvédères, il serait pertinent de situer un belvédère au niveau des parcelles 276 et 223 (de part et d'autre du chemin du Grand Plan)	Cette remarque est prise en compte.	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
Un classement en zone NV est discutable pour les parcelles B10,11,12,13,14,15,17 et 18 en partie, 19, 22, 52, 53, 54, 55 et 56. Celles-ci sont classées dans le PLU de Montalet en zone NZh, leur conférant une protection en tant que zone humide. Il serait donc nécessaire de les classer en NPh et non en NV.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le zonage N est plus permissif dans le PLUi que dans le PLU de la commune, entre autres sur la surface autorisée de constructions d'abris pour animaux : 25 m2/ha pour le PLUi contre 20 m2/terrain pour le PLU. Que se passe pour un terrain d'une surface inférieure ou supérieure à 1 ha ? La surface de construction autorisée est- calculée au prorata ?	C'est 20m² autorisé par terrain quelque soit la superficie du terrain.	
Il faut supprimer le zonage en NV des parcelles 186 et 187 qui sont construites et devraient être intégrées zone UDa avoisinante	Cette demande ne répond pas aux objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.	
Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain Les fiches patrimoines concernant Montalet le Bois n'ont pas repris celles du PLU communal en ce qui concerne le patrimoine paysager (7 fiches), le patrimoine écologique (6 fiches) et les sentes et chemins (13 fiches). Il indispensable de les intégrer (26 fiches manquantes au total). Les fiches du patrimoine bâti présentent quelques problèmes d'illustrations. D'autre part, il n'existe qu'une seule fiche concernant le patrimoine bâti sur le secteur du hameau de Damply (côté Montalet). Il serait donc nécessaire de rajouter 5 fiches correspondant à des bâtiments remarquables situes dans ce hameau. Les descriptions des fiches du patrimoine bâti présentent des erreurs, en particulier sur la description de l'état de certains bâtiments qui pour certains sont mal adaptées et à revoir nécessairement.	Ces remarques sont prises en compte selon la méthode d'élaboration de la démarche patrimoine. Le patrimoine écologique et paysager est pris en compte via l'OAP TVB et des outils de protection sur le plan de zonage. Les chemins identifiés par le PNR sont repris dans la version approuvée du PLUi.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Partie 4 Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) La réserve d'équipement MLB8 nécessite d'être complétée par une réserve d'équipement sur la parcelle 140. En effet, la commune étant propriétaire de la parcelle 139, la possibilité de disposer de la parcelle 140 permettrait d'une part de faciliter l'entretien de la 139 dédiée à la rétention d'eau de ruissellement, et d'autre part de créer une liaison douce continue depuis la sortie du village jusqu'à la source de la Bernon et son aire de jeux, en évitant le cheminement très exposé des piétons le long de la RD 205. Il est donc nécessaire d'ajouter une réserve d'équipement sur la parcelle 140.	La parcelle 140 est déjà concernée par l'ER MLB8.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Les numéros des parcelles ne figurent pas sur le plan de zonage, ce qui n'en facilite pas la lecture et surtout l'analyse. L'obligation de se reporter systématiquement sur le plan cadastral n'est pas fonctionnelle	Ajouter les numéros de parcelle sur la plan de zonage rendrait difficile leur lecture. Le versement du PLUI obligatoire sur le site du Géoportail de l'urbanisme en 2020 rendra la superposition des couches et des informations possibles.	
V. Annexes Concernant les servitudes d'utilité publique, pourquoi certaines semblent être les mêmes à Montalet et à Lainville ? Il est important de noter que sur la commune de Lainville existe un projet de constructions multiples (lotissement ?) en lieu et place des serres actuelles. Ce projet s'avère inquiétant si les précautions nécessaires ne sont pas prises au regard des problèmes de ruissellement. D'une façon générale, les eaux de ruissellement n'étant pas ou insuffisamment traitées sur le territoire de la commune de Lainville, ce ruissellement prend des proportions très importantes lors de fortes précipitations et sont une cause évidente de surcharge sur la commune de Montalet et constituent une des causes des inondations que nous avons connues ces dernières années. Il est donc essentiel qu'un projet de constructions multiples à l'endroit prévu prenne en compte les risques majeurs d'une imperméabilisation des sols, et que des bassins de rétentions soient réalisés afin temporiser efficacement l'envoi massif des eaux de ruissellement de Lainville vers Montalet, déjà à l'état de projet depuis longtemps sans être suivi d'effet.	Les servitudes d'utilité publique peuvent impacter plusieurs communes. Concernant la problématique de ruisselement, celle-ci est prise en compte pour le projet sur la commune de Lainville.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MORAINVILLIERS	07/03/2019	Le 7 mars 2019, le conseil municipal des MORAINVILLIERS a rendu deux avis : - un avis défavorable sur les lisières d'espaces boisés en ce qu'elles compromettent les sites urbains de la commune de Morainvilliers. Il est demandé que la représentation graphique de la bande de 50 m incompatible le long des massifs boisés soit supprimée sur tous les secteurs en sites urbains constitués de la commune - un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques. II PADD Page 25 : (2ème paragraphe) Phrase incompréhensive III. OAP OAP Centre-Bourg : - Application de la loi Elan à prendre en compte : souhaitons baisser le taux de logements sociaux de 50 à 30% - Intégration des parcelles cadastrées AD 25 AD 26 et partie AD 24 qui appartiennent au même propriétaire que la parcelle AD 22 déjà intégrée OAP Les Groux - Changement du périmètre de l'OAP. La pointe (zone A) vers la croix de l'Orme ne doit pas être prise en compte Suppression de la circulation douce à l'arrière de l'DAP {chemin déjà existant) Modification du tracé de la liaison douce à basculer sur le côté droit de la rue de la croix de l'orme. IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone - SUPPRIMER LA LISIERE DE LA FORET SUR TOUTES LES ZONES DEJA BATIES - l'état doit prendre en compte les éléments existants comme les voiries, les bâtis, les murs d'enceinte ... pour délimiter les espaces boisés zone de lisière non fragilisée - Demandons que les annexes (abris de jardins) situées dans les coeurs d'ilots soient autorisées pour une superficie supérieure à 10 m2 jusqu'à'15m² - Autoriser l'ouverture mesurée sur voies pour les parcelles concernées par une continuité paysagère (parcelle AC 226,227) qu'elle soit continue ou poreuse - Souhaitons une contrainte de stationnement (1 place) comprise dans l'enceinte de la construction, dès la construction d'un logement - Toutes les divisions et plus particulièrement celles en drapeau antérieure à la mise en oeuvre du PLUi pour lesquelles on ne pourra pas mettre en oeuvre la bande de constructibilité principale de 20 m doivent être prises en compte. - Prendre en compte les terrains des propriétaires qui ont réglé la PVR instaurée par délibération N° 32 (PVR rue Croix Paquet) du conseil municipal du 21 mai 2014, et qui au PLUI se trouvent dans la lisière inconstructible - Le VET ouvre la porte à la réalisation de types de toits différents et aujourd'hui refusés sur la commune (4 pans), toiture terrasse dans le centre vieux village ..... L'aspect architectural des constructions renvoi à la morphologie urbaine dominante mais le type de toiture n'est pas explicitement encadré - Limiter le nombre possible d'ouvertures en toiture sur les façades donnant sur les voies, l'encombrement des percements n'excédera pas le quart de la longueur du pan de toit sur lequel ils s'inscrivent - En zone AV et AP rattacher l'encadrement des clôturés, des branchements (télécom, EDF, lyonnaise, Gaz ...) du stationnement ... à la destination des constructions autorisées - Autoriser les constructions des terrains situés en zone constructible mais couvert par la lisière (SUC) - Zone Uda : Bandes d'implantation de 20 m par rapport aux voiries ne tiennent pas compte ni de la déclivité des terrains ni de leur orientation pour une implantation optimale des constructions au regard de la règlementation thermique par exemple ou de l'optimisation de l'apport solaire. A prendre en compte et à adapter - Idem pour la bande d'implantation secondaire - Réduire l'emprise au sol autorisée en zone Uda à 30% Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain - Supprimer l'étoile dans l'OAP du Clos Poussin (construction inexistante) Supprimer la continuité bâtie rue de la Bardaury (parcelle AA 20) - Des erreurs matérielles (typologie) existent notamment sur les fiches patrimoine EPUR et EB qu'il conviendra de modifier pour l'approbation du PLUI (Photocopies en PJ) - Améliorer l'organisation et le repérage des éléments de protection patrimoniale 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) - Réinscrire l'ER (17) liaison piétonne entre CD 113 et rond-point de Bures. ER déjà réaliser sur Morainvilliers (partie à supprimer) et à réaliser sur Bures (en montant vers bures depuis le CD 113, côté droit) Partie 5 : Plans de zonage - EBC à supprimer au-dessus de la parcelle AI 161 (maison en cours de construction) ainsi que sur les parcelles AI 160, 164, 156, 190 ... inscrite en zone agricole au PLU Retirer l'EBC sur les parcelles AI 296, 120, 294, 122,239 s'agissant de jardins de propriété dont certains ont déjà été divisés et supportent de nouvelles constructions	

		Zone Mare aux chats : A construire: zone avec un aménagement d'ensemble. La lisière est à déplacer Site de la Mare aux Chats, parcelles B 78, 80, 85, 120, 822, 823, 839, 940, 1542,1546 et 2339, PA déposé le 15 décembre, en cours d'instruction. Dossier défendu par la commune depuis de nombreuses années à mettre en cohérence avec le PLU (Retirer EBC non justifié) Réduire les coeurs d'ilots à un maximum de 8m de part et d'autre des propriétés (AD 103, 83 et 84), comme déjà instauré sur le PLU rue de la croix Paquet entre la zone UP et A Château de Bures: découpage de la zone UEm au sud et classer en zone UAd (maisons existantes) - Glissement du coeur d'ilot à remonter vers le nord autour de la résidence de personnes âgées, - Inscrire les fonds de parcelles (AK 111 et 112) en zone NE Créer un coeur d'ilot sur aire autoroute A13 entre les deux coeurs déjà créés. - Retirer l'EBC sur la parcelle AI 195 (propriété AMOUDRUZ HATTUL s'agissant d'une grande propriété avec un grand par cet non en bois. Retirer l'EBC sur la mairie et le parc de la mairie et suivre le mur existant du parc Retirer l'EBC situé au milieu de la zone NV au centre du parc du château des Petits Frères des Pauvres Une seule partie de la parcelle B43 est située en zone NV, classer toute la parcelle en NV (continuité du chemin de la Bichaille inscrire la parcelle située au nord-est du cimetière en zone UP Parcelle A 422 - supprimerl'EBC SUR PROPRIETE BATIE (jardin) Supprimer l'EBC sur la coulée verte inscrite au SDRIF et la zone A au sud de la commune (parcelles B863, B862, B2207…) et l'inscrire en NV pour la partie classée au PLUi en naturel protégé Supprimer l'EBC sur parcelle B947 (zone A au PLU-parcelle cultivée) ainsi que la partie B1637 et 1451 (parcelles départements)	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
II PADD Page 25 : (2ème paragraphe) Phrase incompréhensive	Cette remarque est prise en compte.	2-PADD
OAP Centre-Bourg : - Application de la loi Elan à prendre en compte : souhaitons baisser le taux de logements sociaux de 50 à 30% - Intégration des parcelles cadastrées AD 25 AD 26 et partie AD 24 qui appartiennent au même propriétaire que la parcelle AD 22 déjà intégrée	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
OAP Les Groux - Changement du périmètre de l'OAP. La pointe (zone A) vers la croix de l'Orme ne doit pas être prise en compte Suppression de la circulation douce à l'arrière de l'DAP {chemin déjà existant) Modification du tracé de la liaison douce à basculer sur le côté droit de la rue de la croix de l'orme.	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
SUPPRIMER LA LISIERE DE LA FORET SUR TOUTES LES ZONES DEJA BATIES	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer ces données. Néanmoins, au regard d'une analyse au cas par cas, il est envisagé de reprendre les éléments du PLU sur les demandes exprimées sauf les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif et pour lesquelles les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI, applicables lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
l'état doit prendre en compte les éléments existants comme les voiries, les bâtis, les murs d'enceinte ... pour délimiter les espaces boisés zone de lisière non fragilisée	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer ces données. Néanmoins, au regard d'une analyse au cas par cas, il est envisagé de reprendre les éléments du PLU sur les demandes exprimées sauf les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif et pour lesquelles les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI, applicables lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demandons que les annexes (abris de jardins) situées dans les coeurs d'ilots soient autorisées pour une superficie supérieure à 10 m2 jusqu'à'15m²	Cette remarque est prise en compte. Dans la version approuvée du PLUi, l'emprise au sol des annexes construites dans les cœurs d'îlot évolue.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Autoriser l'ouverture mesurée sur voies pour les parcelles concernées par une continuité paysagère (parcelle AC 226,227) qu'elle soit continue ou poreuse	Cette remarque est prise en compte dans la partie 1 du règlement	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Souhaitons une contrainte de stationnement (1 place) comprise dans l'enceinte de la construction, dès la construction d'un logement	Il n'est pas possible d'imposer cette disposition dans le règlement du PLUi.	
Toutes les divisions et plus particulièrement celles en drapeau antérieure à la mise en oeuvre du PLUi pour lesquelles on ne pourra pas mettre en oeuvre la bande de constructibilité principale de 20 m doivent être prises en compte	La déclaration préalable de division maintient les droits à construire pendant 5 ans. Le PLUI n'a pas à le mentionner.	
Prendre en compte les terrains des propriétaires qui ont réglé la PVR instaurée par délibération N° 32 (PVR rue Croix Paquet) du conseil municipal du 21 mai 2014, et qui au PLUI se trouvent dans la lisière inconstructible	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer ces données. Néanmoins, au regard d'une analyse au cas par cas, il est envisagé de reprendre les éléments du PLU sur les demandes exprimées sauf les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif et pour lesquelles les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI, applicables lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.	
Le VET ouvre la porte à la réalisation de types de toits différents et aujourd'hui refusés sur la commune (4 pans), toiture terrasse dans le centre vieux village ..... L'aspect architectural des constructions renvoi à la morphologie urbaine dominante mais le type de toiture n'est pas explicitement encadré	Le PLUi est basé sur un urbanisme de projet encadré par des règles d'objectif d'insertion dans l'environnement. Il faut également se référer au chapitre 4 de chaque règlement de zone afin de connaitre les dispositions qui s'appliquent en matière d'aspect architectural.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Limiter le nombre possible d'ouvertures en toiture sur les façades donnant sur les voies, l'encombrement des percements n'excédera pas le quart de la longueur du pan de toit sur lequel ils s'inscrivent	Le PLUi est basé sur un urbanisme de projet encadré par des règles d'objectif d'insertion dans l'environnement. Il faut également se référer au chapitre 4 de chaque règlement de zone afin de connaitre les dispositions qui s'appliquent en matière d'aspect architectural.	
En zone AV et AP rattacher l'encadrement des clôturés, des branchements (télécom, EDF, lyonnaise, Gaz ...) du stationnement ... à la destination des constructions autorisées	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
Autoriser les constructions des terrains situés en zone constructible mais couvert par la lisière (SUC)	Cette disposition est prévue par le SDRIF et déjà intégrée dans la partie 1 du règlement.	
Zone Uda : Bandes d'implantation de 20 m par rapport aux voiries ne tiennent pas compte ni de la déclivité des terrains ni de leur orientation pour une implantation optimale des constructions au regard de la règlementation thermique par exemple ou de l'optimisation de l'apport solaire. A prendre en compte et à adapter	L'implantation des constructions peut être gérée par les règles qualitatives des règlements de zones. Il n'est cependant pas possible de prendre en compte l'optimisation de l'apport solaire.	
Idem pour la bande d'implantation secondaire	La bande de constructibilité secondaire est par principe inconstructible en UDa.	
Réduire l'emprise au sol autorisée en zone Uda à 30%	Il n'est pas envisagé de modifier le coefficient d'emprise au sol de la zone UDa.	
Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Supprimer l'étoile dans l'OAP du Clos Poussin (construction inexistante) Supprimer la continuité bâtie rue de la Bardaury (parcelle AA 20) Des erreurs matérielles (typologie) existent notamment sur les fiches patrimoine EPUR et EB qu'il conviendra de modifier pour l'approbation du PLUI Améliorer l'organisation et le repérage des éléments de protection patrimoniale	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) Réinscrire l'ER (17) liaison piétonne entre CD 113 et rond-point de Bures. ER déjà réaliser sur Morainvilliers (partie à supprimer) et à réaliser sur Bures (en montant vers bures depuis le CD 113, côté droit)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
EBC à supprimer au-dessus de la parcelle AI 161 (maison en cours de construction) ainsi que sur les parcelles AI 160, 164, 156, 190 ... inscrite en zone agricole au PLU Retirer l'EBC sur les parcelles AI 296, 120, 294, 122,239 s'agissant de jardins de propriété dont certains ont déjà été divisés et supportent de nouvelles constructions	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zone Mare aux chats : A construire: zone avec un aménagement d'ensemble. La lisière est à déplacer Site de la Mare aux Chats, parcelles B 78, 80, 85, 120, 822, 823, 839, 940, 1542,1546 et 2339, PA déposé le 15 décembre, en cours d'instruction. Dossier défendu par la commune depuis de nombreuses années à mettre en cohérence avec le PLU	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer ces données. Néanmoins, au regard d'une analyse au cas par cas, il est envisagé de reprendre les éléments du PLU sur les demandes exprimées sauf les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif et pour lesquelles les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI, applicables lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Réduire les coeurs d'ilots à un maximum de 8m de part et d'autre des propriétés (AD 103, 83 et 84), comme déjà instauré sur le PLU rue de la croix Paquet entre la zone UP et A	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Château de Bures: découpage de la zone UEm au sud et classer en zone UAd (maisons existantes)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Glissement du coeur d'ilot à remonter vers le nord autour de la résidence de personnes âgées	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Inscrire les fonds de parcelles (AK 111 et 112) en zone NE	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Créer un coeur d'ilot sur aire autoroute A13 entre les deux coeurs déjà créés	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Retirer l'EBC sur la parcelle AI 195 (propriété AMOUDRUZ HATTUL s'agissant d'une grande propriété avec un grand parc et non un bois	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Retirer l'EBC sur la mairie et le parc de la mairie et suivre le mur existant du parc Retirer l'EBC situé au milieu de la zone NV au centre du parc du château des Petits Frères des Pauvres	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Une seule partie de la parcelle B43 est située en zone NV, classer toute la parcelle en NV (continuité du chemin de la Bichaille)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
inscrire la parcelle située au nord-est du cimetière en zone UP	La zone UP est réservée au projet du Campus Paris-Saint-Germain. La zone NV permet la gestion des cimetières.	
Parcelle A 422 – supprimer l'EBC sur propriété bâtie (jardin) Supprimer l'EBC sur la coulée verte inscrite au SDRIF et la zone A Au sud de la commune (parcelles B863, B862, B2207…) et l'inscrire en NV pour la partie classée au PLUi en naturel protégé	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Supprimer l'EBC sur parcelle B947 (zone A au PLU-parcelle cultivée) ainsi que la partie B1637 et 1451 (parcelles départements)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MOUSSEAUX-SUR-SEINE	21/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : Le plan de zonage proposé notamment l'extension des EBC (espaces boisés classés) par rapport au POS actuel, entrave les potentialités existantes et contrevient aux objectifs du PLUi dont le but des notamment de densifier l'existant. Cette contrainte étatique est la seule qui fait obstacle à son adoption.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Le plan de zonage proposé notamment l'extension des EBC (espaces boisés classés) par rapport au POS actuel, entrave les potentialités existantes et contrevient aux objectifs du PLUi dont le but des notamment de densifier l'existant. Cette contrainte étatique est la seule qui fait obstacle à son adoption.	Le PLUi respecte la couche actualisée des massifs boisés de plus de 100 hectares fournie par l'Etat dans le cadre du Porter à Connaissance (PAC). Le POS de Mousseaux datant des années 1980, effectivement, la couche des massifs boisés a évolué. Faute de pouvoir procéder à des études environnementales et paysageres sur l'evolution du massif permettant d'adapter plus précisemment ses limites, dans le calendrier contraint du PLUI, les massifs boisés de plus de 100 hectares tels que transmis par les données de l'Etat ont été reportées dans le PLUI. Des ajustements ponctuels et mineurs à l'echelle du territoire de GPSEO tiennent compte de l'occupation réelle des terrains et de correction d'erreurs manifestes d'appréciation au regard de constructions existantes ou en cours légalement édifiées. S'agissant de la bande des 50 mètres liée à la délimitation des massifs celle ci a été reportée sur l'ensemble des plans de zonage avec un rappel des dispositions devant s'appliquer dans ces espaces dans le cadre de la délivrance possible d'autorisation de construire (partie 1 du Reglement).	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
NEZEL	07/03/2019	**AVIS FAVORABLE**: PADD - La commune demande à ce que le problème que pose l'importance du trafic sur la RD 191 soit pris en compte par le PLUi. Règlement – Parties 1 et 2 - Règlement par zone - la norme légale de stationnement d'une place maximum par logement libre à moins de 500 mètres est problématique à Nézel car le tissu urbain communal n'est pas celui d'un centre-ville. Règlement – Parties 5 – Plans de zonage - supprimer le coeur d'îlot et lisière de jardin sur les parcelles AV 8, 9 et 10, - ajout d'une voie ou chemin à créer ou à préserver du côté Est de la RD 191 à l'entrée Nord de la commune et à poursuivre sur la commune d'Epône, - réduire la zone NPh, passer la moitié en zone NV, correspondant à l'ancienne zone de loisirs, - passer le haut de Nézel en UDa au lieu de UDb - plusieurs autres demandes sont formulées. Annexes - le commune demande que plusieurs dispositions et prescriptions figurant dans les annexes de son PLU soient reprises dans le PLUi.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
La commune demande à ce que le problème que pose l'importance du trafic sur la RD 191 soit pris en compte par le PLUi.	Cette remarque est prise en compte.	2-PADD
la norme légale de stationnement d'une place maximum par logement libre à moins de 500 mètres est problématique à Nézel car le tissu urbain communal n'est pas celui d'un centre-ville	Le PLUi est dans l'obligation de reprendre la loi concernant le stationnement dans le périmètre de 500m autour des gares.	
supprimer le coeur d'îlot et lisière de jardin sur les parcelles AV 8, 9 et 10	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
ajout d'une voie ou chemin à créer ou à préserver du côté Est de la RD 191 à l'entrée Nord de la commune et à poursuivre sur la commune d'Epône	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
réduire la zone NPh, passer la moitié en zone NV, correspondant à l'ancienne zone de loisirs	La zone est maintenue en NPh en totalité car c'est une zone humide répertoriée.	
passer le haut de Nézel en UDa au lieu de Udb	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
plusieurs autres demandes sont formulées	Les autres demandes formulées sont prises en compte uniquement lorsque cela relève de la procédure d'élaboration du PLUi.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
le commune demande que plusieurs dispositions et prescriptions figurant dans les annexes de son PLU soient reprises dans le PLUi	Cette remarque est déjà prise en compte.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
OINVILLE-SUR-MONTCIENT	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE:** Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain • 78460_PAT_012 erreurs matérielles sur l'état et la typologie (Croix dans le cimetière) • 78460_PAT_005 erreur de gabarit R+ 1 à R+2+C au lieu de R+2 « Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoines qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. » • Continuité bâtie à prolonger le long de la parcelle B1346, 78460_PAT_298 • Ajout d'un ou deux EPUR lavoir du Gournay (point bleu) + cascade (point rouge) Souhait de protection d'un mur en centre bourg Constructibilité insuffisante selon la commune pour un projet d'une trentaine de pavillons sur 10 ans Souhait de rendre en zone naturelle : une partie de la ZA 273 => zone de carrières actuellement en Uda à basculer en NV 4000 m2 environ B1632 (622m2) actuellement en Uda à basculer en NV (zone blanche du PNR) afin de maintenir la continuité naturelle. • Demande de constructibilité supplémentaire Une partie de la parcelle B1292 faisant partie de la coulée verte et appartenant à un particulier (la pointe environ 1200 m2), actuellement en NJ à basculer en Uda comme les parcelles attenantes. La commune souhaite acheter la dernière parcelle ne lui appartenant pas afin d'être propriétaire de la totalité de la coulée verte. Projet d'intérêt communal fort et prioritaire. Demande d'ouverture à l'urbanisation de trois lots (environ 3636m2) sur la parcelle B1262 actuellement en NV à basculer en UDb. Zone blanche du PNR. Il y a un projet d'habitat collectif (avec un peu d'habitat social) dans le corps de ferme où est autorisé le changement de destination. Les habitants actuels du corps de ferme pourront construire dans la partie en rouge. Coeur de village : basculement de NV à UAd (zone blanche du PNR – environ 3828 m2) Continuité de la zone UAd. Cela libère l'accès d'une habitation, on évite l'étalement urbain en construisant en coeur de village. Cela a été compensé largement entre les zones U et N. Cela permettra à la commune d'apporter sa contribution à la réalisation des objectifs du PLHi porté par la Communauté Urbaine. Coeurs d'ilot : Elargir le coeur d'ilot en fond des parcelles de la rue des Thurets coté pair tout en laissant 6m entre le coeur d'ilot et les habitations (environ 2259m2) : volonté de compensation par rapport à la consommation sur les espaces naturels et préservation des fonds de jardins. Agrandissement du coeur d'ilot sur la totalité des parcelles B1044 et B1045 + B567 + B566 et une partie de B1540 (environ 1091m2). Volonté de compensation et préservation des fonds de jardins. Réduction coeur d'ilot (maintien de la partie entourée en rouge, suppression d'environ 530 m2) et ajout d'un coeur d'ilot (entouré en vert – environ 316m2) sur une parcelle communale B0134 et une partie de la parcelle B0137. Volonté de compensation face aux espaces naturels consommés et préservation des coeurs verts. Suppression coeur d'ilots en centre bourg (1814 m2) Ajout d'un coeur d'ilot/Lisière de jardin à l'angle de la rue des Thurets et du chemin des Moines : Environ 1224 m2 Volonté de basculer la partie entourée en jaune en NV (1130m2) + basculer du Uda en UAd la partie entourée en rouge (suppression de 734 m2 de zone N environ) Ajout d'un coeur d'ilot sur la partie entourée en vert. Ajout zone NV + EBC rue du bois mouraie (environ 1404m2) Conclusion : Les demandes de constructibilité supplémentaires représentent environ 11742 m2. Les compensations entre les coeurs d'ilot et les terrains à basculer en zone naturelle représentent environ 12046 m2	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain • 78460_PAT_012 erreurs matérielles sur l'état et la typologie (Croix dans le cimetière) • 78460_PAT_005 erreur de gabarit R+ 1 à R+2+C au lieu de R+2 « Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoines qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. » • Continuité bâtie à prolonger le long de la parcelle B1346, 78460_PAT_298 • Ajout d'un ou deux EPUR lavoir du Gournay (point bleu) + cascade (point rouge) Souhait de protection d'un mur en centre bourg	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Souhait de rendre en zone naturelle : une partie de la ZA 273 => zone de carrières actuellement en Uda à basculer en NV 4000 m2 environ B1632 (622m2) actuellement en Uda à basculer en NV (zone blanche du PNR) afin de maintenir la continuité naturelle.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Demande de constructibilité supplémentaire Une partie de la parcelle B1292 faisant partie de la coulée verte et appartenant à un particulier (la pointe environ 1200 m2), actuellement en NJ à basculer en Uda comme les parcelles attenantes. La commune souhaite acheter la dernière parcelle ne lui appartenant pas afin d'être propriétaire de la totalité de la coulée verte. Projet d'intérêt communal fort et prioritaire. Demande d'ouverture à l'urbanisation de trois lots (environ 3636m2) sur la parcelle B1262 actuellement en NV à basculer en UDb. Zone blanche du PNR. Il y a un projet d'habitat collectif (avec un peu d'habitat social) dans le corps de ferme où est autorisé le changement de destination. Les habitants actuels du corps de ferme pourront construire dans la partie en rouge. Coeur de village : basculement de NV à UAd (zone blanche du PNR – environ 3828 m2) Continuité de la zone UAd. Cela libère l'accès d'une habitation, on évite l'étalement urbain en construisant en coeur de village. Cela a été compensé largement entre les zones U et N. Cela permettra à la commune d'apporter sa contribution à la réalisation des objectifs du PLHi porté par la Communauté Urbaine.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Coeurs d'ilot : Elargir le coeur d'ilot en fond des parcelles de la rue des Thurets coté pair tout en laissant 6m entre le coeur d'ilot et les habitations (environ 2259m2) : volonté de compensation par rapport à la consommation sur les espaces naturels et préservation des fonds de jardins. Agrandissement du coeur d'ilot sur la totalité des parcelles B1044 et B1045 + B567 + B566 et une partie de B1540 (environ 1091m2). Volonté de compensation et préservation des fonds de jardins. Réduction coeur d'ilot (maintien de la partie entourée en rouge, suppression d'environ 530 m2) et ajout d'un coeur d'ilot (entouré en vert – environ 316m2) sur une parcelle communale B0134 et une partie de la parcelle B0137. Volonté de compensation face aux espaces naturels consommés et préservation des coeurs verts. Suppression coeur d'ilots en centre bourg (1814 m2) Ajout d'un coeur d'ilot/Lisière de jardin à l'angle de la rue des Thurets et du chemin des Moines : Environ 1224 m2	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Volonté de basculer la partie entourée en jaune en NV (1130m2) + basculer du Uda en UAd la partie entourée en rouge (suppression de 734 m2 de zone N environ) Ajout d'un coeur d'ilot sur la partie entourée en vert. Ajout zone NV + EBC rue du bois mouraie (environ 1404m2)	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
ORGEVAL	07/03/2019	AVIS DEFAVORABLE: I Rapport de présentation Partie 1 présentation du territoire et résumé non technique 1.1 présentation du territoire - Page 7, dans le tableau, il est fait mention de « 30 communes SRU dont 21 ont moins de 25 LLS ». ces chiffres sont-ils corrects III. OAP OAP EM 12: l'axe Poissy Sud-Villennes sur Seine-Orgeval - La hauteur n'étant pas limité dans l'OAP, c'est la hauteur règlementaire qui s'applique à savoir 21m de façade et 24 m au faitage ce qui n'est pas acceptable sur le territoire communal. La commune souhaite une hauteur de 12 m de façade et de 15 m au faîtage comme actuellement: - Pareillement, la densité n'est pas indiquée. Or, la commune ne peut accepter une densité supérieure à environ 100 logements à l'hectare sur la zone - Il est proposé dans ces conditions de supprimer l'OAP sur le secteur des 40 sous en l'absence de projet accepté et d'instaurer un périmètre de projet et des servitudes en attendant la validation d'un projet d'ensemble aussi bien à l'ouest qu'à l'est - Compte-tenu de la position géographique de la zone des 40 Sous située à mi-chemin entre les hôpitaux de Poissy et d'Aubergenville, des logements sociaux pourraient être affectés à l'opération de logements à destination du personnel hospitalier présentée par la Présidente de la Région, Mme Pécresse. OAP de secteur Vente Bertine - Il semble incohérent d'intégrer des ruptures d'urbanisation dans l'OAP qui doit encadrer la construction. La commune demande à ce que la rupture d'urbanisation à l'Est soit supprimée pour permettre une urbanisation homogène le long de la vue quitte à ce qu'une percée visuelle sur le paysage soit prévue. De plus, la préservation du verger semble compromise dès lors qu'il se situera entre deux ensembles d'habitation. OAP de secteur Villennes - L'OAP ne devra prévoir que 50 de logement locatif sociaux minimum - Il convient de corriger sur le schéma le principe de voirie entre la rue de Villennes et le chemin de la Malrue pour le mettre en cohérence avec le texte de l'OAP : aucune liaison carrossable ne pourra être réalisée entre les deux voies - Il semble opportun de corriger le périmètre de l'OAP pour exclure les terrains situés au Nord et qui seront en zone agricole {comme actuellement}. Demande du maintien de l'OAP de secteur: « Montamets » - OAP apparaissant au PLU communal modifié (modification de 2018), elle doit être conservée pour permettre la délivrance des autorisations pour la réalisation d'un lotissement Demande du maintien de l'OAP de secteur: « Feucherolles Colombet» - OAP apparaissant au PLU communal, elle doit être conservée pour permettrela délivrance d'un éventuel permis de construire modificatif sur une opération en cours et qui pourrait ne pas respecter totalement les règles de la zone UAc Demande d'une nouvelle OAP de secteur: « Dumesnil - Une OAP doit être créée dans le cadre de la réalisation d'un programme de 50 logements maximum dont 50 de logements locatifs sociaux tout en respectant le tissu urbain environnant et le jugement du TGI de Versailles en date du 7 mars 2017 (Etude envoyée à la CU) OAP Trame verte & bleue et Belvédères : - Rue Sainte Anne (Morainvilliers), les animaux passent sous l'autoroute - Création d'un belvédère rue de la fontaine St Pierre, orienté au Nord-Est vers (' A13 et d'un second au niveau de la crèche. IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 1 : définition et dispositions communes - La commune se demande pourquoi la surhauteur pour la construction de logements locatifs sociaux n'est possible qu'en secteur UDa2 et pas dans d'autres zones. La règle de surhauteur (25 % de l'emprise au sol par exemple) est à adapter pour les autres zones. - 0.6.2 - application des règles au terrain initial o Comment est appliqué le taux de LLS minimal en cas de division en secteur UDa pour éviter un contournement de l'obligation? - Comment est encadré le stationnement des caravanes en zone urbaine ou agricole? - Page 24 revoir tableau sur les seuils à partir desquels les dispositions de la mixité sociale sont applicables car mauvaise rédaction: pour les communes ayant un taux inférieur à 25, les opérations à partir de 3 logements (et non 3 à 12 logements) doivent avoir 50 de LLS - Page 25, 1.3.2 - linéaire commercial: il semble utile de préciser à titre d'exemple les commerces autorisés en rez-de-chaussée: café, tabac, presse, etc - Page 32, sur le schéma reprenant la définition de l'emprise au sol, il serait plus efficace de mettre en couleur (par exemple: rouge) la partie correspondante à l'emprise au sol. - Page 35 : 2.5.3.3 - Mesure de la hauteur en cas de terrain en pente. Est-il possible d'illustrer avec un schéma pour les terrains à double pente et pour les constructions en travers du sens de la pente?	

- Page 55: il n'est pas prévu de normes de stationnement pour les restaurants. Or, en zone d'activité économique et plus particulièrement sur le secteur 40 sous, ces établissements doivent prévoir un stationnement suffisant au risque de voir d'importantes perturbations sur la voie publique
- Page 56: cas de division pour du logement, les règles de stationnements doivent s'appliquer pour chaque logement créé
- Page 57 : 5.2.3.3 - Modalités de réalisation des places de stationnement. Concernant les dérogations pour la réalisation du stationnement sous l'emprise des constructions d'habitation collective, est-il possible d'en prévoir une dans le cadre de la réalisation de logements locatifs sociaux pour les communes dont le taux SRU est inférieur à 25% ?
- Demande de schéma explicatif en annexe pour préciser la définition des sites urbains constitués

Partie 2 : règlementation des zones
- En UDa : Est-il possible de prévoir la construction de logements sociaux en SCS avec une emprise au taux réduite? notamment pour les communes dont le taux SRU est inférieur à 25%
- Dans l'ensemble des zones, il conviendrait de préciser après: « les affouillements ou exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à : [...] - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature; » « (et notamment les inondations) ».
- Dans l'ensemble des zones U : concernant la hauteur des clôtures, elle devrait être portée à 2,50 mètres à proximité des infrastructures terrestres de transport classées comme bruyante par arrêté préfectoral
- Dans les petites zone d'activité UEe (Routes des Alluets, et de Vernouillet), les hauteurs sont de 20m alors que le PLU prévoit des hauteurs maximums de 9m à l'égout et 12.50m au faîtage. Prévoir les mêmes hauteurs que dans la zone économique soit 15m afin d'avoir une meilleure intégration de 'environnement

Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain
Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger (liste envoyée à la CU)

4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation)
Emplacements réservés
• L'ER n°6 situés à la sortie d'autoroute au profit de l'Etat apparaissant au PLU communal actuel n'apparait plus dans le PLUi arrêté: s'agit-il d'une erreur ou le projet routier est-il abandonné?
- Des ER de mixité sociale doivent être créés sur les parcelles cadastrées AD na 384, rue Parmentier et 994, 995, 996, 1054p, 1056p et 2016, chemin de la Grande Brèche
- Il faut intégrer le pavillon situé sur la parcelle cadastrée AE na 486, rue de l'Orme Gauthier à l'ER de mi sociale ERMIX_7476 qui l'entoure sur 3 côtés
- Pourquoi ORG36 pour la réalisation d'une voirie a été supprimé?
- L'emplacement ORG 11 est à supprimer
- Etendre à l'Ouest la servitude de localisation située à l'angle de la Dl13 et D154 sur les parcelles non bâties
- Parc Relais: Un parc relais à Orgeval permettra d'établir des navettes pour desservir EOLE (horaires coordonnés). Or aucun ER n'est prévu à cet effet. Cette desserte s'ajoutera aux lignes bus et notamment au Bus A14 express
- ORG XXV: erreur de dénomination: rue de la Chapelle et non Orme Gauthier
- ORG 44: cet ER situé sur la commune d'Orgeval concerne en fait l'accès au centre-ville de Villennes et se trouve à proximité de constructions sur la commune de Villennes. Le projet prévu sur cet ER devra tenir compte des contraintes du site d'entrée sur la commune de Villennes
- La rue des Fauveaux est à 50 sur le territoire d'Orgeval. Aucun ER n'est prévu pour son aménagement alors que des programmes importants sont prévus sur la commune de Villennes de l'autre côté de la rue des Fauveaux

Partie 5 : Plans de zonage
- La ville d'Orgeval déplore la généralisation d'un coefficient d'emprise au sol à 0,50. Elle aurait souhaité l'existence d'une zone à 0.30 avec un gabarit de R+1+C (et non R+C) qui permet une moindre imperméabilisation des sols et une densification raisonnable sur la hauteur et non sur l'emprise. En l'absence d'une telle possibilité, la ville souhaite que le zonage soit modifié de la façon suivante :
o Passage en UDa3 pour la zone UDa située entre le centre-ville et le hameau de Montamets
Passage en UDa3 pour 4 zones UDa situées au nord de la rue de la Chapelle et la rue de Béthemont et une à l'extrémité d'Orgeval (en limite avec Poissy)
- La zone inconstructible pour risque de pollution apparaissant sur la parcelle AI 193, 225p, 233 (opération Charles de Gaulle) au PLU communal n'est pas reprise. Il conviendra d'y définir un coeur d'îlot et lisière pour y empêcher la construction
- Il faut corriger le coeur d'ilots et lisière situé sur les parcelles cadastrées AO 62, 64 et 65, rue de Béthemont
- Il faut rétablir les coeurs d'îlot et lisières de jardin (actuellement dans le PLU) dans le hameau de Montamets
- Il faut inscrire des coeurs d'îlot en zone UOa sur des terrains rue des Cormiers (cadastrés AP190 AP63 AP64) ainsi que chemin du RU pour des terrains entre les « Cottages» et le chemin du Ru (cadastrés AB101 AB95 AB94)
- Il semble qu'il y ait des erreurs sur les EBC (zones U et A Sur les parcelles AO 114 et 115, rue du parc, il s'agit d'un terrain qui s'est enfriché et le classement en EBC semble disproportionné. Sur la parcelle AO 203, rue du parc, c'est un pavillon qui est en EBC Sur la parcelle D2423 rue du Château Rouge Sur la parcelle C 2000 rue de Feucherolles Sur des parcelles en secteurs agricole Confusion entre EBC et jardin d'agrément sur les parcelles cadastrées C 2007, 2025, 2032 et 20.. et oubli d'un pavillon (parcelle cadastrée C 1983) rue de Feucherolles
Il faudrait faire basculer les parcelles comprises dans l'emplacement réservé ORG50 en zone NE s'agissant de la réalisation d'équipements légers et d'aménagements à vocation sportive (terrain de baseball)
Il faudrait faire basculer les parcelles cadastrées AW 58 et 71 actuellement en zone AV en zone 1AUAb, ces parcelles étant classées en zone U au PLU communal et faisant l'objet d'une intervention de l'EPFIF

Pourquoi une servitude de localisation rue Pasteur? Aucun projet n'existe à ce jour
Il faut basculer les parcelles cadastrée AW n° 329, 330, 53 et 54, rue Pasteur de la zone UDa2 en 1AUAb pour permettre un traitement d'ensemble dans les futurs aménagements du croisement entre la rue Pasteur et la RD 113.
Il faut basculer la parcelle cadastrée AI n011, rue de la Maison Blanche, actuellement en zone UEm, zone 1AUAb pour l'intégrer au projet d'aménagement de logements sur la partie Sud de la RD 113
Sur la version imprimée du plan de zonage, un triangle apparait en plein milieu avec un tracé identifié comme limite communale
Prévoir un ER pour un parking dans le prolongement de la rue de la Grande Fontaine (parcelle D 720)
Création ER : Raquettes de retournement chemin de la Malrue zone AV et Buissonnerie zone Npr (service déchet de la GPSEO)
Création d'un périmètre de localisation rue de la chapelle (GPSEO sécurisation de la rue)
Le plan de zonage ne semble pas prendre en compte les parkings existants sur la parcelle 02654 (près de l'école maternelle)

V. Annexes
Dans les annexes, est-il prévu d'annexer la carte des risques de retraits-gonflements d'argile réalisées par le BRGM ?
A côté de la déchetterie apparemment des terrains pollués
Rétablissement à prévoir des arrêtés d'alignement afin de pallier aux absences de stationnement sur le domaine public

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
I Rapport de présentation Partie 1 présentation du territoire et résumé non technique 1.1 présentation du territoire - Page 7, dans le tableau, il est fait mention de « 30 communes SRU dont 21 ont moins de 25 LLS ». Ces chiffres sont-ils corrects ?	Cette remarque est prise en compte.	
OAP EM 12: l'axe Poissy Sud-Villennes sur Seine-Orgeval - La hauteur n'étant pas limité dans l'OAP, c'est la hauteur règlementaire qui s'applique à savoir 21m de façade et 24 m au faitage ce qui n'est pas acceptable sur le territoire communal. La commune souhaite une hauteur de 12 m de façade et de 15 m au faîtage comme actuellement: - Pareillement, la densité n'est pas indiquée. Or, la commune ne peut accepter une densité supérieure à environ 100 logements à l'hectare sur la zone - Il est proposé dans ces conditions de supprimer l'OAP sur le secteur des 40 sous en l'absence de projet accepté et d'instaurer un périmètre de projet et des servitudes en attendant la validation d'un projet d'ensemble aussi bien à l'ouest qu'à l'est - Compte-tenu de la position géographique de la zone des 40 Sous située à mi-chemin entre les hôpitaux de Poissy et d'Aubergenville, des logements sociaux pourraient être affectés à l'opération de logements à destination du personnel hospitalier présentée par la Présidente de la Région, Mme Pécresse.	Sur le secteur réduit du zonage mixte visant à la construction de logements (site Damman), il est proposé une densité d'environ 100 logements à l'hectare, avec 40% maximum de logements locatifs sociaux, une hauteur maximum de 15 m au droit de la RD 113 et un épanalage des hauteurs avec le tissu pavillonnaire environnant. Sur le reste du secteur des 40 sous, les parcelles sont basculées en zone UEe L'OAP et le plan de zonage sont modifiés en conséquence.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
OAP de secteur Vente Bertine - Il semble incohérent d'intégrer des ruptures d'urbanisation dans l'OAP qui doit encadrer la construction. La commune demande à ce que la rupture d'urbanisation à l'Est soit supprimée pour permettre une urbanisation homogène le long de la vue quitte à ce qu'une percée visuelle sur le paysage soit prévue. De plus, la préservation du verger semble compromise dès lors qu'il se situera entre deux ensembles d'habitation.	Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies d'après une étude capacitaire mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha) conformément au SDRIF.	
OAP de secteur Villennes - L'OAP ne devra prévoir que 50 de logement locatif sociaux minimum - Il convient de corriger sur le schéma le principe de voirie entre la rue de Villennes et le chemin de la Malrue pour le mettre en cohérence avec le texte de l'OAP : aucune liaison carrossable ne pourra être réalisée entre les deux voies - Il semble opportun de corriger le périmètre de l'OAP pour exclure les terrains situés au Nord et qui seront en zone agricole {comme actuellement}.	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale
Demande du maintien de l'OAP de secteur: « Montamets » - OAP apparaissant au PLU communal modifié (modification de 2018), elle doit être conservée pour permettre la délivrance des autorisations pour la réalisation d'un lotissement	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande du maintien de l'OAP de secteur: « Feucherolles Colombet» - OAP apparaissant au PLU communal, elle doit être conservée pour permettrela délivrance d'un éventuel permis de construire modificatif sur une opération en cours et qui pourrait ne pas respecter totalement les règles de la zone UAc	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande d'une nouvelle OAP de secteur: « Dumesnil » - Une OAP doit être créée dans le cadre de la réalisation d'un programme de 50 logements maximum dont 50 de logements locatifs sociaux tout en respectant le tissu urbain environnant et le jugement du TGI de Versailles en date du 7 mars 2017 (Etude envoyée à la CU)	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
OAP Trame verte & bleue et Belvédères : - Rue Sainte Anne (Morainvilliers), les animaux passent sous l'autoroute - Création d'un belvédère rue de la fontaine St Pierre, orienté au Nord-Est vers (' A13 et d'un second au niveau de la crèche.	Ces remarques sont prises en compte.	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
La commune se demande pourquoi la surhauteur pour la construction de logements locatifs sociaux n'est possible qu'en secteur UDa2 et pas dans d'autres zones. La règle de surhauteur (25 % de l'emprise au sol par exemple) est à adapter pour les autres zones.	Il n'est pas nécessaire d'ajouter la règle de surhauteur dans les autres zones car il y a d'autres outils permettant de gérer l'implantation de logements sociaux (Emplacement réservé mixité sociale, secteur de mixité sociale...)	
Comment est appliqué le taux de LLS minimal en cas de division en secteur UDa pour éviter un contournement de l'obligation?	Le secteur de mixité social s'applique au terrain initial. Pour une meilleure clarification, ce sujet a été ajouté dans la partie 1 du reglement.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Comment est encadré le stationnement des caravanes en zone urbaine ou agricole?	Dans les zones A et N sont interdites toutes les implantations qui ne sont pas autorisées explicitement. En zone U, ces installations sont expréssement interdites. Il n'y a donc pas nécessité de prendre en compte la remarques. Par ailleurs, le Maire peut également utiliser son pouvoir de police.	

Contenu de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O	
revoir tableau sur les seuils à partir desquels les dispositions de la mixité sociale sont applicables car mauvaise rédaction: pour les communes ayant un taux inférieur à 25, les opérations à partir de 3 logements (et non 3 à 12 logements) doivent avoir 50 de LLS	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
linéaire commercial: il semble utile de préciser à titre d'exemple les commerces autorisés en rez-de-chaussée: café, tabac, presse, etc	Le PLUi ne peut reprendre que les destinations et sous destination définies règlementairement.	
Sur le schéma reprenant la définition de l'emprise au sol, il serait plus efficace de mettre en couleur (par exemple: rouge) la partie correspondante à l'emprise au sol.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Mesure de la hauteur en cas de terrain en pente. Est-il possible d'illustrer avec un schéma pour les terrains à double pente et pour les constructions en travers du sens de la pente?	Il n'est pas nécessaire de créer un schéma pour prendre en compte tous les cas de figure. Dans le cas d'un terrain à double pente, la construction devra respecter la règle quelle que soit la pente considérée.	
il n'est pas prévu de normes de stationnement pour les restaurants. Or, en zone d'activité économique et plus particulièrement sur le secteur 40 sous, ces établissements doivent prévoir un stationnement suffisant au risque de voir d'importantes perturbations sur la voie publique	Le PLUi ne prévoit pas de normes plancher concernant le stationnement pour les restaurants afin de faciliter l'installation d'établissement en centre urbain, notamment en rez de chaussée des logements. S'agissant des 40 sous , l'implantation de nouveaux restaurants se fera dans le cadre d'un projet global avec plusieurs sous-destinations économiques (commerce, restaurant...), pour ce type de projet, la mutualisation et le foisonnement sont en général mis en œuvre donc pas de nécessité de normes de stationnement pour les restaurants.	
cas de division pour du logement, les règles de stationnements doivent s'appliquer pour chaque logement créé	Cette remarque est prise en compte. Pour une meilleure clarification, ce sujet a été ajouté dans la partie 1 du reglement.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Modalités de réalisation des places de stationnement. Concernant les dérogations pour la réalisation du stationnement sous l'emprise des constructions d'habitation collective, est-il possible d'en prévoir une dans le cadre de la réalisation de logements locatifs sociaux pour les communes dont le taux SRU est inférieur à 25% ?	Dans le sous secteur UDa2, il a été prévu que l'obligation de realisation du stationnement sous l'emprise des constructions d'habitation collective ne soit pas imposée en cas de réalisation de logements locatifs sociaux.	
Demande de schéma explicatif en annexe pour préciser la définition des sites urbains constitués	Le site urbain constitué (SUC) est déjà défini dans la partie 1 du règlement, un schéma n'est pas nécessaire.	
En UDa : Est-il possible de prévoir la construction de logements sociaux en BCS avec une emprise au taux réduite? notamment pour les communes dont le taux SRU est inférieur à 25%	Dans le sous secteur UDa2, il a été prévu la possibilité de construire des logements locatifs sociaux en bande de constructibilité secondaire.	
Dans l'ensemble des zones, il conviendrait de préciser après: « les affouillements ou exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à : [... } - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature; » « (et notamment les inondations) ».	Cette remarque est déjà prise en compte dans la partie 1 du règlement.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Dans l'ensemble des zones U : concernant la hauteur des clôtures, elle devrait être portée à 2,50 mètres à proximité des infrastructures terrestres de transport classées comme bruyante par arrêté préfectoral	Cette remarque ne peut être prise en compte car cela ne correspond pas à la philosophie d'articulation qualitative entre l'espace privé et l'espace public.	
Dans les petites zone d'activité UEe (Routes des Alluets, et de Vernouillet), les hauteurs sont de 20m alors que le PLU prévoit des hauteurs maximums de 9m à l'égout et 12.50m au faîtage. Prévoir les mêmes hauteurs que dans la zone économique soit 15m afin d'avoir une meilleure intégration de l'environnement	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger (liste envoyée à la CU)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
L'ER n°6 situés à la sortie d'autoroute au profit de l'Etat apparaissant au PLU communal actuel n'apparait plus dans le PLUi arrêté: s'agit-il d'une erreur ou le projet routier est-il abandonné?	Cet ER a bien été ajouté dans le PLUI approuvé comme demandé par le Département.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Des ER de mixité sociale doivent être créés sur les parcelles cadastrées AD na 384, rue Parmentier et 994, 995, 996, 1054p, 1056p et 2016, chemin de la Grande Brèche	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Il faut intégrer le pavillon situé sur la parcelle cadastrée AE na 486, rue de l'Orme Gauthier à l'ER de mi sociale ERMIX_7476 qui l'entoure sur 3 côtés	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Pourquoi ORG36 pour la réalisation d'une voirie a été supprimé?	L'emplacement réservé ORG36 apparaissant actuellement au PLU d'Orgeval a été réinscrit dans le PLUi dans le cadre d'une régularisation foncière.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
L'emplacement ORG 11 est à supprimer	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Etendre à l'Ouest la servitude de localisation située à l'angle de la D113 et D154 sur les parcelles non bâties	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Parc Relais: Un parc relais à Orgeval permettra d'établir des navettes pour desservir EOLE (horaires coordonnés). Or aucun ER n'est prévu à cet effet. Cette desserte s'ajoutera aux lignes bus et notamment au Bus A14 express	Les études sur le sujet ne sont pas suffisamment avancées pour l'intégrer au projet de PLUi.	
ORG XXV: erreur de dénomination: rue de la Chapelle et non Orme Gauthier	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
ORG 44: cet ER situé sur la commune d'Orgeval concerne en fait l'accès au centre-ville de Villennes et se trouve à proximité de constructions sur la commune de Villennes. Le projet prévu sur cet ER devra tenir compte des contraintes du site d'entrée sur la commune de Villennes	Cette remarque est prise en compte.	
La rue des Fauveaux est à 50 sur le territoire d'Orgeval. Aucun ER n'est prévu pour son aménagement alors que des programmes importants sont prévus sur la commune de Villennes de l'autre côté de la rue des Fauveaux	Le projet d'aménagement du secteur est géré par l'OAP.	
La ville d'Orgeval déplore la généralisation d'un coefficient d'emprise au sol à 0,50. Elle aurait souhaité l'existence d'une zone à 0.30 avec un gabarit de R+1+C (et non R+C) qui permet une moindre imperméabilisation des sols et une densification raisonnable sur la hauteur et non sur l'emprise. En l'absence d'une telle possibilité, la ville souhaite que le zonage soit modifié de la façon suivante : Passage en UDa3 pour la zone UDa située entre le centre-ville et le hameau de Montamets Passage en UDa3 pour 4 zones UDa situées au nord de la rue de la Chapelle et la rue de Béthemont et une à l'extrémité d'Orgeval (en limite avec Poissy)	La demande a été partiellement prise en compte. Il est proposé de modifier le parties des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval apparaissant en UDa et de les basculer en UDa3 afin de prendre en compte le tissu urbain existant et le souhait de limiter leur extension. Par contre, les autres zones sont maintenues en UDa.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La zone inconstructible pour risque de pollution apparaissant sur la parcelle AI 193, 225p, 233 (opération Charles de Gaulle) au PLU communal n'est pas reprise. Il conviendra d'y définir un coeur d'îlot et lisière pour y empêcher la construction	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il faut corriger le coeur d'ilots et lisière situé sur les parcelles cadastrées AO 62, 64 et 65, rue de Béthemont	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il faut rétablir les coeurs d'îlot et lisières de jardin (actuellement dans le PLU) dans le hameau de Montamets	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il faut inscrire des coeurs d'îlot en zone UDa sur des terrains rue des Cormiers (cadastrés AP190 AP63 AP64) ainsi que chemin du RU pour des terrains entre les « Cottages» et le chemin du Ru (cadastrés AB101 AB95 AB94)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il semble qu'il y ait des erreurs sur les EBC (zones U et A Sur les parcelles AO 114 et 115), rue du parc, il s'agit d'un terrain qui s'est enfriché et le classement en EBC semble disproportionné. Sur la parcelle AO 203, rue du parc, c'est un pavillon qui est en EBC Sur la parcelle D2423 rue du Château Rouge Sur la parcelle C 2000 rue de Feucherolles Sur des parcelles en secteurs agricole Confusion entre EBC et jardin d'agrément sur les parcelles cadastrées C 2007, 2025, 2032 et 20.. et oubli d'un pavillon (parcelle cadastrée C 1983) rue de Feucherolles	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il faudrait faire basculer les parcelles comprises dans l'emplacement réservé ORG50 en zone NE s'agissant de la réalisation d'équipements légers et d'aménagements à vocation sportive (terrain de baseball)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Il faudrait faire basculer les parcelles cadastrées AW 58 et 71 actuellement en zone AV en zone 1AUAb, ces parcelles étant classées en zone U au PLU communal et faisant l'objet d'une intervention de l'EPFIF	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Pourquoi une servitude de localisation rue Pasteur? Aucun projet n'existe à ce jour	Cette servitude a été reprise du PLU. Elle est supprimée car il n'y a pas de projet.	
Il faut basculer les parcelles cadastrée AW n° 329, 330, 53 et 54, rue Pasteur de la zone UDa2 en 1AUAb pour permettre un traitement d'ensemble dans les futurs aménagements du croisement entre la rue Pasteur et la RD 113.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il faut basculer la parcelle cadastrée AI n011, rue de la Maison Blanche, actuellement en zone UEm, zone 1AUAb pour l'intégrer au projet d'aménagement de logements sur la partie Sud de la RD 113	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Sur la version imprimée du plan de zonage, un triangle apparait en plein milieu avec un tracé identifié comme limite communale	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Prévoir un ER pour un parking dans le prolongement de la rue de la Grande Fontaine (parcelle D 720)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Création ER : Raquettes de retournement chemin de la Malrue zone AV et Buissonnerie zone Npr (service déchet de la GPSEO)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Création d'un périmètre de localisation rue de la chapelle (GPSEO sécurisation de la rue)	Cette remarque est prise en compte en lien avec les services compétents.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Le plan de zonage ne semble pas prendre en compte les parkings existants sur la parcelle 02654 (près de l'école maternelle)	Cette remarque est prise en compte. Elle porte sur une modification de zonage.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Dans les annexes, est-il prévu d'annexer la carte des risques de retraits-gonflements d'argile réalisées par le BRGM ?	Les cartes seront disponibles sur le géoportail en 2020.	
Rétablissement à prévoir des arrêtés d'alignement afin de pallier aux absences de stationnement sur le domaine public	Seuls les plans d'alignement opposables valant servitudes d'utilité publiques sont intégrés au PLUi.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
PERDREAUVILLE	15/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Le conseil municipal à l'unanimité, sous réserve de la création de fonds de jardin (parcelle 74 d'une zone Ub), émet un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération, sous réserve de la création de fonds de jardin (parcelle 74 d'une zone Ub).	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
la création de fonds de jardin (parcelle 74 d'une zone Ub)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
POISSY	25/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** OAP EM « Axe Poissy-sud – Villennes-Orgeval » – campus PSG : reprendre l'OAP de la Déclaration de Projet. OAP EM « Poissy Gare – Centre-ville – Beauregard » Ultra pointe Robespierre : suppression de l'emprise au sol et règle alternative pour le coefficient de pleine terre limité à 10% avec possibilité de compensation ; Rouget de Lisle : adapter l'OAP pour la rendre plus lisible et plus souple en lien avec le projet d'écoquartier ; ajouter un paragraphe pour la relocalisation provisoire d'un supermarché; Règlement par zone : - Revoir la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives permettant d'avoir des vues directes à 3 mètres de la limite séparative du voisin ; Protection du patrimoine : - Zone UAb : suppression de la notion d'EPUR sur l'actuel conservatoire ; Plan de zonage - Zone UDc : extension limitée à 20% au lieu de 10% - Basculer la fin de la rue St Exupéry en Uda pour intégrer l'emprise du futur T13 ; - Secteur RD113 : basculer la zone UEm en UEe ; - Linéaire d'activité : supprimer le linéaire sur le bar le Racine ; ajouter un linéaire ave de Pontoise ; - Reclasser l'ile des Migneaux en zone urbaine U au lieu de N ; - Triangle Gallieni-Robespierre-Devaux en zone UDd au lieu de UBa ; - Revoir le découpage des coeurs d'ilots pour prendre en compte l'existant ; - Classer le secteur de la rue des Lorettes en Uda au lieu de UBa ; - Coefficient de pleine terre à abaisser à 30% en Uda ; Classer le COSEC en UX ou NEI ou dans toute zone permettant de recevoir l'implantation d'un Centre National d'Arbitrage et du Bénévolat.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP EM « Axe Poissy-sud – Villennes-Orgeval » – campus PSG : reprendre l'OAP de la Déclaration de Projet.	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
OAP EM « Poissy Gare – Centre-ville – Beauregard » Ultra pointe Robespierre : suppression de l'emprise au sol et règle alternative pour le coefficient de pleine terre limité à 10% avec possibilité de compensation ; Rouget de Lisle : adapter l'OAP pour la rendre plus lisible et plus souple en lien avec le projet d'écoquartier ; ajouter un paragraphe pour la relocalisation provisoire d'un supermarché	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
Revoir la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives permettant d'avoir des vues directes à 3 mètres de la limite séparative du voisin	Le règlement de la zone UDa a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions foncière notamment les divisions en drapeau. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots, aussi, la remarque ne peut pas prise en compte.	
Zone UAb : suppression de la notion d'EPUR sur l'actuel conservatoire	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zone UDc : extension limitée à 20% au lieu de 10%	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Basculer la fin de la rue St Exupéry en Uda pour intégrer l'emprise du futur T13	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Secteur RD113 : basculer la zone UEm en Uee	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Linéaire d'activité : supprimer le linéaire sur le bar le Racine ; ajouter un linéaire ave de Pontoise	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Reclasser l'ile des Migneaux en zone urbaine U au lieu de N	Il n'est pas envisagé de modifier le zonage actuel de l'île des Migneaux car il correspond bien à la morphologie et l'organisation urbaine du site en lien avec le cadrage méthodologique du PLUI classant les iles de la Seine en NS étant précisé que ce zonage prévoit la gestion des constructions existantes conformement au nouveau code de l'urbanisme..	
Triangle Gallieni-Robespierre-Devaux en zone UDd au lieu de Uba	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Revoir le découpage des coeurs d'ilots pour prendre en compte l'existant	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Classer le secteur de la rue des Lorettes en Uda au lieu de Uba	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Coefficient de pleine terre à abaisser à 30% en Uda	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Classer le COSEC en UX ou NEI ou dans toute zone permettant de recevoir l'implantation d'un Centre National d'Arbitrage et du Bénévolat	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
PORCHEVILLE	06/03/2019	AVIS DEFAVORABLE : Le dossier soumis à l approbation du Conseil n'est pas complet. Il ne comprend pas notamment le plan des servitudes d'utilité publique (lignes électriques haute tension, conduite de transport de gaz, conduite d'eau potable) Il manque également les plans divers tels que : • Le risque de retrait de gonflement des sols argileux • Les recommandations concernant les travaux à proximité des canalisations de transport d'hydrocarbures lignes à hautes pressions (TOTAL) • Les recommandations à respecter aux abords des lignes électriques • Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre • Le PPRI • Le plan de prévention des risques technologiques du stockage TOTAL d'Issou-Gargenville Le PLUi ne reprend pas les demandes formulées par courrier par la commune. Dans la partie Règlement, la commune demande que les protections patrimoniales sur l'usine électrique E.D.F. et ses cheminées soient supprimées pour permettre leur démolition. Concernant la zone NJ du PLUi. Monsieur Mandon rappelle que dans le PLU communal, le parc de loisir est en zone NL qui permet les constructions destinées à l'hébergement hôtelier d'une surface de plancher ne dépassant pas 5 000m1. Or, le règlement de la zone NJ ne permet pas la réalisation d'un tel projet. La commune demande à ce que cette possibilité de construction soit préservée dans le PLUi. La commune souhaite également que les parcelles de la zone NV soient basculées en zone NE afin d'être cohérent avec les activités sportives de ball trap et de tir de précision qui s'exercent sur cet ensemble bâti. La commune veut avoir la certitude que l'arrêté préfectoral concernant les corridors des lignes de transport d'électricité est bien annexé au PLUi. La forme choisie pour les plans de zonage ne permet pas une bonne lecture des plans. En effet, les couleurs choisies pour les ensembles bâtis et les ensembles cohérents sont trop semblables et prêtent à confusion. Projet déménagement et de Développement Durables'(PADD) Absence de prospectives sur l'amélioration : • des dessertes entre les rives droite et gauche de la Seine, notamment au niveau de Meulan et de Gargenville. • du trafic SNCF sur la ligne de la rive droite de la Seine. OAP de secteurs à enjeux métropolitains Le plan page 34 (plan annexé) de l'OAP port de « Limay/Porcheville » fait apparaître des orientations non demandées par la commune : a) Les cheminées et la centrale EDF à préserver : la commune de Porcheville demande que cette prescription soit supprimée. b) Une liaison douce dans une zone inaccessible car appartenant à EDF c) Une voie ferrée de raccordement à la centrale EDF d) Une coulée verte et préservation du talus de la RD983 : il doit s'agir d'une erreur graphique car ces deux prescriptions ne correspondent pas aux spécificités de la commune. OAP de secteur à échelle communale L'OAP du secteur « Grésillons » est désormais terminée. Règlement 4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes Les prescriptions concernant les articles 0.5.2/0.5.3/0.5.5/0.5.6/0.5.7/0.5.8 ne sont pas détaillées y compris dans la pièce « V annexes », Il n'existe aucun pourcentage de logements sociaux en dehors des emplacements réservés et des secteurs de mixité sociale ; aussi, la commune demande que les dispositions de l'article 2 alinéa 1 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » de son PLU soient reprises dans le PLUi. Les dispositions de l'article 4.2.4 sont trop vagues et sont sources d'interprétations et par conséquent de conflits ; la commune demande que cet article soit complété pour être plus précis. • L'article 5.1.1.2 ne comporte aucune dimension de largeur de vc-ies et est trop vague; la commune demande que cet article soit complété pour être plus précis. • Les articles 5.2.1.2 et 5.2.2.1 vont engendrer un déficit de places et par conséquent générer du stationnement « sauvage » sur le domaine public dans le rayon de 500 mètres autour d'une gare ; aussi, la commune demande que ces articles soient réécrits sur la base de son PLU et du tableau page 54 du PLUi. La notion de places commandées peut éventuellement être évoquée avec certaines restrictions. • L'article 5.2.3.2 est trop contraignant; la commune demande que le seuil de deux logements pour la création d'emplacements pour voitures électriques soit relevé. • La commune demande quelle est la signification des deux astérisques dans le 2eme alinéa en haut de la page 58 du PLUi. • La commune souhaite savoir si les places pour vélos sont utilisables pour les motos ou s'il faut créer des places supplémentaires spécifiques pour ce type de véhicules. • La commune souhaite que soit défini le dimensionnement des places de stationnements.	

		Règlement Partie 2 : Règlement par zone Zone NJ : Dans le PLU communal, le parc de loisirs est en zone NL qui permet les constructions destinées à l'hébergement hôtelier d'une surface de plancher ne dépassant pas 5000 m2. Or, le règlement de la zone NJ ne permet pas la réalisation d'un tel projet. La commune demande à ce que cette possibilité de construction soit préservée dans le PLUi. Zone Ux : la définition des destinations (article 1.2) ne permet la reconversion du site pour des opérations privées. La commune demande que cette possibilité soit envisagée. Zone AUDa : il s'agit du secteur « Fontaine Saint Séverin » objet d'une OAP, or, l'alinéa 3 de l'article 1.2.1 page 222 du PLUi permet l'aménagement d'aires c'accueil et de terrains familiaux c'initiative publique eu privée, destinées à l'habitat des gens du voyage. Cette disposition est contraire aux objectifs de l'OAP et la commune demande à ce qu'elle soit retirée. Zone UAd : cette zone correspond au centre-ville, or, la description des constructions autorisées est très vague sur la notion « d'industrie du secteur secondaire », aussi, la commune demande que l'article 1.2 soit complété par la liste ou des exemples d'activités non autorisées. Dans cette zone qui correspond pour une partie à la zone UGh du PLU de la commune, la distance d'implantation des constructions dans une distance comprise entre 5m et 30m de la limite d'emprise des voies publiques a été supprimée. La commune souhaite en connaître les raisons. Zone UDa : la commune souhaite qu'un article sur l'interdiction d'exercer la réparation et l'entretien des véhicules complète les dispositions de cette zone. Dans cette zone, il a été créé une Bande de Constructibilité Principale (BCP) de 20 mètres à partir du nu général de la façade, la commune souhaite en connaître les raisons car cette disposition n'existait pas dans son PLU ou savoir pour quelles raisons la commune n'a pas été classée en zone UDd. Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural et urbain La commune demande que les protections patrimoniales sur l'usine électrique et ses cheminées soient supprimées pour permettre leur démolition. Règlement 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) • La commune demande la création d'un emplacement réservé de mixité sociale sur les parcelles cadastrées Al 57 et 58. • Préciser que les emplacements réservés de mixité sociale visent la création de 50 % minimum de logements sociaux. • La commune demande que la proportion de logements sociaux (page 28 du PLUi) soit complétée par les dispositions de l'OAP du PLU actuel y compris en ce qui concerne la densité. Règlement Partie 5 : Plans de zonage • Remarques de forme : • Les couleurs choisies pour les ensembles bâtis et les ensembles cohérents sont trop proches et prêtent à confusion. • Il conviendrait de réitérer certaines étiquettes de zones pour une plus grande lisibilité (exemple sur la commune : la zone NV). • Demande de faire basculer des parcelles de la zone NV en zone NE afin d'être cohérent avec l'activité de sportive de ball-trap et tir de précision qui s'exerce sur l'ensemble du site • Demande de suppression d'un coeur d'ilot de lisière de jardin sur les parcelles cadastrées AH n°17 à 21 Les parcelles n'étant pas boisées, soit supportant un boisement de qualité médiocre (friche). Annexes Partie 1 Servitudes d'utilité publique • La commune demande si la note de doctrine des corridors des lignes de transport d'électricité établit le 8/6/2015 par le Préfet est bien annexé au PLUi • Les plans d'implantation et les fiches des Servitudes d'utilité Publique ne figurent pas dans le dossier du PLUi • Les fiches d'informations diverses (pièce n*9 du PLU actuel du Porcheville) ne figurent pas dans le dossier du PLUi • Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (pièce n°10 du PLU actuel ce Porcheville) ; ne figure pas dans le dossier du PLUi • Le PPRI (pièce n°11du PLU actuel de Porcheville) ne figure pas dans le PLUi • Le PPRT (pièce n°12 du PLU actuel de Porcheville) ne figure pas dans le PLUi Annexes Partie 3 Annexes R151-53 • Les plans des pages 3/10/11 de l'annexe 4 sont illisibles • Le plan de la page 13 de l'annexe 5 est illisible • Les plans des pages 22/25 de l'annexe 8 sont illisibles Divers L'imprimé « Règlement PLUi version arrêté au 07/01/2019, règles simplifiées d'implantation et de morphologie » Divers ne figure pas sur la clé USB qui a été transmise par GPS&O. La commune souhaite savoir si ce document fait partie des documents contractuels du PLUi. La Mairie de Porcheville signale en annexe du registre, qu'elle émet un avis favorable concernant la demande des deux propriétaires/administrés concernant le terrain boulevard Bourjallliat et rue des pressoirs.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Le dossier soumis à l approbation du Conseil n'est pas complet. Il ne comprend pas notamment le plan des servitudes d'utilité publique (lignes électriques haute tension, conduite de transport de gaz, conduite d'eau potable) Il manque également les plans divers tels que : • Le risque de retrait de gonflement des sols argileux • Les recommandations concernant les travaux à proximité des canalisations de transport d'hydrocarbures lignes à hautes pressions (TOTAL) • Les recommandations à respecter aux abords des lignes électriques • Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre • Le PPRI • Le plan de prévention des risques technologiques du stockage TOTAL d'Issou-Gargenville	Les plans des servitudes seront disponibles sur le géoportail en 2020.	
Concernant la zone NJ du PLUi. Monsieur Mandon rappelle que dans le PLU communal, le parc de loisir est en zone NL qui permet les constructions destinées à l'hébergement hôtelier d'une surface de plancher ne dépassant pas 5 000m1. Or, le règlement de la zone NJ ne permet pas la réalisation d'un tel projet. La commune demande à ce que cette possibilité de construction soit préservée dans le PLUi.	Le projet n'est pas assez abouti à ce jour afin de permette une intégration dans le PLUi.	
La commune souhaite également que les parcelles de la zone NV soient basculées en zone NE afin d'être cohérent avec les activités sportives de ball trap et de tir de précision qui s'exercent sur cet ensemble bâti.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune veut avoir la certitude que l'arrêté préfectoral concernant les corridors des lignes de transport d'électricité est bien annexé au PLUi.	Cette remarque ne peut être intégrée, les corridors des lignes de transport d'électricité ne constitue pas une annexe obligatoire du PLUi. Seules les servitudes d'utilité publique liées aux lignes de transports électriques sont intégrées au PLUi.	
La forme choisie pour les plans de zonage ne permet pas une bonne lecture des plans. En effet, les couleurs choisies pour les ensembles bâtis et les ensembles cohérents sont trop semblables et prêtent à confusion.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Projet déménagement et de Développement Durables'(PADD) Absence de prospectives sur l'amélioration : • des dessertes entre les rives droite et gauche de la Seine, notamment au niveau de Meulan et de Gargenville. • du trafic SNCF sur la ligne de la rive droite de la Seine.	Dans le PADD il est exprimé la volonté d'organiser les rabattements sur les gares dans un objectif d'équité territorial et précise bien qu'il faut « repenser les franchissements de la Seine, ainsi que les rabattements depuis les petites villes et les villages, dans une approche multimodale (bus, vélo, covoiturage, etc.), pour que les gares Eole rayonnent largement sur le territoire et soient accessibles au plus grand nombre d'habitants dans les meilleures conditions. »	
OAP de secteurs à enjeux métropolitains Le plan page 34 (plan annexé) de l'OAP port de « Limay/Porcheville » fait apparaître des orientations non demandées par la commune : a) Les cheminées et la centrale EDF à préserver : la commune de Porcheville demande que cette prescription soit supprimée. b) Une liaison douce dans une zone inaccessible car appartenant à EDF c) Une voie ferrée de raccordement à la centrale EDF d) Une coulée verte et préservation du talus de la RD983 : il doit s'agir d'une erreur graphique car ces deux prescriptions ne correspondent pas aux spécificités de la commune. Dans la partie Règlement, la commune demande que les protections patrimoniales sur l'usine électrique E.D.F. et ses cheminées soient supprimées pour permettre leur démolition. Zone Ux : la définition des destinations (article 1.2) ne permet la reconversion du site pour des opérations privées. La commune demande que cette possibilité soit envisagée.	Le sujet de la reconversion de la centrale EDF de Porcheville est un sujet qui a fait l'objet de remarques du Département et de la commune. Le PLUi approuvé est adapté pour répondre aux différentes demandes. Il est envisagé de supprimer la coulée verte et la liaison douce du schéma de l'OAP. En revanche, la voie ferrée est existante.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
OAP de secteur à échelle communale L'OAP du secteur « Grésillons » est désormais terminée.	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Les prescriptions concernant les articles 0.5.2/0.5.3/0.5.5/0.5.6/0.5.7/0.5.8 ne sont pas détaillées y compris dans la pièce « V annexes »,	Le PLUi fait le rappel de toutes les dispositions qui s'imposent. Il sera approuvé en 2020 et toutes les informations concernant les SUP et autres plans seront disponibles sur le géoportail.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Il n'existe aucun pourcentage de logements sociaux en dehors des emplacements réservés et des secteurs de mixité sociale aussi, la commune demande que les dispositions de l'article 2 alinéa 1 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » de son PLU soient reprises dans le PLUi.	Cette remarque n'est pas prise en compte puisque cela conduit à définir deux secteurs de mixité sociale : celui proposé dans le PLUi et celui apparaissant dans le règlement du PLU actuel.	
Les dispositions de l'article 4.2.4 sont trop vagues et sont sources d'interprétations et par conséquent de conflits ; la commune demande que cet article soit complété pour être plus précis.	Ce point d'amélioration pourra être pris en compte lors d'une évolution future du PLUi.	
L'article 5.1.1.2 ne comporte aucune dimension de largeur de voies et est trop vague; la commune demande que cet article soit complété pour être plus précis.	Des dispositions sont déjà prévu au chapitre 5 de la partie 1 du règlement. Le dimensionnement des places se fait en fonction des besoins et des normes techniques admises.	
Les articles 5.2.1.2 et 5.2.2.1 vont engendrer un déficit de places et par conséquent générer du stationnement « sauvage » sur le domaine public dans le rayon de 500 mètres autour d'une gare ; aussi, la commune demande que ces articles soient réécrits sur la base de son PLU et du tableau page 54 du PLUi. La notion de places commandées peut éventuellement être évoquée avec certaines restrictions.	Le PLUi se doit de respecter la loi qui définit nombre de places de stationnement exigible dans les périmètres de 500m autour des gares.	
L'article 5.2.3.2 est trop contraignant; la commune demande que le seuil de deux logements pour la création d'emplacements pour voitures électriques soit relevé.	C'est le Code de la construction et de l'habitation ainsi que le Plan des déplacement urbain d'Île-de-France qui s'applique.	
La commune demande quelle est la signification des deux astérisques dans le 2eme alinéa en haut de la page 58 du PLUi.	Les astérisques renvoient aux définitions dans la partie 1 du règlement.	
La commune souhaite savoir si les places pour vélos sont utilisables pour les motos ou s'il faut créer des places supplémentaires spécifiques pour ce type de véhicules.	Non, il est nécessaire de créer des places supplémentaires pour ce type de moyen de transport.	
La commune souhaite que soit défini le dimensionnement des places de stationnements.	Des dispositions sont déjà prévu au chapitre 5 de la partie 1. Le dimensionnement des places se fait en fonction des besoins et des normes techniques admises.	
Zone NJ : Dans le PLU communal, le parc de loisirs est en zone NL qui permet les constructions destinées à l'hébergement hôtelier d'une surface de plancher ne dépassant pas 5000 m2. Or, le règlement de la zone NJ ne permet pas la réalisation d'un tel projet. La commune demande à ce que cette possibilité de construction soit préservée dans le PLUi.	Le projet n'est pas assez abouti à ce jour afin de permette son évaluation environnementale et son une intégration dans le PLUi.	
Zone AUDa : il s'agit du secteur « Fontaine Saint Séverin » objet d'une OAP, or, l'alinéa 3 de l'article 1.2.1 page 222 du PLUi permet l'aménagement d'aires c'accueil et de terrains familiaux d'initiative publique eu privée, destinées à l'habitat des gens du voyage. Cette disposition est contraire aux objectifs de l'OAP et la commune demande à ce qu'elle soit retirée.	L'OAP s'impose au règlement, elle précise les destinations admises dans la zone.	
Zone UAd : cette zone correspond au centre-ville, or, la description des constructions autorisées est très vague sur la notion « d'industrie du secteur secondaire », aussi, la commune demande que l'article 1.2 soit complété par la liste ou des exemples d'activités non autorisées. Dans cette zone qui correspond pour une partie à la zone UGh du PLU de la commune, la distance d'implantation des constructions dans une distance comprise entre 5m et 30m de la limite d'emprise des voies publiques a été supprimée. La commune souhaite en connaître les raisons.	Le PLUi reprend les destinations du Code de l'urbanisme.	
Zone UDa : la commune souhaite qu'un article sur l'interdiction d'exercer la réparation et l'entretien des véhicules complète les dispositions de cette zone. Dans cette zone, il a été créé une Bande de Constructibilité Principale (BCP) de 20 mètres à partir du nu général de la façade, la commune souhaite en connaître les raisons car cette disposition n'existait pas dans son PLU ou savoir pour quelles raisons la commune n'a pas été classée en zone UDd.	Le secteur UGh est désormais en zone UDa. Dans cette zone, une bande d'implantation principale est prescrite. La règle instaurée est comparable à celle apparaissant au PLU communal mais étendue à l'ensemble du tissu pavillonnaire pour préserver les coeurs d'îlot et fonds de jardin et éviter des divisions anarchiques.	
Il conviendrait de réitérer certaines étiquettes de zones pour une plus grande lisibilité (exemple sur la commune : la zone NV).	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
La commune demande la création d'un emplacement réservé de mixité sociale sur les parcelles cadastrées AI 57 et 58.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Préciser que les emplacements réservés de mixité sociale visent la création de 50 % minimum de logements sociaux.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
La commune demande que la proportion de logements sociaux (page 28 du PLUi) soit complétée par les dispositions de l'OAP du PLU actuel y compris en ce qui concerne la densité.	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale
Demande de faire basculer des parcelles de la zone NV en zone NE afin d'être cohérent avec l'activité de sportive de ball-trap et tir de précision qui s'exerce sur l'ensemble du site	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de suppression d'un coeur d'ilot de lisière de jardin sur les parcelles cadastrées AH n°17 à 21 Les parcelles n'étant pas boisées, soit supportant un boisement de qualité médiocre (friche).	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Les plans d'implantation et les fiches des Servitudes d'utilité Publique ne figurent pas dans le dossier du PLUi	Les plans des servitudes seront disponibles sur le géoportail en 2020.	
Les fiches d'informations diverses (pièce n*9 du PLU actuel du Porcheville) ne figurent pas dans le dossier du PLUi • Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (pièce n°10 du PLU actuel ce Porcheville) ; ne figure pas dans le dossier du PLUi • Le PPRI (pièce n°11du PLU actuel de Porcheville) ne figure pas dans le PLUi • Le PPRT (pièce n°12 du PLU actuel de Porcheville) ne figure pas dans le PLUi	Le PPRI et le PPRT figurent bien en annexe du PLUI, ainsi que le classement des infrastructures sonores. Les plans de l'intégralité des servitudes seront disponibles sur le géoportail en 2020. Leur localisation ne relèvent pas de la responsabilité de la communauté urbaine.	
Les plans des pages 3/10/11 de l'annexe 4 sont illisibles • Le plan de la page 13 de l'annexe 5 est illisible • Les plans des pages 22/25 de l'annexe 8 sont illisibles	Les plans des servitudes seront disponibles sur le géoportail en 2020.	
L'imprimé « Règlement PLUi version arrêté au 07/01/2019, règles simplifiées d'implantation et de morphologie » Divers ne figure pas sur la clé USB qui a été transmise par GPS&O. La commune souhaite savoir si ce document fait partie des documents contractuels du PLUi.	Ce n'est pas un document officiel du PLUi.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
ROLLEBOISE	07/03/2019	**AVIS FAVORABLE :** IV. Règlement, parties 1 et 2 Règlement par zone : La commune demande que les pentes des toitures soient comprises entre 35 et 45°, que les toitures terrasses soient interdites sauf dans le cas de réhabilitation de l'existant. La commue demande que les règles du périmètre d'intérêt général (zone NDb du POS) soient reprises et que soit ajoutée l'interdiction de reconstruction suite à une démolition. Il est demandé que soit autorisée la réhabilitation des toitures à deux pans sur les bâtiments en parpaings ou moellons, mais que soit interdite la réhabilitation des toitures à un seul pan et plus particulièrement celles adossées au front de falaise. La commune souhaite également que soit prévue la replantation d'arbres d'essences locales en cas de coupes et abattages d'arbres sauf dans une bande de 4 ou 5 m à compter du front de falaise vers le versant (éboulements liés aux racines) dans les zones en bleu du plan annexé (anciennes zones NDa et ND du POS). Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. La commune demande que toutes les zones concernées uniquement par des constructions existantes ou futures à usage d'habitation restent résidentielles. Sur l'ensemble des zones, la commune demande que soient interdits : - Construction à usage d'industrie - Installations classées soumises à autorisation - Terrains de caravanes - Stationnement des caravanes et camping-cars etc. servant d'habitation - Terrains de camping - Habitation légère de loisirs - Et parc résidentiel de loisirs - Dépôts de véhicules désaffectés, vieilles ferrailles, matériaux de démolition, terres de déblai, déchets… - Affouillement et exhaussement du sol, sauf pour construction ou arrêté de péril pris par une autorité compétente - Carrières - Les lotissements. La commune demande que soit interdite la reconstruction de bâtiments laissés à l'abandon depuis plusieurs années et à l'état de ruines, quelle que soit la nature des bâtiments et quelle que soit la zone où ils sont situés. La commune demande que l'emprise des parkings situés en plein air, quelle que soit le revêtement de sol, soit comptée dans l'emprise au sol au même titre que les constructions. La commune demande que, pour tout logement situé dans un immeuble à usage d'habitation, deux places de parking soient fournies. Cette règle doit s'appliquer à l'occasion de la création de logements dans un immeuble. La commune demande qu'en zone AP il soit interdit de nouvelles constructions et que, pour celles existantes, il soit interdit toute extension et modification du volume. La commune demande que, pour les constructions non soumises à autorisation d'urbanisme, elles soient en harmonie avec les constructions existantes et soient situées à 3 mètres au minimum des limites séparatives des parcelles et que leurs emprises soient intégrées dans l'emprise au sol au même titre que les autres constructions. Lorsqu'une construction est desservie par deux voies, l'accès doit se faire par la principale (voie communale prioritaire par rapport à chemin rural ; si desserte par deux chemins ruraux, l'accès devra avoir lieu par le plus ancien). Concernant le domaine du Manoir de la Corniche, en UDb le coefficient de pleine terre est trop important pour accueillir du stationnement. Les sols sont argileux, donc impossibilité de faire du stationnement sur strate végétalisée ou dalles alvéolées engazonnées. Projet d'extension de parking en zone AP : est-ce possible ? Appartiennent au Manoir de la Corniche les parcelles cadastrées B83, 85 à 87, 339 à 346. Un terrain de tennis et une aire d'atterrissage pour hélicoptères existent à proximité du chemin du « Haut des Champarts ». Coefficient de pleine terre ramené à 15%. En zone UEe, imposer un retrait de 8 m par rapport aux limites séparatives. IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : nous avons constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi, notamment les erreurs suivantes : 78528_PAT_017 : état moyen – Nom : « Riverside » - gabarit R+1+C 78528_PAT_011 : supprimer le point d'interrogation 78528_PAT_025 : changer le nom et mettre « Hôtel restaurant La Corniche » + adresse = 5 route de la Corniche 78528_PAT_027 : l'adresse est 32 route de la Corniche 78528_PAT_031 : supprimer le numéro dans l'adresse 78528_PAT_019 : il conviendrait de changer la photo, la maison est le Manoir SARITA. La photo actuelle représente l'atelier et non la maison 78528_PAT_018 : l'adresse est 36 rue Nationale 78528_PAT_030 : l'adresse est 8 rue Maximilien Luce, Nom = Villa la Roche Fleurie. Changer typologie, mettre « Villa » 78528_PAT_038 : A supprimer – non 78528_PAT_036 : a supprimer – non 78528_PAT_029 : l'adresse est 17 route de la Corniche 78528_PAT_037 : A supprimer – non 78528_PAT_010 : A supprimer – non 78528_PAT_014 : gabarit est R+1+C	

		78528_PAT_007 : prendre une photo plus récente car la photo ne correspond pas à l'état actuel 78528_PAT_034 : le nom est à changer, mettre « caves troglodytes » + adresse « l'entrée de la propriété sise du 5 rue Maximilien Luce » 78528_PAT_015 : Nom = Les Fours à Chaux 78528_PAT_035 : A supprimer – non : villa 78528_PAT_021 : Nom = La Villa du pourquoi pas IV. Règlement, partie 4 Annexes au règlement POS > PLUi : emplacements réservés RE1 : bretelle raccordement autoroute RE2 : élargissement chemin de la RUELLE ; accès zone agricole avec création d'un fossé rétention-infiltration eaux pluviales ; parcelle impactée : C625 (925 m2) pour la totalité RE3 : supprimé (réalisé par échange de terrains) RE4 : supprimé réalisé en partie – partie à réaliser RE11 RE5 : fossé rétention-infiltration ; (en partie haute amène les eux pluviales au bassin de rétention-infiltration de la mare communale réhabilitée) ; élargissement du chemin rural des NOURRICES ; parcelles impactées : C105 (2670 m2) et C104 (2850 m2) pour un total de 570 m2 RE6 : supprimé (emprise acquise par la commune) RE7 : abandonné – motif repris par RE15 RE18 : point « eco » pour conteneurs communaux ROUTE NATIONALE ; parcelle impactée : C582 (2451 m2) pour 90 m2 RE9 : élargissement de la « SENTE de la VALLÉE » (qui fait partie du schéma des chemins de randonnée) qui doit en outre avoir un tracé modifié en raison des glissements et éboulements de terrain ; seule une partie peut être utilisée pour création de jardins. Il est souhaitable de garder en l'état (le plus possible) la partie boisée et recouverte de broussailles propre à la protection de la faune et de la flore ; parcelles impactées : C485 (295 m2), C486 (3310 m2), C502 (550 m2), C503 (645 m2), C508 (355 m2), C511 (295 m2), C512 (910 m2), C513 (405 m2), C514 (200 m2), C516 (210 m2), C517 (245 m2), C518 (515 m2), C567 (15 m2), C568 (770 m2) pour la totalité RE10 : création belvédère (point de vue) ROUTE de la CORNICHE ; parcelles impactées : A24 (880 m2), 25 (988 m2), 26 (820 m2) pour 150 m2 RE11 : création d'un chemin rural reliant la « ROUTE de la CORNICHE au chemin du « Haut des CHAMPARTS » réservé aux véhicules agricoles et forestiers et poids lourds privés ; parcelles impactées : B94 (1705 m2), 97 (1448 m2) pour la totalité RE12 : accès au chemin de halage à partir de la ROUTE NATIONALE (RD 113 dans la nomenclature départementale) ; parcelle impactée : C371 (382 m2) pour la totalité RE13 : accès au front de falaise et à l'emprise de la « SENTE des FOURS à CHAUX » déclassée en raison d'éboulements en plusieurs endroits et devenue terrain privé communal banal ; accès nécessaires pour interventions ou contrôles géotechniques des terrains situés en partie supérieure du côteau ; parcelles impactées : A156 (66 m2), A157 (67 m2) pour la totalité RE14 : création d'un bassin rétention-infiltration des eaux pluviales ; parcelle impactée : ZA12 ((760 m2) pour la totalité RE15 : parking paysager contigu du cimetière pour stationnement ; élargissement du chemin de la « Côte aux PIERROTS » (abandon de la RE7) ; parcelles impactées : ZB26 (710 m2), ZB27 (400 m2), ZB28 (160 m2) pour la totalité RE16 : aménagement du carrefour du chemin « de la FAUCILLE » et du chemin « des NOURRICES » pour permettre aux véhicules agricoles de grande dimension de prendre le virage sans empiéter sur les terrains cultivés ; parcelles impactées : C102 (2670 m2) pour 320 m2 (triangle 2 côtés de 25 m sur les chemins ruraux) RE17 : accès au front de falaise – surveillance des ouvrages d'art de soutènement réalisés par la commune ; parcelle impactée : C445 (77 m2) pour la totalité RE18 : fossé et bassin de rétention-infiltration des eaux pluviales du chemin « des NOURRICES » et terrains contigus ; parcelles impactées : ZB24 (3201 m2), 23 (2370 m2), 22 (1420 m2), 21 (1160 m2) pour 300 m2 NB : il n'est pas fait état dans les réserves d'équipement des parcelles propriétés de la commune. IV. Règlement, partie 5 Plan de zonage La commune demande à basculer la totalité de la zone UDa en zone UDb comme au POS (zone UHb). La commune souhaite un coefficient d'emprise au sol de 10% sur toutes les zones UDb. La commune demande la suppression de la zone NV située le long des berges de la SEINE : il s'agit du chemin de halage (de la limite territoriale avec ROSNY-sur-SEINE au carrefour de la « ROUTE NATIONALE » (RD 113) avec la « ROUTE de MERICOURT ». La commune demande la suppression de la zone NV sur la zone UM du POS qui est une zone affectée au domaine public ferroviaire (ses limites définissent l'emprise du tunnel ferroviaire situé entre 60 et 80 mètres de la surface du sol). Dans les zones où les constructions sont autorisées, la surface des parcelles n'est pas affectée par cette servitude, mais aucune construction ne doit être édifiée sur l'« emprise » du tunnel ferroviaire. La commune demande à passer les parcelles C100 et C104 actuellement en AP en zone UDb. Les permis vont être déposés pour 2 lots, zone constructible au POS. Ajout de 3 coeurs d'ilot en zone UDb La commune demande à passer la parcelle ci-dessous en zone économique – UEe ; parcelle cadastrée C664. Ajout d'une zone NPr correspondant à la ZNIEFF présente sur la commune	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
La commune demande que les pentes des toitures soient comprises entre 35 et 45°, que les toitures terrasses soient interdites sauf dans le cas de réhabilitation de l'existant.	Le type de toiture peut être gérée par la règles qualitatives au cas par cas au moment de l'instruction et par le biais de l'arrêté instaurant le périmètre d'intérêt général lié au risque d'effondrement.	
La commue demande que les règles du périmètre d'intérêt général (zone NDb du POS) soient reprises et que soit ajoutée l'interdiction de reconstruction suite à une démolition. Il est demandé que soit autorisée la réhabilitation des toitures à deux pans sur les bâtiments en parpaings ou moellons, mais que soit interdite la réhabilitation des toitures à un seul pan et plus particulièrement celles adossées au front de falaise.	Cette remarque est prise en compte par le biais de l'arrêté instaurant le périmètre d'intérêt général lié au risque d'effondrement qui est annexé au PLUi.	5-Annexes Partie 4 : Documents à Titre d'Information Complémentaire

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
La commune souhaite également que soit prévue la replantation d'arbres d'essences locales en cas de coupes et abattages d'arbres sauf dans une bande de 4 ou 5 m à compter du front de falaise vers le versant (éboulements liés aux racines) dans les zones en bleu du plan annexé (anciennes zones NDa et ND du POS). Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.	Cette demande ne peut être prise en compte car cela ne respecte pas le cadrage méthodologique du règlement du PLUi.	
La commune demande que toutes les zones concernées uniquement par des constructions existantes ou futures à usage d'habitation restent résidentielles.	Cette demande ne peut être prise en compte car cela ne respecte pas le cadrage méthodologique du règlement du PLUi.	
Sur l'ensemble des zones, la commune demande que soient interdits : - Construction à usage d'industrie - Installations classées soumises à autorisation - Terrains de caravanes - Stationnement des caravanes et camping-cars etc. servant d'habitation - Terrains de camping - Habitation légère de loisirs - Et parc résidentiel de loisirs - Dépôts de véhicules désaffectés, vieilles ferrailles, matériaux de démolition, terres de déblai, déchets… - Affouillement et exhaussement du sol, sauf pour construction ou arrêté de péril pris par une autorité compétente - Carrières - Les lotissements.	Cette demande ne peut être prise en compte car cela ne respecte pas le cadrage méthodologique du règlement du PLUi. S'agissant des caravanes, dans les zones A et N sont interdites toutes les implantations qui ne sont pas autorisées explicitement. En zone U, ces installations sont expressément interdites. Il n'y a donc pas nécessité de prendre en compte la remarques. Par ailleurs, le Maire peut également utiliser son pouvoir de police.	
La commune demande que soit interdite la reconstruction de bâtiments laissés à l'abandon depuis plusieurs années et à l'état de ruines, quelle que soit la nature des bâtiments et quelle que soit la zone où ils sont situés.	Cette demande ne peut être prise en compte car cela ne respecte pas le cadrage méthodologique du règlement du PLUi.	
La commune demande que l'emprise des parkings situés en plein air, quelle que soit le revêtement de sol, soit comptée dans l'emprise au sol au même titre que les constructions.	L'emprise au sol est définie dans la partie 1 du règlement et ne prend en compte que les constructions dont la hauteur est supérieure à 0,60m.	
La commune demande que, pour tout logement situé dans un immeuble à usage d'habitation, deux places de parking soient fournies. Cette règle doit s'appliquer à l'occasion de la création de logements dans un immeuble.	Cette remarque est déjà prise en compte de fait mais ne peut être inscrite dans le PLUi.	
La commune demande qu'en zone AP il soit interdit de nouvelles constructions et que, pour celles existantes, il soit interdit toute extension et modification du volume.	La zone AP est déjà inconstructible.	
La commune demande que, pour les constructions non soumises à autorisation d'urbanisme, elles soient en harmonie avec les constructions existantes et soient situées à 3 mètres au minimum des limites séparatives des parcelles et que leurs emprises soient intégrées dans l'emprise au sol au même titre que les autres constructions.	Les constructions non soumises à autorisation doivent respecter la règle de la zone.	
Lorsqu'une construction est desservie par deux voies, l'accès doit se faire par la principale (voie communale prioritaire par rapport à chemin rural ; si desserte par deux chemins ruraux, l'accès devra avoir lieu par le plus ancien).	Cette disposition est déjà prévue.	
Concernant le domaine du Manoir de la Corniche, en UDb le coefficient de pleine terre est trop important pour accueillir du stationnement. Les sols sont argileux, donc impossibilité de faire du stationnement sur strate végétalisée ou dalles alvéolées engazonnées. Projet d'extension de parking en zone AP : est-ce possible ?	Il est possible d'implanter un parking en zone AV sous conditions.	
En zone UEe, imposer un retrait de 8 m par rapport aux limites séparatives.	Cette disposition est gérée par les règles de courtoisie imposées en Uee.	
nous avons constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. La commune a listé les erreurs.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Demandes de suppression, ajout, modification des emplacements réservés de la commune.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
La commune demande à basculer la totalité de la zone UDa en zone UDb comme au POS (zone UHb).	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune souhaite un coefficient d'emprise au sol de 10% sur toutes les zones UDb.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune demande la suppression de la zone NV située le long des berges de la SEINE : il s'agit du chemin de halage (de la limite territoriale avec ROSNY-sur-SEINE au carrefour de la « ROUTE NATIONALE » (RD 113) avec la « ROUTE de MERICOURT ».	Le chemin de halage est une servitude d'utilité publique, il n'est pas nécessaire de le représenter. Il sera visible sur le géoportail en 2020.	
La commune demande la suppression de la zone NV sur la zone UM du POS qui est une zone affectée au domaine public ferroviaire (ses limites définissent l'emprise du tunnel ferroviaire situé entre 60 et 80 mètres de la surface du sol). Dans les zones où les constructions sont autorisées, la surface des parcelles n'est pas affectée par cette servitude, mais aucune construction ne doit être édifiée sur l'« emprise » du tunnel ferroviaire.	La servitude d'utilité s'applique peu importe le zonage.	
La commune demande à passer les parcelles C100 et C104 actuellement en AP en zone UDb. Les permis vont être déposés pour 2 lots, zone constructible au POS.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajout de 3 coeurs d'ilot en zone Udb	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune demande à passer la parcelle ci-dessous en zone économique – UEe ; parcelle cadastrée C664.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajout d'une zone NPr correspondant à la ZNIEFF présente sur la commune	La ZNIEFF est déjà représentée par une zone NP.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
ROSNY-SUR-SEINE	26/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** III. OAP - Suppression du coeur d'îlot et lisière de jardin au 12 et 14 rue Jules de Saint-Michel - OAP Belvédère : modifier texte + schéma - OAP Belvédère : R+1+C côté rue du Midi et R+2+C côté rue Jules de Saint-Michel - OAP Belvédère : modifier la destination du bâtiment existant, placer le RDC en mixte privé/public et l'étage en privé IV. Règlement ; parties 1 et 2 Règlement par zone : - Zone AV : demande de suppression de la constructibilité des piscines - Zone NP : réglementer la zone concernant l'implantation des constructions IV. Règlement ; partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : - Quels sont les critères pour classer les bâtis en édifices remarquables ? - Erreurs matérielles sur certaines fiches à corriger - Suppression d'un certain nombre d'édifices dans un ensemble et d'édifices (volet patrimonial) IV. Règlement ; partie 4 Annexes au règlement : - Agrandissement de l'emplacement réservé RSS21 - Réserve d'équipement entrée de ville, suppression d'une partie de la RE, parcelle ZH 135, laisser une bande de constructibilité de 35 mètres côté parking du collège et placer la zone en R+1+C (justifié par un projet de la commune de plateau sportif pour les scolaires) IV. Règlement ; partie 5 Plans de zonage : - Voir les différentes modifications demandées sur le plan annexé afin de modifier le plan de zonage	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Suppression du coeur d'îlot et lisière de jardin au 12 et 14 rue Jules de Saint-Michel	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
OAP Belvédère : modifier texte + schéma - OAP Belvédère : R+1+C côté rue du Midi et R+2+C côté rue Jules de Saint-Michel - OAP Belvédère : modifier la destination du bâtiment existant, placer le RDC en mixte privé/public et l'étage en privé	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale
Zone AV : demande de suppression de la constructibilité des piscines	Cette remarque n'est pas prise en compte.	
Zone NP : réglementer la zone concernant l'implantation des constructions	Les nouvelles constructions et extensions sont interdites en zone NP.	
Erreurs matérielles sur certaines fiches à corriger	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Suppression d'un certain nombre d'édifices dans un ensemble et d'édifices (volet patrimonial)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Agrandissement de l'emplacement réservé RSS21	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Réserve d'équipement entrée de ville, suppression d'une partie de la RE, parcelle ZH 135, laisser une bande de constructibilité de 35 mètres côté parking du collège et placer la zone en R+1+C (justifié par un projet de la commune de plateau sportif pour les scolaires)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Voir les différentes modifications demandées sur le plan annexé afin de modifier le plan de zonage	Ces remarques ont été prises en compte dans la limite du respect du cadrage méthodoloque du PLUi et au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
SAILLY	05/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** sans remarque.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
SAINT-MARTIN-LA-GARENNE	22/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** sans remarque.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
SOINDRES	18/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Considérant que pour permettre la construction de bâtiments médicaux/paramédicaux et en particulier d'une clinique équine, un redécoupage du Stecal NVs5 en deux parties est nécessaire : - une partie maintenue en NVs5 sur environ 3000 m² - une partie en NVs1 permettant d'accueillir quelques pavillons - Considérant que permettre, selon recommandations ABF et PLU de Soindres, un angle d'inclinaison des pans du volume enveloppe toiture (VET) compris entre 45° et 50°, la hauteur du faîtage ne doit plus être limitée à 9 mètres - Considérant la demande de protection d'une fontaine rue de Beaurepaire IV - Règlement Partie 3 : Demande de protection d'une fontaine, rue de Beaurepaire. Fiche à réaliser (EPUR) Partie 5 : - STECAL NVS5 pour permettre la construction de bâtiments médicaux/paramédicaux et en particulier d'une clinique équine. La commune demande un redécoupage du STECAL NVS5 en deux parties : une partie maintenue en NVS5 pour accueillir la future clinique équine sur environ 3000 m² et une partie en NVS1 pour accueillir des logements. - La commune demande à ce que l'angle d'inclinaison des pans du Volume Enveloppe Toiture (VET) soit compris entre 45 et 50° comme au PLU actuel et selon les recommandations ABF.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Considérant que pour permettre la construction de bâtiments médicaux/paramédicaux et en particulier d'une clinique équine, un redécoupage du Stecal NVs5 en deux parties est nécessaire : - une partie maintenue en NVs5 sur environ 3000 m² - une partie en NVs1 permettant d'accueillir quelques pavillons	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Considérant que permettre, selon recommandations ABF et PLU de Soindres, un angle d'inclinaison des pans du volume enveloppe toiture (VET) compris entre 45° et 50°, la hauteur du faîtage ne doit plus être limitée à 9 mètres	Le VET évolue à 3,50m dans la version approuvée du PLUi, au regard des avis globaux des communes.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Considérant la demande de protection d'une fontaine rue de Beaurepaire	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
TESSANCOURT-SUR-AUBETTE	11/02/2019	AVIS FAVORABLE: Parties 1 et 2 : règlement par zone. STECAL NVs6 : augmentation de l'emprise au sol souhaitée à 20% (secteur stratégique d'entrée de ville / entrée du PNR) Partie 3 : protection du patrimoine urbain et architectural - Belvédère situé sur chemin de Gaillon juste avant la parcelle 25 ; - Bâtiments remarquables : 9 grande rue (parcelles 192+193), murs d'enceinte chemin de la Marèche (parcelles 438+439+440+130+131), rue du Château (parcelle 243), lavoirs chemin des petites fontaines (parcelle 142), chemin du moulin brûlé (parcelle 76) 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) - Souhait de supprimer l'ER d'aire d'accueil des gens du voyage établi sur Meulan en limite communale ; - Créer un ER aménagement paysager le long de l'Aubette/ traversée du village (parcelles 627+625+98+688) ; - Créer un ER rue du Château entrée sud en continuité de TSA12 (parcelle 357) ; - Créer un ER raquette de retournement (parcelles 79 + 78) ; - Supprimer l'ER TSA1 et redessiner l'ER voirie (parcelles 183+575) ; - Supprimer l'ER TSA7 et le remplacer par une protection « tracé de voie ou chemin » (L151-38 du code de l'urbanisme) ; - Créer un ER aménagement paysager pour l'entrée de PNR (parcelles 148+485) ; - Créer un ER assainissement- réseaux d'une épaisseur d'1m sur la route de Meulan ; - Créer un ER sur le trottoir de l'angle des rues de la Marèche et du chemin brûlé (parcelle 484). Partie 5 : plans de zonage - Souhait de rendre constructible le terrain/800m2 chemin des petites fontaines (parcelles 657+160) / basculement NV en UAd (cf. Charte du PNRVF) ; - Ajouter des « coeurs d'îlot lisière » route de Meulan / 2100m2 (parcelle 11), route de Meulan /3000m2 (parcelle 97), impasse de la Fontaine/3000m2 (parcelle 576) ; - Ajouter une zone humide (NPh) au nord de la ferme d'Orzeaux (parcelles 11+12) ; - Souhait de rendre constructible l'entièreté du terrain route de Meulan/800m2 (parcelle 361) / basculement NV en UDb ; - Redécoupage d'une habitation présente dans l'EBC (Le Loret).	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
STECAL NVs6 : augmentation de l'emprise au sol souhaitée à 20% (secteur stratégique d'entrée de ville / entrée du PNR)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Partie 3 : protection du patrimoine urbain et architectural - Belvédère situé sur chemin de Gaillon juste avant la parcelle 25 ; - Bâtiments remarquables : 9 grande rue (parcelles 192+193), murs d'enceinte chemin de la Marèche (parcelles 438+439+440+130+131), rue du Château (parcelle 243), lavoirs chemin des petites fontaines (parcelle 142), chemin du moulin brûlé (parcelle 76)	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) - Souhait de supprimer l'ER d'aire d'accueil des gens du voyage établi sur Meulan en limite communale ; - Créer un ER aménagement paysager le long de l'Aubette/ traversée du village (parcelles 627+625+98+688) ; - Créer un ER rue du Château entrée sud en continuité de TSA12 (parcelle 357) ; - Créer un ER raquette de retournement (parcelles 79 + 78) ; - Supprimer l'ER TSA1 et redessiner l'ER voirie (parcelles 183+575) ; - Supprimer l'ER TSA7 et le remplacer par une protection « tracé de voie ou chemin » (L151-38 du code de l'urbanisme) ; - Créer un ER aménagement paysager pour l'entrée de PNR (parcelles 148+485) ; - Créer un ER assainissement- réseaux d'une épaisseur d'1m sur la route de Meulan ; - Créer un ER sur le trottoir de l'angle des rues de la Marèche et du chemin brûlé (parcelle 484).	Ces remarques sont prises en compte, cependant il n'est pas nécessaire de créer un ER pour une raquette de retournement car il était en lien avec un projet qui n'est plus d'actualité.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Souhait de rendre constructible le terrain/800m2 chemin des petites fontaines (parcelles 657+160) / basculement NV en UAd (cf. Charte du PNRVF)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajouter des « coeurs d'îlot lisière » route de Meulan / 2100m2 (parcelle 11), route de Meulan /3000m2 (parcelle 97), impasse de la Fontaine/3000m2 (parcelle 576)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajouter une zone humide (NPh) au nord de la ferme d'Orzeaux (parcelles 11+12)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Souhait de rendre constructible l'entièreté du terrain route de Meulan/800m2 (parcelle 361) / basculement NV en Udb	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Redécoupage d'une habitation présente dans l'EBC (Le Loret)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
TRIEL-SUR-SEINE	11/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Cf. Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) L'OAP doit autoriser l'activité de plaisance au port de Triel. Cf. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone - zone UAa : adapter l'implantation sur les deux limites séparatives latérales dans un certain nombre de cas (création de venelle piétonne, bonne insertion dans le site) ; - zone UBa : prévoir une règle qualitative pour l'implantation en limites séparatives. - zone NE : permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif d'emprise au sol d'au moins 1000m2, et en zone urbaine adapter la hauteur en cas de pente >5% RESERVE : l'OAP doit autoriser l'activité de plaisance au port de Triel. Partie 3 : protection du patrimoine - repositionner les étoiles : parcelle AY576 « espace Senet » à répertorier en élément exceptionnel, parcelle BS110 ; - définir les éléments architecturaux à protéger (besoin de détails) ; - réduire le périmètre de l'ensemble cohérent rue des Créneaux ; - limiter l'ensemble cohérent Eglise rue Paul Doumer ; - repositionner l'étoile sur le bâtiment 187 rue Paul Doumer ; - supprimer l'étoile sur la parcelle AY560. Partie 4 : annexes (ER, servitude de localisation) - inscrire le bâtiment (parcelle BY1) en ER pour mixité sociale ; - RESERVE : « Nous émettons la réserve qu'une étude capacitaire soit présentée au Conseil municipal et, dans l'hypothèse où elle montrerait que Triel ne peut pas atteindre ses objectifs en termes de logements sociaux, nous demandons à ce que la CU GPS&O défende la Ville notamment en recourant aux exemptions prévues à l'article 55 de la loi SRU et fasse usage de la possibilité à titre expérimental issue de la loi ELAN de mutualiser l'obligation de 25% de logements sociaux à l'échelle intercommunale » Partie 5 : zonage - la voie ferrée et les 2 ponts ne sont pas matérialisés ; - modification du linéaire commercial selon l'état existant sur la rue Paul Doumer ; - inscrire les chantiers navals rive gauche en zone UEf mais pas en UEf1 ; - affiner la limite de la zone Nj au niveau de la parcelle rue Galliéni ; - mettre les parcelles des 2 campings situés le long du chemin de Médan en zone NVs2.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
L'OAP doit autoriser l'activité de plaisance au port de Triel	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
zone UAa : adapter l'implantation sur les deux limites séparatives latérales dans un certain nombre de cas (création de venelle piétonne, bonne insertion dans le site)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
zone UBa : prévoir une règle qualitative pour l'implantation en limites séparatives	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
zone NE : permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif d'emprise au sol d'au moins 1000m2, et en zone urbaine adapter la hauteur en cas de pente >5%	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
Partie 3 : protection du patrimoine - repositionner les étoiles : parcelle AY576 « espace Senet » à répertorier en élément exceptionnel, parcelle BS110 ; - définir les éléments architecturaux à protéger (besoin de détails) ; - réduire le périmètre de l'ensemble cohérent rue des Créneaux ; - limiter l'ensemble cohérent Eglise rue Paul Doumer ; - repositionner l'étoile sur le bâtiment 187 rue Paul Doumer ; - supprimer l'étoile sur la parcelle AY560	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
inscrire le bâtiment (parcelle BY1) en ER pour mixité sociale	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
la voie ferrée et les 2 ponts ne sont pas matérialisés	Il n'est pas envisagé de représenter la voie ferrée et les deux ponts sur le plan de zonage ce qui nuirait à la lisibilité du plan étant précisé que le PLUi sera versé sur le géoportail de l'urbanisme en 2020 et que toutes les informations de géolocalisation seront possibles.	
modification du linéaire commercial selon l'état existant sur la rue Paul Doumer	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
inscrire les chantiers navals rive gauche en zone UEf mais pas en UEf1	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
affiner la limite de la zone Nj au niveau de la parcelle rue Galliéni	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
mettre les parcelles des 2 campings situés le long du chemin de Médan en zone NVs2	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
VAUX-SUR-SEINE	20/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : Cf. PADD - souhait d'amélioration des TC sur la rive droite (liaisons est-ouest, liaisons avec futures gares EOLE, liaisons avec Cergy), et de création de parcs de rabattement. - demande de développer des itinéraires cyclables entre Triel et Meulan. Cf. OAP TVB Modification de identification des belvédères à modifier notamment (n°38 : photo non conforme et n°46 :pas à Vaux-sur-Seine) + suppression de l'étoile relative à l'application de l'OAP de secteur d'EM et/ou d'une OAP à l'échelle communale dans l'atlas communal TVB (page 135). Cf. Règlement - parties 1 et 2 (règlement par zone) : souhaits * permettre la constructibilité sur une pente supérieure à 5% ; * obliger la création de percées visuelles dans les zones UAc quand le linéaire bâti est supérieur à 30m. - partie 3 (protection du patrimoine) : demande * corriger les erreurs relevées dans les fichiers patrimoniales, et demande de mettre en cohérence la fiche ECP 001 (ensemble cohérent patrimonial) avec le zonage UAc : fiche à modifier. - partie 4 (annexes) : demandes * supprimer l'ER VSS11 (parking cimetière), * agrandir l'ER VSS2 (aménagement carrefour) vers l'Ouest + élargissement de la voie de 2m de large maximum. - partie 5 : (plans de zonage) : demandes * basculer la zone NV, route d'Evecquemont, en UDb (zone classée UHb au PLU). La commune propose une compensation en créant un coeur d'îlot en zone NV (sur propriétés communales). Ajout de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme ; * adapter la zone Uda sur le Quai à Plâtres en Uda2 (R+2+C si LLS) pour accueil d'une résidence intergénérationnelle ; * basculer de basculer la zone UDb, route des Moulins, en Uda ; * basculer la zone UDb, rue Armand Raulet, en Uda ; * déclasser les terrains OPIEVOY de la protection EBC ; * basculer la zone UDd, chemin des Champeaux Sud, en UDb ; * classer les terrains de SIREMBALLAGE inscrits NPr + EBC en UEe ; * ouvrir à l'urbanisation les terrains situés au nord du chemin de la Belette inscrits en zone NV, conformément au PVR de ce secteur ; * redécouper les EBC pour détourer TOUTES les parcelles avec constructions ; * déplacer la zone EBC du Château de Vaux, afin de construire une structure légère et démontable (événementiels). PC déposé en lisière EBC ; * supprimer la protection en coeur d'îlot dans le parc de la Mairie ; * supprimer l'EBC dans la zone UEF1 car quai en bord de Seine * problème de cadastre : construction non dessinée route d'Evecquemont Cf. Annexes Prendre en compte le plan d'alignement, ancienne sente des Cocagnes et devenu chemin de la Belette.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
souhait d'amélioration des TC sur la rive droite (liaisons est-ouest, liaisons avec futures gares EOLE, liaisons avec Cergy), et de création de parcs de rabattement.	Cette remarque n'appelle pas de réponse spécifique dans le cadre de la procédure de PLUi.	
demande de développer des itinéraires cyclables entre Triel et Meulan	Ce sujet relève du schéma directeur cyclable.	
Modification de identification des belvédères à modifier notamment (n°38 : photo non conforme et n°46 :pas à Vaux-sur-Seine) + suppression de l'étoile relative à l'application de l'OAP de secteur d'EM et/ou d'une OAP à l'échelle communale dans l'atlas communal TVB (page 135).	Ces remarques sont prises en compte.	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
permettre la constructibilité sur une pente supérieure à 5%	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
obliger la création de percées visuelles dans les zones UAc quand le linéaire bâti est supérieur à 30m	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
corriger les erreurs relevées dans les fichiers patrimoniales, et demande de mettre en cohérence la fiche ECP 001 (ensemble cohérent patrimonial) avec le zonage UAc : fiche à modifier	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
partie 4 (annexes) : demandes supprimer l'ER VSS11 (parking cimetière), agrandir l'ER VSS2 (aménagement carrefour) vers l'Ouest + élargissement de la voie de 2m de large maximum	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
basculer la zone NV, route d'Evecquemont, en UDb (zone classée UHb au PLU). La commune propose une compensation en créant un coeur d'îlot en zone NV (sur propriétés communales). Ajout de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme	Cette remarque est examinée au regard de la cohérence globale du PLUi. Le Plan de zonage du PLUI approuvé prend en compte cette demande en coherence avec le parti d'aménagement du PLUI	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
adapter la zone Uda sur le Quai à Plâtres en Uda2 (R+2+C si LLS) pour accueil d'une résidence intergénérationnelle	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
basculer de basculer la zone UDb, route des Moulins, en Uda	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
déclasser les terrains OPIEVOY de la protection EBC	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
basculer la zone UDb, rue Armand Raulet, en Uda	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
basculer la zone UDd, chemin des Champeaux Sud, en Udb	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
classer les terrains de SIREMBALLAGE inscrits NPr + EBC en Uee	Cette remarque est partiellement prise en compte. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage car l'entreprise est située dans un réservoir de biodiversité et dans un massif boisé de plus de 100 ha qu'il convient de préserver.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
ouvrir à l'urbanisation les terrains situés au nord du chemin de la Belette inscrits en zone NV, conformément au PVR de ce secteur	Cette remarque est prise en compte en lien avec l'objectif global du PADD de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
redécouper les EBC pour détourer TOUTES les parcelles avec constructions	Cette remarque est prise en compte en lien avec le cadrage méthodologique du PLUI portant sur le classement en espaces boisés classés et la compatibilité avec le SDRIF concernant les massifs boisés de plus de 100 hect..	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
déplacer la zone EBC du Château de Vaux, afin de construire une structure légère et démontable (événementiels). PC déposé en lisière EBC	Ce sujet relève de l'instruction de l'autorisation en cours (Hors sujet PLUi).	
supprimer la protection en coeur d'îlot dans le parc de la Mairie	Le cœur d'îlot a été réduit dans la version approuvée du PLUi.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
supprimer l'EBC dans la zone UEF1 car quai en bord de Seine	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
problème de cadastre : construction non dessinée route d'Evecquemont	Cela ne relève pas du PLUi. Les plans sont calés sur le cadastre 2017.	
Prendre en compte le plan d'alignement, ancienne sente des Cocagnes et devenu chemin de la Belette.	Cette remarque a été prise en compte dès lors que le plan d'alignement constitue une servitude d'utilité publique (annexion à la liste des SUP).	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
VERNEUIL-SUR-SEINE	18/02/2019	**AVIS FAVORABLE:** III. OAP OAP EM : les quartiers de Vernouillet Verneuil et Triel La commune demande : • Ajuster les limites de l'OAP en élargissant aux voies limitrophes • Supprimer les deux derniers paragraphes de l'OAP, sauf la mention suivante « un taux de 1.5 places par logement devra être respecté sur l'ensemble du secteur » • Ajouter une clause de mutualisation en fonction du ratio applicable sur l'OAP (1.5 place), afin de prévoir les conditions de la mise en oeuvre de manière à permettre une reconstitution de l'offre de stationnement à l'échelle du quartier et non pas lot par lot, ceci indépendamment de toutes impossibilités techniques. Ce seuil sera apprécié globalement au sein de l'OAP • Retirer la mention « port de plaisance existant » sur le plan de l'OAP. Il s'agit de la Base Nautique (BNO) • Indiquer que le bassin d'infiltration paysagère a vocation à recueillir une partie des eaux pluviales privées ou publiques) du quartier. Il est nécessaire de rajouter qu'il est possible d'implanter des réseaux enterrés (publics et privés) entre les différents bâtiments de l'OAP et ce bassin IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 1 : définition et dispositions communes - Est-il possible d'abattre un arbre identifié dans le cadre d'un projet de construction ? - Partie 2 : règlementation des zones o En zone UDa, les constructions. à usage d'habitation sont interdites en bande secondaire d'implantation. Néanmoins, les annexes sont autorisées. Est-il possible de contourner l'interdiction par le biais du changement de destination d'une annexe en habitation ? o Intégrer en zone UDc les lotissements « Clos des Magnolias, Clos des Ormes et Clos des Tilleuls» avec création de fiches de protection (retirer de la zone UDa) o En zone NS, ajouter une nouvelle destination admise: création de plans d'eau et infrastructures fluviales, ainsi que des équipements, réseaux et installations techniques qui leur sont liés Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger : o recadrer les photos des fiches suivantes 78642_PAT_014/016/027/035/046/047/070/081/083/097/098/099/104/107/113/114/115/ 116/117/122/126/128/129/130/131/136/137/140/141/144/145/156, o changer la typologie du bâti: 78642_PAT_079/093/124 o mauvaise photo à changer: 78642_PAT_016/104/107/129/140, o mauvaise adresse: 78642_PAT_130 o pas d'adresse: 78642_PAT_113 o mauvaise identification: 78642_PAT_097 - identification d'un pavillon années 1990 en Heu et place d'une villa XIXème siècle : 14 bis Grande rue au lieu du 14 Grande rue). Il convient de supprimer la protection sise 2, Grande rue, 78642_PAT_090 qui doit accueillir un programme immobilier à proximité de la gare Retirer la mention à la rue Sully dans la fiche de protection du quartier des Clairières. (Rue inexistante à Verneuil sur Seine) Partie 3 : Plans de zonage • Il conviendrait de corriger les implantations des arbres identifié qui sont erronées pour beaucoup d'entre elles. (Notamment dans le quartier des clairières.) • Derrière la mairie, il convient de corriger le coeur d'îlot et de lisière et de supprimer 5 arbres remarquables qui se trouvent sur le parking déjà aménagé ou à venir • Demande de modification de l'EBC dans le cadre d'un projet de réhabilitation de la copropriété des Pâtures • Modifier l'implantation du chenal prévu pour le nouveau port de plaisance. (Zone NS) • les voiries Ouest et Est de l'opération prévue sur l'OAP de la Pointe de Verneuil sont à cheval sur différentes zones (NPr, NV, 1AUAb). Est-il possible de les intégrer sur une seule et même zone afin de faciliter l'application des règles. Notamment pour le passage des réseaux ? Partie 5 : annexes L'état a inscrit 2 autres monuments historiques sur la commune. Cela devait être annexé au PLU communal à l'époque. Est-ce que ce sera le cas dans le PLUi ?	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Ajuster les limites de l'OAP en élargissant aux voies limitrophes	Cette remarque n'est pas prise en compte, les voiries et infrastructures nécessaires à l'opération peuvent être réalisés dans n'importe laquelle des zones limitrophes.	
Supprimer les deux derniers paragraphes de l'OAP, sauf la mention suivante « un taux de 1.5 places par logement devra être respecté sur l'ensemble du secteur »	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
Ajouter une clause de mutualisation en fonction du ratio applicable sur l'OAP (1.5 place), afin de prévoir les conditions de la mise en oeuvre de manière à permettre une reconstitution de l'offre de stationnement à l'échelle du quartier et non pas lot par lot, ceci indépendamment de toutes impossibilités techniques. Ce seuil sera apprécié globalement au sein de l'OAP	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
Retirer la mention « port de plaisance existant » sur le plan de l'OAP. Il s'agit de la Base Nautique (BNO)	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Indiquer que le bassin d'infiltration paysagère a vocation à recueillir une partie des eaux pluviales privées ou publiques) du quartier. Il est nécessaire de rajouter qu'il est possible d'implanter des réseaux enterrés (publics et privés) entre les différents bâtiments de l'OAP et ce bassin	Ce n'est pas du ressort de l'OAP.	
Est-il possible d'abattre un arbre identifié dans le cadre d'un projet de construction ?	Il est possible d'abattre un arbre identifié seulement pour une raison phytosanitaire ou pour un projet d'intérêt général.	
En zone UDa, les constructions. à usage d'habitation sont interdites en bande secondaire d'implantation. Néanmoins, les annexes sont autorisées. Est-il possible de contourner l'interdiction par le biais du changement de destination d'une annexe en habitation ?	Le règlement actuel ne permet pas le changement de destination d'une annexe en habitation située dans la BCS. Seules des extensions d'une construction principale est admise.	
Intégrer en zone UDc les lotissements « Clos des Magnolias, Clos des Ormes et Clos des Tilleuls» avec création de fiches de protection (retirer de la zone UDa)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
En zone NS, ajouter une nouvelle destination admise: création de plans d'eau et infrastructures fluviales, ainsi que des équipements, réseaux et installations techniques qui leur sont liés	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger : o recadrer les photos des fiches suivantes 78642_PAT_014/016/027/035/046/047/070/081/083/097/098/099/104/107/113/114/115/ 116/117/122/126/128/129/130/131/136/137/140/141/144/145/156, o changer la typologie du bâti: 78642_PAT_079/093/124 o mauvaise photo à changer: 78642_PAT_016/104/107/129/140, o mauvaise adresse: 78642_PAT_130 o pas d'adresse: 78642_PAT_113 o mauvaise identification: 78642_PAT_097 - identification d'un pavillon années 1990 en Heu et place d'une villa XIXème siècle : 14 bis Grande rue au lieu du 14 Grande rue). Retirer la mention à la rue Sully dans la fiche de protection du quartier des Clairières. (Rue inexistante à Verneuil sur Seine)	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Il convient de supprimer la protection sise 2, Grande rue, 78642_PAT_090 qui doit accueillir un programme immobilier à proximité de la gare	Cette remarque n'est pas prise en compte car le projet prévoit la conservation du bâtiment.	
Il conviendrait de corriger les implantations des arbres identifié qui sont erronées pour beaucoup d'entre elles. (Notamment dans le quartier des clairières.)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Derrière la mairie, il convient de corriger le coeur d'îlot et de lisière et de supprimer 5 arbres remarquables qui se trouvent sur le parking déjà aménagé ou à venir	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de modification de l'EBC dans le cadre d'un projet de réhabilitation de la copropriété des Pâtures	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Modifier l'implantation du chenal prévu pour le nouveau port de plaisance. (Zone NS)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
les voiries Ouest et Est de l'opération prévue sur l'OAP de la Pointe de Verneuil sont à cheval sur différentes zones (NPr, NV, 1AUAb). Est-il possible de les intégrer sur une seule et même zone afin de faciliter l'application des règles. Notamment pour le passage des réseaux ?	Il n'est pas envisagé de modifier le zonage , les voiries et infrastructures nécessaires à l'opération peuvent être réalisés dans n'importe laquelle des zones limitrophes.	
L'état a inscrit 2 autres monuments historiques sur la commune. Cela devait être annexé au PLU communal à l'époque. Est-ce que ce sera le cas dans le PLUi ?	La liste des servitudes d'utilité publique est intégrée au PLUi conformément à la liste transmise par l'Etat (Avis Etat).	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
VERNOUILLET	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** III. OAP OAP EM 10: les quartiers gare de Vernouillet Verneuil et Triel – Quartier du Parc • Correction à réaliser sur les circulations et la centralité prévues dans l'OAP du quartier du Parc conformément au schéma IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 2 : règlementation des zones o Pour le domaine Marsinval, l'augmentation de l'emprise au sol semble insuffisante pour permettre notamment la création de vérandas. Soit, il est proposé de compléter la fiche ECU en permettant l'augmentation d'emprise au sol de 20% de l'existant ; soit il est proposé la création d'un sous-secteur à la zone UDc Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain o Demande de suppression des protections des 3 et 5 Avenue de Triel pour permettre la réalisation la densification du tissu urbain à proximité de la gare: 78643_PAT_061 / 78643_PAT_062. o Suppression de la protection patrimoniale sur la maison LOURTAU, 6 rue du Clos de Brezolles, en raison de son état vétuste: 78643_PAT_049 o Ajout de 2 arbres remarquables Sur la route de Vernouillet à Brezolles, parcelle cadastrée YN n°69 • A l'angle de la rue de la Tuilerie et de la rue Agrippa d'Aubigné, parcelle cadastrée YI n°2 • Constat d'erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi Partie 5 : Plans de zonage - Demande à ce que la zone à urbaniser du Châtelet apparaissant au PLU de Vernouillet et d'une superficie de 5 hectares soit conservée et non basculée en zone AV comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. la zone serait classée en zone 2AU et nécessiterait une procédure de modification pour permettre son ouverture à l'urbanisation - Faire basculer un ensemble de parcelles situées entre l'avenue de Triel et la rue du Pépin actuellement en zone UDa en zone UDd pour permettre la réalisation d'un programme d'habitation collectif à proximité de la gare - Interrogation de la commune quant à J'extension/reconstruction de la salle de prière sur l'ensemble du foncier communal. Il est proposé de laisser en zone NJ l'esplanade de l'axe du château, puis de détourer et classer la parcelle de la salle de prière en UCb • Faire basculer la partie Sud de la parcelle cadastrée YK n°33 en zone AP. Seule l'habitation existante doit faire l'objet d'un zonage en AV • Modifier les EBC et le zonage sur les parcelles cadastrées D n°2131 et 2132 pour prendre en compte la construction du programme d'habitation collective « les carrés de la Cerisaie » • Faire basculer les parcelles cadastrées Al n° 311~ 312, 310 pour partie, 308 pour partie et 78 pour partie (environ 3 200 m2) actuellement en zone NV en zone UDa dans un principe de cohérence du tissu urbain.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP EM 10: les quartiers gare de Vernouillet Verneuil et Triel – Quartier du Parc • Correction à réaliser sur les circulations et la centralité prévues dans l'OAP du quartier du Parc conformément au schéma	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
Pour le domaine Marsinval, l'augmentation de l'emprise au sol semble insuffisante pour permettre notamment la création de vérandas. Soit, il est proposé de compléter la fiche ECU en permettant l'augmentation d'emprise au sol de 20% de l'existant ; soit il est proposé la création d'un sous-secteur à la zone UDc	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain o Demande de suppression des protections des 3 et 5 Avenue de Triel pour permettre la réalisation la densification du tissu urbain à proximité de la gare: 78643_PAT_061 / 78643_PAT_062. o Suppression de la protection patrimoniale sur la maison LOURTAU, 6 rue du Clos de Brezolles, en raison de son état vétuste: 78643_PAT_049 o Ajout de 2 arbres remarquables Sur la route de Vernouillet à Brezolles, parcelle cadastrée YN n°69 • A l'angle de la rue de la Tuilerie et de la rue Agrippa d'Aubigné, parcelle cadastrée YI n°2 • Constat d'erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande à ce que la zone à urbaniser du Châtelet apparaissant au PLU de Vernouillet et d'une superficie de 5 hectares soit conservée et non basculée en zone AV comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. la zone serait classée en zone 2AU et nécessiterait une procédure de modification pour permettre son ouverture à l'urbanisation	Il n'est pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles et en l'absence de projet identifié au PLHi.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Faire basculer un ensemble de parcelles situées entre l'avenue de Triel et la rue du Pépin actuellement en zone UDa en zone UDd pour permettre la réalisation d'un programme d'habitation collectif à proximité de la gare	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Interrogation de la commune quant à J'extension/reconstruction de la salle de prière sur l'ensemble du foncier communal. Il est proposé de laisser en zone NJ l'esplanade de l'axe du château, puis de détourer et classer la parcelle de la salle de prière en UCb	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Faire basculer la partie Sud de la parcelle cadastrée YK n°33 en zone AP. Seule l'habitation existante doit faire l'objet d'un zonage en AV	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Modifier les EBC et le zonage sur les parcelles cadastrées D n°2131 et 2132 pour prendre en compte la construction du programme d'habitation collective « les carrés de la Cerisaie »	La protection EBC a été levée sur le bâtiment existant.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Faire basculer les parcelles cadastrées Al n° 311~ 312, 310 pour partie, 308 pour partie et 78 pour partie (environ 3 200 m2) actuellement en zone NV en zone UDa dans un principe de cohérence du tissu urbain.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
VERT	25/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE:** Projet sur le long terme de halle non fermée, sur une dalle en béton, sur le terrain de la salle des fêtes actuellement classé en NE afin d'accueillir la fête communale. Demande suppression EPUR : •78647_PAT_005 •78647_PAT_007 78647_PAT_012 : ce n'est pas la bonne photo Gabarit à supprimer pour l'EPUR n° 78647_PAT_001 correspondant à l'église. Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger. Demande de rebasculer en zone urbanisable les terrains situés entre la rue des Nouées, rue des Jardins et chemin des côteaux. Réseaux présents. Aucune autre possibilité de construire ailleurs et besoin de pérenniser les effectifs scolaires en accueillant de nouveaux habitants La commune appuie la demande d'un habitant, M.MAY, afin de passer l'arrière de son terrain situé Grande rue actuellement en zone NV, en UAd (parcelle C1016) Le figuré « UDa » est situé sur l'étoile correspondant à l'EPUR n°78647_PAT_009 : superposition à éviter Le hangar à animaux n'apparaît pas sur le plan de zonage PLUi	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Projet sur le long terme de halle non fermée, sur une dalle en béton, sur le terrain de la salle des fêtes actuellement classé en NE afin d'accueillir la fête communale.	Ce projet est réalisable en zone NE.	
Demande suppression EPUR : •78647_PAT_005 •78647_PAT_007 78647_PAT_012 : ce n'est pas la bonne photo Gabarit à supprimer pour l'EPUR n° 78647_PAT_001 correspondant à l'église. Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de rebasculer en zone urbanisable les terrains situés entre la rue des Nouées, rue des Jardins et chemin des côteaux. Réseaux présents. Aucune autre possibilité de construire ailleurs et besoin de pérenniser les effectifs scolaires en accueillant de nouveaux habitants	Le passage de la zone Na du POS en zone NV du PLUi résulte de la volonté de lutter contre l'étalement urbain en cohérence avec le PADD du PLUI, s'agissant de l'absence de besoin acté en lien avec le Plan Local de l'Habitat Intercommunal et des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, et de la qualité environnementale du site.	
La commune appuie la demande d'un habitant, M.MAY, afin de passer l'arrière de son terrain situé Grande rue actuellement en zone NV, en UAd (parcelle C1016)	Cette demande a été étudiée en lien avec la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles affirmée dans le PADD du PLUI. Il ne peut être répondu favorablement à cette demande	
Le figuré « UDa » est situé sur l'étoile correspondant à l'EPUR n°78647_PAT_009 : superposition à éviter	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le hangar à animaux n'apparaît pas sur le plan de zonage PLUi	C'est un problème de cadastre, le PLUi est basé sur le cadastre 2017.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
VILLENNES-SUR-SEINE	21/02/2019	AVIS DEFAVORABLE : La commune de Villennes sur Seine considère : • Que les orientations du PLUi entraine une densification importante du tissu urbain, contraire au développement harmonieux et équilibré de son territoire sans prendre en compte les conséquences techniques et financières sur le fonctionnement des services publics, les équipements et les infrastructures rendus nécessaires par l'apport démographique. • Que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comportent des erreurs de zonage et ne sont pas conformes aux souhaits de la commune qui sollicite l'abandon de l'OAP de Breteuil afin de respecter les contraintes géographiques existantes (cône de vue, carrières souterraines, lisières de zones pavillonnaires) et la redéfinition de l'OAP de Fauveau. • Qu'en l'état, ce PLUi et ses annexes portent atteinte aux intérêts de la commune et de la qualité de vie de ses habitants et que seul un réexamen OAP communales permettrait de donner un avis favorable sur ce document. III. OAP OAP Trame Verte et Bleue • L'OAP ne permet pas de zoom à l'échelle communale Il semble manquer des éléments tels que le rû de Marolles, la Mare aux trous (chemin du Raidillon), la grotte Fauve" le plan d'eau du parc de la Mairie, la prairie du Pré aux Chevaux, la forêt des Migneaux, le bois du Bosquet OAP de Breteuil • La présence d'importantes carrières en lisière et le risque de mouvement de terrain sont incompatibles avec une consommation dense de ce terrain (63logements/ha). Le principe de précaution doit s'appliquer. L'OAP ne respecte pas la conception même de ce quartier ancien rural, avec petits chemins sans trottoir, rendant le doublement véhicules très difficile. L'OAP est en contradiction avec le cône de vue, des paysages, du bois du Bosquet et du Belvédère inscrit dans la trame verte et bleue n040 du PLUi. - La Commune demande que l'OAP soit basculée en zone naturelle avec un ER pour la création de places de stationnement, parc de détente et de jeux, salles publiques, indispensable à la vitalité du quartier au bénéfice de la Commune (environ 5000 m). OAP de Fauveau - L'OAP présente de nombreuses erreurs de zonage (terrain déjà construit, alignement d'arbres inexistants, lotissement de la zone d'activité approuvé en 2016 qui interdit l'habitat), incompatibles avec les aménagements déjà effectués sur les 5 hectares de la zone à urbaniser initiale. - La hauteur R+4 proposée (avec émergences ponctuelles plus hautes) sur l'ensemble du terrain apparait trop vague et non conforme aux morphologies existantes de ce quartier (R+2+C), notamment en lisière de zone habitée comme le Domaine de Fauveau. o L'OAP devra être « zoomée» et mieux identifier les parties de terrain où il serait possible d'accepter des hauteurs plus importantes o Le parking de la crèche est indispensable au bon fonctionnement des services publics et ne peut en aucun cas accueillir des commerces: la placette bleue doit être supprimée et reportée sur la parcelle AK 183. o Pour la partie « C construction à conserver», il a été oublié la résidence des Migneaux et une maison dans Domaine de Fauveau. o La servitude de localisation sur la parcelle AK 183 au profit de la commune « VISB » doit être reportée sur plan, mentionnée dans le descriptif et sa surface indiquée (1ha) IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 2 : règlementation des zones Considérant le report des véhicules sur la voirie publique malgré le centre-ville déjà saturé, la commune souhaite l'obligation de places visiteurs pour les programmes collectifs dans les 500m de la gare pour compenser les règles trop restrictives du SDRIF (1 place par logement privé/ 0,5 par logement LS). Le tableau des marges de recul par rapport à l'A13 ne mentionne pas Villennes-sur-Seine. Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Nombreuses erreurs ou absences dans les fiches patrimoines. La commune demande la réactualisation de celles-ci. Absence de dispositions réglementaires strictes (s'inspirant des dispositions des règlements de SPR) pour le patrimoine historique et surtout dans « l'ensemble cohérent patrimonial» de la partie basse de la ville. La prise en compte de la protection des jardins et cônes de vue qui entourent les éléments remarquables n'est pas suffisante. Dans « l'ensemble cohérent patrimonial» relatif à l'Ile du Platais, les matériaux pour rénovation doivent porter sur le bois, gardant ainsi le côté naturel du site. 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation - L'ER « VIS1S » est à supprimer - « VIS.A » doit être supprimé et l'emplacement réservé « VIS5 » le long du front de rue sur la parcelle AR255 doit être augmenté pour une surface de 5000m2 (stationnement + parc + équipement public)	

		- Conformément à l'OAP de Fauveau et le projet de création de voirie jusqu'à Poissy, un emplacement réservé devrait être créé sur la partie orgevalaise du Chemin de Fauveau à l'instar de l'ER VIS18 - La servitude ORGB sur Orgeval nous parait devoir mériter un ER plus précis - La commune demande la redéfinition avec le CD78 de l'ER « ORG44 » afin de décaler celui-ci vers le sud-est (côté pépinière) et dégager la parcelle cadastrée section D n°1812 sur Orgeval mais appartenant à Villennes qui vient de faire l'objet d'un aménagement paysager au long terme pour sublimer l'entrée de ville principal de Villennes - L'emplacement du parc relais pour les navettes vers la gare Eole de Villennes n'est pas identifié Partie 5 : Plans de zonage - Quelques erreurs matérielles ont été constatées. La commune transmettra un plan de zonage corrigé à la CU - La Commune constate que les dispositions de la zone UDa ne sont pas compatibles avec la morphologie du tissu urbain pavillonnaire (implantation obligatoire en limite séparative, impossibilité de construire au-delà de 20m depuis la voie). Il est demandé de réétudier ce zonage (nouveau sous-secteur par exemple, ou zone UDd). - Les parcelles AL 374 et AK 40 ne sont pas encore construites, un classement en zone UCb est impossible. La commune demande une révision du classement (en zone UDd ou UBa par exemple). - La commune souhaite un classement en zone naturelle des terrains jouxtant le golf de Villennes situés sur le territoire d'Orgeval pour agrandir le golf, à l'entrée de Villennes (entre l'A13 et le chemin aux boeufs) et à l'ouest de Villennes (entre la RD et le chemin de la délimitation) - Il manque un classement « continuité paysagère » pour les alignements des tilleuls le long de l'avenue Clémenceau ainsi que les arbres de l'allée d'accès du château d'Acqueville	

Contenu de l'avis	***Avis et commentaires techniques de GPS&O***	
OAP Trame Verte et Bleue • L'OAP ne permet pas de zoom à l'échelle communale Il semble manquer des éléments tels que le rû de Marolles, la Mare aux trous (chemin du Raidillon], la grotte Fauve" le plan d'eau du parc de la Mairie, la prairie du Pré aux Chevaux, la forêt des Migneaux, le bois du Bosquet	Cette remarque est prise en compte. Un plan des zones humides est annexé au PLUi.	4-Règlement Partie 5 : Plan des enveloppes d'alerte des zones humides à l'échelle du territoire
OAP de Breteuil • La présence d'importantes carrières en lisière et le risque de mouvement de terrain sont incompatibles avec une consommation dense de ce terrain (63logements/ha). Le principe de précaution doit s'appliquer. L'OAP ne respecte pas la conception même de ce quartier ancien rural, avec petits chemins sans trottoir, rendant le doublement véhicules très difficile. L'OAP est en contradiction avec le cône de vue, des paysages, du bois du Bosquet et du Belvédère inscrit dans la trame verte et bleue n040 du PLUi. - La Commune demande que l'OAP soit basculée en zone naturelle avec un ER pour la création de places de stationnement, parc de détente et de jeux, salles publiques, indispensable à la vitalité du quartier au bénéfice de la Commune (environ 5000 m).	Cette remarque n'est pas prise en compte au regard des objectifs de mixité sociales et de production de logements locatifs sociaux qui s'imposent à la commune de Villennes-sur-Seine. L'OAP de Breteuil fait l'objet d'une identification au titre du PLHi que le PLUi doit respecter et mettre en oeuvre. Une servitude de localisation est bien identifiée pour la réalisation d'un espace public dans le cadre de l'OAP.	
OAP de Fauveau - L'OAP présente de nombreuses erreurs de zonage (terrain déjà construit, alignement d'arbres inexistants, lotissement de la zone d'activité approuvé en 2016 qui interdit l'habitat), incompatibles avec les aménagements déjà effectués sur les 5 hectares de la zone à urbaniser initiale. - La hauteur R+4 proposée (avec émergences ponctuelles plus hautes) sur l'ensemble du terrain apparait trop vague et non conforme aux morphologies existantes de ce quartier (R+2+C), notamment en lisière de zone habitée comme le Domaine de Fauveau. o L'OAP devra être « zoomée» et mieux identifier les parties de terrain où il serait possible d'accepter des hauteurs plus importantes o Le parking de la crèche est indispensable au bon fonctionnement des services publics et ne peut en aucun cas accueillir des commerces: la placette bleue doit être supprimée et reportée sur la parcelle AK 183. o Pour la partie « C construction à conserver», il a été oublié la résidence des Migneaux et une maison dans Domaine de Fauveau. o La servitude de localisation sur la parcelle AK 183 au profit de la commune « VISB » doit être reportée sur plan, mentionnée dans le descriptif et sa surface indiquée (1ha)	Ces remarques sont prises en compte. En revanche, le périmètre de la servitude de localisation n'a pas vocation à apparaître à l'OAP, en revanche la destination équipement public (crèche et parking) a bien été ajoutés au schéma	OAP de secteurs à échelle communale
Considérant le report des véhicules sur la voirie publique malgré le centre-ville déjà saturé, la commune souhaite l'obligation de places visiteurs pour les programmes collectifs dans les 500m de la gare pour compenser les règles trop restrictives du SDRIF (1 place par logement privé/ 0,5 par logement LS).	Le PLUi se doit de respecter la loi qui définit nombre de places de stationnement exigible dans les périmètres de 500m autour des gares.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Le tableau des marges de recul par rapport à l'A13 ne mentionne pas Villennes-sur-Seine.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Nombreuses erreurs ou absences dans les fiches patrimoines. La commune demande la réactualisation de celles-ci. Dans « l'ensemble cohérent patrimonial» relatif à l'Ile du Platais, les matériaux pour rénovation doivent porter sur le bois, gardant ainsi le côté naturel du site.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Absence de dispositions réglementaires strictes (s'inspirant des dispositions des règlements de SPR) pour le patrimoine historique et surtout dans « l'ensemble cohérent patrimonial» de la partie basse de la ville.	Cette remarque n'est pas prise en compte. L'élaboration d'un SPR nécessite une procédure spécifique qui ne s'inscrit pas dans le calendrier du PLUi actuel mais pourra faire l'objet d'une réflexion future.	
La prise en compte de la protection des jardins et cônes de vue qui entourent les éléments remarquables n'est pas suffisante.	Ce point d'amélioration pourra être pris en compte lors d'une évolution future du PLUi.	
L'ER « VIS1S » est à supprimer	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
« VIS.A » doit être supprimé et l'emplacement réservé « VIS5 » le long du front de rue sur la parcelle AR255 doit être augmenté pour une surface de 5000m2 (stationnement + parc + équipement public)	Cette remarque n'est pas prise en compte, l'OAP de Breteuil étant maintenue.	
Conformément à l'OAP de Fauveau et le projet de création de voirie jusqu'à Poissy, un emplacement réservé devrait être créé sur la partie orgevalaise du Chemin de Fauveau à l'instar de l'ER VIS18	Cette remarque ne peut être prise en compte, actuellement car il est nécessaire d'engager des études sur le sujet. Cette demande pourra être prise en compte lors d'une évolution future du document de PLUi.	
La servitude ORGB sur Orgeval nous parait devoir mériter un ER plus précis	La demande a été étudiée en tenant compte du cadre méthodologique du PLUi. La servitude de localisation permet d'affiner la localisation du futur équipement. Pas de modification prévu.	
La commune demande la redéfinition avec le CD78 de l'ER « ORG44 » afin de décaler celui-ci vers le sud-est (côté pépinière) et dégager la parcelle cadastrée section D n°1812 sur Orgeval mais appartenant à Villennes qui vient de faire l'objet d'un aménagement paysager au long terme pour sublimer l'entrée de ville principal de Villennes	La demande a été étudiée en tenant compte du cadre méthodologique du PLUi. Il convient, néanmoins, de noter que le Conseil départemental titulaire de l'emplacement n'a pas repris cette demande dans son avis. Pas de modification prévu.	
L'emplacement du parc relais pour les navettes vers la gare Eole de Villennes n'est pas identifié	Il est nécessaire d'engager des études afin de pouvoir intégrer ce projet au PLUi.	
Quelques erreurs matérielles ont été constatées. La commune transmettra un plan de zonage corrigé à la CU	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La Commune constate que les dispositions de la zone UDa ne sont pas compatibles avec la morphologie du tissu urbain pavillonnaire (implantation obligatoire en limite séparative, impossibilité de construire au-delà de 20m depuis la voie). Il est demandé de réétudier ce zonage (nouveau sous-secteur par exemple, ou zone UDd).	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Les parcelles AL 374 et AK 40 ne sont pas encore construites, un classement en zone UCb est impossible. La commune demande une révision du classement (en zone UDd ou UBa par exemple).	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune souhaite un classement en zone naturelle des terrains jouxtant le golf de Villennes situés sur le territoire d'Orgeval pour agrandir le golf, à l'entrée de Villennes (entre l'A13 et le chemin aux boeufs) et à l'ouest de Villennes (entre la RD et le chemin de la délimitation)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il manque un classement « continuité paysagère » pour les alignements des tilleuls le long de l'avenue Clémenceau ainsi que les arbres de l'allée d'accès du château d'Acqueville	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise



ANNEXE N°5

Synthèse des Avis PPA et des conditions de prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation

PLUI APPROUVE VU POUR ÊTRE ANNEXE A LA PRESENTE DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 16/01/2020

Le Président

Philippe TAUTOU

GRAND PARIS SEINE & OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

construireensemble.gpseo.fr

Sommaire

Les avis des Personnes Publiques Associées sont classés selon leur date de réception par les services de la communauté urbaine.

- Centre Régional de la Propriété Forestière – Délégation Île-de-France ..... p. 1
- Agence Régionale de Santé ..... p. 1
- Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine ..... p. 1
- Agence des Espaces Verts (AEV) ..... p. 2
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Yvelines (CAUE 78) ..... p. 3
- HAROPA ..... p. 4
- État ..... p. 5
- Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA) ..... p 11
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat ..... p. 12
- Conseil Départemental des Yvelines ..... p. 14
- Chambre de l'Agriculture ..... p. 17
- Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) ..... p. 18
- Île-de-France Mobilités ..... p. 18
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Yvelines (CDPENAF) ..... p. 19
- Parc Naturel Régional du Vexin Français ..... p. 21
- Commission Locale de l'Eau de la Mauldre ..... p. 22
- Agence de l'Eau Seine-Normandie ..... p. 23
- Conseil régional d'Île-de-France ..... p 23

TABLEAU PRESENTANT LA SYNTHESE DES AVIS DES PPA ET DES CONDITIONS DE PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLUI EN VUE DE SON APPROBATION

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	Pièce(s) Modifiée(s)*
CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE - DELEGATION ILE-DE-France	03/01/2019	**Avis avec des observations:** Ajouter dans le PADD : la volonté de défendre la vocation sylvicole du territoire. Ajouter dans le règlement : une précision sur le droit d'abattage des arbres dans les EBC	
Contenu de l'avis		***Avis et commentaires techniques de GPS&O***	
Ajouter dans le PADD : la volonté de défendre la vocation sylvicole du territoire.		Cette remarque est prise en compte	2-PADD
Ajouter dans le règlement : une précision sur le droit d'abattage des arbres dans les EBC		Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	Pièce(s) Modifiée(s)*
AGENCE REGIONALE DE SANTE	25/01/2019	**Avis favorable avec réserves** -Régulariser, ou mettre à jour les informations concernant l'alimentation en eau potable et les captages d'eau potable. -Ajouter des arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures terrestres aux annexes du PLUi.	
Contenu de l'avis		***Avis et commentaires techniques de GPS&O***	
Régulariser ou mettre à jour les informations concernant l'alimentation en eau potable et les captages d'eau potable		Cette remarque est prise en compte	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Ajouter des arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures terrestres aux annexes du PLUi		Cette remarque est prise en compte	5-Annexes Partie 4 : Documents à Titre d'Information Complémentaire

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	Pièce(s) Modifiée(s)*
SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE	11/02/2019	**Annexe avis de l'Etat - Avis avec des observations:** -Compléter les informations sur certaines fiches patrimoniales ; -Compléter l'inventaire des continuités bâties et des ensembles cohérents et notamment dans les zones UAa des communes de Conflans-Sainte-Honorine, de Meulan-en-Yvelines et de Poissy ; -Demande d'interdiction de l'isolation par l'extérieur du bâti ancien pour des raisons sanitaires et patrimoniales ; -Être vigilant sur les gabarits autorisés par le règlement de la zone UAa, susceptibles d'altérer les séquences urbaines participant à la mise en valeur des monuments historiques.	
Contenu de l'avis		***Avis et commentaires techniques de GPS&O***	
Compléter les informations sur certaines fiches patrimoniales		Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Compléter l'inventaire des continuités bâties et des ensembles cohérents et notamment dans les zones UAa des communes de Conflans-Sainte-Honorine, de Meulan-en-Yvelines et de Poissy		Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Demande d'interdiction de l'isolation par l'extérieur du bâti ancien pour des raisons sanitaires et patrimoniales		Il est difficile de justifier les préconisations sanitaires. Par contre en ce qui concerne les prescriptions patrimoniales, en page 48 du chapitre 4 de la partie 1 est mentionné « lorsque la construction se caractérise par des façades présentant une qualité architecturale composée de modénatures et de décors, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée ». Par ailleurs, en page 45 il est précisé que l'isolation par l'extérieur est réalisée avec des matériaux pérennes et dont la nature ainsi que l'aspect sont en harmonie avec la construction d'origine.	

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Être vigilant sur les gabarits autorisés par le règlement de la zone UAa, susceptibles d'altérer les séquences urbaines participant à la mise en valeur des monuments historiques	Les centres ville sont classés en zone UAa dans le PLUi et en application des dispositions du chapitre 2 de la zone UAa en 2.5.3 "règles qualitatives" p11, il est mentionné qu'une hauteur différente de celles prévues peut être admise lorsqu'une construction ou l'extension est inscrite au sein d'une séquence d'un ensemble de constructions ou située entre deux constructions ayant des hauteurs différentes de celles prévues à la règle. Dans l'objectif de garantir un épannelage harmonieux la hauteur de façade prévue peut être modulée donc réduite ou augmentée. Par conséquent, cette demande est déjà prise en compte dans le PLUI.	

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	Pièce(s) Modifiée(s)*
AGENCE DES ESPACES VERTS	13/02/2019	**Avis avec des observations:** L'avis de l'AEV concerne les communes comportant un périmètre régional d'intervention foncière (PRIF). Dans l'objectif de protection des espaces naturels et forestiers, l'AEV demande : -Le respect des limites des périmètres de STECAL (pas de compromission de l'objectif de protection de la zone agricole ou naturelle ; réduction de l'emprise au sol des constructions) ; -Des classements de parcelles en EBC et des déclassements d'« espace paysager inconstructible », des espaces paysagers arborés, des ourlets forestiers à préserver et des ajouts d'arbres remarquables ; -De faire apparaître les périmètres des champs captants au plan de zonage du PLUI et de vérifier le règlement les concernant ; -De faire apparaître les zones humides en NPh ; -Un zonage NVc pour les carrières qui font encore l'objet d'une exploitation ; -Des modifications de zonage de NV à NP, ou AP et de NJ à AV.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Demande d'adaptations et de modifications règlementaires et de zonage concernant le Château du Faÿ à Andrésy, Chapet, Guernes, les Mureaux, Vernouillet, Verneuil-sur-Seine...	Ces remarques sont prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUi et la volonté des communes.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
Aubergenville: Dispositions réglementaires pour champs captant (DUP 1976) n'apparaissent pas au PLUi.	Les champs captant sont des servitudes d'utilité publiques inclues dans les annexes du PLUi.	5-Annexes Partie 1 : SUP
Butte de Marsinval - Chapet: les zones humides n'apparaissent plus au PLUi	Les zones humides sont repérées sur un plan de zonage spécifique pour l'approbation du PLUI qui est ajouté dans la partie 5 du Règlement (classe 1,2 et 3).	4-Règlement Partie 5 : Plan des enveloppes d'alerte des zones humides à l'échelle du territoire
Lainville: EBC à l'est de la commune a été déclassé : pourquoi ?	Cette remarque est prise en compte. L'absence d'EBC est dû à une superposition de deux limites de communes. Cette erreur est corrigée pour l'approbation du PLUi.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Jambville: La zone humide n'est plus indiquée : pourquoi ?	Les zones humides sont repérées sur un plan de zonage spécifique pour l'approbation du PLUI qui est ajouté dans la partie 5 du Règlement (classe 1,2 et 3).	4-Règlement Partie 5 : Plan des enveloppes d'alerte des zones humides à l'échelle du territoire

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	Pièce(s) Modifiée(s)*
CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DES YVELINES	20/02/2019	**Avis avec recommandations:** - Des remarques d'ordre général concernant l'ergonomie du classement de fiches et le constat d'erreurs matérielles qu'il conviendrait de rectifier ; - Le degré de protection de certains éléments patrimoniaux est à préciser ; - Demande de protection complémentaire et précisions sur les objectifs d'ensembles cohérents patrimoniaux ; - Des remarques particulières concernant des modifications à apporter aux dispositions règlementaires spécifiques à la protection patrimoniale. - Des erreurs matérielles sur les cœurs d'îlot qu'il conviendrait de rectifier.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Des remarques d'ordre général concernant l'ergonomie du classement de fiches et le constat d'erreurs matérielles qu'il conviendrait de rectifier.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Le degré de protection de certains éléments patrimoniaux est à préciser.	Cette remarque est prise en compte. Conservation de deux degrés de protection "remarquable" et "exceptionnel".	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Demande de protection complémentaire et précisions sur les objectifs d'ensembles cohérents patrimoniaux.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Des remarques particulières concernant des modifications à apporter aux dispositions règlementaires spécifiques à la protection patrimoniale.	Ces remarques sont prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUi	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Des erreurs matérielles sur les cœurs d'îlot qu'il conviendrait de rectifier.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	Pièce(s) Modifiée(s)*
HAROPA	08/03/2019	**Annexe avis Etat : Avis favorable avec réserves** -Zonage portuaire et fluvial : HAROPA Port de Paris souligne la création d'une zone spécialisée pour les activités portuaires et fluviales ainsi que la mise en place de sous-secteurs permettant de prendre en compte les spécificités de chaque projet actuel ou futur porté par HAROPA-Port de Paris. Le règlement associé à ceux-ci ainsi que les OAP sont compatibles avec les demandes de mise en compatibilité des PLU des communes concernées. -Demande d'ajustement sur le report précis de certaines limites de zone correspondant au projet de développement portuaire et sur les règlements de zones, notamment surface des emplacements réservés, adaptation des hauteurs autorisées en lien avec les évolutions du projet.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Zonage portuaire et fluvial : HAROPA Port de Paris souligne la création d'une zone spécialisée pour les activités portuaires et fluviales ainsi que la mise en place de sous-secteurs permettant de prendre en compte les spécificités de chaque projet actuel ou futur porté par HAROPA-Port de Paris. Le règlement associé à ceux-ci ainsi que les OAP sont compatibles avec les demandes de mise en compatibilité des PLU des communes concernées.	Ces remarques relevant de l'ajustement sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains
Demande d'ajustement sur le report précis de certaines limites de zone correspondant au projet de développement portuaire		4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de précisions, d'ajustements rédactionnels et de mise à jour du rapport de présentation en fonction de l'évolution des projets.		1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Demande d'ajustement des règlements de zones, notamment Uef en lien avec l'évolution des projets.		4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	Pièce(s) Modifiée(s)*
ETAT	08/03/2019	**<u>Avis favorable avec réserves</u>** L'avis de l'Etat sur le projet de PLUi arrêté de GPS&O est favorable avec quelques réserves qu'il conviendrait de lever avant l'approbation du document. L'Etat salue la décision des élus de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise d'avoir engagé l'élaboration d'un PLUi à cette échelle et ce, dans un calendrier très ambitieux. L'Etat souligne la mise en œuvre d'outils juridiques et opérationnels réellement intercommunaux sur l'ensemble du territoire notamment l'harmonisation réelle effectuée dans le zonage du PLUI et la présence d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) intercommunales ainsi que l'effort important exprimé dans le PLUI s'agissant de la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles en application des politiques publiques mise en œuvre par l'Etat. Les principaux points soulevés dans l'avis de l'Etat : Développement économique : -Justifier la stratégie de développement économique d'ouverture à l'urbanisation d'espaces à vocation économique (plus de 50% des zones AU du PLUi) en précisant les objectifs de requalification des parcs d'activités existants ainsi que la prise en compte des activités artisanales au sein des zones d'activités. -Reconversion de la centrale EDF de Porcheville : assouplir les dispositions réglementaires associées permettant une possible démolition. -Ports et carrières : apporter des corrections de zonage (PSMO notamment). Consommation d'espaces naturels et agricoles : -Approfondir la justification de la compatibilité avec le SDRIF : notamment détailler l'aspect qualitatif (choix des zones d'extension) au regard des capacités de densification du tissu urbain existant. -Dans le PADD : expliciter le chiffrage des objectifs fixés en matière de modération de la consommation de l'espace. -Prendre en compte l'évolution du MOS 2017 au moment de l'approbation du PLUI en lien avec la consommation effectuée sur les 10 dernières années. -Requestionner la constructibilité autorisée dans les zones NE et les STECAL (Site de Taille et de Capacité Limitées). -Privilégier les opérations en densification plutôt qu'en extension pour les communes de Bouafle, Guerville et Morainvilliers qui ne sont plus assujetties à l'obligation d'atteindre 25% de LLS avant 2025. -Compléter l'analyse du potentiel de densification au sein du tissu urbain existant (objectif moyen de 20 logements par ha pour les OAP de secteurs) Mobilité durable : OAP thématique à envisager dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi et veiller à la prise en compte des projets essentiels de transports : Tramway 13 express, bretelle de sortie n°7 de l'autoroute A13, etc. Habitat et logement : -Renforcer les justifications en termes de compatibilité avec le PLHi (chiffrage de la programmation en logements des OAP, secteurs de mixité sociale, emplacements réservés mixité sociale, etc.) et ajuster des OAP sur certains quartiers politique de la ville. Environnement : -Renforcer le caractère opposable des zones humides avérées et potentielles et doter les cartes communales d'un caractère opposable s'agissant de l'OAP Trame Verte & Bleue et belvédères (TVB). -Ajuster les Espaces Boisés Classés en lien avec la couche des massifs boisés de plus de 100 hectares au regard de certaines zones urbaines ou de STECAL paraissant empiéter sur le massif boisé. -Déclasser partiellement des EBC sur l'ensemble des lignes RTE. -Agriculture : reclasser l'ensemble des parcelles inscrites à la PAC en zone agricole et non en zone naturelle et préciser dans le rapport de présentation la prise en compte des circulations agricoles. Articulation des pièces réglementaires : -Renforcer l'explication de la hiérarchie normative règlement/ OAP et des OAP entre elles. Mobilisation du foncier public et du droit de préemption urbain : s'assurer de la pertinence des périmètres des ZAD au regard du projet de PLUI, et afficher la programmation de logements sociaux sur certaines opérations portant sur du foncier public. Cet avis est complété par un certain nombre d'avis complémentaires (Avis de l'ARS, d'Haropa, de l'UDAP/ABF, de Total Raffinage France, de RTE, de GRT Gaz).	

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Justifier la stratégie de développement économique d'ouverture à l'urbanisation d'espaces à vocation économique (plus de 50% des zones AU du PLUi) en précisant les objectifs de requalification des parcs d'activités existants ainsi que la prise en compte des activités artisanales au sein des zones d'activités.	Ces remarques complètent celle de l'autorité environnementale . Comme indiqué dans le mémoire en réponse à la MRAE ces élements sont précisés dans la version du PLUI approuvé dans un chapitre spécifique dans le rapport de présentation.	1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales
Reconversion de la centrale EDF de Porcheville : assouplir les dispositions réglementaires associées permettant une possible démolition.	Le sujet de la reconversion de la centrale EDF de Porcheville est un sujet qui a fait l'objet de remarques du Conseil Départemental et de la commune. Le PLUi approuvé est adapté pour répondre aux différentes demandes.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Mobiliser des outils réglementaires pour favoriser l'installation d'activités artisanales en zone UE.	Les activités artisanales sont admises dans l'ensemble des zones urbaines mixtes du PLUi pour favoriser l'installation de ces actvités. Par ailleurs, les zones UE, dédiées aux implantations économiques, permet dans tous les cas l'implantation des actvités artisanales. La zone UEe (économiques stricte) privilégie l'implantation d'activités artisanales industrielles afin de limiter les effets de concurrences pouvant être induit par ces zones. De plus,les zones économiques (toutes activités) représentent 20% des zones urbaines du PLUi. Les zones UEe représentent 16 % des zones U (1822 ha), contre environ 3% de zones UEm parmi les zones U (322 ha) et 1 % de zones Uef (114 ha) parmi les zones U.	
Ports et carrières: apporter des corrections de zonage (PSMO notamment).	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Approfondir la justification de la compatibilité avec le SDRIF : notamment détailler l'aspect qualitatif (choix des zones d'extension) au regard des capacités de densification du tissu urbain existant.	Ces remarques complètent celle de l'autorité environnementale . Comme indiqué dans le mémoire en réponse à la MRAE ces élements sont précisés dans la version du PLUI approuvé dans un chapitre spécifique dans le rapport de présentation.	1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales
Dans le PADD : expliciter le chiffrage des objectifs fixés en matière de modération de la consommation de l'espace.		2-PADD
Prendre en compte l'évolution du MOS 2017 au moment de l'approbation du PLUI en lien avec la consommation effectuée sur les 10 dernières années.		1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales
Requestionner la constructibilité autorisée dans les zones NE et les STECAL (Site de Taille et de Capacité Limitées).	La surface totale des STECAL indicés (86 ha) ne représente que 0,16% de la surface totale du territoire et 0,4 % des zones naturelles du territoire, représentant elle-même 39% de la surface totale du territoire. De plus ces STECAL, situés en dehors de l'enveloppe urbaine, ne représentent que 39 ha de consommation effective (cf. 242 "analyse des incidences du PLUi"). Au regard des spécificités induites par la loi ELAN, les STECAL apparaissent bien comme exceptionnels compte-tenu de l'étendue du territoire. Etant précisé que chaque STECAL dispose d'une constructibilité limitée (CES entre 10 et 20% maximum). Concernant les zones NE, elles correspondent aux espaces à dominante naturelle accueillant principalement des équipements d'intérêt collectif et services publics. L'objectif est de prendre en considération la vocation spécifique de ces secteurs ainsi que leur gestion au sein d'espaces naturels. Leur constructibilité est donc relativement limitée.	
Privilégier les opérations en densification plutôt qu'en extension pour les communes de Bouafle, Guerville et Morainvilliers qui ne sont plus assujetties à l'obligation d'atteindre 25% de LLS avant 2025.	Cette remarque a été étudiée en accord avec les communes concernées. Le PLUI approuvé répond aux besoins des communes en accord avec les objectifs de limitation de la consommation des espaces.	
Compléter l'analyse du potentiel de densification au sein du tissu urbain existant (objectif moyen de 20 logements par ha pour les OAP de secteurs).	L'analyse du potentiel de densification est prise en compte dans le rapport de présentation. Pour ce qui est des OAP, des précisions sont apportées afin renforcer l'analyse de compatibilité avec le SDRIF.	1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Le PLUI pourrait prévoir une compensation de la réduction des possibilités de construire (CIL etc) par une augmentation des droits à bâtir par ailleurs (emprises au sol, prospects, hauteurs, etc.).	Le PLUi prévoit déjà cette compensation des droits à construire, par le biais des règles d'implantation spécifiquement dans la zone UDa notamment. Cette demande a été étudiée dans le respect de la vocation dominante des zones.	
La CU GPS&O est invitée à identifier les secteurs à potentiel de densification dans le tissu urbain des communes rurales et les encadrer par des outils reglementaires pertinents(OAP).	Dans les communes rurales, la majeur partie des OAP n'ont été réalisées que dans le cadre de projets d'envergure, nécessitant une programmation d'ensemble. Le reglement du PLUi permet, notamment pour les communes rurales (par le biais de la zone UAd), d'augmenter la densité dans les enveloppes urbaines. Pour la partie nord du territoire, l'urbanisation est privilégiée dans le tissu urbain existant en accord avec la charte du PNR qui salue le respect de cet objectif dans son avis.	1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales
OAP thématique à envisager dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi.	Comme indiqué dans la réponse à la MRAE (Rép 23), la mise en œuvre d'une OAP mobilité n'a pas été prévue. Néanmoins, le thème des transports est abordé dans le diagnostic territorial intégré au rapport de présentation du PLUi, et le PADD fixe des objectifs en rapport avec les enjeux mis en exergue, essentiellement au sein de l'Axe 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », quasiment dédié à ce sujet, et au lien urbanisme / mobilité. Les OAP et le règlement traduisent ces ambitions, notamment en permettant de densifier aux abords des pôles gares existants et futurs ou encore en imposant le développement des liaisons douces, et la limitation de l'étalement urbain qui peut être source d'allongement des déplacements. Le PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise ne valant pas Plan Local de Déplacement, il ne lui revient pas d'aller plus loin à ce stade dans la définition d'objectifs et de prescriptions dans le domaine des transports. Des études spécifiques pourront néanmoins être réalisées pour chaque projet (évaluation des incidences environnementales, impacts et nuisances, etc.). Par ailleurs, dans le cadre de la compétence mobilité exercée par la CU, des études viendront enrichir le PLUi et prévenir d'éventuelles conséquences,	
Veiller à la prise en compte des projets essentiels de transports : Tramway 13 express, bretelle de sortie n°7 de l'autoroute A13, etc.	Cette remarque est prise en compte par l'ajout d'une définition "service urbain" dans la partie 1, du réglement, qui indique le Tram 13 comme un service urbain admis dans l'ensemble des zones concernées par le projet. Concernant la bretelle de sortie n°7 de l'autoroute A13, un emplacement réservé est intégré au PLUi. Il est également rappelé que ces projets font partie des équipements d'intérêt collectifs et équipement public, qui bénéficient de dispositions spécifiques dans toutes les zones du PLUI afin de tenir compte des contraintes techniques, fonctionnelles ou architecturales liées à leur fonctionnement.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Il conviendrait d'encadrer davantage la disposition visant à permettre d'aménager les places de stationnement d'une opération immobilière dans un périmètre de 300m autour de ladite opération pour s'assurer que son application ne favorise pas la consommation d'espaces vierges.	Le PLUI reprend les dispositions prévues par le code de l'urbanisme concernant l'obligaton de réaliser les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou à proximité immédiate (300 m étant l'application jurisprudentielle).	
Renforcer les justifications en termes de compatibilité avec le PLHi (chiffrage de la programmation en logements des OAP, secteurs de mixité sociale, emplacements réservés mixité sociale, etc.) et ajuster des OAP sur certains quartiers politique de la ville.	Cette remarque est dans un premier temps prise en compte dans le rapport de présentation. Le PLUI prend en compte le PLHI élaboré concomitamment. De plus, le PLUi déploie la mise en œuvre d'outils réglementaires spécifiques à la réalisation de logements sociaux (SMS, ER, secteur UDa2, UCb) pour garantir un équilibre entre le parc privé et le parc social. Les OAP indiquent en plus une densité minimum pour les communes soumises aux obligations de réalisation du logement social. Les OAP sont mises à jour en fonction de l'avancée des projets et en concordance avec les dernières orientations envisagées au NPNRU. Des objectifs en terme de typologie non définies dans le PLHI pourront être fixés dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUI, en lien avec le PLHI.	1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains OAP de secteurs à Echelle Communale

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Il conviendrait de préciser le devenir de l'emplacement réservé de 2000 m² identifié sur la commune de Meulan-en-Yvelines pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.	La commune de Meulan-en-Yvelines a demandé la suppression de cet emplacement réservé dans son avis officiel. Il est répondu favorablement à cette demande.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Pour faciliter l'installation d'habitations mobiles dans les STECAL identifiés à cet usage, il conviendrait d'effectuer les ajouts suivants dans le règlement écrit : • stationnement semi-perméable nécessaire à l'accueil des gens du voyage ; • le choix d'implantation des constructions envisagé doit prendre en compte les préconisations du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage. Il conviendrait également de préciser le pourcentage maximal de surface imperméabilisable (environ 50 %, par exemple).	Dans les STECAL NVs3, l'emprise maximale des constructions est limitée à 20% de la superficie du terrain. L'aménagement des aires d'accueil des gens du voyage devra répondre au décret n°2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage. Ces dispositions s'appliquent nonobstant les dispositions du PLUi.	
Il serait intéressant d'articuler les objectifs du PADD relatifs à la mise en place d'un parcours résidentiel complet des étudiants, jeunes décohabitants, jeunes travailleurs, etc. jusqu'aux personnes âgées, avec celui de répondre aux obligations de la loi SRU. Il conviendrait également d'apporter des précisions sur les foyers de travailleurs migrants.	Ces sujets sont traités dans le cadre du PLHi. Le PLUi met en œuvre les objectifs du PLHi.	
Il conviendrait notamment de porter une attention particulière à la problématique de la division anarchique au sein de bâtiments existants (ex: % logements locatifs sociaux en cas de divisions créant un nombre plancher donné de logements privés).	Les secteurs de mixité sociale s'appliquent en cas de division de logement.	
Il conviendrait de s'assurer que les dispositions réglementaires prévues par le PLUi s'articulent de manière cohérente avec les projets « Action Coeur de Ville » sur le territoire de la CU GPS&O.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes 4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
Il conviendra de s'assurer que les dispositions prévues par le PLUi sur la parcelle AD 442 à Vernouillet permettent le projet d'adaptation du lieu de culte correspondant.	Cette remarque est prise en compte en accord avec la commune et l'évolution du projet.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il conviendrait de s'assurer de la prise en compte des opérations EPAMSA	Cette remarque est prise en compte. L'absence d'EBC est dûe à une superposition de deux limites de communes. Cette erreur a été corrigée pour l'approbation du PLUi.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Remarques sur l'OAP commerce et Artisanat relative entre autre à la mixité fonctionnelle et aux potentialités foncières sur le territoire.	Le PLUI de GPS&O n'est pas soumis aux dispositions obligatoires instituées par la Loi ELan prévoyant un document d'aménagement commercial (DAC) obligatoire pour les OAP Commerce. L'article L 141-17 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas - voir les dispositons transitoires de la loi ELAN (art. 169). L'OAP Commerce et Artisanat a uniquement vocation à définir la localisation préférentielle du commerce sur le territoire.	
Il conviendrait de renforcer l'analyse du PLUi sur le secteur des 40 sous par le prisme des dispositions du SDRIF en tenant compte des espaces commerciaux existants à proximité du périmètre de GPS&O.	Cette remarque est prise en compte dans le rapport de présentation	1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales
Afin de conserver une cohérence entre le règlement du PLUi et l'OAP commerce et artisanat, il conviendrait de s'interroger sur la vocation commerciale du secteur Eternit à Vernouillet et, le cas échéant, de préciser les modalités d'implantation d'un projet de reconversion.	En l'état actuel, le secteur a été classé en UEe. Des études sont en cours pour définir l'avenir du site. Une OAP de secteurs à enjeux métropolitains définit des orientations pour ce site qui pourront être complétées lors d'une évolution future, lorsque les études auront suffisamment avancé pour définir un programme plus précis.	
Quartier des Brosses - Magnanville : il aurait été intéressant d'intégrer à la réflexion globale la réhabilitation du centre commercial « Mag 2000 » afin de résorber deux friches existantes plutôt qu'une seule.	Cette OAP pourra évoluer en fonction de l'avancée des études et en accord avec la commune concernée.	
Il conviendrait globalement de renforcer l'analyse des incidences du plan sur l'environnement, en particulier en dehors des OAP d'enjeux métropolitains : OAP de secteurs à échelle communale, zones U en extension non couvertes par une OAP, secteurs NE, STECAL, emplacements réservés, etc.	L'étude environnementale du PLUI intègre ses élements.	1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Suite à l'annulation récente du SDAGE 2016 par le tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018, il conviendrait de faire référence dans le PLUi au SDAGE précédent, remis en vigueur dans l'attente d'un nouveau SDAGE.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Renforcer le caractère opposable des zones humides avérées et potentielles et doter les cartes communales d'un caractère opposable s'agissant de l'OAP Trame Verte & Bleue et belvédères (TVB).	Les zones humides sont repérées sur un plan de zonage spécifique pour l'approbation du PLUI qui est ajouté dans la partie 5 du Règlement (classe 1,2 et 3). Concernant la hiérarchie des normes au sein des OAP, La présentation de l'articulation de celles-ci est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle est précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle.	4-Règlement Partie 5 : Plan des enveloppes d'alerte des zones humides à l'échelle du territoire 3-OAP
Ajuster les Espaces Boisés Classés en lien avec la couche des massifs boisés de plus de 100 hectares au regard de certaines zones urbaines ou de STECAL paraissant empiéter sur le massif boisé.	Le PLUi respecte la couche actualisée des massifs boisés de plus de 100 hectares fournie par l'Etat dans le cadre du PAC. Faute de pouvoir procéder à des études environnementales et paysageres sur l'evolution du massif permettant d'adapter plus précisemment ses limites, dans le calendrier contraint du PLUI, les massifs boisés de plus de 100 hectares tels que transmis par les données de l'Etat ont été reportées dans le PLUI Des ajustements ponctuels et mineurs à l'echelle du territoire de GPSEO tiennent compte de l'occupation réelle des terrains et de correction d'erreurs manifestes d'appréciation au regard de constructions existantes ou en cours légalement édifiées. S'agissant de la bande des 50 mètres liée à la délimitation des massifs celle ci a été reportée sur l'ensemble des plans de zonage avec un rappel des dispositions devant s'appliquer dans ces espaces dans le cadre de la délivrance possible d'autorisation de construire (partie 1 du Reglement).	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Déclasser partiellement des EBC sur l'ensemble des lignes RTE.	Cette remarque est prise en compte, elle représente un déclassement d'environ 140 hectares d'EBC.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Agriculture : reclasser l'ensemble des parcelles inscrites à la PAC en zone agricole et non en zone naturelle et préciser dans le rapport de présentation la prise en compte des circulations agricoles.	Le reclassement des parcelles inscrites à la PAC en zone agricole a été étudiée au regard de la vocation et l'usage du sol en limitant le pastillage. De plus, le diagnostic agricole est annexé au PLUi.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Il conviendrait de compléter le rapport de présentation du PLUi pour justifier les déclassements d'espaces boisés classés opérés par le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur.	Cette remarque est prise en compte - voir les réponses de la Maitrise d'ouvrage - Annexe 1 au PV de synthèse , Réponse 1 chap 5-2.	1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales
Il conviendrait de compléter le rapport de présentation du PLUi concernant les ressources en eau potable et leur utilisation.	Cette remarque est prise en compte	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Le recours aux énergies renouvelables est explicitement encouragé dans certaines zones (activités économiques, équipements collectifs, etc.), ce n'est pas le cas dans les zonages à dominante habitat.	Le recours aux énergies renouvelables s'appliquent à l'ensemble des zones du territoire. Cela est inscrit dans la Partie 1 du règlement au paragraphe bioclimatisme et énergies renvouvelables.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Il conviendrait de renforcer les orientations en termes de performance énergétique.	Le Plan Climat Air Energie de GPS&O, est en cours d'élaboration. Le PLUI approuvé intégre d'ores et déjà les éléments de son diagnostic validé (cf. Etat initial de l'environnement, RP, P259 et suiv). La Communauté Urbaine de GPS&O, autorité organisatrice et coordinatrice de la transition énergétique sur son territoire, devra oeuvrer avec les nombreux acteurs (communes, entreprises, citoyens, etc.) pour l'atteinte des objectifs fixés par ce plan, compatible avec les lois Grenelles I et II, la loi Transition Energétique pour la Croissance Verte et le Schéma Régional Climat Air Energie. Le PLUi de GPS&O veille déjà à intégrer ses enjeux. Une évolution future pour intégrer si besoin des dispositions supplémentaires en faveur de l'amélioration de la qualité de l'Air et du Climat (cf. P. 58 du RP Cohérence du projet au regard des enjeux supracommunaux) pourra être proposée. A ce titre il convient de préciser que le PCAET ne fait pas partie des documents supracommunaux nécessitant une mise en comptabilité obligatoire dans le délai de 3 ans visé à l'art. L. 131-4 du C urb comme un SCOT, un PDU, un PLHI ou un PEB). Le PCAET est uniquement pris en compte par le PLUI (art. L. 131-5 du C urb).	
Aucune des OAP d'enjeux métropolitains (hormis Rouget de Lisle) ne mentionne d'orientations réglementaires traduisant la volonté de poursuivre la démarche « EcoQuartier ». Il serait intéressant de davantage traduire dans les documents opposables du PLUi l'objectif de labellisation de ces quartiers, qui ne porte de plus pas uniquement sur les performances énergétiques.	Cette remarque a été étudiée. La démarche Ecoquartier est intégrée aux OAP concernées.	
Dans l'état actuel de l'articulation réglementaire des pièces du PLUi entre elles, il est difficile d'appréhender la réelle portée normative des milliers de pages du volet patrimonial qu'il conviendrait de simplifier et de préciser.	Cette remarque est prise en compte par le biais d'une harmonisation des fiches et d'une amélioration de la partie introductive de la partie 3 du Reglement relative aux protections patrimoniales - voir la réponse de la Maitrise d'ouvrage à l'annexe 1 du PV de synthèse (question 13 chap. 2-1-3).	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Il conviendrait de compléter les pièces du PLUi dans le sens défini par l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme (étude bruit et nuisances - Loi Barnier) et également de mettre à jour ces documents concernant la thématique du bruit.	Ces remarques sont prises en compte.	1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales 5-Annexes Partie 4 : Documents à Titre d'Information Complémentaire 5-Annexes Partie 3 : Annexes article R.151-53
Demandes d'ajustements règlementaires relatifs aux zones agricoles .	Ces remarques ont été prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUi.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
il conviendrait de justifier l'intégration de certaines surfaces agricoles dans le périmètre des OAP sectorielles en tant que zones agricoles.	Le choix d'intégrer dans des OAP des surfaces agricoles n'est pas incompatible avec l'objet de l'OAP. Ce choix résulte d'une volonté de protéger ces espaces agricoles en cohérence avec les orientations d'aménagement sur ce secteur.	
Afin d'éviter les conflits d'usage entre zones agricoles et urbaines (nuisances sonores, olfactives, etc.), le PLUi s'appuie sur la mise en place d'écotones. Si l'idée apparaît intéressante, il conviendrait néanmoins d'équilibrer davantage le poids surfacique de l'emplacement de ces zones tampons entre les espaces urbanisés et les terres à vocation agricole déclarées à la PAC en s'assurant de la préservation de ces dernières.	Le principe des écotones est déjà intégré au PLUi.	
Assurer la prise en compte des risques à travers la compatibilité du PLUi avec les plans de prévention des risques, la prise en compte des SUP, l'emploi d'outils réglementaires adaptés...	Ces remarques sont déjà prises en compte.	
Veiller à la compatibilité entre les emplacements réservés dans des zones à risque.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Demande d'ajustement, de mise à jour et de correction du rapport de présentation et du règlement en lien avec la prise en compte des risques naturels et technologiques et avec les données relatives aux secteurs d'informations sur les sols pollués.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes 1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Renforcer l'explication de la hiérarchie normative règlement/ OAP et des OAP entre elles.	Cette remarque est prise en compte. La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle est précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle. S'agissant de l'articulation OAP/ Règlement, ce point est explicité davantage dans le PLUI approuvé pour une meilleure compréhension.	3-OAP 4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Mobilisation du foncier public et du droit de préemption urbain : s'assurer de la pertinence des périmètres des ZAD au regard du projet de PLUI, et afficher la programmation de logements sociaux sur certaines opérations portant sur du foncier public	Ces remarques sont déjà prises en compte	

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	Pièce(s) Modifiée(s)*
EPAMSA	06/03/2019 + avis complémentaire le 19/03/2019	**Avis avec remarques:** Avis au regard des opérations présentes sur le territoire : Mantes Université, Mantes Innovaparc, ZAC Ecopôle Seine Aval, Carrières Centralité, les Hauts de Rangiport à Gargenville, le Mitan à Chapet et le secteur d'extension nord est à Ecquevilly : -Demandes d'ajustements du règlement de la zone UAb (chaque secteur de cette zone correspondant à une opération), de la zone UEe (demande de création de deux secteurs correspondant à la partie développement économique de la ZAC Eco pôle Seine-Aval et Mantes Innovaparc, sur le modèle de UAb), des OAP et du plan de zonage en fonction de l'évolution et de la programmation des opérations ; -Demande sur l'intégration au projet de PLUi de la ZAC Eco-quartier fluvial, située sur les communes de Mantes-la-Jolie et de Rosny-sur-Seine, créée par arrêté préfectoral le 13 février 2013 et déclarée d'utilité publique le 31 octobre 2013	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Demandes d'ajustements du règlement de la zone UAb (chaque secteur de cette zone correspondant à une opération), de la zone UEe (demande de création de deux secteurs correspondant à la partie développement économique de la ZAC Eco pôle Seine-Aval et Mantes Innovaparc, sur le modèle de UAb), des OAP et du plan de zonage en fonction de l'évolution et de la programmation des opérations.	Ces remarques ont été prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUi	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains OAP de secteurs à Echelle Communale
Demande sur l'intégration au projet de PLUi de la ZAC Eco-quartier fluvial, située sur les communes de Mantes-la-Jolie et de Rosny-sur-Seine, créée par arrêté préfectoral le 13 février 2013 et déclarée d'utilité publique le 31 octobre 2013.	Les demandes d'évolution de zonage en lien avec la ZAC Eco quartier de l'EPAMSA ont été examinées afin de répondre favorablement à cette demande tout en s'inscrivant dans l'équilibre générale du PLUI.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	Pièce(s) Modifiée(s)*
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	15/03/2019	**Avis défavorable** La Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) soutient le projet de PLUi sur les aspects suivants : -La bonne reprise des objectifs inscrits dans le SDRIF en matière de mixité fonctionnelle et la mise en place d'outils visant la préservation des emplois en tissu urbain mixte ; -La mise en avant du caractère industriel de son territoire et la déclinaison d'orientations et règles allant dans le sens de son développement. Les principaux points soulevés par l'avis de la CMA sont : -Clarification de la méthodologie employée quant à l'appréciation de la mixité fonctionnelle en tissu urbain mixte ainsi que dans les zones dédiées à l'activité économique ; -Renforcer la protection de l'activité artisanale dans l'OAP commerce et artisanat ; -Rendre plus cohérent les linéaires toutes activités et commerciaux, notamment vis-à-vis des OAP ; -Revoir les normes stationnements pour créer du stationnement pour la clientèle à partir de 100 m² SDV.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Clarification de la méthodologie employée quant à l'appréciation de la mixité fonctionnelle en tissu urbain mixte ainsi que dans les zones dédiées à l'activité économique.	La mixité fonctionnelle s'apprécie à l'échelle de la communauté urbaine avec différents outils déployés aux différentes échelles territoriales. L'ensemble des zones mixtes peuvent accueillir des activités qu'elles soient productives ou tertiaires. En UBA, UBb, UCa, UDa et UDd une règle de mixité fonctionnelle s'applique imposant le maintien d'une part de l'assiette foncière en activité économique. Des zones UE sont dédiées à l'activités économiques et comerciales et plus localement, des linéaires sont repérés au plan de zonage des communes souhaitant imposer des rez-de-chaussés actifs. Des linéaires sont également présents dans les OAP de secteur ou de secteurs à enjeux métropolitains afin de doubler ces protections ou de projeter la réalisation de certain linéaire dans des secteur spécifique de projet. Enfin, à l'échelle de l'îlot il peut être précisé, dans certaines OAP la part du projet qui sera dédiée à de l'activité lorsqu'il s'agit d'opérations mixtes.	
Hauteur maximale des constructions p 38 : Les conditions pour bénéficier du gain de hauteur dépend soit d'un rez-de-chaussée à 3,5m pour accueillir des activités, soit qu'il soit réalisé en structure bois. Cette bonification est similaire alors que les enjeux ne sont pas les mêmes.	Le bonus peut être identique mais correspond à des besoins différents. Art L 151-37 du code de l'urbanisme: Le règlement **peut** définir, pour certaines destinations et sous destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur. C'est une condition facultative que la CU a intégré afin d'encourager la réalisation de rez-de-chaussée actifs.	
Maintien de la mixité fonctionnelle p 25 : La part dédiée aux activités n'est pas satisfaisante, d'autant qu'elle peut être désavantageuse selon l'une des deux options choisie	Si l'une des deux options est désavantageuse, l'autre est avantageuse. L'opérateur choisira son option. Ce dispositif permet de maintenir une mixité fonctionnelle tout en tenant compte des équilibres économiques des opérations. Il s'agit d'un dispositif réglementaire innovant, pourra évoluer au vue de son application dans une prochaine évolution du PLUi.	
Maintien de la mixité fonctionnelle p 25 : Maintien de la mixité fonctionnelle : le seuil d'un hectare est trop élevé et permet aux petites opérations en cœur urbain de supprimer des activités artisanales ou commerciales.	Le seuil d'opération est adapté à des opération d'ensemble mixtes. L'ensemble des zones du PLUi permettent d'accueillir des activités économiques. Le but de cet outil est d'imposée et de préserver une mixité fonctionnelle dans les secteurs ou l'activité économique est viable.	
Maintien de la mixité fonctionnelle p 25 : les activité identifiées comme contribuant à la mixité sont celles du secteur secondaire ou tertiaire sans plus de précision.	Il s'agit de l'application de l'article R151-27 à 29 sur les destinations du code de l'urbanisme.	
Renforcer la protection de l'activité artisanale dans l'OAP commerce et artisanat	Cette remarque a été prise en compte en étant mieux explicitée dans l'OAP.	OAP Commerce et Artisanat

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Demande l'ajout de linéaires et demande à rendre plus cohérent les linéaires toutes activités et commerciaux, notamment vis-à-vis des OAP.	La compétence commerce de proximité est une compétence communale. La CU a donc travaillé en collaboration avec les communes pour établir des linéaires commerciaux et ou toutes activités dans le but de favoriser le maintien et le développement des activités de commerce et service en pieds d'immeubles au titre de l'art. R151-37. Les linéaires s'appliquent pour les constructions de premier rang sur une profondeur minimale définie selon les besoins du commerce. Certains linéaires seront ajoutés, supprimés ou modifiés à l'approbation du PLUi conformément aux avis officiels des communes.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Revoir les normes stationnements pour créer du stationnement pour la clientèle à partir de 100 m² SDV	L'abaissement du seuil de 400m² à 100 m² et 1 place de parking tous les 40m² SDV parait être plus contraignante que la règle du PLUi qui encourage l'implantation de petites activités de moins de 400 m² en zone de centralité.	
Incompatibilité entre les dispositions communes du règlement et le PADD qui impose (p 44 , 48, 51) : le maintien et le développement d'activités économiques en tissu urbain constitué.	La volonté est de faciliter l'implantation de RDC actif. Il s'agit d'une règle incitative. Seul les linéaires commerciaux identifiés sur le document graphique imposent le commerce en rdc. Cette hauteur de 3,50m facilite les mutations vers de l'activité et du commerce	
Remarques sur des emprises économiques situées en zone 1AUAb.	Cette remarque a été prise en compte conformément à l'avis de l'EPAMSA	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	Pièce(s) Modifiée(s)*
CONSEIL DEPARTEMENTAL DES YVELINES	18/03/2019	**Avis avec des réserves et des recommandations**: A travers son avis relatif au projet de PLUi, le Conseil Départemental affirme partager les ambitions de la communauté urbaine exposées au PADD du PLUi, et notamment la volonté de valoriser les espaces agricoles, naturels et forestiers, les paysages exceptionnels du territoire et de « recréer le lien à la Seine » ainsi que la volonté de développer l'attractivité de ce territoire. Toutefois, le conseil Départemental fait part dans son avis très détaillé de nombreuses réserves et exprime des recommandations, suggestions et remarques organisées selon les thématiques mobilités et déplacements, collèges, aménagement du territoire, tourisme et cadre de vie. Les principaux points soulevés dans l'avis du Conseil Départemental : - Ajuster la prise en compte des projets structurants et des projets et patrimoines fonciers départementaux, notamment les projets d'infrastructures de transports et d'équipements publics (A13/RD28, tram 13 express, giratoires, condition d'accès aux RD, ER, etc.) : dans les OAP de secteurs à enjeux métropolitains, sur certaines dispositions réglementaires écrites et graphiques, et sur le zonage. - Adapter les continuités écologiques sur les OAP de secteur à enjeux métropolitains 11, 12, 13, et 14 conformément aux SDRIF et SRCE. - Apporter des modifications sur les zonages s'appliquant à trois collèges du territoire. - Adapter la délimitation des lisières aux abords des massifs boisés de plus de 100 hectares pouvant impacter certains sites phares pour le développement de la formation professionnelle et d'un site santé en Seine-Aval. - Ajouter une OAP, à vocation informative, relative aux orientations et programmations liées aux déplacements et à la mobilité. - Veiller à la bonne prise en compte des projets d'équipements publics ou d'intérêt général et des projets en cours d'étude au titre du tourisme et du loisirs (haltes fluviales, ports industriels et de plaisance) et du PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenades et randonnée). Le Conseil départemental reste en vigilance sur le document au regard de l'importance des projets à mettre en oeuvre et des engagements du département sur ce territoire.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Demande de modification des OAP à enjeux métropolitains (EM) - texte et schéma- et du zonage afin d'intégrer des rectifications mineurs en lien avec les compétences du Département et demande d'adaptation de certaines continuités écologiques : OAP EM 1 Gare de Mantes OAP EM 2 Mantes Station OAP EM 5 Gare Epone Mezieres OAP EM 6 Confluence Seine Mauldre OAP EM 8 Les Mureaux - entrée sud Musiciens OAP EM 9 secteur des Aulnes OAP EM 10 Quartier de gare Vernouillet-Verneuil OAP EM 11 Boucle de Chanteloup, Carrières, Triel OAP EM 12 Axe Poissy sud Villennes-sur-Seine Orgeval OAP EM 13 Poissy gare centre-ville Beauregard OAP EM 14 La confluence Seine et Oise et la Plaine d'Achères	Ces remarques sont prises en compte s'agissant d'ajustements mineurs ne remettant pas en cause les orientations fondamentales des OAP.	OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains
OAP EM 3 Val fourré: remarque que les actions réalisées sur les copropriétés dégradées de certains quartiers du VF (physiciens) ne sont pas identifiés	Ces éléments relèvent d'un degré de précision trop important pour des OAP. La commune a également demandé la suppression des zooms sur ces quartiers dans son avis officiel.	
OAP EM 7 Les Mureaux centre-gare: demande la réalisation d'un zoom spécifique sur le secteur	L'état d'avancement du projet d'aménagement du pôle gare ne permet pas d'afficher plus de précision. Cette amélioration pourra être apportée dans une version ultérieure du document.	
Demande de modification des OAP de secteurs communales - texte et schéma- afin d'intégrer des rectifications mineurs en lien avec les compétences du Département : OAP secteur 1 Boinville-en-Mantois, OAP secteur "chemin de la Mare la Grue" Favrieux, OAP secteur "parc Jean Boileau" Flins-sur-Seine, OAP secteur "la ZAD" à Juziers, OAP secteur "Les Hauts Reposoirs" Limay, OAP secteur "Les Groux" Morainvilliers	Ces remarques ont été prises en compte s'agissant de rectifications mineures ne remettant pas en cause les orientations fondamentales des OAP.	OAP de secteurs à Echelle Communale

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Demande de modification des Emplacement réservé en lien avec les compétences du Département : Acheres - ER ACH1- modification de sa surface Ajout d'un ER entre Carrières / POissy et Triel destiné à la requalification de la RD190 et à l'aménagement d'un TCSP Demande d'élargissement de l'ER POI5 à Poissy Demande d'élargissement de l'ER LMU57 aux Mureaux Demande de modification du bénéficiaire pour les ER POI7 à Poissy et MES16 à Mézières => au bénéfice du département.	Ces remarques sont prises en compte en lien avec l'évolution des études depuis l'arrêt du PLUI.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Projet de la future liaison A13/RD28 (Juziers, Mézy, Hardricourt et Gaillon) : demande d'intégration de cette liaison future dans le PLUI, déclassement des Espaces boisés classés sur le troncon concerné. Ajouter une OAP, à vocation informative, relative aux orientations et programmations liées aux déplacements et à la mobilité intégrant les projets mobilité dont la liason A13 RD 28	Pour le projet de liaison A13-RD28 : le projet de liaison Seine Aval – Cergy Pontoise (C13/F13) entre l'autoroute A13 et l'agglomération de Cergy-Pontoise est inscrit dans les Schémas Directeurs de la Région Ile-de-France depuis 1976 (SDAURIF) et figurait dans le projet de SDRIF adopté par le Conseil régional d'Ile de France le 25 septembre 2008. Le projet a été approuvé par délibération du 23/10/2009 du Conseil Général des Yvelines. La liaison doit permettre l'écoulement du trafic de transit Nord-Est / Sud-Ouest, notamment Poids Lourds, d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité sur la RD 190 et sur les RD 922 et 28, de favoriser les échanges entre les pôles économiques du Nord du Département (Vallée de la Seine, Mantois), ainsi que les échanges entre l'agglomération de Cergy-Pontoise et le Nord de la région Ile-de-France (notamment Roissy-Charles de Gaulle). Le Projet de PLUI identifie ce projet futur dans le PADD car il contribuera lorsque les études auront abouti à améliorer l'accessibilité au territoire en vue de renforcer son attractivité économique. Les impacts précis des enjeux environnementaux seront évalués lors de la phase opérationnelle du projet et lorsque les études seront suffisamment avancées en lien avec son tracé définitif qui ne fait pas l'objet dans le PLUi d'un emplacement réservé concernant le tracé nord impactant le PNR. La suppression d'EBC sera possible qu'une fois les études réalisées. La mise en oeuvre d'une OAP mobilité n'a pas été prévue. Cette OAP mobilité pourra faire l'objet d'une évolution future du PLUi.	
Demande d'adaptations reglementaires pour intégrer la réalisation du Tram 13 et d'autres projets structurants pour le territoire (Parc du Peuple de l'Herbe..).	Cette remarque est prise en compte par l'ajout d'une définition "service urbain" dans la partie 1, du reglement, qui indique le Tram 13 comme un service urbain admis dans l'ensemble des zones concernées par le projet. Il est également rappelé que le tram 13 fait partie des équipements d'intérêt collectifs et équipement public, qui bénéficient de dispositions spécifiques dans toutes les zones du PLUI afin de tenir compte des contraintes techniques, fonctionnelles ou architecturales liées à leur fonctionnement. Le reglement des zones naturelles intègre la gestion des espaces naturels et l'accueil du public (Zone NEI). Le PLUI approuvé apporte des précisions reglementaires dans l'ensemble des zones naturelles sur la gestion de ces espaces en lien avec l'accueil possible du public.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes 4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
Demande que soit ajouté au chapitre 5 du règlement "déplacement et stationnement" un paragraphe sur les conditions de desserte sur les Routes Départementales	Cette remarque est prise en compte dans la partie 1 du reglement relatif aux conditions d'accessibilité.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Zones agricoles et naturelles: Demande que soit supprimé ou nuancé la notion de compatibilité entre les destinations des constructions, usages des sol et natures d'activités avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.	Le reglement du PLUI reprend les dispositions prévues à l'article L151-11 du code de l'urbanisme portant sur les conditions de constructibilité dans les zones naturelles et agricoles.	
Coefficient de pleine terre: le CD78 recommande que le CPT ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif autours des gares et demande la même exception dans la zone 1AUDd (Vernouillet-Verneuil) et UCb (Clairières de Verneuil).	Les équipements d'intérêt collectifs et équipement public bénéficient de dispositions spécifiques dans toutes les zones du PLUI afin de tenir compte des contraintes techniques, fonctionnelles ou architecturales liées à leur fonctionnement	
Demande de suppression de certaines protections patrimoniales et paysageres en lien avec les projets et les compétences du Département .	Ces demandes ont été étudiées en lien avec les communes concernées et les projets en cours et sont prises en compte pour la plupart dans le PLUI approuvé.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Demande de changement de zonage de parcelles classées en zone naturelles en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future en lien avec les interventions du Département.	L'ensemble des demandes de changement de zonage a été étudié au regard de la temporalité des projets concernés et des objectifs de limitation de consommation des espaces naturels et agricoles inscrits dans le PADD du PLUI.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Epône: demande un reclassement en zone naturelle des parcelles D329,335 --> 337, 340--> 344, 347, 348, 350, 564 -->568, 576-->578, 692, 712, 715 -->718, 749, 755 (espace de compensation écologique PSG)	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Prise en compte de la ZAC Eco Quartier à Mantes la Jolie	Les demandes d'évolution de zonage en lien avec la ZAC Eco quartier de l'EPAMSA ont été examinées afin de répondre favorablement à cette demande tout en s'inscrivant dans l'équilibre générale du PLUI.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains
Il est recommandé de délimiter les Sites Urbains Constitués (Massif Boisé de plus de 100 hectares) avant l'approbation du PLUi ou à défaut à l'occasion d'une évolution prochaine du document	S'agissant des massifs boisés de plus de 100ha repérés dans le SDRIF, tel qu'expliqué dans le rapport de présentation au chapitre justifiant les dispositions du règlement (rapport de présentation p632), afin de les préserver de toute forme de réduction progressive, leurs lisières font l'objet d'une protection sur une profondeur de 50m à compter de la limite du massif. Dans cette bande de 50m, en dehors des sites urbains constitués, l'exception des constructions à destination agricole et autres installations spécifiques comme le précise le règlement, aucune nouvelle urbanisation ne peut être implantée. Les zones U, AU et STECAL s, même s'ils se situent dans ces lisières repérées au plan de zonage doivent se conformer à ces dispositions, sauf en présence de sites urbains constitués dont les contours seront à vérifier au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La protection des lisières non construites, telle que prévue au SDRIF n'est donc pas compromise par le règlement du PLUi, qui au contraire généralise à l'ensemble des communes cette prescription (partie 1 du règlement) favorable à la Trame Verte du territoire. Une délimitation précise des SUC necessite des études environnementales spécifiques incompatibles avec le calendrier d'approbation du PLUI. Ces études pourront être engagées ultérieurement.	
Suggère de préciser les programmations en matière de logement sur le plan quantitatif voire quant aux objectifs et moyens de la diversification (segment ou typologie de logement) notamment au sein des OAP	Le PLUI prend en compte le PLHI élaboré concomitamment. Des Emplacements Réservés sont prévus ainsi que des secteurs de mixité sociale à l'echelle du PLUI. Les OAP indiquent en plus une densité minimum pour les communes soumises aux obligations de réalisation du logement social- Voir Avis de l'Etat . Des objectifs en terme de typologie pourront être fixés dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUI lorsque le PLHI aura défini des objectifs en terme de typologie.	
Recommande une meilleure prise en compte des projets en cours d'étude concernant les Haltes Fluviales et des ports de plaisance	Cette demande a été étudiée. Le PLUI intègre ces demandes dans les OAP concernées.	
Le CD78 recommande de mentionner la véloroute V33 "Seine à Vélo" comme un axe de développement touristique structurant notamment dans le rapport de présentation, le PADD et les OAP concernées, ainsi que de référencer les itinéraires de randonnée.	Cette remarque est prise en compte dans le rapport de présentation du PLUI. Les OAP intègrent déjà les tracés de liaisons douces. Un complément a été apporté pour les chemins de Seine.	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Compléter le Diagnostic territorial du PLUI en lien avec la mise à jour des projets (Date de mise en service du tram 13 express, TCSP, mise à jours des cartes....)	Cette remarque est prise en compte	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Compléter l'analyse des incidences envionnementales en lien avec l'évolution des OAP et la mise à jour des projets	Cette remarque est prise en compte	

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	Pièce(s) Modifiée(s)*
CHAMBRE DE L'AGRICULTURE	18/03/2019	**Avis défavorable** La Chambre d'Agriculture porte notamment les remarques suivantes : -Le manque de concertation avec la profession agricole, -L'absence de transmission de données lors des réunions des PPA (plan de zonage, règlement écrit…), -L'absence du diagnostic agricole et du plan de circulation ; -L'absence de précisions sur les modalités du calcul du périmètre urbanisé : bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles au regard du potentiel de mobilisation des « dents creuses » ; -Demandes de modifications sur les règles, la délimitation du zonage et sur les justifications des zones AP ou AV	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Le manque de concertation avec la profession agricole	Les agriculteurs ont été associés à l'élaboration du PLUI tant au travers la concertation préalable que spécifiquement lors de l'élaboration du diagnostic agricole réalisé en partenariat avec la Chambre d'agriculture . En effet, un travail important en terme de collecte et de diagnostic des enjeux a été effectué pour l'élaboration de la Charte Agricole dont la chambre d'agriculture a été mandatée. L'élaboration du PLUI a été enrichie par les études réalisées et les enjeux identifiés dans le cadre de la démarche de charte agricole, démarche concomitante au PLUI. Ainsi, les communes ont été interrogées notamment sur les demandes de changements de destinations souhaités par les agriculteurs participant à la Charte agricole et reportées ensuite dans le PLUI. La Chambre d'agriculture a été un partenaire privilégié avec l'ensemble des Personnes publiques associées à l'élaboration du PLUI. Le PLUI a intégré les éléments du diagnostic agricole en lien avec son champ d'application. Des rencontres spécifiques ont eu lieu en février et septembre 2017 sur des thématiques plus précises lors de l'élaboration du PLUI en plus des rencontres PPA. Pour une complète transparence, le diagnostic agricole a été annexé au diagnostic territorial dans le PLUI approuvé. S'agissant des compléments attendus en terme de consommation des espaces, voir les éléments de réponses apportées - Annexe 1 PV de synthèse- Question 1 chap 5-3	
L'absence de transmission de données lors des réunions des PPA (plan de zonage, règlement écrit…)		
L'absence du diagnostic agricole et du plan de circulation		1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
L'absence de précisions sur les modalités du calcul du périmètre urbanisé : bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles au regard du potentiel de mobilisation des « dents creuses ».		1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales
Demandes de modifications sur les règles, la délimitation du zonage et sur les justifications des zones AP ou AV.	Ces remarques ont été prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUi et en accord avec les communes concernées.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones 1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales
Remarques sur l'impact des OAP sur les espaces agricoles et correction d'erreurs matérielles concernant le zonage.	Ces remarques ont été prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUi et en accord avec les communes concernées.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune OAP de secteurs à Echelle Communale OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
Remarques sur les potentiels d'évolution des exploitations agricoles à travers le zonage.	Les changements de destination des bâtiments, établi en concertation avec les communes, permettent les évolutions des corps de ferme. L'extension des exploitations est autorisée en zone AV et NV.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de modification de zonage selon l'occupation du sol (habitations non réglementaires des gens du voyage, zonage des îles de la Seine, parcelles inscrites à la PAC, protections paysagères...).	Le zonage a été établi en concertation avec les communes selon la méthode de cadrage du PLUi. Le PLUi n'a pas vocation à légitimer des constructions illégales. Les îles du territoire bénéficie d'un zonage particulier, NSn et NSh en fonction de leur occupation. Ce zonage n'empêche pas l'activité agricole. Le reclassement des parcelles inscrites à la PAC en zone agricole a été étudié au regard de la vocation et l'usage du sol en limitant le pastillage.	
Le découpage EBC ne prend pas en compte les lignes électriques, les chemins et plans d'eau ainsi que les habitations situés en son sein, il faut donc le revoir.	Cette remarque a été prise en compte en lien avec la demande de l'Etat d'exclure les lignes RTE des EBC.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	Pièce(s) Modifiée(s)*
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-France	19/03/2019	**Avis avec remarques** L'EPFIF demande sur les projets urbains engagés dans une convention d'intervention foncière de l'EPFIF des ajustements : -Sur les OAP de secteurs à enjeux métropolitains et aux OAP de secteurs à échelle communale, sur les documents graphiques et sur le règlement des zones.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Demande d'ajustements sur les OAP de secteurs à enjeux métropolitains et aux OAP de secteurs à échelle communale, sur les documents graphiques et sur le règlement des zones.	Ces remarques seront prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUi en accord avec les communes concernées	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains OAP de secteurs à Echelle Communale 4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	Pièce(s) Modifiée(s)*
ILE-DE-France MOBILITE	14/03/2019	**Avis avec observations** L'analyse du PLUI arrêté montre que les prescriptions du PDUIF et les recommandations ont dans l'ensemble été prises en compte. Île-de-France Mobilités émet cependant des observations sur : -Le caractère prématuré de la prise en compte de transport par câble dans l'OAP n°7 (Mureaux, secteur centre gare) et la mise à jour des études en matière de transport en commun en site propre et transport par câble dans le rapport de présentation ; -La difficulté de lecture du système d'emboitement des normes de stationnement entre les différents documents constitutifs du PLUi ; -L'ensemble cohérent urbain mis en place rue Adrienne Bolland à Poissy ainsi que les dispositions règlementaires d'une zone naturelle à Achères et celles des zones urbaines concernées peuvent porter atteinte à la bonne réalisation du projet de tram 13 express ; -Certaines dispositions graphiques repérées comme pouvant entraver la réalisation d'un nouveau centre opérationnel Bus notamment sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Le caractère prématuré de la prise en compte de transport par câble dans l'OAP n°7 (Mureaux, secteur centre gare) et la mise à jour des études en matière de transport en commun en site propre et transport par câble dans le rapport de présentation.	Cette demande a été prise en compte.	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
La difficulté de lecture du système d'emboitement des normes de stationnement entre les différents documents constitutifs du PLUi.	Les normes de stationnements sont indiquées dans la partie 1 du reglement et dans les OAP de secteurs. Cette articulation a été mieux explicitée.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains OAP de secteurs à Echelle Communale
L'ensemble cohérent urbain mis en place rue Adrienne Bolland à Poissy ainsi que les dispositions règlementaires d'une zone naturelle à Achères et celles des zones urbaines concernées peuvent porter atteinte à la bonne réalisation du projet de tram 13 express.	Cette remarque est prise en compte par la modification de l'ensemble cohérent urbain rue Adrienne Bolland à Poissy et par l'ajout d'une définition "service urbain" dans la partie 1, du reglement , qui indique le Tram 13 comme un service urbain admis dans l'ensemble des zones concernées par le projet. Il est également rappelé que le tram 13 fait partie des équipements d'intérêt collectifs et équipement public, qui bénéficient de dispositions spécifiques dans toutes les zones du PLUI afin de tenir compte des contraintes techniques, fonctionnelles ou architecturales liées à leur fonctionnement.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Certaines dispositions graphiques repérées comme pouvant entraver la réalisation d'un nouveau centre opérationnel Bus notamment sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Souhait d'intégrer plus des éléments dans les OAP EM relatives au quartier de gare : nombre de logements prévus, typologie, nombre d'emplois attendus pour mieux apprécier la densification et l'intensification à venir.	Le découpage IRIS de l'INSEE ne correspondant pas toujours à des quartiers de gare, il parait compliqué d'estimer un nombre d'emplois à l'échelle d'un quartier de gare. Par ailleurs, les OAP EM n'affichent pas de densité car elles font référence à un zonage spécifique UAb secteur d'intensification urbaine notamment autour des pôles gare EOLE. Ainsi, cette zone répond aux objectifs de densification préconisée au SDRIF qui prévoit une augmentation de la densité humaine (habitat + emploi) de 15% et auquel le PLUi répond à plus de 16% sur l'ensemble du territoire, pôle gare compris. Pour les grandes opérations mixtes intégrant des périmètres de ZAC, les densités sont appréciées dans les secteurs UAb correspondants. Pour la typologie de logement, le PLUI a été élaboré concomitament au PLHi qui prévoit d'offrir un parcours résidentiel complet aux habitants du territoire et ce, en proposant une diversité de logements.	1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Demandes d'ajustements, de correction et de précisions sur les OAP à enjeux métropolitain sur la thématique mobilité.	Ces remarques sont prises en compte dans la limite du champs d'application d'une OAP	OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains
Demandes de corrections sur le rapport de présentation concenant les projets de transports.	Ces remarques sont prises en compte.	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Demandes d'ajustements dans les OAP et le règlement relatifs aux normes de stationnement (projet Tram 13, affichage normes pour les bureaux, périmètre de 500m autour des gares...).	Ces remarques ont été prises en compte dans la limite de l'articulation entre les OAP et le règlement et selon les projets en cours	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains OAP de secteurs à Echelle Communale

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	Pièce(s) Modifiée(s)*
COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)	26/03/2019	**Avis non favorable avec réserves** La CDPENAF souligne l'effort de réduction significative de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles. Elle prend note de la compatibilité avec le SDRIF et salue la baisse globale des zones AU (à urbaniser) mais formule des demandes : -Un chiffrage explicite sur la consommation d'espace agricole et naturel et forestier : extension des zones U, STECAL, ER notamment, des densités dans les OAP, sur l'urbanisation des dents creuses ; -Le maintien des espaces agricoles déclarés à la PAC en zone agricole, et suppression des EBC sur ces espaces ; -Le respect des massifs boisés de plus de 100 hectares et la protection des lisières ; -La suppression des zones 2 AU, la réduction des périmètres de STECAL, un zonage N pour les EBC, … -Sur le règlement : de modifier les règles et l'étendue de la zone AP jugées trop contraignantes pour les exploitations agricoles ; -De rendre les planches communales de l'OAP TVB opposables ; -Des études complémentaires : sur les projets d'infrastructures, des circulations agricoles, de l'optimisation des zones d'activités… ; -De prévoir une OAP « Schéma agricole et alimentaire du territoire ».	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Un chiffrage explicite sur la consommation d'espace agricole et naturel et forestier : extension des zones U, STECAL, ER notamment, des densités dans les OAP, sur l'urbanisation des dents creuses	Ces remarques complètent celle de l'autorité environnementale. Comme indiqué dans le mémoire en réponse à la MRAE ces élements sont précisés dans la version du PLUI approuvé par un chapitre spécifique dans le rapport de présentation.	1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales
Le maintien des espaces agricoles déclarés à la PAC en zone agricole, et suppression des EBC sur ces espaces	Le reclassement des parcelles inscrites à la PAC en zone agricole a été étudié au regard de la vocation et l'usage du sol en limitant le pastillage. La protection EBC n'est pas incompatible avec un zonage agricole, en effet, cette protection concerne les espaces boisés existants ou à créer.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le respect des massifs boisés de plus de 100 hectares et la protection des lisières	S'agissant des massifs boisés de plus de 100ha repérés dans le SDRIF, tel qu'expliqué dans le rapport de présentation au chapitre justifiant les dispositions du règlement (rapport de présentation p632), afin de les préserver de toute forme de réduction progressive, leurs lisières font l'objet d'une protection sur une profondeur de 50m à compter de la limite du massif. Dans cette bande de 50m, en dehors des sites urbains constitués, l'exception des constructions à destination agricole et autres installations spécifiques comme le précise le règlement, aucune nouvelle urbanisation ne peut être implantée. Les zones U, AU et STECAL s, même s'ils se situent dans ces lisières repérées au plan de zonage doivent se conformer à ces dispositions, sauf en présence de sites urbains constitués dont les contours seront à vérifier au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La protection des lisières non construites, telle que prévue au SDRIF n'est donc pas compromise par le règlement du PLUi, qui au contraire généralise à l'ensemble des communes cette prescription (partie 1 du règlement) favorable à la Trame Verte du territoire. Une délimitation précise des SUC necessite des études envionnementales spécifiques incompatible avec le calendrier d'approbation du PLUI. Ces études pourront être engagées ultérieurement.	

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
La suppression des zones 2 AU, la réduction des périmètres de STECAL, un zonage N pour les EBC, justification des zones NE …	Les zones 2AU ont été étudiées au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec les communes. Elles correspondent à un besoin à moyen/long terme. La surface totale des STECAL indicés (86 ha) ne représente que 0,16% de la surface totale du territoire et 0,4 % des zones naturelles du territoire, représentant elle-même 39% de la surface totale du territoire. De plus ces STECAL, situés en dehors de l'enveloppe urbaine, ne représentent que 39 ha de consommation effective (cf. 242 "analyse des incidences du PLUi"). Au regard des spécificités induites par la loi ELAN, les STECAL apparaissent bien comme exceptionnels compte-tenu de l'étendu du territoire. Etant précisé que chaque STECAL dispose d'une constructibilité limitée (CES entre 10 et 20% maximum). Concernant les zones NE, elles correspondent aux espaces à dominante naturelle accueillant principalement des équipements d'intérêt collectif et services publics. L'objectif est de prendre en considération la vocation spécifique de ces secteurs ainsi que leur gestion au sein d'espaces naturels. Leur constructibilité est donc relativement limitée.	
Sur le règlement : de modifier les règles et l'étendue de la zone AP jugées trop contraignantes pour les exploitations agricoles	Cette zone correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. La zone AP recouve seulement 32 % des zones agricoles. L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue et Belvéderes. Elle se situe en général dans des espaces paysagers constituant des points de vues à préserver. L'implantation des zones AP et le réglement ont été définis en concertation avec les communes selon la méthode de cadrage du PLUi. Des justifications supplémentaires ont été apportées au rapport de présentation.	1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales
De rendre les planches communales de l'OAP TVB opposable	La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle est précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
Des études complémentaires : sur les projets d'infrastructures, des circulations agricoles, de l'optimisation des zones d'activités…	Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'elaboration de la Charte Agricole a été annexé au PLUI. Chaque projet d'infrastructure devra tenir compte des impacts sur les circulations agricoles. Le rapport de présentation est complété à ce sujet.	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
De prévoir une OAP « Schéma agricole et alimentaire du territoire »	Le PLUI n'a pas pour objectif de définir les politiques publiques relevant d'autres politiques sectorielles. Cela ne relève pas du PLUI.	
Demandes de modifications de zonage: autorisation changement de destination, basculement en zone AV, modification des périmètres de certains ensembles bâtis, suppression de continuités paysagères, suppression EBC sur des îlots PAC...	Ces remarques sont prises en compte sous réserve de répondre à la méthodologie de cadrage du PLUI et de l'avis des communes concernées.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	Pièce(s) Modifiée(s)*
PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN Français	28/03/2019	**Avis avec observations** Le PNR souligne le travail d'association effectué dans le cadre de l'élaboration du PLUi qui est un projet ambitieux dans ses prises de position en termes de gestion économe de l'espace et qui propose un urbanisme maîtrisé sur le territoire du Parc. Le PNR s'interroge sur la compatibilité de certaines dispositions du PLUI avec la charte : -Renforcer la prise en compte du patrimoine naturel ; -Développer les protections règlementaires existantes dans L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) et belvédères ; -Contraintes règlementaires insuffisantes pour assurer une réelle protection des espaces agricoles (notamment la zone AP) ; -Améliorer les justifications en faveur des zones AP et NP au regard des intérêts paysagers en lien avec l'OAP TVB et les belvédères identifiés. -Renforcer les règles relatives aux formes architecturales, aux hauteurs, à l'emprise au sol ou à l'implantation des constructions ; -Compléter les éléments du patrimoine bâti rural. Le PNR : -Demande le retrait du projet de connexion routière entre l'A13 et la RD28 cité dans le projet de PLUI, incompatible en l'état avec la charte ; -Réitère son opposition au projet de Carrières à Brueil-en-Vexin et Guitrancourt contraire à l'article 7 de la charte.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Renforcer la prise en compte du patrimoine naturel et développer les protections règlementaires existantes dans L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) et belvédères	Le choix du PLUI est de s'appuyer sur les données de l'OAP TVB à l'échelle intercommunale, afin d'assurer une protection homogène sur le territoire. Ce point d'amélioration sera pris en compte lors d'une prochaine évolution du document.	
Contraintes règlementaires insuffisantes pour assurer une réelle protection des espaces agricoles (notamment la zone AP)	La zone AP est inconstructible et recouvre 32 % des zones agricoles. Aucune construction y est admise hormis les abris pour animaux conformément au code rural. Néanmoins, la notion d'abris pour animaux a été précisée pour répondre à la demande du PNR.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
Améliorer les justifications en faveur des zones AP et NP au regard des intérêts paysagers en lien avec l'OAP TVB et les belvédères identifiés	Cette remarque est prise en compte.	1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales
Renforcer les règles relatives aux formes architecturales, aux hauteurs, à l'emprise au sol ou à l'implantation des constructions	Ces remarques sont pour la plupart déjà prises en compte par le règlement du PLUi. Les règles qualitatives correspondent à un urbanisme de projet.	
Compléter les éléments du patrimoine bâti rural	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Demande le retrait du projet de connexion routière entre l'A13 et la RD28 cité dans le projet de PLUI, incompatible en l'état avec la charte	Pour le projet de liaison A13-RD28 : le projet de liaison Seine Aval – Cergy Pontoise (C13/F13) entre l'autoroute A13 et l'agglomération de Cergy-Pontoise est inscrit dans les Schémas Directeurs de la Région Ile-de-France depuis 1976 (SDAURIF) et figurait dans le projet de SDRIF adopté par le Conseil régional d'Ile de France le 25 septembre 2008. Le projet a été approuvé par délibération du 23/10/2009 du Conseil Général des Yvelines. La liaison doit permettre l'écoulement du trafic de transit Nord-Est / Sud-Ouest, notamment Poids Lourds, d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité sur la RD 190 et sur les RD 922 et 28, de favoriser les échanges entre les pôles économiques du Nord du Département (Vallée de la Seine, Mantois), ainsi que les échanges entre l'agglomération de Cergy-Pontoise et le Nord de la région Ile-de-France (notamment Roissy-Charles de Gaulle). Le Projet de PLUI identifie ce projet futur dans le PADD car il contribuera lorsque les études auront abouti à améliorer l'accessibilité au territoire en vue de renforcer son attractivité économique. Les impacts précis des enjeux environnementaux seront évalués lors de la phase opérationnelle du projet et lorsque les études seront suffisamment avancées en lien avec son tracé définitif qui ne fait pas l'objet dans le PLUi d'un emplacement réservé concernant le tracé nord impactant le Parc.	
Réitère son opposition au projet de Carrières à Brueil-en-Vexin et Guitrancourt contraire à l'article 7 de la charte	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.	

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Demande d'ajouter des belvédères	Cette remarque est prise en compte dans l'OAP TVB	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
Absence d'identification des chemins ruraux	Cette remarque est prise en compte au regard de l'identification, des chemins transmises par le PNR.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	Pièce(s) Modifiée(s)*
COMMISSION LOCALE DE L'EAU DE LA MAULDRE	25/03/2019	**Avis défavorable** Les demandes sont les suivantes : -Renforcer la traduction règlementaire des enjeux environnementaux au travers du Règlement, du document graphique de zonage et de l'OAP TVB ; -Modifier la hiérarchie des OAP en défaveur de l'OAP TVB ; -Faire figurer les zones humides recensées par le SAGE de la Mauldre dans le document graphique de zonage et dans l'OAP TVB ; -Modifier l'article 1 du règlement de chacune des zones, en zone NP ou pour les zones concernées par un cours d'eau ; -Préciser les prescriptions règlementaires applicables aux zones humides ; -Des remarques sur l'OAP EM Confluence Seine-Mauldre et le site « Le Bout du Monde » ; -L'article 1 du règlement du SAGE de la Mauldre, qu'il faudrait mentionner dans le rapport de présentation et les dispositions générales du règlement.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Inscrire dans le champ d'application de l'OAP TVB et d'autoriser dans le chapitre 1 du règlement de chacune des zones concernées par la présence d'un cours d'eau, les travaux de restauration/renaturation des cours d'eau (reméandrage, retalutage en pentes douces...)	Déjà prévu dans les réglements de zones => exhaussement, affouillement	
Modifier la hiérarchie des OAP en défaveur de l'OAP TVB	La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle est précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle.	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
Faire figurer les zones humides recensées par le SAGE de la Mauldre dans le document graphique de zonage et dans l'OAP TVB	Un plan de zonage des enveloppes d'alerte zones humides DRIEE est annexé au PLUi approuvé et des précisions sont apportées dans la partie 1 du règlement.	4-Règlement Partie 5 : Plan des enveloppes d'alerte des zones humides à l'échelle du territoire 4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Il est recommandé de mentionner dans le rapport de présentation et les dispositions générales du règlement, l'article 1 du règlement du SAGE de la Mauldre révisé qui encadre l'implantation d'installations, ouvrages, travaux ou activités dans le lit mineur des cours d'eau et au niveau des berges.	Le PPRI s'applique et gère les implantations, la partie 1 chapitre 0 du règlement a été complétée pour bien rappeler l'articulation avec l'article 1 du règlement du SAGE de la Mauldre sur la préservation du lit mineur et des berges.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Préciser les prescriptions règlementaires applicables aux zones humides.	Un plan de zonage des enveloppes d'alerte zones humides DRIEE est annexé au PLUi approuvé et des précisions ont été apportées dans la partie 1 du règlement.	4-Règlement Partie 5 : Plan des enveloppes d'alerte des zones humides à l'échelle du territoire 4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Des remarques sur l'OAP "rue de la Source" à La Falaise, sur l'OAP EM Confluence Seine-Mauldre et le site « Le Bout du Monde ».	S'agissant de l'OAP rue de la source , l'étude TER met en avant la nécessité de gérer une zone humide longeant la partie est du secteur part la création d'un espace paysager. En revanche, l'atlas issu de l'étude Even, identifie une "zone humide potentielle à vérifier et le cas échéant à compenser ou protéger", se trouvant bien plus à l'est du secteur et ne l'impactant pas directement. Si des évènements venaient à mettre en évidence la nécessité de protéger ce secteur, la commune et la communauté urbaine pourrait se saisir de l'article R111-2 du CU, relatif à la salubrité et la sécurité publique. S'agissant de l'OAP Confluence SM, le schéma de l'OAP identifie l'Espace naturel sensible "La plaine du Bout du Monde" qui pourrait être intégré à une démarche de valorisation des espaces agricoles et naturels à vocation de loisir dans l'esprit des fermes pédagogiques.Il s'agit d'une intention à long terme de valorisation des espaces naturels et agricoles dans un esprit pédagogique et de loisir. Il s'agit de donner une vocation au site compatible avec une protection forte des espaces naturels sensibles identifiés.	
Demandes d'ajustements de l'Etat Initial de l'Environnement	Cette remarque est prise en compte	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	Pièce(s) Modifiée(s)*
AGENCE DE L'EAU SEINE NORMANDIE	05/04/2019	**Avis avec observations.** L'Agence de l'Eau souligne la qualité de la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLUI et la prise en compte dans le règlement et les annexes du PLUI des préconisations des documents d'orientations : SDRIF, SRCE, SDAGE, SAGE Seine-Mauldre. Elle propose des améliorations possibles visant à : -Renforcer les éléments en lien avec l'adaptation au changement climatique ; -Prévoir des mesures obligatoires pour l'infiltration à la source des eaux de pluie ; -Prévoir des mesures pour restaurer les zones humides ; -Réaliser une étude globale de restauration des milieux aquatiques de la Seine ; -Approfondir l'OAP TVB et le schéma environnemental des berges pour établir une programmation d'actions de restauration écologique.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Renforcer les éléments en lien avec l'adaptation au changement climatique	Ce point d'amélioration sera pris en compte lors d'une prochaine évolution du document.	
Prévoir des mesures obligatoires pour l'infiltration à la source des eaux de pluie	Ce point est déjà pris en compte dans la partie 1, chapitre 6.	
Prévoir des mesures pour restaurer les zones humides	Ce point d'amélioration sera pris en compte lors d'une prochaine évolution du document.	
Réaliser une étude globale de restauration des milieux aquatiques de la Seine	Ce point d'amélioration sera pris en compte lors d'une prochaine évolution du document.	
Approfondir l'OAP TVB et le schéma environnemental des berges pour établir une programmation d'actions de restauration écologique	Ce point d'amélioration sera pris en compte lors d'une prochaine évolution du document.	

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	Pièce(s) Modifiée(s)*
CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-France	29/04/2019 (HORS DELAIS)	**Avis avec des observations arrivé hors délai:** PLUI en accord avec le SDRIF Prise en compte des différentes échelles qui favorise une vision cohérente des objectifs territoriaux Excellente compréhension de la trame verte et bleue au travers de l' OAP trame verte et bleue et conformément au SDRIF Propose de développer une stratégie foncière plus explicite en matière de développement économique Production de logements proposée par le PLUI répond à l'effort souhaité par la Région. Des ajustements à porter sur les OAP de secteurs à enjeux métropolitains.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Hors délais	Hors délais, l'Avis de la Région ne peut être pris en compte. Neanmoins l'ensemble de ces observations rejoignent des compléments qui ont été apportés au regard de la prise en compte de l'avis de l'Etat.	1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Annexe 6

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

COMPLEMENTS DETAILLES – TABLEAU DES AVIS PPA AVEC LES REPONSES DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Sommaire

Les avis des Personnes Publiques Associées sont classés selon leur date de réception par les services de la communauté urbaine.

- Centre Régional de la Propriété Forestière – Délégation Île-de-France ..... p. 1
- Agence Régionale de Santé ..... p. 1
- Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine ..... p. 1
- Agence des Espaces Verts (AEV) ..... p. 2
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Yvelines (CAUE 78) ..... p. 3
- HAROPA ..... p. 3
- État ..... p. 4
- Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA) ..... p. 10
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat ..... p. 11
- Conseil Départemental des Yvelines ..... p. 13
- Chambre de l'Agriculture ..... p. 16
- Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) ..... p. 17
- Île-de-France Mobilités ..... p. 17
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Yvelines (CDPENAF) ..... p. 19
- Parc Naturel Régional du Vexin Français ..... p. 21
- Commission Locale de l'Eau de la Mauldre ..... p. 22
- Agence de l'Eau Seine-Normandie ..... p. 23
- Conseil régional d'Île-de-France ..... p 23

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE - DELEGATION ILE-DE-France	03/01/2019	**Avis avec des observations:** Ajouter dans le PADD : la volonté de défendre la vocation sylvicole du territoire. Ajouter dans le règlement : une précision sur le droit d'abattage des arbres dans les EBC

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Ajouter dans le PADD : la volonté de défendre la vocation sylvicole du territoire.	Cette remarque sera prise en compte
Ajouter dans le règlement : une précision sur le droit d'abattage des arbres dans les EBC	Cette remarque sera prise en compte

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
AGENCE REGIONALE DE SANTE	25/01/2019	**Avis favorable avec réserves** -Régulariser, ou mettre à jour les informations concernant l'alimentation en eau potable et les captages d'eau potable. -Ajouter des arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures terrestres aux annexes du PLUi.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Régulariser ou mettre à jour les informations concernant l'alimentation en eau potable et les captages d'eau potable	Cette remarque sera prise en compte
Ajouter des arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures terrestres aux annexes du PLUi	Cette remarque sera prise en compte

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE	11/02/2019	**Annexe avis de l'Etat - Avis avec des observations:** -Compléter les informations sur certaines fiches patrimoniales ; -Compléter l'inventaire des continuités bâties et des ensembles cohérents et notamment dans les zones UAa des communes de Conflans-Sainte-Honorine, de Meulan-en-Yvelines et de Poissy ; -Demande d'interdiction de l'isolation par l'extérieur du bâti ancien pour des raisons sanitaires et patrimoniales ; -Être vigilant sur les gabarits autorisés par le règlement de la zone UAa, susceptibles d'altérer les séquences urbaines participant à la mise en valeur des monuments historiques.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Compléter les informations sur certaines fiches patrimoniales	Cette remarque sera prise en compte
Compléter l'inventaire des continuités bâties et des ensembles cohérents et notamment dans les zones UAa des communes de Conflans-Sainte-Honorine, de Meulan-en-Yvelines et de Poissy	Cette remarque sera prise en compte
Demande d'interdiction de l'isolation par l'extérieur du bâti ancien pour des raisons sanitaires et patrimoniales	Il est difficile de justifier les préconisations sanitaires. Par contre en ce qui concerne les prescriptions patrimoniales, en page 48 du chapitre 4 de la partie 1 est mentionné « lorsque la construction se caractérise par des façades présentant une qualité architecturale composée de modénatures et de décors, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée ». Par ailleurs, en page 45 il est précisé que l'isolation par l'extérieur est réalisée avec des matériaux pérennes et dont la nature ainsi que l'aspect sont en harmonie avec la construction d'origine.

Être vigilant sur les gabarits autorisés par le règlement de la zone UAa, susceptibles d'altérer les séquences urbaines participant à la mise en valeur des monuments historiques	Les centres ville sont classés en zone UAa dans le PLUi et en application des dispositions du chapitre 2 de la zone UAa en 2.5.3 "règles qualitatives" p11, il est mentionné qu'une hauteur différente de celles prévues peut être admise lorsqu'une construction ou l'extension est inscrite au sein d'une séquence d'un ensemble de constructions ou située entre deux constructions ayant des hauteurs différentes de celles prévues à la règle. Dans l'objectif de garantir un épannelage harmonieux la hauteur de façade prévue peut être modulée donc réduite ou augmentée. Par conséquent, cette demande est déjà prise en compte dans le PLUI.

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
AGENCE DES ESPACES VERTS	13/02/2019	**Avis avec des observations:** L'avis de l'AEV concerne les communes comportant un périmètre régional d'intervention foncière (PRIF). Dans l'objectif de protection des espaces naturels et forestiers, l'AEV demande : -Le respect des limites des périmètres de STECAL (pas de compromission de l'objectif de protection de la zone agricole ou naturelle ; réduction de l'emprise au sol des constructions) ; -Des classements de parcelles en EBC et des déclassements d'« espace paysager inconstructible », des espaces paysagers arborés, des ourlets forestiers à préserver et des ajouts d'arbres remarquables ; -De faire apparaître les périmètres des champs captants au plan de zonage du PLUI et de vérifier le règlement les concernant ; -De faire apparaître les zones humides en NPh ; -Un zonage NVc pour les carrières qui font encore l'objet d'une exploitation ; -Des modifications de zonage de NV à NP, ou AP et de NJ à AV.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Demande d'adaptations et de modifications règlementaires et de zonage concernant le Château du Faÿ à Andrésy, Chapet, Guernes, les Mureaux, Vernouillet, Verneuil-sur-Seine...	Ces remarques seront prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUi et la volonté des communes.
Aubergenville: Dispositions réglementaires pour champs captant (DUP 1976) n'apparaissent pas au PLUi.	Les champs captant sont des servitudes d'utilité publiques inclues dans les annexes du PLUi.
Butte de Marsinval - Chapet: les zones humides n'apparaissent plus au PLUi	Les zones humides seront repérées sur un plan de zonage spécifique pour l'approbation du PLUI qui sera ajouté dans la partie 5 du Règlement (classe 1,2 et 3).
Lainville: EBC à l'est de la commune a été déclassé : pourquoi ?	Cette remarque sera prise en compte. L'absence d'EBC est dû à une superposition de deux limites de communes. Cette erreur sera corrigée à l'approbation du PLUi.
Jambville: La zone humide n'est plus indiquée : pourquoi ?	Les zones humides seront repérées sur un plan de zonage spécifique pour l'approbation du PLUI qui sera ajouté dans la partie 5 du Règlement (classe 1,2 et 3).

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DES YVELINES	20/02/2019	**Avis avec recommandations:** - Des remarques d'ordre général concernant l'ergonomie du classement de fiches et le constat d'erreurs matérielles qu'il conviendrait de rectifier ; - Le degré de protection de certains éléments patrimoniaux est à préciser ; - Demande de protection complémentaire et précisions sur les objectifs d'ensembles cohérents patrimoniaux ; - Des remarques particulières concernant des modifications à apporter aux dispositions règlementaires spécifiques à la protection patrimoniale. - Des erreurs matérielles sur les cœurs d'îlot qu'il conviendrait de rectifier.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Des remarques d'ordre général concernant l'ergonomie du classement de fiches et le constat d'erreurs matérielles qu'il conviendrait de rectifier.	Ces remarques seront prises en compte.
Le degré de protection de certains éléments patrimoniaux est à préciser.	Cette remarque seront prise en compte. Conservation de deux degrés de protection "remarquable" et "exceptionnel".
Demande de protection complémentaire et précisions sur les objectifs d'ensembles cohérents patrimoniaux.	Ces remarques sont prises en compte.
Des remarques particulières concernant des modifications à apporter aux dispositions règlementaires spécifiques à la protection patrimoniale.	Ces remarques seront prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUi
Des erreurs matérielles sur les cœurs d'îlot qu'il conviendrait de rectifier.	Cette remarque sera prise en compte

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
HAROPA	08/03/2019	**Annexe avis Etat : Avis favorable avec réserves** -Zonage portuaire et fluvial : HAROPA Port de Paris souligne la création d'une zone spécialisée pour les activités portuaires et fluviales ainsi que la mise en place de sous-secteurs permettant de prendre en compte les spécificités de chaque projet actuel ou futur porté par HAROPA-Port de Paris. Le règlement associé à ceux-ci ainsi que les OAP sont compatibles avec les demandes de mise en compatibilité des PLU des communes concernées. -Demande d'ajustement sur le report précis de certaines limites de zone correspondant au projet de développement portuaire et sur les règlements de zones, notamment surface des emplacements réservés, adaptation des hauteurs autorisées en lien avec les évolutions du projet.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Zonage portuaire et fluvial : HAROPA Port de Paris souligne la création d'une zone spécialisée pour les activités portuaires et fluviales ainsi que la mise en place de sous-secteurs permettant de prendre en compte les spécificités de chaque projet actuel ou futur porté par HAROPA-Port de Paris. Le règlement associé à ceux-ci ainsi que les OAP sont compatibles avec les demandes de mise en compatibilité des PLU des communes concernées.	Ces remarques relevant de l'ajustement seront prises en compte.
Demande d'ajustement sur le report précis de certaines limites de zone correspondant au projet de développement portuaire	
Demande de précisions, d'ajustements rédactionnels et de mise à jour du rapport de présentation en fonction de l'évolution des projets.	
Demande d'ajustement des règlements de zones, notamment Uef en lien avec l'évolution des projets.	

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
ETAT	08/03/2019	**Avis favorable avec réserves** L'avis de l'Etat sur le projet de PLUi arrêté de GPS&O est favorable avec quelques réserves qu'il conviendrait de lever avant l'approbation du document. L'Etat salue la décision des élus de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise d'avoir engagé l'élaboration d'un PLUi à cette échelle et ce, dans un calendrier très ambitieux. L'Etat souligne la mise en œuvre d'outils juridiques et opérationnels réellement intercommunaux sur l'ensemble du territoire notamment l'harmonisation réelle effectuée dans le zonage du PLUI et la présence d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) intercommunales ainsi que l'effort important exprimé dans le PLUI s'agissant de la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles en application des politiques publiques mise en œuvre par l'Etat. Les principaux points soulevés dans l'avis de l'Etat : Développement économique : -Justifier la stratégie de développement économique d'ouverture à l'urbanisation d'espaces à vocation économique (plus de 50% des zones AU du PLUi) en précisant les objectifs de requalification des parcs d'activités existants ainsi que la prise en compte des activités artisanales au sein des zones d'activités. -Reconversion de la centrale EDF de Porcheville : assouplir les dispositions réglementaires associées permettant une possible démolition. -Ports et carrières : apporter des corrections de zonage (PSMO notamment). Consommation d'espaces naturels et agricoles : -Approfondir la justification de la compatibilité avec le SDRIF : notamment détailler l'aspect qualitatif (choix des zones d'extension) au regard des capacités de densification du tissu urbain existant. -Dans le PADD : expliciter le chiffrage des objectifs fixés en matière de modération de la consommation de l'espace. -Prendre en compte l'évolution du MOS 2017 au moment de l'approbation du PLUI en lien avec la consommation effectuée sur les 10 dernières années. -Requestionner la constructibilité autorisée dans les zones NE et les STECAL (Site de Taille et de Capacité Limitées). -Privilégier les opérations en densification plutôt qu'en extension pour les communes de Bouafle, Guerville et Morainvilliers qui ne sont plus assujetties à l'obligation d'atteindre 25% de LLS avant 2025. -Compléter l'analyse du potentiel de densification au sein du tissu urbain existant (objectif moyen de 20 logements par ha pour les OAP de secteurs) Mobilité durable : OAP thématique à envisager dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi et veiller à la prise en compte des projets essentiels de transports : Tramway 13 express, bretelle de sortie n°7 de l'autoroute A13, etc. Habitat et logement : -Renforcer les justifications en termes de compatibilité avec le PLHi (chiffrage de la programmation en logements des OAP, secteurs de mixité sociale, emplacements réservés mixité sociale, etc.) et ajuster des OAP sur certains quartiers politique de la ville. Environnement : -Renforcer le caractère opposable des zones humides avérées et potentielles et doter les cartes communales d'un caractère opposable s'agissant de l'OAP Trame Verte & Bleue et belvédères (TVB). -Ajuster les Espaces Boisés Classés en lien avec la couche des massifs boisés de plus de 100 hectares au regard de certaines zones urbaines ou de STECAL paraissant empiéter sur le massif boisé. -Déclasser partiellement des EBC sur l'ensemble des lignes RTE. -Agriculture : reclasser l'ensemble des parcelles inscrites à la PAC en zone agricole et non en zone naturelle et préciser dans le rapport de présentation la prise en compte des circulations agricoles. Articulation des pièces réglementaires : -Renforcer l'explication de la hiérarchie normative règlement/ OAP et des OAP entre elles. Mobilisation du foncier public et du droit de préemption urbain : s'assurer de la pertinence des périmètres des ZAD au regard du projet de PLUI, et afficher la programmation de logements sociaux sur certaines opérations portant sur du foncier public. Cet avis est complété par un certain nombre d'avis complémentaires (Avis de l'ARS, d'Haropa, de l'UDAP/ABF, de Total Raffinage France, de RTE, de GRT Gaz).

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Justifier la stratégie de développement économique d'ouverture à l'urbanisation d'espaces à vocation économique (plus de 50% des zones AU du PLUi) en précisant les objectifs de requalification des parcs d'activités existants ainsi que la prise en compte des activités artisanales au sein des zones d'activités.	Ces remarques complètent celle de l'autorité environnementale . Comme indiqué dans le mémoire en réponse à la MRAE ces élements seront précisés dans la version du PLUI approuvé par un chapitre spécifique dans le rapport de présentation.
Reconversion de la centrale EDF de Porcheville : assouplir les dispositions réglementaires associées permettant une possible démolition.	Le sujet de la reconversion de la centrale EDF de Porcheville est un sujet qui a fait l'objet de remarques du Conseil Départemental et de la commune. Le PLUi approuvé sera adapté pour répondre aux différentes demandes.
Mobiliser des outils réglementaires pour favoriser l'installation d'activités artisanales en zone UE.	Les activités artisanales sont admises dans l'ensemble des zones urbaines mixtes du PLUi pour favoriser l'installation de ces actvités. Par ailleurs, les zones Ue, dédiées aux implantations économiques, permet dans tous les cas l'implantation des actvités artisanales. La zone UEe (économiques stricte) privilégie l'implantation d'activités artisanales industrielles afin de limiter les effets de concurrences pouvant être induit par ces zones. De plus,les zones économiques (toutes activités) représentent 20% des zones urbaines du PLUi. Les zones Uee représentent 16 % des zones U (1822 ha), contre environ 3% de zones Uem parmi les zones U (322 ha) et 1 % de zones Uef (114 ha) parmi les zones U.
Ports et carrières: apporter des corrections de zonage (PSMO notamment).	Ces remarques seront prises en compte.
Approfondir la justification de la compatibilité avec le SDRIF : notamment détailler l'aspect qualitatif (choix des zones d'extension) au regard des capacités de densification du tissu urbain existant.	Ces remarques complètent celle de l'autorité environnementale . Comme indiqué dans le mémoire en réponse à la MRAE ces élements seront précisés dans la version du PLUI approuvé par un chapitre spécifique dans le rapport de présentation.
Dans le PADD : expliciter le chiffrage des objectifs fixés en matière de modération de la consommation de l'espace.	
Prendre en compte l'évolution du MOS 2017 au moment de l'approbation du PLUI en lien avec la consommation effectuée sur les 10 dernières années.	
Requestionner la constructibilité autorisée dans les zones NE et les STECAL (Site de Taille et de Capacité Limitées).	La surface totale des STECAL indicés (80 ha) ne représente que 0,16% de la surface totale du territoire et 0,4 % des zones naturelles du territoire, représentant elle-même 39% de la surface totale du territoire. De plus ces STECAL, situés en dehors de l'enveloppe urbaine, ne représentent que 38ha de consommation effective (cf. 242 "analyse des incidences du PLUi"). Au regard des spécificités induites par la loi ELAN, les STECAL apparaissent bien comme exceptionnels compte-tenu de l'étendu du territoire. Etant précisé que chaque STECAL dispose d'une constructibilité limitée (CES entre 10 et 20% maximum). Concernant les zones NE, elles correspondent aux espaces à dominante naturelle accueillant principalement des équipements d'intérêt collectif et services publics. L'objectif est de prendre en considération la vocation spécifique de ces secteurs ainsi que leur gestion au sein d'espaces naturels. Leur constructibilité est donc relativement limitée.
Privilégier les opérations en densification plutôt qu'en extension pour les communes de Bouafle, Guerville et Morainvilliers qui ne sont plus assujetties à l'obligation d'atteindre 25% de LLS avant 2025.	Cette remarque sera étudiée en accord avec les communes concernées.
Compléter l'analyse du potentiel de densification au sein du tissu urbain existant (objectif moyen de 20 logements par ha pour les OAP de secteurs).	L'analyse du potentiel de densification est prise en compte dans le rapport de présentation. Pour ce qui est des OAP, des précisions sont apportées afin renforcer l'analyse de compatibilité avec le SDRIF.
Le PLUI pourrait prévoir une compensation de la réduction des possibilités de construire (CIL etc) par une augmentation des droits à bâtir par ailleurs (emprises au sol, prospects, hauteurs, etc.).	Le PLUi prévoit déjà cette compensation des droits à construire, par le biais des règles d'implantation spécifiquement dans la zone UDa notamment. Néanmoins, cette demande sera étudiée dans le respect de la vocation dominante des zones.
La CU GPS&O est invitée à identifier les secteurs à potentiel de densification dans le tissu urbain des communes rurales et les encadrer par des outils reglementaires pertinents(OAP).	Dans les communes rurales, la majeur partie des OAP n'ont été réalisées que dans le cadre de projets d'envergure, nécessitant une programmation d'ensemble. Le reglement du PLUi permet, notamment pour les communes rurales (par le biais de la zone UAd), d'augmenter la densité dans les enveloppes urbaines. Pour la partie nord du territoire, l'urbanisation est privilégiée dans le tissu urbain existant en accord avec la charte du PNR qui salue le respect de cet objectif dans son avis.

OAP thématique à envisager dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi.	Comme indiqué dans la réponse à la MRAE (Rép 23), la mise en œuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévue au stade actuel de l'avancée du PLUI compte tenu de l'état d'avancement du PLUI et de la nécessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes. Néanmoins, le thème des transports est abordé dans le diagnostic territorial intégré au rapport de présentation du PLUi, et le PADD fixe des objectifs en rapport avec les enjeux mis en exergue, essentiellement au sein de l'Axe 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », quasiment dédié à ce sujet, et au lien urbanisme / mobilité. Les OAP et le règlement traduisent ces ambitions, notamment en permettant de densifier aux abords des pôles gares existants et futurs ou encore en imposant le développement des liaisons douces, et la limitation de l'étalement urbain qui peut être source d'allongement des déplacements. Le PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise ne valant pas Plan Local de Déplacement, il ne lui revient pas d'aller plus loin à ce stade dans la définition d'objectifs et de prescriptions dans le domaine des transports. Des études spécifiques pourront néanmoins être réalisées pour chaque projet (évaluation des incidences environnementales, impacts et nuisances, etc.). Par ailleurs, dans le cadre de la compétence mobilité exercée par la CU, des études viendront enrichir le PLUi et prévenir d'éventuelles conséquences,
Veiller à la prise en compte des projets essentiels de transports : Tramway 13 express, bretelle de sortie n°7 de l'autoroute A13, etc.	Cette remarque est prise en compte par l'ajout d'une définition "service urbain" dans la partie 1, du réglement , qui indiquera le Tram 13 comme un service urbain admis dans l'ensemble des zones concernées par le projet. Concernant la bretelle de sortie n°7 de l'autoroute A13, un emplacement réservé est intégré au PLUi. Il est également rappelé que ces projets font partie des équipements d'intérêt collectifs et équipement public, qui bénéficient de dispositions spécifiques dans toutes les zones du PLUI afin de tenir compte des contraintes techniques, fonctionnelles ou architecturales liées à leur fonctionnement.
Il conviendrait d'encadrer davantage la disposition visant à permettre d'aménager les places de stationnement d'une opération immobilière dans un périmètre de 300m autour de ladite opération pour s'assurer que son application ne favorise pas la consommation d'espaces vierges.	Le PLUI reprend les dispositions prévues par le code de l'urbanisme concernant l'obligaton de réaliser les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou à proximité immédiate (300 m étant l'application jurisprudentielle).
Renforcer les justifications en termes de compatibilité avec le PLHi (chiffrage de la programmation en logements des OAP, secteurs de mixité sociale, emplacements réservés mixité sociale, etc.) et ajuster des OAP sur certains quartiers politique de la ville.	Cette remarque est dans un premier temps prise en compte dans le rapport de présentation. Le PLUI prend en compte le PLHI élaboré concomitamment. De plus, le PLUi déploie la mise en œuvre d'outils réglementaires spécifiques à la réalisation de logements sociaux (SMS, ER, secteur UDa2, UCb) pour garantir un équilibre entre le parc privé et le parc social. Les OAP indiquent en plus une densité minimum pour les communes soumises aux obligations de réalisation du logement social. Les OAP sont mises à jour en fonction de l'avancée des projets et en concordance avec les dernières orientations envisagées au NPNRU. Des objectifs en terme de typologie non définies dans le PLHI pourront être fixés dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUI, en lien avec le PLHI.
Il conviendrait de préciser le devenir de l'emplacement réservé de 2000 m² identifié sur la commune de Meulan-en-Yvelines pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.	La commune de Meulan-en-Yvelines a demandé la suppression de cet emplacement réservé dans son avis officiel. Il sera répondu favorablement à cette demande.
Pour faciliter l'installation d'habitations mobiles dans les STECAL identifiés à cet usage, il conviendrait d'effectuer les ajouts suivants dans le règlement écrit : • stationnement semi-perméable nécessaire à l'accueil des gens du voyage ; • le choix d'implantation des constructions envisagé doit prendre en compte les préconisations du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage. Il conviendrait également de préciser le pourcentage maximal de surface imperméabilisable (environ 50 %, par exemple).	Dans les STECAL NVs3, l'emprise maximale des constructions est limitée à 20% de la superficie du terrain. L'aménagement des aires d'accueil des gens du voyage devra répondre au décret n°2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage. Ces dispositions s'appliqueront nonobstant les dispositions du PLUi.
Il serait intéressant d'articuler les objectifs du PADD relatifs à la mise en place d'un parcours résidentiel complet des étudiants, jeunes décohabitants, jeunes travailleurs, etc. jusqu'aux personnes âgées, avec celui de répondre aux obligations de la loi SRU. Il conviendrait également d'apporter des précisions sur les foyers de travailleurs migrants.	Ces sujets sont traités dans le cadre du PLHi. Le PLUi met en œuvre les objectifs du PLHi.
Il conviendrait notamment de porter une attention particulière à la problématique de la division anarchique au sein de bâtiments existants (ex: % logements locatifs sociaux en cas de divisions créant un nombre plancher donné de logements privés).	Les secteurs de mixité sociale s'applique en cas de division de logement.
Il conviendrait de s'assurer que les dispositions réglementaires prévues par le PLUi s'articulent de manière cohérente avec les projets « Action Coeur de Ville » sur le territoire de la CU GPS&O.	Cette remarque sera prise en compte

Il conviendra de s’assurer que les dispositions prévues par le PLUi sur la parcelle AD 442 à Vernouillet permettent le projet d’adaptation du lieu de culte correspondant.	Cette remarque sera prise en compte en accord avec la commune et l'évolution du projet.
Il conviendrait de s'assurer de la prise en compte des opérations EPAMSA	Cette remarque sera prise en compte. L'absence d'EBC est dû à une superposition de deux limites de communes. Cette erreur sera corrigée à l'approbation du PLUi.
Remarques sur l'OAP commerce et Artisanat relative entre autre à la mixité fonctionnelle et aux potentialités foncières sur le territoire.	Le PLUI de GPS&O n'est pas soumis aux dispositions obligatoires instituées par la Loi ELan prévoyant un document d'aménagement commercial (DAC) obligatoire pour les OAP Commerce. L'article L 141-17 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas - voir les dispositons transitoires de la loi ELAN (art. 169). L'OAP Commerce et Artisanat a uniquement vocation à définir la localisation préférentielle du commerce sur le territoire.
Il conviendrait de renforcer l'analyse du PLUi sur le secteur des 40 sous par le prisme des dispositions du SDRIF en tenant compte des espaces commerciaux existants à proximité du périmètre de GPS&O.	Cette remarque sera prise en compte dans le rapport de présentation
Afin de conserver une cohérence entre le règlement du PLUi et l’OAP commerce et artisanat, il conviendrait de s’interroger sur la vocation commerciale du secteur Eternit à Vernouillet et, le cas échéant, de préciser les modalités d’implantation d’un projet de reconversion.	En l'état actuel, le secteur a été classé en UEe. Des études sont en cours pour définir l'avenir du site. Une OAP de secteurs à enjeux métropolitains définit des orientations pour ce site qui pourront être complétées lors d'une évolution future, lorsque les études auront suffisamment avancé pour définir un programme plus précis.
Quartier des Brosses - Magnanville : il aurait été intéressant d’intégrer à la réflexion globale la réhabilitation du centre commercial « Mag 2000 » afin de résorber deux friches existantes plutôt qu’une seule.	Cette OAP pourra évoluer en fonction de l'avancée des études et en accord avec la commune concernée.
Il conviendrait globalement de renforcer l’analyse des incidences du plan sur l’environnement, en particulier en dehors des OAP d’enjeux métropolitains : OAP de secteurs à échelle communale, zones U en extension non couvertes par une OAP, secteurs NE, STECAL, emplacements réservés, etc.	L'étude environnementale du PLUI intègre ses élements.
Suite à l’annulation récente du SDAGE 2016 par le tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018, il conviendrait de faire référence dans le PLUi au SDAGE précédent, remis en vigueur dans l’attente d’un nouveau SDAGE.	Cette remarque sera prise en compte
Renforcer le caractère opposable des zones humides avérées et potentielles et doter les cartes communales d’un caractère opposable s’agissant de l’OAP Trame Verte & Bleue et belvédères (TVB).	Les zones humides seront repérées sur un plan de zonage spécifique pour l'approbation du PLUI qui sera ajouté dans la partie 5 du Règlement (classe 1,2 et 3). Concernant la hiérarchie des normes au sein des OAP, La présentation de l’articulation de celles-ci est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l’OAP TVB. Il n’est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d’enjeux métropolitains sur l’OAP Trame Verte et Bleue ne s’applique qu’en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l’existence d’OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l’instruction des futures autorisations d’urbanisme. En cas d’orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l’OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d’études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle.
Ajuster les Espaces Boisés Classés en lien avec la couche des massifs boisés de plus de 100 hectares au regard de certaines zones urbaines ou de STECAL paraissant empiéter sur le massif boisé.	Le PLUi respecte la couche actualisée des massifs boisés de plus de 100 hectares fournie par l'Etat dans le cadre du PAC. Faute de pouvoir procéder à des études environnementales et paysageres sur l'evolution du massif permettant d'adapter plus précisemment ses limites, dans le calendrier contraint du PLUI, les massifs boisés de plus de 100 hectares tels que transmis par les données de l'Etat ont été reportées dans le PLUI Des ajustements ponctuels et mineurs à l'echelle du territoire de GPSEO tiendront compte de l'occupation réelle des terrains et de correction d'erreurs manifestes d'appréciation au regard de constructions existantes ou en cours légalement édifiées. S'agissant de la bande des 50 mètres liée à la délimitation des massifs celle ci a été reportée sur l'ensemble des plans de zonage avec un rappel des dispositions devant s'appliquer dans ces espaces dans le cadre de la délivrance possible d'autorisation de construire (partie 1 du Reglement).
Déclasser partiellement des EBC sur l’ensemble des lignes RTE.	Cette remarque sera prise en compte, elle représente un déclassement d'environ 140 hectares d'EBC.

Agriculture : reclasser l'ensemble des parcelles inscrites à la PAC en zone agricole et non en zone naturelle et préciser dans le rapport de présentation la prise en compte des circulations agricoles.	Le reclassement des parcelles inscrites à la PAC en zone agricole est étudié au regard de la vocation et l'usage du sol en limitant le pastillage. De plus, le diagnostic agricole sera annexé au PLUi.
Il conviendrait de compléter le rapport de présentation du PLUi pour justifier les déclassements d'espaces boisés classés opérés par le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur.	Cette remarque sera prise en compte - voir les réponses de la Maitrise d'ouvrage - Annexe 1 au PV de synthèse , Réponse 1 chap 5-2.
Il conviendrait de compléter le rapport de présentation du PLUi concernant les ressources en eau potable et leur utilisation.	Cette remarque sera prise en compte
Le recours aux énergies renouvelables est explicitement encouragé dans certaines zones (activités économiques, équipements collectifs, etc.), ce n'est pas le cas dans les zonages à dominante habitat.	Le recours aux énergies renouvelables s'appliquent à l'ensemble des zones du territoire. Cela est inscrit dans la Partie 1 du règlement au paragraphe bioclimatisme et énergies renvouvelables.
Il conviendrait de renforcer les orientations en termes de performance énergétique.	Le Plan Climat Air Energie de GPS&O, est en cours d'élaboration. Le PLUI arrêté intégre d'ores et déjà les éléments de son diagnostic validé (cf. Etat initial de l'environnement, RP, P259 et suiv). La Communauté Urbaine de GPS&O, autorité organisatrice et coordinatrice de la transition énergétique sur son territoire, devra oeuvrer avec les nombreux acteurs (communes, entreprises, citoyens, etc.) pour l'atteinte des objectifs fixés par ce plan, compatible avec les lois Grenelles I et II, la loi Transition Energétique pour la Croissance Verte et le Schéma Régional Climat Air Energie. Le PLUi de GPS&O veille déjà à intégrer ses enjeux. Une évolution future pour intégrer si besoin des dispositions supplémentaires en faveur de l'amélioration de la qualité de l'Air et du Climat (cf. P. 58 du RP Cohérence du projet au regard des enjeux supracommunaux) pourra être proposée. A ce titre il convient de préciser que le PCAET ne fait pas partie des documents supracommunaux nécessitant une mise en comptabilité obligatoire dans le délai de 3 ans visé à l'art. L. 131-4 du C urb comme un SCOT, un PDU, un PLHI ou un PEB). Le PCAET est uniquement pris en compte par le PLUI (art. L. 131-5 du C urb).
Aucune des OAP d'enjeux métropolitains (hormis Rouget de Lisle) ne mentionne d'orientations réglementaires traduisant la volonté de poursuivre la démarche « EcoQuartier ». Il serait intéressant de davantage traduire dans les documents opposables du PLUi l'objectif de labellisation de ces quartiers, qui ne porte de plus pas uniquement sur les performances énergétiques.	Cette remarque sera étudiée.
Dans l'état actuel de l'articulation réglementaire des pièces du PLUi entre elles, il est difficile d'appréhender la réelle portée normative des milliers de pages du volet patrimonial qu'il conviendrait de simplifier et de préciser.	Cette remarque sera prise en compte par le biais d'une harmonisation des fiches et d'une amélioration de la partie introductive de la partie 3 du Reglement relative aux protections patrimoniales - voir la réponse de la Maitrise d'ouvrage à l'annexe 1 du PV de synthèse (question 13 chap. 2-1-3).
Il conviendrait de compléter les pièces du PLUi dans le sens défini par l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme (étude bruit et nuisances - Loi Barnier) et également de mettre à jour ces documents concernant la thématique du bruit.	Ces remarques seront prises en compte dès lors que les serices de l'Etat auront transmis les cartes correspondantes.
Demandes d'ajustements règlementaires relatifs aux zones agricoles .	Ces remarques seront prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUi.
il conviendrait de justifier l'intégration de certaines surfaces agricoles dans le périmètre des OAP sectorielles en tant que zones agricoles.	Le choix d'intégrer dans des OAP des surfaces agricoles n'est pas incompatible avec l'objet de l'OAP. Ce choix résulte d'une volonté de protéger ces espaces agricoles en cohérence avec les orientations d'aménagement sur ce secteur.
Afin d'éviter les conflits d'usage entre zones agricoles et urbaines (nuisances sonores, olfactives, etc.), le PLUi s'appuie sur la mise en place d'écotones. Si l'idée apparaît intéressante, il conviendrait néanmoins d'équilibrer davantage le poids surfacique de l'emplacement de ces zones tampons entre les espaces urbanisés et les terres à vocation agricole déclarées à la PAC en s'assurant de la préservation de ces dernières.	Le principe des écotones est déjà intégré au PLUi.
Assurer la prise en compte des risques à travers la compatibilité du PLUi avec les plans de prévention des risques, la prise en compte des SUP, l'emploi d'outils réglementaires adaptés...	Ces remarques sont déjà prises en compte.
Veiller à la compatibilité entre les emplacements réservés dans des zones à risque.	Cette remarque est prise en compte.

Demande d'ajustement, de mise à jour et de correction du rapport de présentation et du règlement en lien avec la prise en compte des risques naturels et technologiques et avec les données relatives aux secteurs d'informations sur les sols pollués.	Cette remarque sera prise en compte.
Renforcer l'explication de la hiérarchie normative règlement/ OAP et des OAP entre elles.	Cette remarque est prise en compte. La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle. S'agissant de l'articulation OAP/ Règlement, ce point sera explicité davantage dans le PLUI approuvé pour une meilleure compréhension.
Mobilisation du foncier public et du droit de préemption urbain : s'assurer de la pertinence des périmètres des ZAD au regard du projet de PLUI, et afficher la programmation de logements sociaux sur certaines opérations portant sur du foncier public	Ces remarques sont déjà prises en compte

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
EPAMSA	06/03/2019 + avis complémentaire le 19/03/2019	**Avis avec remarques:** Avis au regard des opérations présentes sur le territoire : Mantes Université, Mantes Innovaparc, ZAC Ecopôle Seine Aval, Carrières Centralité, les Hauts de Rangiport à Gargenville, le Mitan à Chapet et le secteur d'extension nord est à Ecquevilly : -Demandes d'ajustements du règlement de la zone UAb (chaque secteur de cette zone correspondant à une opération), de la zone UEe (demande de création de deux secteurs correspondant à la partie développement économique de la ZAC Eco pôle Seine-Aval et Mantes Innovaparc, sur le modèle de UAb), des OAP et du plan de zonage en fonction de l'évolution et de la programmation des opérations ; -Demande sur l'intégration au projet de PLUi de la ZAC Eco-quartier fluvial, située sur les communes de Mantes-la-Jolie et de Rosny-sur-Seine, créée par arrêté préfectoral le 13 février 2013 et déclarée d'utilité publique le 31 octobre 2013

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Demandes d'ajustements du règlement de la zone UAb (chaque secteur de cette zone correspondant à une opération), de la zone UEe (demande de création de deux secteurs correspondant à la partie développement économique de la ZAC Eco pôle Seine-Aval et Mantes Innovaparc, sur le modèle de UAb), des OAP et du plan de zonage en fonction de l'évolution et de la programmation des opérations.	Ces remarques seront prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUi
Demande sur l'intégration au projet de PLUi de la ZAC Eco-quartier fluvial, située sur les communes de Mantes-la-Jolie et de Rosny-sur-Seine, créée par arrêté préfectoral le 13 février 2013 et déclarée d'utilité publique le 31 octobre 2013.	Les demandes d'évolution de zonage en lien avec la ZAC Eco quartier de l'EPAMSA seront examinées afin de répondre favorablement à cette demande tout en s'inscrivant dans l'équilibre générale du PLUI arrêté.

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	15/03/2019	**Avis défavorable** La Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) soutient le projet de PLUi sur les aspects suivants : -La bonne reprise des objectifs inscrits dans le SDRIF en matière de mixité fonctionnelle et la mise en place d'outils visant la préservation des emplois en tissu urbain mixte ; -La mise en avant du caractère industriel de son territoire et la déclinaison d'orientations et règles allant dans le sens de son développement. Les principaux points soulevés par l'avis de la CMA sont : -Clarification de la méthodologie employée quant à l'appréciation de la mixité fonctionnelle en tissu urbain mixte ainsi que dans les zones dédiées à l'activité économique ; -Renforcer la protection de l'activité artisanale dans l'OAP commerce et artisanat ; -Rendre plus cohérent les linéaires toutes activités et commerciaux, notamment vis-à-vis des OAP ; -Revoir les normes stationnements pour créer du stationnement pour la clientèle à partir de 100 m² SDV.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Clarification de la méthodologie employée quant à l'appréciation de la mixité fonctionnelle en tissu urbain mixte ainsi que dans les zones dédiées à l'activité économique.	La mixité fonctionnelle s'apprécie à l'échelle de la communauté urbaine avec différents outils déployés aux différentes échelles territoriales. L'ensemble des zones mixtes peuvent accueillir des activités qu'elles soient productives ou tertiaires. En UBA, UBb, UCa, UDa et UDd une règle de mixité fonctionnelle s'applique imposant le maintien d'une part de l'assiette foncière en activité économique. Des zones UE sont dédiées à l'activités économiques et comerciales et plus localement, des linéaires sont repérés au plan de zonage des communes souhaitant imposer des rez-de-chaussés actifs. Des linéaires sont également présents dans les OAP de secteur ou de secteurs à enjeux métropolitains afin de doubler ces protections ou de projeter la réalisation de certain linéaire dans des secteur spécifique de projet. Enfin, à l'échelle de l'îlot il peut être précisé, dans certaines OAP la part du projet qui sera dédiée à de l'activité lorsqu'il s'agit d'opérations mixtes.
Hauteur maximale des constructions p 38 : Les conditions pour bénéficier du gain de hauteur dépend soit d'un rez-de-chaussée à 3,5m pour accueillir des activités, soit qu'il soit réalisé en structure bois. Cette bonification est similaire alors que les enjeux ne sont pas les mêmes.	Le bonus peut être identique mais correspond à des besoins différents. Art L 151-37 du code de l'urbanisme: Le règlement **peut** définir, pour certaines destinations et sous destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur. C'est une condition facultative que la CU a intégré afin d'encourager la réalisation de rez-de-chaussée actifs.
Maintien de la mixité fonctionnelle p 25 : La part dédiée aux activités n'est pas satisfaisante, d'autant qu'elle peut être désavantageuse selon l'une des deux options choisie	Si l'une des deux options est désavantageuse, l'autre est avantageuse. L'opérateur choisira son option. Ce dispositif permet de maintenir une mixité fonctionnelle tout en tenant compte des équilibres économiques des opérations. Il s'agit d'un dispositif réglementaire innovant, pourra évoluer au vue de son application dans une prochaine évolution du PLUi.
Maintien de la mixité fonctionnelle p 25 : Maintien de la mixité fonctionnelle : le seuil d'un hectare est trop élevé et permet aux petites opérations en cœur urbain de supprimer des activités artisanales ou commerciales.	Le seuil d'opération est adapté à des opération d'ensemble mixtes. L'ensemble des zones du PLUi permettent d'accueillir des activités économiques. Le but de cet outil est d'imposée et de préserver une mixité fonctionnelle dans les secteurs ou l'activité économique est viable.
Maintien de la mixité fonctionnelle p 25 : les activité identifiées comme contribuant à la mixité sont celles du secteur secondaire ou tertiaire sans plus de précision.	Il s'agit de l'application de l'article R151-27 à 29 sur les destinations du code de l'urbanisme.
Renforcer la protection de l'activité artisanale dans l'OAP commerce et artisanat	Cette remarque sera prise en compte en étant mieux explicitée dans l'OAP.

Demande l'ajout de linéaires et demande à rendre plus cohérent les linéaires toutes activités et commerciaux, notamment vis-à-vis des OAP.	La compétence commerce de proximité est une compétence communale. La CU a donc travaillé en collaboration avec les communes pour établir des linéaires commerciaux et ou toutes activités dans le but de favoriser le maintien et le développement des activités de commerce et service en pieds d'immeubles au titre de l'art. R151-37. Les linéaires s'appliquent pour les constructions de premier rang sur une profondeur minimale définie selon les besoins du commerce. Certains linéaires seront ajoutés, supprimés ou modifiés à l'approbation du PLUi conformément aux avis officiels des communes.
Revoir les normes stationnements pour créer du stationnement pour la clientèle à partir de 100 m² SDV	L'abaissement du seuil de 400m² à 100 m² et 1 place de parking tous les 40m² SDV parait être plus contraignante que la règle du PLUi qui encourage l'implantation de petites activités de moins de 400 m² en zone de centralité.
Incompatibilité entre les dispositions communes du règlement et le PADD qui impose (p 44 , 48, 51) : le maintien et le développement d'activités économiques en tissu urbain constitué.	La volonté est de faciliter l'implantation de RDC actif. Il s'agit d'une règle incitative. Seul les linéaires commerciaux identifiés sur le document graphique imposent le commerce en rdc. Cette hauteur de 3,50m facilite les mutations vers de l'activité et du commerce
Remarques sur des emprises économiques situées en zone 1AUAb.	Cette remarque sera prise en compte conformément à l'avis de l'EPAMSA

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
CONSEIL DEPARTEMENTAL DES YVELINES	18/03/2019	**Avis avec des réserves et des recommandations** : A travers son avis relatif au projet de PLUi, le Conseil Départemental affirme partager les ambitions de la communauté urbaine exposées au PADD du PLUi, et notamment la volonté de valoriser les espaces agricoles, naturels et forestiers, les paysages exceptionnels du territoire et de « recréer le lien à la Seine » ainsi que la volonté de développer l'attractivité de ce territoire. Toutefois, le conseil Départemental fait part dans son avis très détaillé de nombreuses réserves et exprime des recommandations, suggestions et remarques organisées selon les thématiques mobilités et déplacements, collèges, aménagement du territoire, tourisme et cadre de vie. Les principaux points soulevés dans l'avis du Conseil Départemental : - Ajuster la prise en compte des projets structurants et des projets et patrimoines fonciers départementaux, notamment les projets d'infrastructures de transports et d'équipements publics (A13/RD28, tram 13 express, giratoires, condition d'accès aux RD, ER, etc.) : dans les OAP de secteurs à enjeux métropolitains, sur certaines dispositions réglementaires écrites et graphiques, et sur le zonage. - Adapter les continuités écologiques sur les OAP de secteur à enjeux métropolitains 11, 12, 13, et 14 conformément aux SDRIF et SRCE. - Apporter des modifications sur les zonages s'appliquant à trois collèges du territoire. - Adapter la délimitation des lisières aux abords des massifs boisés de plus de 100 hectares pouvant impacter certains sites phares pour le développement de la formation professionnelle et d'un site santé en Seine-Aval. - Ajouter une OAP, à vocation informative, relative aux orientations et programmations liées aux déplacements et à la mobilité. - Veiller à la bonne prise en compte des projets d'équipements publics ou d'intérêt général et des projets en cours d'étude au titre du tourisme et du loisirs (haltes fluviales, ports industriels et de plaisance) et du PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenades et randonnée). Le Conseil départemental reste en vigilance sur le document au regard de l'importance des projets à mettre en oeuvre et des engagements du département sur ce territoire.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Demande de modification des OAP à enjeux métropolitains (EM) - texte et schéma- et du zonage afin d'intégrer des rectifications mineurs en lien avec les compétences du Département et demande d'adaptation de certaines continuités écologiques : OAP EM 1 Gare de Mantes OAP EM 2 Mantes Station OAP EM 5 Gare Epone Mezieres OAP EM 6 Confluence Seine Mauldre OAP EM 8 Les Mureaux - entrée sud Musiciens OAP EM 9 secteur des Aulnes OAP EM 10 Quartier de gare Vernouillet-Verneuil OAP EM 11 Boucle de Chanteloup, Carrières, Triel OAP EM 12 Axe Poissy sud Villennes-sur-Seine Orgeval OAP EM 13 Poissy gare centre-ville Beauregard OAP EM 14 La confluence Seine et Oise et la Plaine d'Achères	Ces remarques seront prises en compte s'agissant d'ajustements mineurs ne remettant pas en cause les orientations fondamentales des OAP.
OAP EM 3 Val fourré: remarque que les actions réalisées sur les copropriétés dégradées de certains quartiers du VF (physiciens) ne sont pas identifiés	Ces éléments relèvent d'un degré de précision trop important pour des OAP. La commune a également demandé la suppression des zooms sur ces quartiers dans son avis officiel.
OAP EM 7 Les Mureaux centre-gare: demande la réalisation d'un zoom spécifique sur le secteur	L'état d'avancement du projet d'aménagement du pôle gare ne permet pas d'afficher plus de précision. Cette amélioration pourra être apportée dans une version ultérieure du document.
Demande de modification des OAP de secteurs communales - texte et schéma- afin d'intégrer des rectifications mineurs en lien avec les compétences du Département : OAP secteur 1 Boinville-en-Mantois, OAP secteur "chemin de la Mare la Grue" Favrieux, OAP secteur "parc Jean Boileau" Flins-sur-Seine, OAP secteur "la ZAD" à Juziers, OAP secteur "Les Hauts Reposoirs" Limay, OAP secteur "Les Groux" Morainvilliers	Ces remarques seront prises en compte s'agissant de rectifications mineures ne remettant pas en cause les orientations fondamentales des OAP.
Demande de modification des Emplacement réservé en lien avec les compétences du Département : Acheres - ER ACH1- modification de sa surface Ajout d'un ER entre Carrières / POissy et Triel destiné à la requalification de la RD190 et à l'aménagement d'un TCSP Demande d'élargissement de l'ER POI5 à Poissy Demande d'élargissement de l'ER LMU57 aux Mureaux Demande de modification du bénéficiaire pour les ER POI7 à Poissy et MES16 à Mézières => au bénéfice du département.	Ces remarques sont prises en compte en lien avec l'évolution des études depuis l'arrêt du PLUI.

Projet de la future liaison A13/RD28 (Juziers, Mézy, Hardricourt et Gaillon) : demande d'intégration de cette liaison future dans le PLUI, déclassement des Espaces boisés classés sur le troncon concerné. Ajouter une OAP, à vocation informative, relative aux orientations et programmations liées aux déplacements et à la mobilité intégrant les projets mobilité dont la liason A13 RD 28	Pour le projet de liaison A13-RD28 : le projet de liaison Seine Aval – Cergy Pontoise (C13/F13) entre l'autoroute A13 et l'agglomération de Cergy-Pontoise est inscrit dans les Schémas Directeurs de la Région Ile-de-France depuis 1976 (SDAURIF) et figurait dans le projet de SDRIF adopté par le Conseil régional d'Ile de France le 25 septembre 2008. Le projet a été approuvé par délibération du 23/10/2009 du Conseil Général des Yvelines. La liaison doit permettre l'écoulement du trafic de transit Nord-Est / Sud-Ouest, notamment Poids Lourds, d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité sur la RD 190 et sur les RD 922 et 28, de favoriser les échanges entre les pôles économiques du Nord du Département (Vallée de la Seine, Mantois), ainsi que les échanges entre l'agglomération de Cergy-Pontoise et le Nord de la région Ile-de-France (notamment Roissy-Charles de Gaulle). Le Projet de PLUI identifie ce projet futur dans le PADD car il contribuera lorsque les études auront abouti à améliorer l'accessibilité au territoire en vue de renforcer son attractivité économique. Les impacts précis des enjeux environnementaux seront évalués lors de la phase opérationnelle du projet et lorsque les études seront suffisamment avancées en lien avec son tracé définitif qui ne fait pas l'objet dans le PLUi d'un emplacement réservé concernant le tracé nord impactant le PNR. La suppression d'EBC sera possible qu'une fois les études réalisées. La mise en oeuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévu au stade actuel de l'avancée du PLUI compte tenu de l'état d'avancement du PLUI et de la necessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes. Cette OAP mobilité pourra faire l'objet d'une évolution future du PLUi.
Demande d'adaptations reglementaires pour intégrer la réalisation du Tram 13 et d'autres projets structurants pour le territoire (Parc du Peuple de l'Herbe..).	Cette remarque est prise en compte par l'ajout d'une définition "service urbain" dans la partie 1, du reglement , qui indiquera le Tram 13 comme un service urbain admis dans l'ensemble des zones concernées par le projet. Il est également rappelé que le tram 13 fait partie des équipements d'intérêt collectifs et équipement public, qui bénéficient de dispositions spécifiques dans toutes les zones du PLUI afin de tenir compte des contraintes techniques, fonctionnelles ou architecturales liées à leur fonctionnement. Le reglement des zones naturelles intègre la gestion des espaces naturels et l'accueil du public (Zone NEl). Le PLUI approuvé apportera des précisions reglementaires dans l'ensemble des zones naturelles sur la gestion de ces espaces en lien avec l'accueil possible du public.
Demande que soit ajouté au chapitre 5 du règlement "déplacement et stationnement" un paragraphe sur les conditions de desserte sur les Routes Départementales	Cette remarque sera prise en compte dans la partie 1 du reglement relatif aux conditions d'accessibilité.
Zones agricoles et naturelles: Demande que soit supprimé ou nuancé la notion de compatibilité entre les destinations des constructions, usages des sol et natures d'activités avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.	Le reglement du PLUI reprend les dispositions prévues à l'article L151-11 du code de l'urbanisme portant sur les conditions de constructibilité dans les zones naturelles et agricoles.
Coefficient de pleine terre: le CD78 recommande que le CPT ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif autours des gares et demande la même exception dans la zone 1AUDd (Vernouillet-Verneuil) et UCb (Clairières de Verneuil).	Les équipements d'intérêt collectifs et équipement public bénéficient de dispositions spécifiques dans toutes les zones du PLUI afin de tenir compte des contraintes techniques, fonctionnelles ou architecturales liées à leur fonctionnement
Demande de suppression de certaines protections patrimoniales et paysageres en lien avec les projets et les compétences du Département .	Ces demandes sont étudiées en lien avec les communes concernées et les projets en cours et seront prises en compte pour la plupart dans le PLUI approuvé.
Demande de changement de zonage de parcelles classées en zone naturelles en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future en lien avec les interventions du Département.	L'ensemble des demandes de changement de zonage est étudié au regard de la temporalité des projets concernés et des objectifs de limitation de consommation des espaces naturels et agricoles inscrits dans le PADD du PLUI.
Epône: demande un reclassement en zone naturelle des parcelles D329,335 --> 337, 340--> 344, 347, 348, 350, 564 -->568, 576-->578, 692, 712, 715 -->718, 749, 755 (espace de compensation écologique PSG)	Cette remarque est prise en compte

Prise en compte de la ZAC Eco Quartier à Mantes la Jolie	Les demandes d'évolution de zonage en lien avec la ZAC Eco quartier de l'EPAMSA seront examinées afin de répondre favorablement à cette demande tout en s'inscrivant dans l'équilibre générale du PLUI arrêté.
Il est recommandé de délimiter les Sites Urbains Constitués (Massif Boisé de plus de 100 hectares) avant l'approbation du PLUi ou à défaut à l'occasion d'une évolution prochaine du document	S'agissant des massifs boisés de plus de 100ha repérés dans le SDRIF, tel qu'expliqué dans le rapport de présentation au chapitre justifiant les dispositions du règlement (rapport de présentation p632), afin de les préserver de toute forme de réduction progressive, leurs lisières font l'objet d'une protection sur une profondeur de 50m à compter de la limite du massif. Dans cette bande de 50m, en dehors des sites urbains constitués, l'exception des constructions à destination agricole et autres installations spécifiques comme le précise le règlement, aucune nouvelle urbanisation ne peut être implantée. Les zones U, AU et STECAL s, même s'ils se situent dans ces lisières repérées au plan de zonage doivent se conformer à ces dispositions, sauf en présence de sites urbains constitués dont les contours seront à vérifier au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La protection des lisières non construites, telle que prévue au SDRIF n'est donc pas compromise par le règlement du PLUi, qui au contraire généralise à l'ensemble des communes cette prescription (partie 1 du règlement) favorable à la Trame Verte du territoire. Une délimitation précise des SUC necessite des études envionnementales spécifiques incompatibles avec le calendrier d'approbation du PLUI. Ces études pourront être engagées ultérieurement.
Suggère de préciser les programmations en matière de logement sur le plan quantitatif voire quant aux objectifs et moyens de la diversification (segment ou typologie de logement) notamment au sein des OAP	Le PLUI prend en compte le PLHI élaboré concomitamment. Des Emplacements résevés sont prévues ainsi que des sceturs de mixité sociale à l'echelle du PLUI. Les OAP indiquent en plus une densité minimum pour les communes soumises aux obligations de réalisation du logement social- Voir Avis de l'Etat . Des objectifs en terme de typologie pourront être fixés dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUI lorsque le PLHI aura défini des objectifs en terme de typologie.
Recommande une meilleure prise en compte des projets en cours d'étude concernant les Haltes Fluviales et des ports de plaisance	Cette demande sera étudiée.
Le CD78 recommande de mentionner la véloroute V33 "Seine à Vélo" comme un axe de développement touristique structurant notamment dans le rapport de présentation, le PADD et les OAP concernées, ainsi que de référencer les itinéraires de randonnée.	Cette remarque sera prise en compte dans le rapport de présentation du PLUI. Les OAP intègrent déjà les tracés de liaisons douces. Un complément sera apporté pour les chemins de Seine.
Compléter le Diagnostic territorial du PLUI en lien avec la mise à jour des projets (Date de mise en service du tram 13 express, TCSP, mise à jours des cartes....)	Cette remarque sera prise en compte
Compléter l'analyse des incidences envionnementales en lien avec l'évolution des OAP et la mise à jour des projets	Cette remarque sera prise en compte

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
CHAMBRE DE L'AGRICULTURE	18/03/2019	**Avis défavorable** La Chambre d'Agriculture porte notamment les remarques suivantes : -Le manque de concertation avec la profession agricole, -L'absence de transmission de données lors des réunions des PPA (plan de zonage, règlement écrit…), -L'absence du diagnostic agricole et du plan de circulation ; -L'absence de précisions sur les modalités du calcul du périmètre urbanisé : bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles au regard du potentiel de mobilisation des « dents creuses » ; -Demandes de modifications sur les règles, la délimitation du zonage et sur les justifications des zones AP ou AV

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Le manque de concertation avec la profession agricole	Les agriculteurs ont été associés à l'élaboration du PLUI tant au travers la concertation préalable que spécifiquement lors de l'élaboration du diagnostic agricole réalisé en partenariat avec la Chambre d'agriculture . En effet, un travail important en terme de collecte et de diagnostic des enjeux a été effectué pour l'élaboration de la Charte Agricole dont la chambre d'agriculture a été mandatée. L'élaboration du PLUI a été enrichie par les études réalisées et les enjeux identifiés dans le cadre de la démarche de charte agricole, démarche concomitante au PLUI. Ainsi, les communes ont été interrogées notamment sur les demandes de changements de destinations souhaités par les agriculteurs participant à la Charte agricole et reportées ensuite dans le PLUI. La Chambre d'agriculture a été un partenaire privilégié avec l'ensemble des Personnes publiques associées à l'élaboration du PLUI. Le PLUI a intégré les éléments du diagnostic agricole en lien avec son champ d'application. Des rencontres spécifiques ont eu lieu en février et septembre 2017 sur des thématiques plus précises lors de l'élaboration du PLUI en plus des rencontres PPA. Pour une complète transparence, le diagnostic agricole sera annexé au diagnostic territorial dans le PLUI approuvé. S'agissant des compléments attendus en terme de consommation des espaces, voir les éléments de réponses apportées - Annexe 1 PV de synthèse- Question 1 chap 5-3
L'absence de transmission de données lors des réunions des PPA (plan de zonage, règlement écrit…)	
L'absence du diagnostic agricole et du plan de circulation	
L'absence de précisions sur les modalités du calcul du périmètre urbanisé : bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles au regard du potentiel de mobilisation des « dents creuses ».	
Demandes de modifications sur les règles, la délimitation du zonage et sur les justifications des zones AP ou AV.	Ces remarques seront prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUi et en accord avec les communes concernées.
Remarques sur l'impact des OAP sur les espaces agricoles et correction d'erreurs matérielles concernant le zonage.	Ces remarques seront prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUi et en accord avec les communes concernées.
Remarques sur les potentiels d'évolution des exploitations agricoles à travers le zonage.	Les changements de destination des bâtiments, établi en concertation avec les communes, permettent les évolutions des corps de ferme. L'extension des exploitations est autorisée en zone AV et NV.
Demande de modification de zonage selon l'occupation du sol (habitations non réglementaires des gens du voyage, zonage des îles de la Seine, parcelles inscrites à la PAC, protections paysagères...).	Le zonage a été établi en concertation avec les communes selon la méthode de cadrage du PLUi. Le PLUi n'a pas vocation à légitimer des constructions illégales. Les îles du territoire bénéficie d'un zonage particulier, NSn et NSh en fonction de leur occupation. Ce zonage n'empêche pas l'activité agricole. Le reclassement des parcelles inscrites à la PAC en zone agricole est étudié au regard de la vocation et l'usage du sol en limitant le pastillage.
Le découpage EBC ne prend pas en compte les lignes électriques, les chemins et plans d'eau ainsi que les habitations situés en son sein, il faut donc le revoir.	Cette remarque sera prise en compte en lien avec la demande de l'Etat d'exclure les lignes RTE des EBC.

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-France	19/03/2019	**Avis avec remarques** L'EPFIF demande sur les projets urbains engagés dans une convention d'intervention foncière de l'EPFIF des ajustements : -Sur les OAP de secteurs à enjeux métropolitains et aux OAP de secteurs à échelle communale, sur les documents graphiques et sur le règlement des zones.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Demande d'ajustements sur les OAP de secteurs à enjeux métropolitains et aux OAP de secteurs à échelle communale, sur les documents graphiques et sur le règlement des zones.	Ces remarques seront prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUi en accord avec les communes concernées

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
ILE-DE-France MOBILITE	14/03/2019	**Avis avec observations** L'analyse du PLUI arrêté montre que les prescriptions du PDUIF et les recommandations ont dans l'ensemble été prises en compte. Île-de-France Mobilités émet cependant des observations sur : -Le caractère prématuré de la prise en compte de transport par câble dans l'OAP n°7 (Mureaux, secteur centre gare) et la mise à jour des études en matière de transport en commun en site propre et transport par câble dans le rapport de présentation ; -La difficulté de lecture du système d'emboitement des normes de stationnement entre les différents documents constitutifs du PLUi ; -L'ensemble cohérent urbain mis en place rue Adrienne Bolland à Poissy ainsi que les dispositions règlementaires d'une zone naturelle à Achères et celles des zones urbaines concernées peuvent porter atteinte à la bonne réalisation du projet de tram 13 express ; -Certaines dispositions graphiques repérées comme pouvant entraver la réalisation d'un nouveau centre opérationnel Bus notamment sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Le caractère prématuré de la prise en compte de transport par câble dans l'OAP n°7 (Mureaux, secteur centre gare) et la mise à jour des études en matière de transport en commun en site propre et transport par câble dans le rapport de présentation.	Cette demande sera étudiée.
La difficulté de lecture du système d'emboitement des normes de stationnement entre les différents documents constitutifs du PLUi.	Les normes de stationnements sont indiquées dans la partie 1 du reglement et dans les OAP de secteurs. Cette articulation sera mieux explicitée.
L'ensemble cohérent urbain mis en place rue Adrienne Bolland à Poissy ainsi que les dispositions règlementaires d'une zone naturelle à Achères et celles des zones urbaines concernées peuvent porter atteinte à la bonne réalisation du projet de tram 13 express.	Cette remarque est prise en compte par la modification de l'ensemble cohérent urbain rue Adrienne Bolland à Poissy et par l'ajout d'une définition "service urbain" dans la partie 1, du reglement , qui indiquera le Tram 13 comme un service urbain admis dans l'ensemble des zones concernées par le projet. Il est également rappelé que le tram 13 fait partie des équipements d'intérêt collectifs et équipement public, qui bénéficient de dispositions spécifiques dans toutes les zones du PLUI afin de tenir compte des contraintes techniques, fonctionnelles ou architecturales liées à leur fonctionnement.
Certaines dispositions graphiques repérées comme pouvant entraver la réalisation d'un nouveau centre opérationnel Bus notamment sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine.	Cette remarque sera prise en compte

Souhait d'intégrer plus des éléments dans les OAP EM relatives au quartier de gare : nombre de logements prévus, typologie, nombre d'emplois attendus pour mieux apprécier la densification et l'intensification à venir.	Le découpage IRIS de l'INSEE ne correspondant pas toujours à des quartiers de gare, il parait compliqué d'estimer un nombre d'emplois à l'échelle d'un quartier de gare. Par ailleurs, les OAP EM n'affichent pas de densité car elles font référence à un zonage spécifique UAb secteur d'intensification urbaine notamment autour des pôles gare EOLE. Ainsi, cette zone répond aux objectifs de densification préconisée au SDRIF qui prévoit une augmentation de la densité humaine (habitat + emploi) de 15% et auquel le PLUi répond à plus de 16% sur l'ensemble du territoire, pôle gare compris. Pour les grandes opérations mixtes intégrant des périmètres de ZAC, les densités sont appréciées dans les secteurs UAb correspondants. Pour la typologie de logement, le PLUI a été élaboré concomitament au PLHi qui prévoit d'offrir un parcours résidentiel complet aux habitants du territoire et ce, en proposant une diversité de logements.
Demandes d'ajustements, de correction et de précisions sur les OAP à enjeux métropolitain sur la thématique mobilité.	Ces remarques seront prises en compte dans la limite du champs d'application d'une OAP
Demandes de corrections sur le rapport de présentation concenant les projets de transports.	Ces remarques seront prises en compte.
Demandes d'ajustements dans les OAP et le règlement relatifs aux normes de stationnement (projet Tram 13, affichage normes pour les bureaux, périmètre de 500m autour des gares...).	Ces remarques sont prises en compte dans la limite de l'articulation entre les OAP et le règlement et selon les projets en cours

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)	26/03/2019	**Avis non favorable avec réserves** La CDPENAF souligne l'effort de réduction significative de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles. Elle prend note de la compatibilité avec le SDRIF et salue la baisse globale des zones AU (à urbaniser) mais formule des demandes : -Un chiffrage explicite sur la consommation d'espace agricole et naturel et forestier : extension des zones U, STECAL, ER notamment, des densités dans les OAP, sur l'urbanisation des dents creuses ; -Le maintien des espaces agricoles déclarés à la PAC en zone agricole, et suppression des EBC sur ces espaces ; -Le respect des massifs boisés de plus de 100 hectares et la protection des lisières ; -La suppression des zones 2 AU, la réduction des périmètres de STECAL, un zonage N pour les EBC, … -Sur le règlement : de modifier les règles et l'étendue de la zone AP jugées trop contraignantes pour les exploitations agricoles ; -De rendre les planches communales de l'OAP TVB opposables ; -Des études complémentaires : sur les projets d'infrastructures, des circulations agricoles, de l'optimisation des zones d'activités… ; -De prévoir une OAP « Schéma agricole et alimentaire du territoire ».

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Un chiffrage explicite sur la consommation d'espace agricole et naturel et forestier : extension des zones U, STECAL, ER notamment, des densités dans les OAP, sur l'urbanisation des dents creuses	Ces remarques complètent celle de l'autorité environnementale. Comme indiqué dans le mémoire en réponse à la MRAE ces élements seront précisés dans la version du PLUI approuvé par un chapitre spécifique dans le rapport de présentation.
Le maintien des espaces agricoles déclarés à la PAC en zone agricole, et suppression des EBC sur ces espaces	Le reclassement des parcelles inscrites à la PAC en zone agricole est étudié au regard de la vocation et l'usage du sol en limitant le pastillage. La protection EBC n'est pas incompatible avec un zonage agricole, en effet, cette protection concerne les espaces boisés existants ou à créer.
Le respect des massifs boisés de plus de 100 hectares et la protection des lisières	S'agissant des massifs boisés de plus de 100ha repérés dans le SDRIF, tel qu'expliqué dans le rapport de présentation au chapitre justifiant les dispositions du règlement (rapport de présentation p632), afin de les préserver de toute forme de réduction progressive, leurs lisières font l'objet d'une protection sur une profondeur de 50m à compter de la limite du massif. Dans cette bande de 50m, en dehors des sites urbains constitués, l'exception des constructions à destination agricole et autres installations spécifiques comme le précise le règlement, aucune nouvelle urbanisation ne peut être implantée. Les zones U, AU et STECAL s, même s'ils se situent dans ces lisières repérées au plan de zonage doivent se conformer à ces dispositions, sauf en présence de sites urbains constitués dont les contours seront à vérifier au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La protection des lisières non construites, telle que prévue au SDRIF n'est donc pas compromise par le règlement du PLUi, qui au contraire généralise à l'ensemble des communes cette prescription (partie 1 du règlement) favorable à la Trame Verte du territoire. Une délimitation précise des SUC necessite des études envionnementales spécifiques incompatible avec le calendrier d'approbation du PLUI. Ces études pourront être engagées ultérieurement.

La suppression des zones 2 AU, la réduction des périmètres de STECAL, un zonage N pour les EBC, justification des zones NE …	Les zones 2AU ont été étudiées au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec les communes. Elles correspondent à un besoin à moyen/long terme. La surface totale des STECAL indicés (80 ha) ne représente que 0,16% de la surface totale du territoire et 0,4 % des zones naturelles du territoire, représentant elle-même 39% de la surface totale du territoire. De plus ces STECAL, situés en dehors de l'enveloppe urbaine, ne représentent que 38ha de consommation effective (cf. 242 "analyse des incidences du PLUi"). Au regard des spécificités induites par la loi ELAN, les STECAL apparaissent bien comme exceptionnels compte-tenu de l'étendu du territoire. Etant précisé que chaque STECAL dispose d'une constructibilité limitée (CES entre 10 et 20% maximum). Concernant les zones NE, elles correspondent aux espaces à dominante naturelle accueillant principalement des équipements d'intérêt collectif et services publics. L'objectif est de prendre en considération la vocation spécifique de ces secteurs ainsi que leur gestion au sein d'espaces naturels. Leur constructibilité est donc relativement limitée.
Sur le règlement : de modifier les règles et l'étendue de la zone AP jugées trop contraignantes pour les exploitations agricoles	Cette zone correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. La zone AP recouve seulement 32 % des zones agricoles. L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue et Belvéderes. Elle se situe en général dans des espaces paysagers constituant des points de vues à préserver. L'implantation des zones AP et le réglement ont été définis en concertation avec les communes selon la méthode de cadrage du PLUi. Des justifications supplémentaires seront apportées au rapport de présentation.
De rendre les planches communales de l'OAP TVB opposable	La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle
Des études complémentaires : sur les projets d'infrastructures, des circulations agricoles, de l'optimisation des zones d'activités…	Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'elaboration de la Charte Agricole sera annexé au PLUI. Chaque projet d'infrastructure devra tenir compte des impacts sur les circulations agricoles. Le rapport de présentation sera complété à ce sujet.
De prévoir une OAP « Schéma agricole et alimentaire du territoire »	Le PLUI n'a pas pour objectif de définir les politiques publiques relevant d'autres politiques sectorielles. Cela ne relève pas du PLUI.
Demandes de modifications de zonage: autorisation changement de destination, basculement en zone AV, modification des périmètres de certains ensembles bâtis, suppression de continuités paysagères, suppression EBC sur des îlots PAC...	Ces remarques sont prises en compte sous réserve de répondre à la méthodologie de cadrage du PLUI et de l'avis des communes concernées.

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN Français	28/03/2019	**Avis avec observations** Le PNR souligne le travail d'association effectué dans le cadre de l'élaboration du PLUi qui est un projet ambitieux dans ses prises de position en termes de gestion économe de l'espace et qui propose un urbanisme maîtrisé sur le territoire du Parc. Le PNR s'interroge sur la compatibilité de certaines dispositions du PLUI avec la charte : -Renforcer la prise en compte du patrimoine naturel ; -Développer les protections règlementaires existantes dans L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) et belvédères ; -Contraintes règlementaires insuffisantes pour assurer une réelle protection des espaces agricoles (notamment la zone AP) ; -Améliorer les justifications en faveur des zones AP et NP au regard des intérêts paysagers en lien avec l'OAP TVB et les belvédères identifiés. -Renforcer les règles relatives aux formes architecturales, aux hauteurs, à l'emprise au sol ou à l'implantation des constructions ; -Compléter les éléments du patrimoine bâti rural. Le PNR : -Demande le retrait du projet de connexion routière entre l'A13 et la RD28 cité dans le projet de PLUI, incompatible en l'état avec la charte ; -Réitère son opposition au projet de Carrières à Brueil-en-Vexin et Guitrancourt contraire à l'article 7 de la charte.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Renforcer la prise en compte du patrimoine naturel et développer les protections règlementaires existantes dans L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) et belvédères	Le choix du PLUI est de s'appuyer sur les données de l'OAP TVB à l'échelle intercommunale, afin d'assurer une protection homogène sur le territoire. Ce point d'amélioration sera pris en compte lors d'une prochaine évolution du document.
Contraintes règlementaires insuffisantes pour assurer une réelle protection des espaces agricoles (notamment la zone AP)	La zone AP est inconstructible et recouvre 32 % des zones agricoles. Aucune construction y est admise hormis les abris pour animaux conformément au code rural. Néanmoins, la notion d'abris pour animaux sera précisée pour répondre à la demande du PNR.
Améliorer les justifications en faveur des zones AP et NP au regard des intérêts paysagers en lien avec l'OAP TVB et les belvédères identifiés	Cette remarque sera prise en compte.
Renforcer les règles relatives aux formes architecturales, aux hauteurs, à l'emprise au sol ou à l'implantation des constructions	Ces remarques sont pour la plupart déjà prise en compte par le règlement du PLUi. Les règles qualitatives correspondent à un urbanisme de projet.
Compléter les éléments du patrimoine bâti rural	Cette remarque sera prise en compte.
Demande le retrait du projet de connexion routière entre l'A13 et la RD28 cité dans le projet de PLUI, incompatible en l'état avec la charte	Pour le projet de liaison A13-RD28 : le projet de liaison Seine Aval – Cergy Pontoise (C13/F13) entre l'autoroute A13 et l'agglomération de Cergy-Pontoise est inscrit dans les Schémas Directeurs de la Région Ile-de-France depuis 1976 (SDAURIF) et figurait dans le projet de SDRIF adopté par le Conseil régional d'Ile de France le 25 septembre 2008. Le projet a été approuvé par délibération du 23/10/2009 du Conseil Général des Yvelines. La liaison doit permettre l'écoulement du trafic de transit Nord-Est / Sud-Ouest, notamment Poids Lourds, d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité sur la RD 190 et sur les RD 922 et 28, de favoriser les échanges entre les pôles économiques du Nord du Département (Vallée de la Seine, Mantois), ainsi que les échanges entre l'agglomération de Cergy-Pontoise et le Nord de la région Ile-de-France (notamment Roissy-Charles de Gaulle). Le Projet de PLUI identifie ce projet futur dans le PADD car il contribuera lorsque les études auront abouti à améliorer l'accessibilité au territoire en vue de renforcer son attractivité économique. Les impacts précis des enjeux environnementaux seront évalués lors de la phase opérationnelle du projet et lorsque les études seront suffisamment avancées en lien avec son tracé définitif qui ne fait pas l'objet dans le PLUi d'un emplacement réservé concernant le tracé nord impactant le Parc.
Réitère son opposition au projet de Carrières à Brueil-en-Vexin et Guitrancourt contraire à l'article 7 de la charte	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.
Demande d'ajouter des belvédères	Cette remarque sera prise en compte dans l'OAP TVB
Absence d'identification des chemins ruraux	Cette remarque sera prise en compte au regard de l'identification, des chemins transmises par le PNR.

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
COMMISSION LOCALE DE L'EAU DE LA MAULDRE	25/03/2019	**Avis défavorable** Les demandes sont les suivantes : -Renforcer la traduction règlementaire des enjeux environnementaux au travers du Règlement, du document graphique de zonage et de l'OAP TVB ; -Modifier la hiérarchie des OAP en défaveur de l'OAP TVB ; -Faire figurer les zones humides recensées par le SAGE de la Mauldre dans le document graphique de zonage et dans l'OAP TVB ; -Modifier l'article 1 du règlement de chacune des zones, en zone NP ou pour les zones concernées par un cours d'eau ; -Préciser les prescriptions règlementaires applicables aux zones humides ; -Des remarques sur l'OAP EM Confluence Seine-Mauldre et le site « Le Bout du Monde » ; -L'article 1 du règlement du SAGE de la Mauldre, qu'il faudrait mentionner dans le rapport de présentation et les dispositions générales du règlement.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Inscrire dans le champ d'application de l'OAP TVB et d'autoriser dans le chapitre 1 du règlement de chacune des zones concernées par la présence d'un cours d'eau, les travaux de restauration/renaturation des cours d'eau (reméandrage, retalutage en pentes douces...)	Déjà prévu dans les réglements de zones => exhaussement, affouillement
Modifier la hiérarchie des OAP en défaveur de l'OAP TVB	La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle.
Faire figurer les zones humides recensées par le SAGE de la Mauldre dans le document graphique de zonage et dans l'OAP TVB	Un plan de zonage des enveloppes d'alerte zones humides DRIEE sera annexé au PLUi approuvé et des précisions seront apportées dans la partie 1 du règlement.
Il est recommandé de mentionner dans le rapport de présentation et les dispositions générales du règlement, l'article 1 du règlement du SAGE de la Mauldre révisé qui encadre l'implantation d'installations, ouvrages, travaux ou activités dans le lit mineur des cours d'eau et au niveau des berges.	Le PPRI s'applique et gère les implantations, la partie 1 chapitre 0 du règlement sera complété pour bien rappeler l'articulation avec l'article 1 du règlement du SAGE de la Mauldre sur la préservation du lit mineur et des berges.
Préciser les prescriptions règlementaires applicables aux zones humides.	Un plan de zonage des enveloppes d'alerte zones humides DRIEE sera annexé au PLUi approuvé et des précisions seront apportées dans la partie 1 du règlement.
Des remarques sur l'OAP "rue de la Source" à La Falaise, sur l'OAP EM Confluence Seine-Mauldre et le site « Le Bout du Monde ».	S'agissant de l'OAP rue de la source , l'étude TER met en avant la nécessité de gérer une zone humide longeant la partie est du secteur part la création d'un espace paysager. En revanche, l'atlas issu de l'étude Even, identifie une "zone humide potentielle à vérifier et le cas échéant à compenser ou protéger", se trouvant bien plus à l'est du secteur et ne l'impactant pas directement. Si des évènements venaient à mettre en évidence la nécessité de protéger ce secteur, la commune et la communauté urbaine pourrait se saisir de l'article R111-2 du CU, relatif à la salubrité et la sécurité publique. S'agissant de l'OAP Confluence SM, le schéma de l'OAP identifie l'Espace naturel sensible "La plaine du Bout du Monde" qui pourrait être inétgré à une démarche de valorisation des espaces agricoles et naturels à vocation de loisir dans l'esprit des fermes pédagogiques.Il s'agit d'une intention à long terme de valorisation des espaces naturels et agricoles dans un esprit pédagogique et de loisir. Il s'agit de donner une vocation au site compatible avec une protection forte des espaces naturels sensibles identifiés.
Demandes d'ajustements de l'Etat Initial de l'Environnement	Cette remarque sera prise en compte

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
AGENCE DE L'EAU SEINE NORMANDIE	05/04/2019	**Avis avec observations.** L'Agence de l'Eau souligne la qualité de la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLUI et la prise en compte dans le règlement et les annexes du PLUI des préconisations des documents d'orientations : SDRIF, SRCE, SDAGE, SAGE Seine-Mauldre. Elle propose des améliorations possibles visant à : -Renforcer les éléments en lien avec l'adaptation au changement climatique ; -Prévoir des mesures obligatoires pour l'infiltration à la source des eaux de pluie ; -Prévoir des mesures pour restaurer les zones humides ; -Réaliser une étude globale de restauration des milieux aquatiques de la Seine ; -Approfondir l'OAP TVB et le schéma environnemental des berges pour établir une programmation d'actions de restauration écologique.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Renforcer les éléments en lien avec l'adaptation au changement climatique	Ce point d'amélioration sera pris en compte lors d'une prochaine évolution du document.
Prévoir des mesures obligatoires pour l'infiltration à la source des eaux de pluie	Ce point est déjà pris en compte dans la partie 1, chapitre 6.
Prévoir des mesures pour restaurer les zones humides	Ce point d'amélioration sera pris en compte lors d'une prochaine évolution du document.
Réaliser une étude globale de restauration des milieux aquatiques de la Seine	Ce point d'amélioration sera pris en compte lors d'une prochaine évolution du document.
Approfondir l'OAP TVB et le schéma environnemental des berges pour établir une programmation d'actions de restauration écologique	Ce point d'amélioration sera pris en compte lors d'une prochaine évolution du document.

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-France	29/04/2019 (HORS DELAIS)	**Avis avec des observations arrivé hors délai:** PLUI en accord avec le SDRIF Prise en compte des différentes échelles qui favorise une vision cohérente des objectifs territoriaux Excellente compréhension de la trame verte et bleue au travers de l' OAP trame verte et bleue et conformément au SDRIF Propose de développer une stratégie foncière plus explicite en matière de développement économique Production de logements proposée par le PLUI répond à l'effort souhaité par la Région. Des ajustements à porter sur les OAP de secteurs à enjeux métropolitains.

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*
Hors délais	Hors délais, l'Avis de la Région ne peut être pris en compte. Neanmoins l'ensemble de ces observations rejoignent des compléments qui seront apportés au regard de la prise en compte de l'avis de l'Etat.

Annexe 7

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

COMPLEMENTS DETAILLES - REPONSE DE LA MATRISE D'OUVRAGE AU RAPPORT DE LA MRAE (AUTORITE ENVIRONNEMENTALE)

Préambule

Le présent document vient en réponse à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France, qui a été formulé suite à la réunion du 21 mars 2019 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement.

Les observations de la MRAE ont porté sur 2 points essentiellement :

1/ L'analyse du rapport de présentation avec 6 points détaillés :

1. *Articulation avec les autres planifications*
2. *Etat initial de l'environnement*
3. *Analyse des incidences*
4. *Justifications du projet de PLU*
5. *Suivi*
6. *Résumé non technique et méthodologie suivie*

2/ L'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLUI arrêté avec 7 thématiques :

1. *Consommation d'espaces et Etalement urbain*
2. *Trame verte et bleue*
3. *Eaux et milieux aquatiques*
4. *Milieux naturels, biodiversité*
5. *Assainissement*
6. *Paysage*
7. *Transports et enjeux liés (énergie, pollutions, nuisances sonores)*

Ce document reprend l'ensemble de l'avis dans un 1er temps puis présente les ***recommandations*** *formulées thématique par thématique par la MRAe et y répond point par point par le biais d'encadrés : Réponses de la Communauté Urbaine.*

Avis de la MRAE

Analyse du rapport de présentation

1. Conformité du contenu du rapport de présentation

Le rapport de présentation du projet de PLUi de la communauté urbaine GPS&O aborde l'ensemble des éléments nécessaires à l'évaluation environnementale de ce document de planification, tels que précisés aux articles L.151-4 et R.151-1 à 4 du code de l'urbanisme. Cependant, il ne les traite pas de façon suffisamment approfondie ; c'est l'objet des paragraphes suivants du présent avis.

2. Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport de présentation

2.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation du PLUi avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

Cette étude doit donc, dans un premier temps, identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLUi et, dans un deuxième temps, présenter la manière dont ces enjeux et dispositions sont pris en compte dans le PLUi, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire intercommunal qu'il recouvre.

Pour mémoire, le PLUi de la communauté urbaine GPS&O doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- la charte du parc naturel régional (PNR) du Vexin français approuvée par le conseil régional d'Île-de-France le 16 novembre 2007, et adoptée par décret n°DEVN081813D du 30 juillet 2008 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine- Normandie en vigueur[14] ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre approuvé le 10 août 2015 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015 ;
- le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome des Mureaux approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 1985[15].

Le PLUi de la communauté urbaine GPS&O doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

En outre, selon le rapport de présentation du projet de PLUi transmis, un programme local de l'habitat (PLH) et un plan climat air énergie territorial (PCAET) sont actuellement élaborés par la communauté urbaine GPS&O[16]. Aussi, le PLUi de la communauté urbaine GPS&O devra

respectivement être rendu compatible, ou prendre en compte ce programme et ce plan dans un délai de trois ans, en application de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme.

L'articulation du PLUi de la communauté urbaine GPS&O avec les documents susvisés est principalement traitée dans la partie « 3.2 Cohérence du projet au regard des objectifs supra-communaux » du rapport de présentation. Cette partie vérifie *a posteriori* la compatibilité ou la prise en compte des plans et schémas susvisés. Elle ne permet pas de bien appréhender comment les documents supra-communaux ont été intégrés dans la réflexion sur l'élaboration du projet PLUi dès l'analyse de l'état initial de l'environnement. Elle rappelle les objectifs portés par ces documents supra-communaux sur le territoire intercommunal, mais ne les développe pas. L'analyse tendant à conclure à la bonne articulation du PLUi avec les documents supra-territoriaux demeure de ce fait peu lisible dans ses conclusions, l'argumentation étant à développer. En outre, elle, repose en partie sur des objectifs du PADD qui n'ont aucun caractère réglementaire et qui ne peuvent donc suffire à garantir la bonne prise en compte de ces documents.

Il n'est pas non plus aisé d'apprécier la pertinence de cette étude à la lecture du diagnostic intercommunal et de l'état initial de l'environnement, qui n'est pas suffisamment caractérisé. Ces parties du rapport de présentation développent, en effet, les objectifs portés par ces documents supra-communaux de manière incomplète, et ne se les approprient pas suffisamment pour permettre de bien appréhender les problématiques associées dans le périmètre du PLUi.

Recommandations de la MRAE :

La MRAe recommande d'approfondir l'étude de l'articulation du PLUi avec les autres planifications de rang supérieur (SDRIF, charte du Parc naturel régional du Vexin, schémas de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, schéma régional de cohérence environnementale, plans d'exposition au bruit) :

- ***en présentant une déclinaison suffisamment précise de leurs objectifs sur le territoire intercommunal pour permettre de mieux appréhender leur intégration dans la réflexion sur l'élaboration du projet de PLUi dès l'analyse de l'état initial de l'environnement ;***
- ***en justifiant mieux la compatibilité du PLUi avec ces documents ou la façon dont il les prend en compte, sur la base d'une déclinaison plus poussée de leurs objectifs et au regard de dispositions du PLUi qui seront réellement opposables.***

Réponse 1 de la Communauté Urbaine :

Le PLUi de la Communauté Urbaine de GPSEO a été élaboré en tenant compte, à chaque étape, des objectifs des documents de planification supérieurs pré-cités, et ce dès le lancement de la démarche. C'est la raison pour laquelle dès le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les grands objectifs de ces documents sont rappelés. La compatibilité du PLUi avec les documents cadres (PNR du Vexin Français, les SAGE, le PGRI, …), ou leurs prises en compte dans le document sont démontrées dans le chapitre 3.2 – II du Rapport de présentation.

Pour tenir compte des recommandations de la MRAE d'approfondir cette étude de l'articulation du PLUi avec les documents de planification supérieur, ce chapitre 3.2 – II sera précisé :

- Les prescriptions du SDRIF, de la Charte du PNR du Vexin, du SDAGE Seine Normandie, du SAGE de la Mauldre, du PGRI et du Plan d'Exposition au Bruit seront développées en plus des objectifs déjà présentés ;
  La justification de la cohérence du PLUi avec ces documents sera complétée, en

s'appuyant plus sur les outils opposables que sont les OAP et le règlement.
- Il est précisé que le PLHI a été approuvé par le conseil communautaire le 14 février 2019. Il a été réalisé concomitamment à l'élaboration du PLUI qui le prend d'ores et déjà en compte.

Concernant plus particulièrement le SDRIF, il est attendu que le rapport de présentation :

- démontre, s'agissant de la densification des espaces urbanisés, comment le PLUi permet, à l'échelle de chaque commune du territoire[18], une augmentation minimale de 10 % (« espaces urbanisés à optimiser ») ou 15 % (« quartier à densifier à proximité des gares ») de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat[19], en identifiant les dispositions réglementaires de ce document d'urbanisme qui permettent de telles augmentations ;
- chiffre et territorialise, s'agissant de la consommation d'espaces, les différents « nouveaux espaces d'urbanisation », indique leur densité, et précise comment certains de ces espaces sont mutualisés (« agglomérations des pôles de centralité à conforter »,« extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux ») ;
- démontre, s'agissant des massifs boisés, que la présence de zones urbaines U, de zones à urbaniser AU et de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans ces espaces, ou en lisière de ces derniers, ne compromet pas leur préservation ;
- explique, s'agissant des fronts urbains d'intérêt régional, comment le zonage du PLUi fixe de manière précise leurs limites, comme le demande le SDRIF ;
- expose, s'agissant des « continuités »[20], comment le PLUi les prend en compte « à travers son zonage et règlement associé, [ses] prescriptions graphiques mais aussi par les dispositions des OAP de secteurs à échelle communale et à enjeux métropolitains et de l'OAP Trame Verte et Bleue », notamment dans les secteurs de développement urbain[21].

Réponse 2 de la Communauté Urbaine :

Le rapport de présentation du PLUi démontre au chapitre de l'évaluation environnementale « Articulation du PLUi avec les documents, plans et programmes » (p771 PDF), la compatibilité du projet avec le SDRIF (p788 PDF), y compris la déclinaison des objectifs en termes de densification, de fronts urbains et de continuités.

S'agissant de l'analyse de la consommation de l'espace agricole et naturel, le rapport de présentation estime les tendances passées au sein de l'état initial de l'environnement entre les pages 443 et 455. L'évaluation des incidences du PLUi sur la consommation de l'espace est par ailleurs présentée entre les pages 1 065 et 1 071.

L'élaboration du PLUi a d'ailleurs conduit en lien avec les orientations du PADD à la réduction de 1410 hectares de zone AU dans les POS/PLUI communaux à 648 hectares dans le projet de PLUI arrêté dont :

- 49 hectares de zones 2AU (non ouverte immédiatement) ;
- 208 hectares de zone AU mixte (ouverte à du logements) et 123 hectares pour répondre aux besoins des communes déficitaires SRU et 18 ha de zone AU dans les communes rurales (-2000 habitants) ;
- 391 hectares de zone AU pour des besoins en termes de développement économique dont 150 hectares liés à des projets portés par l'ETAT (OIN, ZAC et Projet de développement portuaire, objet de MEC).

Pour faire suite aux recommandations de la MRAE de compléter la justification des objectifs de densité dans les secteurs à optimiser et dans les quartiers à proximité des gares, **un chapitre global d'explication de la méthodologie mise en œuvre en faveur de la limitation de la consommation de l'espace et de la densification des tissus bâtis** sera ajouté au rapport de présentation pour l'approbation. Sans remettre en cause les conclusions de l'évaluation environnementale, ce chapitre s'attachera à regrouper les différentes explications et arguments figurant déjà dans le rapport de présentation, mais dont il conviendra de détailler certains points :

- **L'analyse de la consommation de l'espace, durant la période 2003 – 2012**, a constitué la base pour fixer un objectif chiffré dans le PADD. Il sera précisé que cette analyse porte sur la consommation de l'espace nette réalisée à partir d'une méthode de définition des enveloppes urbaines, vérifiées par photo-interprétation dans les 73 communes de la CU. Cette analyse ne sera pas actualisée entre l'arrêt et l'approbation, car les outils EVOLUMOS de l'IAU, pour les périodes 2003 – 2012 et 2008 – 2017 démontrent, par une évaluation comparative des tendances d'évolution de la consommation de l'espace, un écart non significatif entre les chiffres de ces 2 périodes, équivalent à 16% de différence.

- **L'analyse du potentiel foncier habitat / développement économique :**

  L'analyse du potentiel foncier habitat du PLUi de GPS&O s'appuie sur une étude foncière réalisée au moment du lancement en 2016 de l'élaboration concomitante du PLUi et du PLHi. Cette étude croise des éléments de sources variées (PLH de la CAMY et de la CA2RS, étude foncière de PLU récents en vigueur, etc.) pour :
  - identifier un certain nombre des sites d'accueil de logements dans le tissu urbain constitué ;
  - catégoriser ces sites en fonction de leur état d'avancement et leur vocation (habitat, développement économique, mixte, etc.) ;
  - mesurer le potentiel théorique offert par ces sites.

  Ce travail a déjà été mené dans le cadre du PLUi arrêté. Toutefois, un certain nombre de précisions seront apportées. Les cartes des sites du potentiel foncier de GPS&O seront par exemple agrandies afin d'en faciliter la lecture. Cette partie sera davantage détaillée pour apprécier à l'échelle du territoire de GPS&O que le potentiel foncier habitat est insuffisant au regard des objectifs démographiques (450.000 habitants d'ici à 2030) et résidentiels fixés (objectifs SRHH = construction de 2.300 logements par an).

  S'agissant du potentiel foncier lié au développement économique, le même travail a été réalisé. Tout comme pour le potentiel foncier habitat, des compléments seront apportés afin de justifier des besoins en termes de consommation de l'espace. Il sera notamment distingué les besoins liés aux opérations de développement économique liées à l'OIN (ZAC Etat) et des ports en lien avec des MEC en cours (PSMO, Limay) représentant plus près de 50 % besoins d'extension.
  Les cartes des sites du potentiel foncier de GPS&O liées au potentiel réellement mobilisables dans les ZAE complèteront cette analyse.
  Un diagnostic économique et foncier précis des principaux parcs d'activités économiques et des friches du territoire permettra de mesurer le foncier immédiatement disponible, ainsi que les capacités de densification/compacification.

- **L'évaluation de la consommation de l'espace potentielle liée à la mise en œuvre du PLUi** tenant compte, d'une part, des zones à urbaniser retenues, mais également des surfaces historiquement intégrées en zones urbaines en frange du tissu bâti et correspondant à de la consommation d'espace potentielle, des emplacements réservés prévus en dehors de l'enveloppe urbaine et des STECAL.

Le complément du rapport de présentation sera l'occasion de détailler la méthode employée pour procéder à cette simulation tenant compte des possibilités d'urbanisation (zones urbaines et à urbaniser) en dehors des enveloppes urbaines existantes. Un coefficient de rétention foncière sera appliqué pour nuancer la consommation d'espaces à l'horizon du PLUi. La méthode de calcul utilisée pourra être précisée pour répondre aux demandes des PPA et de la MRAE tout en respectant les objectifs fixés dans le PADD, ne compromettant pas l'économie générale du projet. Une approche plus territorialisée sera néanmoins intégrée, en réponse à une demande des services de l'Etat, dans leur avis sur le PLUi.

- **La démonstration de la compatibilité du PLUi avec les objectifs de consommation de l'espace du SDRIF**, sur les plans quantitatifs et qualitatifs (mutualisation des objectifs, etc.). S'agissant en particulier des nouveaux espaces d'urbanisation du SDRIF, la partie sera retravaillée en territorialisant ces espaces et en indiquant leur densité pour prouver que la densité moyenne y est de 35 logements par ha. Par ailleurs, une analyse plus détaillée viendra compléter cette partie et ainsi démontrer la manière dont les hectares mutualisables non sollicités sont territorialisés.
- **La démonstration du bilan exemplaire du PLUi par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur** permettant de conclure à une réduction de 55% des surfaces de zones à urbaniser, soit 648ha dans le PLUi contre 1 444ha dans les documents d'urbanisme des communes. Ce bilan tient compte du passage de 252ha de zones AU des POS/PLU en zones urbaines du PLUi, 582ha ayant été reclassés en zones agricoles et naturelles.
- **La démonstration des possibilités de densification prévues dans les secteurs de pôles gares**, grâce en particulier à la mise en œuvre d'un zonage spécifique de projet (UAb) et d'OAP de secteurs autour des gares permettant d'atteindre l'objectif de densification humaine de +15% prévu au SDRIF. En effet, même si cette démonstration des possibilités dans les secteurs de pôles gares est d'ores et déjà réalisée (3.2 cohérence du projet au regard des objectifs supra-communaux), une analyse complémentaire sera ajoutée en comparant les principales règles de densité (emprise au sol et hauteur) autour des principales gares du territoire (rive droite et gauche) entre les PLU en vigueur et le PLUI. Il sera par ailleurs rappelé, comme cela figure déjà au chapitre 3.2 du Rapport de Présentation, que la densité humaine (population + emploi à horizon 2030) augmentera de +16,1% et respectera ainsi les objectifs du SDRIF.
- L'objectif d'optimisation de la consommation de l'espace au sein des zones à urbaniser sera en particulier démontré, grâce aux densités minimales de construction prévues dans la majorité des OAP de secteurs.

Ce complément du rapport de présentation sera l'occasion de rappeler l'effort notable des communes en matière de réaffectation de zones à urbaniser existantes en zones naturelles et agricoles, et de re-démontrer le respect au travers du règlement du PLUi, de l'objectif chiffré fixé dans le PADD.

Pour mémoire, l'objectif fixé dans le PADD équivaut à une consommation d'espace inférieure à 65ha/an. La simulation de la consommation d'espace naturel et agricole potentiellement permise par le PLUi, c'est-à-dire s'appuyant sur le zonage du document d'urbanisme, aboutit à un total de 55ha/an maximum intégrant :

- 541ha en zone urbaine ;
- 316ha en zone à urbaniser (1AU/2AU) > à noter que ce chiffre est inférieur à la somme des zones à urbaniser, dans la mesure où il n'inclut que les espaces dont l'occupation des sols peut être qualifiée de naturelle ou agricole avant une urbanisation éventuelle. En outre, un coefficient de -25% est appliqué à la surface

totale des zones ainsi obtenues, afin de tenir compte des objectifs de création d'espaces verts dans les secteurs de projet (OAP, règlement des zones à urbaniser) ;

- 38ha en STECAL > correspondant aux espaces inclus dans des STECAL du PLUi dont l'occupation des sols peut être qualifiée de naturelle ou agricole avant un développement éventuel des constructions.
- 95ha en emplacements réservés > correspondant aux espaces inclus dans des emplacements réservés du PLUi dont l'occupation des sols peut être qualifiée de naturelle ou agricole avant la réalisation éventuelle des équipements. Seuls les ER au bénéfice de la CU et des communes ont été pris en compte dans ce calcul, considérant que la consommation de l'espace liée aux projets qui s'imposent au territoire ne relevait pas des mêmes objectifs.

S'agissant des massifs boisés de plus de 100ha repérés dans le SDRIF, tel qu'expliqué dans le rapport de présentation au chapitre justifiant les dispositions du règlement (rapport de présentation p632), afin de les préserver de toute forme de réduction progressive, leurs lisières font l'objet d'une protection sur une profondeur de 50m à compter de la limite du massif. Dans cette bande de 50m, en dehors des sites urbains constitués, l'exception des constructions à destination agricole et autres installations spécifiques comme le précise le règlement, aucune nouvelle urbanisation ne peut être implantée. Les zones U, AU et STECAL s, même s'ils se situent dans ces lisières repérées au plan de zonage doivent se conformer à ces dispositions, sauf en présence de sites urbains constitués dont les contours seront à vérifier au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La protection des lisières non construites, telle que prévue au SDRIF n'est donc pas compromise par le règlement du PLUi, qui au contraire généralise à l'ensemble des communes cette prescription (partie 1 du règlement) favorable à la Trame Verte du territoire.

A propos des fronts urbains d'intérêt régional prévus au SDRIF

S'agissant des fronts urbains, ceux-ci sont marqués par une limite entre une zone urbanisée ou à urbaniser et une zone naturelle ou agricole. Pour marquer davantage ces fronts urbains d'intérêt régional identifiés au SDRIF et en fixer les limites précisément, des outils graphiques tels que des CIL (cœur d'ilot et lisière de jardins) ont été parfois mis en œuvre.

Enfin, les différents types de « continuités » du SDRIF ont été prises en compte systématiquement dans les réflexions pour la définition des OAP aux différentes échelles dans une logique de compatibilité.

Recommandations de la MRAE

Concernant la charte du PNR du Vexin français, le rapport de présentation devra :

- présenter l'ensemble des éléments opposables de la Charte afin d'établir la compatibilité du PLUi avec cette dernière[22] ;
- présenter comment les OAP et le règlement du PLUi garantissent la protection des milieux à enjeux de biodiversité et les continuités écologiques identifiés par la charte ;
- expliciter la compatibilité des projets de carrières sur les communes de Breuil en Vexin et de Guitrancourt, et de liaison A13-RD28 avec la charte du PNR.

Réponse 3 de la Communauté Urbaine :

En préambule, il convient de préciser qu'une collaboration étroite avec le PNR a été mise en

place durant l'élaboration du PLUI au travers de réunion de travail et d'échanges saluée dans l'avis du PNR sur le projet de PLUi arrêté. 19 communes du territoire sont concernées par la charte du PNR et que le PLUI se doit d'une harmonisation globale des outils réglementaires adaptés à l'ensemble des 73 communes. Le choix de l'OAP TVB et Belvédères constitue une réponse à cette volonté d'harmonisation.

Le rapport de présentation du PLUi reprend bien l'ensemble des objectifs de la Charte du PNR au chapitre « Articulation du PLUi avec les documents, plans et programmes » (p771 du rapport de présentation – PNR p 805) : maitriser l'urbanisation, favoriser l'équilibre social et fonctionnel, préserver le patrimoine bâti, préserver les paysages, valoriser la biodiversité et les ressources et privilégier les énergies durables et l'écomobilité. Pour chacun de ces objectifs, les sous-objectifs sont également rappelés. C'est à partir de ces sous-objectifs que l'articulation entre les deux documents est montrée, se basant d'une part sur les objectifs fixés dans le PADD, mais également sur les dispositions figurant dans les OAP et dans le règlement.

En particulier, le PLUi traduit les objectifs de la Charte du PNR en faveur de la protection des milieux à enjeux de biodiversité et des continuités écologiques au sein :

- De l'OAP Trame Verte et Bleue et belvédères qui décline par sous-trame les orientations de protection à respecter dans les corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité et les secteurs de belvédères ;
- Du règlement qui délimite 14 zones ou secteurs de zones naturelles adaptés aux différents contextes de la Trame Verte et Bleue, un zonage Agricole protégé pour limiter la constructibilité dans des secteurs à enjeux paysagers, et un panel d'inscriptions graphiques complémentaires, adaptées aux différents enjeux de nature en ville et continuités paysagères dans l'espace agricole.

Concernant la compatibilité des projets de rang supérieur, qui sont repris par la Communauté Urbaine au sein du PLUi, ils sont compatibles avec la Charte du Parc Naturel Régional dans la mesure où :

- Pour les projets de carrières sur les communes de Brueil-en-Vexin et Guitrancourt, il est important de rappeler que ce projet a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° 2018201-0013 du 20/07/2018 emportant la mise en compatibilité des PLU des communes de Brueil-en-Vexin et de Guitrancourt avec le projet d'exploitation par la société Ciments Calcia. Cette procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale spécifique avec un avis rendu par l'autorité environnementale en date du 18 janvier 2018 et d'un mémoire en réponse de l'Etat en date du 2 février 2018 justifiant de la prise en compte par le PIG des orientations de la charte du PNR et rappelant l'étude d'impact complémentaire liée à la mise en œuvre opérationnelle du projet. Le PLUI sera strictement conforme aux dispositions prévues par la MEC étant précisé que le PLUI reprendra la délimitation précise des dispositions possible dans la bande des 50 mètres du massif boisé de plus de 100 hectares et la délimitation exacte sur le plan de zonage de l'emprise du secteur NVC1 ainsi que le demandent l'Etat et le PNR dans leur avis sur le PLUI arrêté. Ces dispositions ont été omises dans le PLUI arrêté au regard des décalages de calendrier des procédures qui n'ont pas permis d'intégrer dans l'arrêt de projet du PLUi les modifications intervenues après l'Enquête Publique de la MEC s'agissant des dispositions prévues dans la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha spécifique au PIG.

- Pour le projet de liaison A13-RD28 : le projet de liaison Seine Aval – Cergy Pontoise (C13/F13) entre l'autoroute A13 et l'agglomération de Cergy-Pontoise est inscrit dans les Schémas Directeurs de la Région Ile-de-France depuis 1976 (SDAURIF) et figurait dans le projet de SDRIF adopté par le Conseil régional d'Ile de France le 25 septembre 2008. Le projet a été approuvé par délibération du 23/10/2009 du Conseil Général des Yvelines. La liaison doit permettre l'écoulement du trafic de transit Nord-Est / Sud-Ouest, notamment

Poids Lourds, d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité sur la RD 190 et sur les RD 922 et 28, de favoriser les échanges entre les pôles économiques du Nord du Département (Vallée de la Seine, Mantois), ainsi que les échanges entre l'agglomération de Cergy-Pontoise et le Nord de la région Ile-de-France (notamment Roissy-Charles de Gaulle). Le Projet de PLUI identifie ce projet futur dans le PADD car il contribuera lorsque les études auront abouti à améliorer l'accessibilité au territoire en vue de renforcer son attractivité économique. Les impacts précis des enjeux environnementaux seront évalués lors de la phase opérationnelle du projet et lorsque les études seront suffisamment avancées en lien avec son tracé définitif qui ne fait pas l'objet dans le PLUi d'un emplacement réservé concernant le tracé nord impactant le PNR.

Recommandations de la MRAE

Concernant le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE de la Mauldre, l'analyse de la compatibilité du PLU nécessitera d'être précisée sur :

- La gestion des eaux, en indiquant comment les dispositions écrites ou graphiques du document d'urbanisme identifient et protègent les axes de ruissellement et les champs captant, notamment dans les secteurs destinés au développement urbain;
- Les milieux aquatiques, en indiquant comment le document d'urbanisme protège les cours d'eau et les zones humides, et en particulier dans les secteurs d'enjeux métropolitains ;
- L'assainissement au regard de l'état des stations d'épuration sur le territoire intercommunal.

Réponse 4 de la Communauté Urbaine :

La compatibilité du PLUi avec le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 et avec le SAGE de la Mauldre est justifiée dans l'évaluation environnementale au chapitre « Articulation du PLUi avec les autres documents, plans et programmes » (p771 PDF – SDAGE/SAGE p815). L'évaluation des incidences sur la thématique « eau » vient compléter la justification, elle est présentée à partir de la p 1 072 du PDF du rapport de présentation « Une gestion du cycle de l'eau exemplaire ».

- **S'agissant des axes de ruissellement en particulier**, il est à noter que la nouvelle compétence GEMAPI est gérée par la CU GPS&O depuis le 1 er janvier 2018 et que les études sont en cours d'élaboration pour diagnostiquer l'état du territoire pour identifier les causes et préconiser des solutions. Aucune étude homogène n'est pour le moment disponible à l'échelle de la CU permettant d'identifier précisément les secteurs d'aléas. Aussi, la protection de l'exposition des personnes et des biens vis-à-vis de ce risque sera permise en tenant compte des informations connues de façon inégale dans les communes, par le biais des possibilités offertes par l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'un « projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » **Toutefois, si cet article a bien été rappelé dans les dispositions générales du règlement de façon générale et spécifique pour le risque de mouvements de terrain, il est proposé de l'ajouter dans la partie 1 du règlement comme pour les risques de mouvement de terrain en vue de l'approbation du PLUi.**
- **La partie 1 des OAP de secteurs à échelle communale dispose d'un chapitre spécifique (. P.17) pour rappeler que la gestion des risques d'inondation doit être anticipée pour chaque opération d'aménagement.**

- De façon plus générale, sont listées dans l'évaluation environnementale l'ensemble des mesures prises pour réduire les incidences du projet sur le ruissellement des eaux pluviales (à partir de la p 1 079 du rapport de présentation) : coefficient minimal de pleine terre dans les zones urbaines, coefficient maximal d'emprise au sol, incitation à l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, incitation à la création de nouveaux habitats naturels contribuant au fonctionnement écologique du territoire, en particulier à la sous-trame aquatique et à la sous-trame humide (OAP TVB et Belvédères), etc.
- **A propos des champs captant**, l'évaluation environnementale mentionne le fait qu'un tiers de la surface des périmètres de protection de captage, qu'ils soient rapprochés ou éloignés, concernent des zones urbaines ou à urbaniser. Les zones concernées sont localisées en p 1083 du rapport de présentation, et les secteurs d'OAP concernées listées en p 1 076. Dans ces cas-là, dans les OAP et tel que rappelé en tant que mesures de l'évaluation environnementale il est prévu ***pour les périmètres rapprochés,*** de maintenir sur la totalité du secteur les boisements ou autres structures naturelles (zones humides) par exemple pour leur capacité épuratrice ; ***pour les périmètres éloignés*** de maintenir autant que possible les boisements/zone humides pour leur fonction épuratrice et de prévoir une gestion des eaux pluviales compatibles avec les objectifs de protection de la ressource en eau potable (traitement avant infiltration, étanchéité des bassins de rétention,…).
- **Concernant les zones humides**, le PLUi est compatible avec le SAGE de la Mauldre. La connaissance de ces milieux est renforcée globalement sur le territoire et spécifiquement sur le bassin versant de la Mauldre où les inventaires du SAGE qui délimitent les zones concernées ont été de manière générale repris en zone NPh pour lesquelles des dispositions de protection s'appliquent. **Toutefois, il s'avèrequ'une partie mineure des zones humides en question est absente du zonage dans un soucis d'harmonisation du zonage en lien avec les vocations dominantes des zones dans lesquelles elles s'inscrivent.** En outre, les zones humides sont reprises dans la cartographie de l'OAP TVB, qui prévoit la mise en place de mesures compensatoires pour toute atteinte ou destruction de réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et zones humides. Par ailleurs, l'OAP TVB intègre une orientation qui incite à la création ou restauration des zones humides dans le cas de construction ou d'aménagements au niveau d'un corridor ou composante des milieux humides et aquatique (mares et mouillères et petits cours d'eau hors de la Seine et ses affluents) ainsi que de la Seine ou ses affluents. Le PLUi reprend de la même façon une partie des enveloppes d'alerte de zones humides de classe 2 de la DRIEE, en compatibilité avec les objectifs du SDAGE.

  ⇒ **Pour conclure et pour mieux protéger les zones humides, la CU prévoit pour l'approbation :**

  - D'identifier les zones humides de classe 2 en NPh lorsque ce basculement est possible sans créer de pastillage.
  - De compléter le dispositif réglementaire par la création d'un plan des zones humides identifiant les zones humides de classes 1, 2 et 3 de la DRIEE associé à un complément réglementaire dans la partie 1 du règlement.

  L'évaluation environnementale indique par ailleurs que les OAP concernées par de potentielles zones humides sont au nombre de 20 et représentent une surface de 69ha. Celles-ci sont listées p1039 du rapport de présentation. Dans ces secteurs de projets, les zones humides potentielles doivent être prises en compte grâce à une disposition applicable à l'ensemble des OAP de secteurs (p18 OAP de secteurs).

  L'évaluation environnementale prévoit également des mesures pour la prise en compte des zones humides potentielles au sein des 3 OAP d'enjeux métropolitains particulièrement concernées par le thème des zones humides que sont le Quartier gare d'Epône-Mézières, le secteur Confluence Seine-Mauldre et les quartiers de la gare de Vernouillet-Verneuil et de Triel.

- **S'agissant des stations d'épuration**, leurs capacités sont présentées p 434 du rapport de présentation du PLUi. L'état initial de l'environnement a conclu sur le fait que les capacités épuratoires sont globalement suffisantes sur le territoire. Même si quelques stations d'épurations connaissent d'ores et déjà une surcharge, la situation est maîtrisée puisqu'en cours d'amélioration grâce à la réalisation de travaux comme par exemple pour la STEU des Mureaux, de Gargenville, de Saint Martin la Garenne et d'Aubergenville. A l'exception de ces dernières, les autres stations d'épuration ont des capacités résiduelles suffisantes pour envisager un développement de l'urbanisation.

  En plus de tenir compte de la capacité épuratoire du territoire, le PLUi vise à assurer une maîtrise de l'assainissement afin de limiter au maximum les risques de pollutions des milieux naturels. Comme indiqué dans l'évaluation environnementale, le développement urbain sera conditionné à la satisfaction des besoins en matière d'assainissement collectif. L'objectif est de permettre une prise en charge optimale des eaux usées, d'éviter la saturation du réseau d'assainissement et des stations d'épuration et de préserver les milieux naturels. L'évaluation environnementale indique ainsi que plusieurs mesures inscrites au règlement (partie 1 chapitre 6) contribuent à limiter la pollution des milieux naturels et des ressources en eau potable : interdiction de l'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les sols, fossés et égouts ; obligation de raccordement aux réseaux collectifs, sauf cas d'impossibilité technique et dans le cas d'une impossibilité, la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non-collectifs (p 1077-1078 du rapport de présentation).

  Pour finir, l'évaluation environnementale indique que dans l'attente d'un Schéma Directeur d'Assainissement intercommunal, les schémas existants communaux s'appliquent permettant ainsi de contribuer à une meilleure gestion des eaux usées sur le territoire (p 816 du rapport de présentation).

Recommandations de la MRAE

Concernant la prise en compte du PGRI, le rapport de présentation devra étayer sa démonstration sur :

- l'intégration du diagnostic de vulnérabilité du territoire permettant de mener une réflexion sur les possibilités de son développement sans augmenter sa vulnérabilité (disposition 1.A.2) ;
- l'identification et la préservation des zones d'expansion des crues encore fonctionnelles (disposition 2.C.3) ;
- la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable (disposition 3.E.1).

Réponse 5 de la Communauté Urbaine :

L'état initial de l'environnement explique que le territoire de la CU est concerné par le TRI de la Métropole Francilienne, qui a pour objet de faire émerger la Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation. Le TRI est par ailleurs le périmètre de mise en œuvre des objectifs du PGRI du Bassin Seine Normandie 2016 – 2021.

La compatibilité du PLUi avec le PGRI est justifiée dans l'évaluation environnementale au chapitre « Articulation du PLUi avec les autres documents, plans et programmes » (p771 PDF – PGRI p818), pour ce qui concerne :

- Réduire la vulnérabilité du territoire ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme
- Maitriser l'urbanisation en zone inondable.

L'évaluation des incidences sur la thématique « risques naturels » vient compléter la justification, elle est présentée à partir de la p 1 085 du PDF du rapport de présentation « Un cadre de vie sécurisé et confortable ».

En complément et pour faire suite aux recommandations de la MRAE, l'état initial de l'environnement sera enrichi, sous réserve de la disponibilité des données transmises par les acteurs compétents :

- D'un approfondissement du diagnostic de vulnérabilité du territoire du TRI
- De l'identification et la préservation des zones d'expansion des crues encore fonctionnelles.

S'agissant de la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable, le rapport de présentation du PLUi, au titre de l'évaluation environnementale, décline l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction prises. Seules des mesures réellement traduites dans les pièces du projet (PADD, règlement, OAP) sont développées dans l'évaluation environnementale, afin d'assurer leur mise en œuvre concrète et opérationnelle (caractère opposable des mesures) et ainsi garantir leurs effets sur l'environnement. Ces dernières concernent l'ensemble des dispositions constructives prises dans les secteurs de projet, et présentées dans le document « OAP de secteurs à l'échelle communale » p17, au chapitre « Prise en compte des risques naturels, nuisances et pollutions », les mesures prises en faveur de la protection de la Trame Verte et Bleue figurant dans l'OAP TVB et Belvédères et celles prévues au zonage également, etc.

Recommandations de la MRAE

Concernant le SRCE, il conviendra notamment d'analyser sa prise en compte au sein des « OAP de secteurs à enjeux métropolitains », d'autant plus que le choix est fait dans le PLUi de les faire prévaloir sur l'OAP Trame verte & bleue et Belvédères. Il est en effet rappelé que la notion de prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document supérieur, et que toute disposition contraire à ce document doit être motivée. Il conviendra également de préciser « le zonage [et les] prescriptions graphiques complémentaires [aux « OAP Trame verte & bleue et Belvédères »] permettant de préserver les éléments fonctionnels » de la trame verte et bleue (comme le demande explicitement le SRCE).

Réponse 6 de la Communauté Urbaine :

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est présenté dans l'état initial de l'environnement à la page 93 à 100 en tant que support principal pour la définition de la Trame Verte et Bleue du territoire de la CU. Celui-ci a été pris en compte pour la définition des grandes entités écologiques composant le territoire : le Vexin Français, la vallée de la Seine Aval, le Mantois-Drouais. Il a également permis de définir les grands réservoirs de biodiversité et les principaux ensembles remarquables. Il identifie les corridors écologiques des différentes sous-trame : trame boisée, trame bleue (aquatique et humide) et trame des milieux ouverts herbacés.

Le SRCE a ensuite été précisé et complété d'études réalisées localement pour une déclinaison de la TVB du PLUi, tel que prévu par la loi. Cette cartographie « objectif » figure dans l'OAP TVB et Belvédère, opposable dans un rapport de compatibilité.

Les OAP d'enjeux métropolitains ont également été réalisés en tenant compte de la cartographie de la Trame Verte et Bleue, ce qui garantit la prise en compte optimale des orientations du SRCE tant du point de vue des réservoirs de biodiversité que des corridors écologiques.

Pour compléter, le règlement du PLUi délimite 14 zones ou secteurs de zones naturelles adaptés aux différents contextes de la Trame Verte et Bleue, un zonage Agricole protégé pour limiter la constructibilité dans des secteurs à enjeux paysagers, et un panel d'inscriptions graphiques complémentaires, adaptées aux différents enjeux de nature en ville et continuités paysagères

dans l'espace agricole.

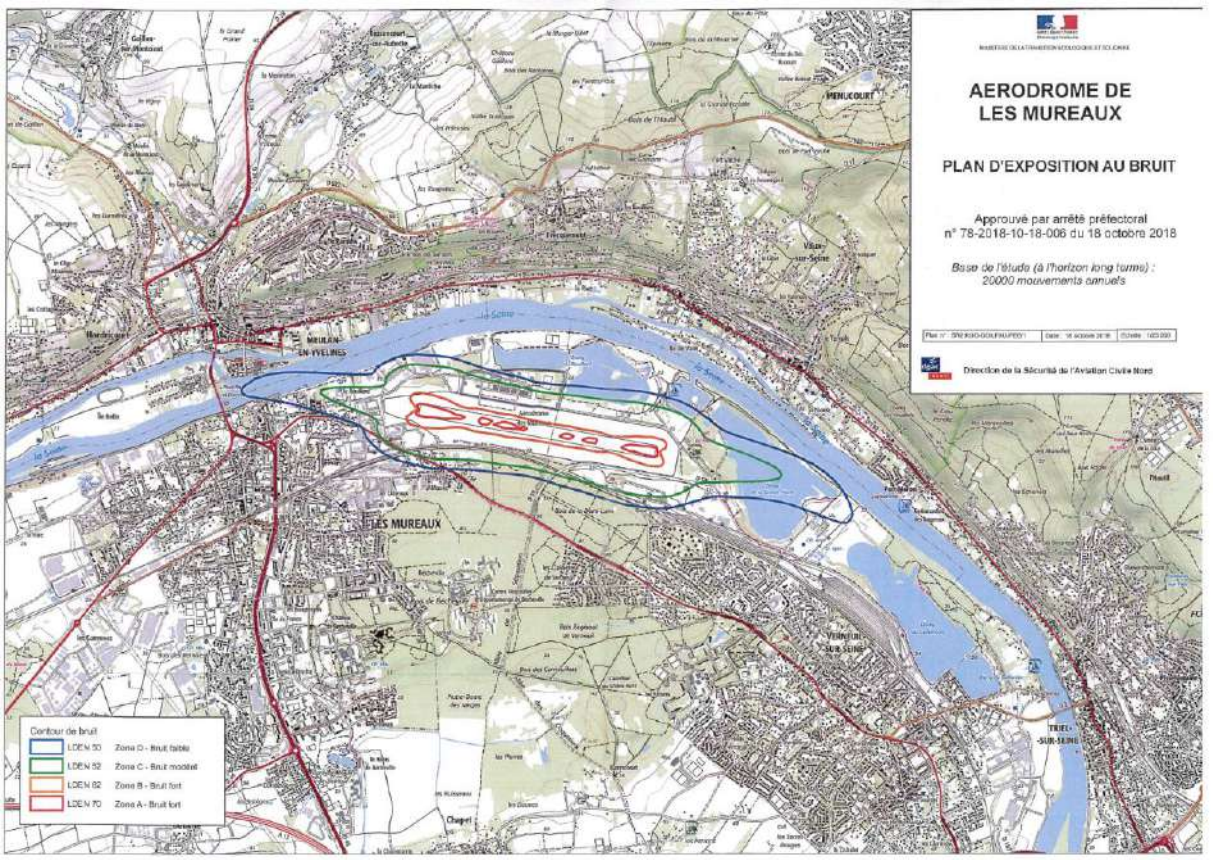
Recommandations de la MRAE

S'agissant du PEB, il serait utile de présenter la carte des secteurs réglementaires A, B et C affectés par le bruit tels que définis par le plan d'exposition au bruit PEB de l'aérodrome des Mureaux approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 1985, et de préciser comment « le zonage du PLUi et son règlement intègrent la servitude d'utilité publique instaurée par » ce PEB.

Réponse 7 de la Communauté Urbaine :

La compatibilité du PLU avec le PEB de l'aérodrome des Mureaux approuvé en 1985 est justifiée dans l'évaluation environnementale au chapitre « Articulation du PLUi avec les autres documents, plans et programmes » (p771 PDF – PEB p787). Toutefois, la DDT dans son avis sur le PLUi arrêté a informé la CU de l'approbation récente du PEB révisé de cet aérodrome.

La compatibilité du PLUi avec le nouveau PEB sera complétée dans le rapport de présentation du PLUi pour approbation, en lien avec la cartographie ci-dessous (en attente cartographie du PEB approuvé). Il convient d'ores et déjà de noter que les dispositions du règlement prévues dans les secteurs affectés par le bruit fort et modéré correspondant à des zones à vocation économique, sont compatibles avec ce PEB révisé, et n'entraine pas d'incidences supplémentaires sur l'exposition au bruit de la population. En outre, le règlement dans sa partie 1 (page 16) rappelle que les dispositions des articles L.112-3 à L. 112-17 s'appliquent nonobstant les règles d'urbanisme prévues par le PLUi.



3.2.1 État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement (Partie 2 « 2.2 État initial de l'environnement ») aborde la

plupart des thématiques environnementales nécessaires à l'évaluation du projet de PLUi et les présente graphiquement sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine GPS&O. Toutefois il convient aussi de présenter dans l'état initial les risques liés aux expositions électromagnétiques des lignes à haute tension ainsi qu'à la pollution des sols résultant des anciens épandages d'eaux usées.

L'état initial comporte aussi une synthèse énumérant les atouts et faiblesses, les opportunités et les menaces pour chacune de ces thématiques, et présente en conséquence les enjeux environnementaux à prendre en compte à l'échelle intercommunale. Une hiérarchisation de ces enjeux est également proposée à la fin de cette partie du rapport de présentation, ce qui est apprécié.

L'ensemble de ces éléments permet de disposer d'un document lisible, mais n'offre une vision des enjeux environnementaux qu'à l'échelle intercommunale, difficilement exploitable à des échelles plus fines pour les caractériser, et ainsi définir les points sur lesquels l'analyse des impacts du PLU doit porter, et élaborer en conséquence des dispositions permettant de répondre de façon satisfaisante aux enjeux de préservation de l'environnement.

Or, dans son avis de « précadrage » déjà cité, la MRAe, consciente des difficultés de l'exercice, avait rappelé qu'un « PLU intercommunal a la même finalité opérationnelle qu'un PLU communal, à savoir assurer l'encadrement des utilisations des sols et des constructions, encadrement qui se fait à la parcelle, le niveau de précision attendu en la matière d'un PLU intercommunal étant le même que pour un PLU communal. Le degré de précision du rapport de présentation du PLUi est déterminé par cette finalité. »

L'état initial de l'environnement ne développe pas suffisamment les thématiques environnementales abordées au niveau local qui sont nécessaires pour une traduction opérationnelle satisfaisante des enjeux environnementaux identifiés.

Les enjeux environnementaux présentés évoquent, par exemple, la nécessité de maîtriser l'exposition des personnes et des biens à un aléa inondation particulièrement présent sur le territoire intercommunal :

- en prenant en compte les plans de prévention des risques d'inondation (PPRi) existants dans l'urbanisation. Leurs contenus ne sont cependant que peu exploités dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, qui n'apporte en outre pas de précision sur ce qu'elle entend par « prise en compte » de ces documents ;
- en améliorant la connaissance et la cartographie des zones d'aléa inondation dans les secteurs hors PPRi pour une prise en compte dans les projets. L'état initial de l'environnement n'apporte cependant aucune information supplémentaire sur ce point, au stade de l'élaboration du PLUi ;
- en limitant l'imperméabilisation des sols et en accentuant les espaces de pleine terre, particulièrement dans les zones sensibles (vallées, coteaux). Les délimitations de ces zones sensibles ne sont pas définies dans l'état initial de l'environnement qui n'identifie en outre aucun axe de ruissellement ;
- en mettant en œuvre une politique coordonnée en matière de gestion des eaux pluviales et de lutte contre le ruissellement. Cette politique n'est cependant pas décrite dans le dossier, alors même que le PLU peut définir des règles relatives à l'assainissement.

L'état initial de l'environnement ne décrit pas concrètement comment le risque inondation doit être pris en compte sur les secteurs exposés, ce qu'il aurait pu faire en précisant, par exemple, s'il y a nécessité d'agir localement, notamment dans le règlement du PLUi, en complément le cas échéant des mesures des différents PPRi. À noter que l'état initial de l'environnement évoque un risque important de remontée de nappes phréatiques, mais ne l'identifie pas comme

un enjeu environnemental à prendre en compte.

Des remarques similaires peuvent être émises concernant les autres thématiques environnementales liées aux risques et nuisances. Par exemple, l'état initial de l'environnement (p. 228 et 241) ne traite pas des contraintes d'urbanisme qu'il serait nécessaire de définir pour :

- prendre en compte des plans de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRMT) [et] des plans de préventions des risques technologiques (PPRT) dans l'urbanisme[32] ;
- « maîtriser l'exposition aux risques technologiques des futurs projets »[33] ;
- « sécuriser les populations vis-à-vis du transport de matière dangereuse très présent dans le territoire : canalisations, Seine, axes routiers et ferroviaires »[34] ;
- « maîtriser l'exposition au bruit des futurs projets, particulièrement à destination de logements ou pour les équipements sensibles[35] » ;
- « *développer des mesures d'isolation par rapport au bruit, particulièrement dans les points noirs* », qui sont tous des enjeux à juste titre, mais insuffisamment abordés dans l'état initial de l'environnement.

D'autres thématiques environnementales sont évoquées dans le chapitre « 5 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de plan local d'urbanisme » du présent avis.

Recommandations de la MRAE

La MRAe recommande que l'état initial de l'environnement réalisé à l'échelle intercommunale soit décliné et approfondi à des échelles plus fines afin de mieux caractériser les enjeux environnementaux identifiés dans les secteurs du territoire les plus sensibles ou les plus susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du document[36], et de constituer ainsi un référentiel suffisant sur lequel peuvent s'appuyer efficacement les étapes suivantes de l'évaluation environnementale.

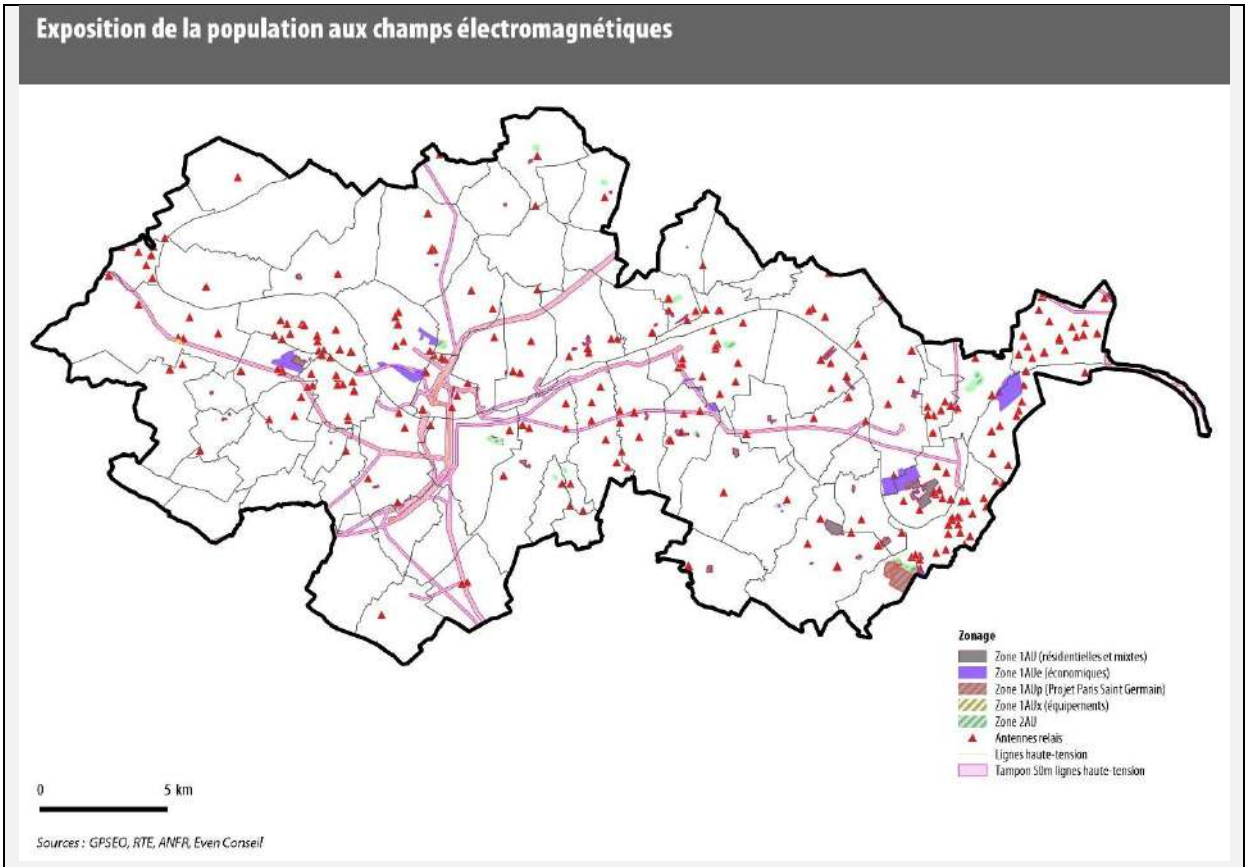
Réponse 8 de la Communauté Urbaine :

S'agissant de la **précision de l'état initial de l'environnement**, la CU rappelle qu'il s'établit de la page 264 à la page 597 du rapport de présentation, soit 333 pages pour présenter l'état des lieux de l'environnement des 73 communes du territoire. Ce document aborde l'ensemble des thèmes de l'environnement qui ont été utiles pour guider l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de la CU, en particulier pour la formulation des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement. Il ne revient pas à l'état initial de l'environnement de dresser un catalogue des éléments relatifs à l'environnement de chacune des communes du territoire, qui n'auraient pas de lien direct avec le projet de PLUi, ou qui viendraient surcharger le document et contraindre sa lisibilité, mais plutôt de poursuivre une démarche stratégique d'identification des atouts-faiblesses-opportunités-menaces de la CU et les défis à relever dans le cadre du projet. L'échelle d'analyse doit ainsi s'adapter à celle du projet, à savoir une échelle intercommunale cohérente pour la définition des objectifs de développement durable du territoire qui constituent le cœur du PLUi. L'échelon communal pertinent pour une partie des analyses environnementales, en particulier pour l'identification des secteurs de forte sensibilité, n'est par ailleurs pas omis du document, qui recense de nombreuses cartographies comme souligné par la MRAE dans son avis (document lisible, graphiquement notamment). La CU rappelle par ailleurs que l'objectif était de réaliser un document accessible et clair pour le public, et ce malgré l'étendue du territoire et la multitude des thématiques à traiter.

Outre sa vocation stratégique pour la définition du projet, **l'état initial de l'environnement a par ailleurs été conçu comme un socle de l'évaluation environnementale, ou comme un « référentiel »** pour cette démarche comme le préconise la MRAE. Sa précision et son exhaustivité sont donc majeures. En effet cette étape a consisté en une collecte de données nombreuses, ayant permis par la suite, à chaque étape, d'évaluer les incidences potentielles du projet sur l'environnement, et de remédier aux impacts négatifs par l'intégration de mesures d'évitement, voire de réduction. En particulier, les cartographies introduites dans l'état initial de l'environnement à une échelle large, reposent sur des bases de données SIG très précises, qui ont accompagné la démarche d'évaluation des incidences, tant en phase OAP que pour la réalisation du zonage. C'est sur cette base que l'ensemble des indicateurs présents dans l'évaluation environnementale a pu être déterminé : nombre de zones AU concernés par un aléa de mouvement de terrain, consommation d'espaces naturels et agricoles liée aux emplacements réservés, etc. Ces données ont par ailleurs permis de déterminer les sites de forte sensibilité comme recommandé par la MRAE dans son avis. L'état initial de l'environnement spécifique de ces sites, et les incidences du projet sur l'environnement dans ces zones sont présentés entre les pages 918 et 968 du rapport de présentation.

A propos des thématiques particulières de l'état initial de l'environnement évoquées par la MRAE :

- Le thème des ondes électromagnétiques a été pris en compte dans la définition du règlement. De manière générale, le PLUi prend bien compte la présence des lignes Hautes Tensions et les antennes RTE limitant ainsi l'exposition des populations aux champs électromagnétiques. En effet, sur le territoire de GPSEO, seulement 8 zones AU sont situés à proximité d'une ligne HT. Ces zones AU sont principalement des zones d'activités (5) et d'équipements (1), mais concernent également 2 zones mixtes. Pour la 1ère, située à Porcheville et concernée par l'OAP - Secteur « Fontaine Saint-Séverin », des mesures de réduction des impacts sont intégrées grâce à un retrait de plus de 50m des futures constructions vis-à-vis des lignes à haute tension. La 2nde zone se situe à Conflans-Sainte-Honorine, dans le secteur « La Justice », où la ligne à haute tension traverse le site. Le schéma organisationnel de l'OAP intègre le passage de la ligne haute tension par le tracé d'une voie. Les mesures d'évitement des impacts devront être définies et mises en œuvre au sein du projet opérationnel.
- Comme le recommande la MRAE, l'état initial de l'environnement sera complété d'une synthèse des enjeux et d'une cartographie du risque, et les précisions ci-dessus ainsi que la carte suivante seront ajoutées à l'évaluation des incidences thématiques.



- Le thème de la pollution des sols résultant des anciens épandages sera pris en compte dans chaque projet d'aménagement au regard de ses contraintes. En l'Etat le PLUI classe en zone naturelle ou agricole la majeure partie des sites concernés au regard de l'état de connaissance dont elle dispose, aucune SUP n'ayant été instituée. Une évolution future pourra avoir lieu quand les études auront été faites. Comme le recommande la MRAE, l'état initial de l'environnement sera complété d'une synthèse des enjeux sur ce thème.
- Les Plans de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi), qui constituent des servitudes d'utilité publique, ont bien été pris en compte dans l'ensemble de la démarche. Ils sont présentés dans l'état initial de l'environnement en page 215 et 216. Si des précisions sont manquantes à la marge dans le document, celles-ci seront complétées sans que cela ne remette en cause les conclusions de l'évaluation environnementale sur ce thème.
- Les zones d'aléa inondation dans les secteurs hors PPRi ont été prises en compte durant toute la démarche d'évaluation environnementale également, au même titre que les PPRi, et ce, sur la base des données disponibles dans la mesure où la CUA n'est pas compétente pour la délimitation des zones d'aléas ou l'établissement de Plans de Prévention des Risques. L'état initial de l'environnement présente les aléas connus, hors PPRi, aux pages 214,217, 218 et 219. Il prend en compte en particulier le TRI. Ces bases de données ont par ailleurs été utilisées pour l'évaluation des incidences des OAP et du règlement (Evaluation des incidences transversales – Une cadre de vie sécurisé et confortable p 258 à 263), et des mesures d'évitement et de réduction ont été déclinées, en particulier dans les OAP communales de secteurs concernées par ces aléas et pour lesquelles aucune solution de substitution n'a pu être trouvée. Les cours d'eau non soumis à un PPRi fait l'objet de dispositions spécifiques dans le règlement partie 1 (p15)

- A propos de l'enjeu relatif à la limitation de l'imperméabilisation des sols dans les zones sensibles (vallées, coteaux), comme le recommande la MRAE dans son avis, un panel de dispositions ont été prises dans le PLUi, qui constituent des mesures participant à la protection des risques : maintien de zones naturelles, d'inscriptions graphiques « continuités paysagères », « lisières de jardins » ou « espaces boisés classés », ou encore de zones agricoles protégées dans la majeure partie des secteurs de coteaux pour limiter fortement la constructibilité. Ce sujet est particulièrement pris en compte également au sein des OAP d'enjeux métropolitains qui définissent des mesures de protection des coteaux, comme expliqué dans l'évaluation environnementale.
- Le risque de remontée de nappes est bien identifié sur le territoire aux pages 211 et 212 de l'état initial de l'environnement notamment. Il s'inscrit dans les enjeux relevés dans le PLUi en lien avec la prise en compte dans les projets, des risques d'inondation hors PPR.
- Les Plans de Prévention des Risques de Mouvement de terrain (PPRMT) et Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sont mentionnés respectivement aux chapitres VII-C « Un risque mouvement de terrain prégnant sur le territoire », page 223/224 et VII- E « Des activités industrielles et de transports, source de nuisances et de risques pour la population », page 233/234 de l'état initial de l'environnement. Ils constituent des servitudes d'utilité publique auxquelles correspondent des dispositions règlementaires supérieures au PLUi. L'évaluation environnementale, au chapitre 3.3 – XI « Un cadre de vie sécurisé et confortable », page 258 à 266 expose la façon dont ont été pris en compte les risques dans le PLUi (incidences et mesures). Les informations erronées figurant à la marge dans l'état initial de l'environnement seront corrigées, et les données récemment transmises par les services de l'état que sont en particulier les « PAC technologiques » pourront être mentionnées dans le document pour compléter l'information sur les risques.
- La thématique des nuisances sonores est abordée au chapitre VII – F « Un environnement urbain sensible aux nuisances sonores », page 235 à 237 de l'état initial de l'environnement, qui, sur la base de d'identification des principales sources de bruit du territoire et des secteurs les plus affectés, met en exergue des enjeux de maîtrise de l'exposition au bruit et d'isolation acoustique. La traduction de ces enjeux dans l'urbanisme ne revient pas à l'état initial de l'environnement mais bien aux pièces opposables que sont les OAP et le règlement. Sur ce point, l'évaluation environnementale au chapitre 3.3-XI « Un cadre de vie sécurisé et confortable », page 267-269 expose la façon dont ont été pris en compte les enjeux liés au bruit dans le PLUi.

Perspectives d'évolution de l'environnement

Le rapport de présentation propose d'exposer les perspectives d'évolution de l'environnement, c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où l'actuel projet de PLUi ne serait pas mis en œuvre, par thématiques environnementales, au regard des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire intercommunal. Cet exposé est succinct et ne fonde pas ses conclusions sur une analyse des dispositions de ces documents. Il ne retient que l'insuffisance de ces derniers à traiter les enjeux environnementaux.

Certains projets d'envergure, modifiant l'état de l'environnement (nuisances créées par des infrastructures routières, amélioration de l'offre de transports en commun, imperméabilisation des sols, etc.) et dont la mise en œuvre est indépendante de l'approbation du PLUi de GPS&O, sont évoqués dans le cadre des « incidences cumulées ». La MRAE relève que ces projets

pourraient être analysés dans le chapitre relatif aux perspectives d'évolution de l'environnement.

Réponse 9 de la Communauté Urbaine :

Le code de l'urbanisme prévoit à l'article R.151-3.2° que le rapport de présentation « analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement », c'est à dire qu'il évalue les tendances prévisibles en l'absence de PLUi. Ce chapitre de 18 pages détaillé par thématique figure dans le rapport de présentation du PLUi entre les pages 578 et 596. Comme le recommande la MRAE, ses conclusions s'appuient notamment sur une lecture approfondie et croisée des 73 documents d'urbanisme des communes, même si seules les conclusions de cette étude figurent dans le rapport de présentation, dans un souci de lisibilité du document. Comme le rappelle la MRAE dans son avis, le document conclut sur l'insuffisance des POS/PLU à traiter les enjeux environnementaux dans leur globalité et leur transversalité, le PLUi constituant un outil plus adapté pour leur prise en compte.

Les grands projets d'envergure susceptibles de modifier l'environnement ont été pris en compte dans la réflexion pour l'élaboration du PLUi, en particulier dans l'évaluation environnementale, afin de maîtriser les effets cumulés sur l'environnement. Ceux-ci sont présentés dans le chapitre « Analyse des incidences cumulées prévisibles avec celles des grands projets d'infrastructures » à partir de la 1 108 du rapport de présentation. Dans la mesure où ces projets participent aux perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, la CU propose de déplacer cette présentation en complément du chapitre « Du diagnostic aux perspectives au fil de l'eau » comme le recommande la MRAE.

3.2.2 Analyse des incidences

Analyse générale des incidences

Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences prévisibles positives et négatives du projet de PLUi sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement. Elle doit également présenter les mesures retenues pour éviter, sinon réduire ou compenser les incidences négatives identifiées. Cette analyse doit porter sur le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais également sur le zonage et le règlement du PLUi.

Le rapport de présentation (Partie 3 « 3.3 Analyse des incidences ») propose une analyse successive des incidences du PLUi de la communauté urbaine GPS&O sur l'environnement :

- sur les 14 secteurs à enjeux métropolitains (« OAP de secteurs à enjeux métropolitains » ;
- sur les secteurs ayant une sensibilité environnementale « forte » et faisant l'objet d'« OAP de secteurs à échelle communale » ;
- sur les sites Natura 2000[38] ;
- sur les « 7 grands enjeux environnementaux majeurs et transversaux » définis dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi, au regard de ses composantes (PADD, OAP, règlement) ;
- « cumulées avec celles des grands projets d'infrastructures ».

Chaque analyse présentée, hormis celle liée aux grands projets d'infrastructures, qualifie les incidences du PLUi sur l'environnement de positives, négatives ou neutres, en intégrant les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation retenues. Ce travail d'analyse est restitué sous la forme de tableaux de synthèse qui, compte tenu de l'ampleur du projet de

PLUi, facilitent la lecture.

Cependant, tel que restitué, ce travail d'analyse manque de précision, et ne correspond pas à celui attendu dans le cadre d'une évaluation environnementale de PLU. Si les incidences sont qualifiées, elles ne sont pas caractérisées39 et l'analyse ne permet pas de s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi au travers de ses incidences positives ou des mesures prises pour éviter les incidences négatives, sinon les réduire ou, à défaut, les compenser (« séquence ERC »), d'autant plus que les incidences éventuelles de ces mesures annoncées ne sont pas elles-mêmes analysées.

Dans sa globalité, ce travail ne permet pas d'appréhender correctement comment l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi a été exploitée en tant qu'outil d'aide à la décision.

À titre d'exemple, s'agissant de l'aménagement du quartier de la gare de Mantes encadré par une « OAP de secteurs à enjeux métropolitains », le rapport de présentation (p. 7 à 13) identifie :

- une incidence négative sur le paysage (« perception paysagère depuis l'A13 […] vraisemblablement dégradée par l'implantation de bâtiments industriels sur de grandes emprises ») dont l'analyse n'est pas exposée pour permettre d'appréhender le problème identifié40 et les marges de manœuvre existantes pour faire évoluer le projet. Le rapport de présentation identifie une incidence positive liée au « couvert végétal entre la route et les constructions […] »41, sans que l'on sache si cela permettra d'éviter, réduire ou compenser l'incidence négative précitée. Il en est de même concernant les « principes mis en œuvre à travers l'OAP » dont le lien avec les incidences identifiées n'est pas lisible ;
- une incidence négative sur un « corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes » de la trame verte et bleue. Les informations de cette partie du rapport de présentation ne permettent pas de localiser clairement ce corridor et d'identifier en conséquence quels éléments du programme d'aménagement sont à l'origine de l'incidence négative identifiée. Ces informations ne permettent pas non plus d'apprécier les « principes mis en œuvre à travers l'OAP » présentés pour éviter, réduire ou compenser cette incidence, sachant que l'« OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères » ne prévaut pas, comme déjà indiqué ci-avant, sur les « OAP de secteurs à enjeux métropolitains » ;
- une incidence négative sur l'occupation du sol, dû à la mutation de friches et parcelles agricoles en espaces à vocation résidentielle, économique ou industrielle, dont l'absence de caractérisation ne permet pas d'appréhender les « principes mis en œuvre à travers l'OAP » qui ne semblent pas en outre, répondre aux mêmes enjeux environnementaux ;
- des incidences négatives sur les thématiques eau, risques, pollutions et nuisances sans aborder la « séquence ERC ».

En outre, s'agissant des « secteurs à échelle communale », cette analyse des incidences du PLUi porte seulement sur les secteurs d'OAP44 de « sensibilité forte » identifiés sur la base d'une hiérarchisation de la sensibilité environnementale du territoire intercommunal. Or, étant donné que l'état initial de l'environnement est insuffisamment décliné localement et que la hiérarchisation des enjeux environnementaux n'est pas suffisamment fondée sur le projet (ni sur les perspectives d'évolution de l'environnement), il en résulte que la sélection de secteurs faisant l'objet d'une analyse mérite d'être mieux justifiée dans certains cas45.

S'agissant des « 7 grands enjeux environnementaux majeurs et transversaux », on peut également noter que les incidences présentées ne constituent que des incidences potentielles

qui ne sont pas analysées dans cette partie du dossier. Ce dernier s'apparente davantage, de ce fait, à un exposé qui affirme plus qu'il ne démontre la bonne prise en compte de l'environnement par le PLUi.

S'agissant enfin des « grands projets d'infrastructures », leurs incidences sur l'environnement, identifiées dans le cadre de leur étude d'impact, sont rappelées et insérées dans les synthèses des incidences et mesures identifiées au regard des « 7 grands enjeux environnementaux majeurs et transversaux », mais leurs effets cumulés avec ceux du PLUi ne sont pas analysés.

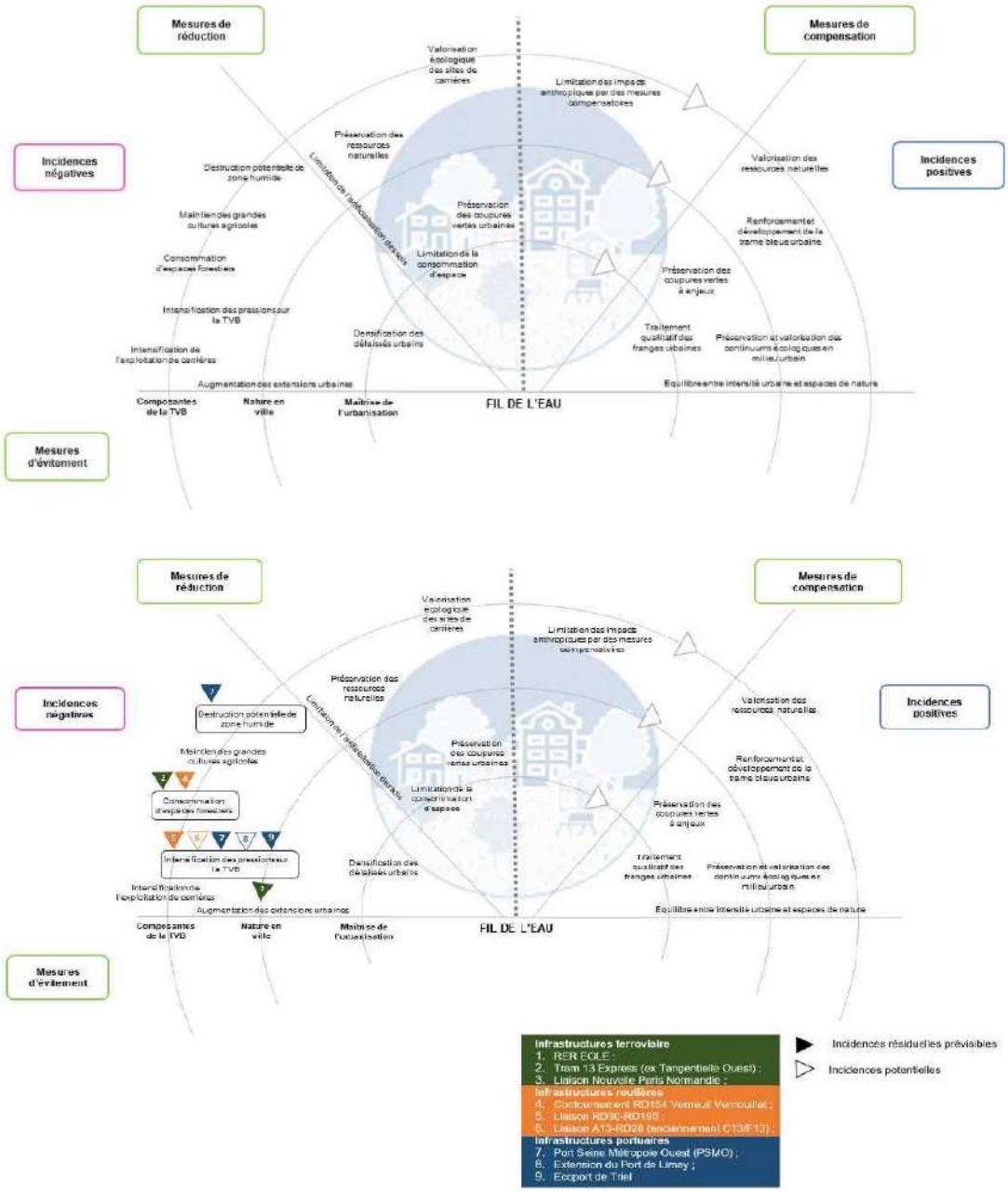


Figure 4: Insertion des incidences des « grands projets d'infrastructures » dans la synthèse des incidences et mesures liées à l'enjeu environnemental transversal visant à « renforcer et structurer l'armature verte du territoire (Nature en ville, forêts, coupures et espaces de respiration le long de la vallée de la Seine et sur les coteaux) » (Rapport de présentation Partie 3 « 3.3 Analyse des incidences », p.321)

Recommandations de la MRAE

La MRAe recommande de compléter les différentes analyses des incidences du PLUi sur l'environnement contenues dans le rapport de présentation, en caractérisant les incidences identifiées, en particulier sur les secteurs du territoire susceptibles d'être les plus impactés par la mise en œuvre du document et donc susceptibles d'être concernées par les incidences les plus fortes sur l'environnement et la santé.

La MRAe recommande également que les motifs permettant d'affirmer que certaines dispositions du PLU constituent des mesures suffisantes pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives soient étayés.

La MRAe recommande par ailleurs que la hiérarchisation de la sensibilité environnementale du territoire intercommunal ne fasse pas abstraction des projets portés par le PLUi sur les « secteurs à échelle communale ».

La MRAe recommande enfin que le rapport de présentation analyse les effets cumulés du PLUi et des « grands projets d'infrastructures ».

Réponse 10 de la Communauté Urbaine :

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Afin de répondre aux recommandations de la MRAE relatives à l'évaluation des incidences, la CU rappelle ci-après :

- **La démarche adoptée pour l'évaluation environnementale**, en particulier la richesse de la démarche itérative poursuivie durant les 2 ans d'études en concertation avec les 73 communes concernées ;
- **Les modalités de présentation retenues pour les conclusions de l'évaluation environnementale** afin que ces dernières restent lisibles pour le public, malgré l'échelle d'analyse et le champ large de thématiques abordées.

En effet, il est important de considérer d'une part, les moyens mis en œuvre durant toute la procédure pour éviter ou réduire les incidences du projet sur l'environnement de façon exhaustive et à toutes les échelles de territoire et de projet du PLUi (protection de la TVB, réduction de la consommation d'espace potentielle, prise en compte des risques et nuisances, etc.), et d'autre part la présentation des résultats de cette démarche exposés dans le rapport de présentation avec le souci de réaliser un document lisible et adapté à l'échelle de projet intercommunale qui est celle du PLUi.

Rappel de la démarche adoptée pour l'évaluation environnementale

L'élaboration de l'évaluation environnementale du PLUi s'est inscrite dans le cadre des exigences du code de l'urbanisme, déclinées à l'article R.151-3. Conformément à cet article, la méthode d'élaboration de cette évaluation est présentée dans le rapport de présentation à partir de la page 1 163.

Tel qu'indiqué dans ce chapitre, tout au long de l'élaboration du document, l'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du projet, de façon totalement intégrée. À ce titre, l'itérativité de la démarche a été recherchée et l'évaluation environnementale est venue nourrir le PLUi à chaque étape pour que l'environnement ne soit pas perçu comme une contrainte mais comme un des éléments fondateurs du projet. L'objectif final étant de s'assurer que la mise en œuvre du PLUi soit bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental.



Schéma de la démarche intégrée de l'évaluation environnementale du PLUi-de Grand Paris Seine et Oise

En phase PADD, la première trame d'objectifs proposés par la CU a fait l'objet d'une note de contribution de l'évaluation environnementale relative au contenu et aux enjeux à traduire issus de l'Etat initial de l'Environnement. Une pré-évaluation du PADD en réponse aux 8 grands enjeux environnementaux a ensuite été régulièrement mise à jour jusqu'à la version débattue. *Par exemple, l'évaluation environnementale a permis de déterminer l'objectif chiffré de consommation d'espaces à afficher dans le PADD, compte tenu des tendances passées, des enjeux agricoles et naturels et ceux en tenant compte parallèlement des perspectives de développement urbain souhaitées.*

En phase de traduction règlementaire, l'évaluation a contribué à l'écriture des pièces du zonage, des prescriptions et des OAP en formulant les moyens de répondre aux défis environnementaux prioritaires du PLUi. *2 exemples peuvent être cités parmi l'ensemble des outils et moyens mis à disposition dans le cadre de l'évaluation environnementale, pour la traduction de façon exhaustive des mesures d'évitement et de réduction des incidences sur l'environnement :*

- *un guide de contribution à l'élaboration des OAP communales de secteurs a été réalisé sur la base de l'ensemble des enjeux de l'état initial de l'environnement, afin d'inscrire systématiquement les mesures d'évitement et de réduction des incidences à respecter dans le cadre des projets ;*
- *un appui a été proposé pour réaliser l'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères du PLUi afin qu'elle constitue une réponse adaptée à la prise en compte des enjeux relevés liés au fonctionnement écologique du territoire.*

A propos de la recommandation de la MRAE consistant à ne pas faire abstraction des projets portés par le PLUi sur les secteurs d'échelle intercommunale, pour la hiérarchisation de la sensibilité environnementale du territoire intercommunal, la CU rappelle que c'est bien la méthode qui a été adoptée. Ainsi, lors de la réalisation des OAP communales de secteur, l'évaluation environnementale a consisté dans un premier temps à évaluer la sensibilité environnementale **de l'ensemble des zones à urbaniser en réflexion** (zones à urbaniser des documents d'urbanisme en vigueur et zones supplémentaires en réflexion). Cette hiérarchisation sur la base des critères environnementaux issus des résultats de l'état initial de l'environnement (enjeux prioritaires) avait pour but et a permis d'alimenter les échanges avec les communes sur la construction du zonage et des secteurs de projet à supprimer, réduire, conserver ou à créer.

Si le format du rapport de présentation du PLUi et l'enjeu de lisibilité du document ne permettent pas d'intégrer l'ensemble des outils de contribution de l'évaluation environnementale réalisés durant la procédure à chaque étape, et toutes les interactions qui

ont eu lieu, le chapitre exposant la méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale (rapport de présentation, page 1 163) présente néanmoins des extraits de ces différents outils.

Modalités de présentation retenues pour les conclusions de l'évaluation environnementale

Compte tenu de l'échelle d'analyse (Cu regroupant 73 communes et 410 500 habitants) et le champ large de thématiques abordées, le rapport de présentation adopte des formats de présentation des conclusions de la justification des choix et de l'évaluation des incidences sur l'environnement synthétiques, en particulier des tableaux croisés.

A la recommandation de la MRAE relative à **la caractérisation des incidences sur l'environnement** du projet, la CU répond que celle-ci est bien présente dans le rapport de présentation. Ainsi, les incidences sont dans un premier temps, caractérisées en fonction :

- **De l'échelle concernée** : différents tableaux de synthèse de l'évaluation des incidences sont présentés en fonction de l'objet étudié aux différentes échelles. Cela permet une évaluation plurielle et croisée des incidences du PLUi. Sont par exemple évalués selon une approche spécifique à chacune, les incidences des OAP d'enjeux métropolitains (page 834 à 917du rapport de présentation), des OAP communales de secteurs (page 918 à 968 du rapport de présentation) ou encore du cumul règlement / OAP (page 1025 à 1107 du rapport de présentation).
- **Des thématiques concernées** : les tableaux de synthèse de l'évaluation environnementale sont présentés suivant différents thèmes correspondants aux enjeux environnementaux transversaux prioritaires issus de l'état initial de l'environnement. Ces regroupements des impacts potentiels en fonction de grands thèmes participent à la qualification des incidences et facilitent la lecture, pour le public de l'évaluation environnementale.
- **De l'enjeu concerné en réponse à une série de questions évaluatives formulées à partir des conclusions de l'état initial de l'environnement** : en procédant par question évaluative dans l'évaluation environnementale globale (page 1025 à 1107 du rapport de présentation), l'analyse balaye toutes les pièces du PLUi permettant une vision globale des incidences négatives comme positives et de la portée des mesures prises de manière complémentaire dans les différentes pièces.
- **Du caractère positif ou négatif de l'incidence** : les tableaux de synthèse de l'évaluation environnementale.

Des précisions sont ensuite apportées directement dans les tableaux, pour détailler chacune des incidences en présence. L'analyse vise par ailleurs à quantifier autant que possible et à spatialiser et illustrer les secteurs présentant des incidences résiduelles.

Question évaluative :

Différents types d'incidences négative et positive

Le PADD propose-t-il des leviers d'actions pour la limitation de l'exposition aux pollutions atmosphériques?

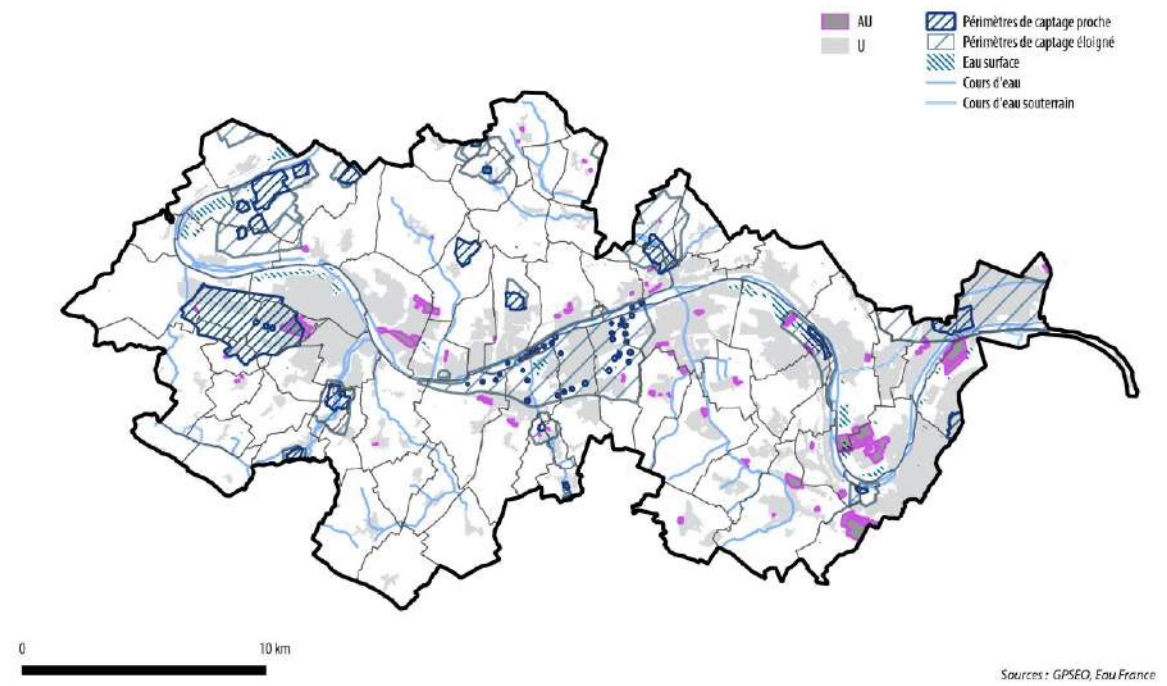
Pièces du PLUi	PADD	OAP thématiques / OAP sectorielles	Règlement Zonage / Prescriptions graphiques / Emplacements Réservés
Incidences négatives pressenties			
[-] Augmentation des pollutions atmosphériques liée au trafic automobile	L'accueil de nouvelles populations, prévu à l'Axe 2 [A3 – B] induira une augmentation du trafic routier générant une augmentation des pollutions atmosphériques.	**OAP commerces et artisanat** Le développement des commerces et artisanat engendrera une augmentation du trafic routier (transport de marchandises, déplacement de la clientèle, ...). Cette augmentation du trafic entraînera potentiellement une augmentation des pollutions atmosphériques.	L'arrivée d'une nouvelle population liée à l'autorisation d'urbanisation dans certains secteurs (notamment AU et U) entrainera une augmentation du trafic routier. Cette augmentation du trafic aura pour conséquence une augmentation potentielle des pollutions atmosphériques.
Mesures d'évitement, de réduction, de compensation envisagées			
[R] Réduction des modes de déplacements carbonés	L'orientation de l'Axe 3 [A3 – A.5] sur les mobilités vise à réduire la part des modes de déplacements carbonés et augmenter les modes actifs.	**OAP commerces et artisanat** OAP prévoyant les zones d'intensification urbaines autour des sites les mieux desservis	Règlement favorisant l'intensification urbaine autour des pôles gares Zonage de densification autour des poles gares (UAb)
Incidences positives attendues et mesures intégrées			
[+] Amélioration globale de la qualité de l'air	Une orientation du PADD vise à réduire l'exposition des personnes à ces pollutions en agissant à la source et en limitant la fréquentation des secteurs les plus impactés. [A1 – B.4] En encourageant le développement de nouvelles filières liées à la transition énergétique et notamment des énergies renouvelables, le projet contribue à l'objectif de diminution de consommation des énergies fossiles. [A2 – B.2] Le projet mise sur un axe fort consacré à la mobilité et au développement autour des grands axes de transports en commun notamment EOLE. Il prévoit notamment des aménagements afin de fluidifier le trafic routier [A3 – A]. En valorisant le développement de l'axe fluvial de la Seine pour les échanges marchands, le PADD contribue à limiter les pollutions atmosphériques liées au transport routier. [A2 – A]	**OAP commerces et artisanat** OAP prévoyant les zones d'intensification urbaines autour des sites les mieux desservis	Règlement favorisant l'intensification urbaine autour des pôles gares Zonage de densification autour des poles gares (UAb)

Approfondissement de l'incidence, en fonction de l'objectif du PADD

Détail de la déclinaison de l'objectif du PADD et le cas échéant de l'incidence dans les pièces opposables

Exemple de présentation et qualification des incidences sur l'environnement – extrait du rapport de présentation p 1 098

Potentielles incidences sur la qualité de la ressource en eau potable prélevée sur le territoire



Exemple d'illustration de l'analyse des incidences – extrait du rapport de présentation p 1 083
NB : à cette cartographie, est associée un tableau (p 1 074 permettant d'expliquer d'une part l'incidence potentielle liée à la présence de zones urbaines ou à urbaniser dans ou à proximité de périmètres de captages

éloignés, et les mesures prises dans le PLUi pour éviter les incidences sur l'environnement et la ressource en eau potable en particulier.

Grâce aux études réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi, et à l'évaluation environnementale intégrée, chacune des questions évaluatives issues de l'état initial de l'environnement a trouvé réponse dans le PLUi. Ces réponses s'appuient sur **les objectifs (PADD) et outils opposables (règlement / OAP) figurant dans le document d'urbanisme, et permettant des incidences positives** sur l'environnement, ou **vouées à éviter ou réduire les incidences négatives** sur l'environnement. **Aussi, l'évaluation environnementale présentée dans le rapport de présentation, qui représente l'aboutissement d'une démarche d'optimisation du projet d'urbanisme sur différents points, peut conclure à un équilibre global soutenable entre les perspectives de développement urbain et les incidences résiduelles sur l'environnement. Ces incidences résiduelles peuvent par ailleurs jugées non notables compte tenu des objectifs des documents cadres pour le territoire de la CU GPSEO en particulier le SDRIF, et de la progression observée entre le PLUi et les documents d'urbanisme en vigueur, en particulier sur le thème de la consommation des espaces naturels et agricoles.**

EVALUATION DES INCIDENCES CUMULEES DES GRANDS PROJETS AVEC LE PLUi

S'agissant des grands projets d'envergure, le rapport de présentation intègre au chapitre « Analyse des incidences cumulées prévisibles avec celles des grands projets d'infrastructures » à partir de la 1 108, pour chacun d'eux :

- La présentation du projet ;
- La présentation du site touché ;
- La présentation des incidences environnementales propres au projet – en fonction du niveau de connaissance et des données disponibles -.

Un chapitre de conclusion permet de présenter les résultats de l'analyse croisée d'évaluation des incidences cumulées de l'adition de ces projets avec le PLUi, tel que le recommande la MRAE dans son avis. Ce chapitre est présenté à partir de la page 1 147 du rapport de présentation et s'intitule « Incidences cumulées prévisibles par grand enjeu transversal ». Prenant la forme de schémas présentés par thématique, il pourra être complété de synthèses rédigées pour faciliter l'appropriation de ces conclusions par le plus grand nombre.

Pour chaque grand projet, il est précisé que des études environnementales spécifiques seront nécessaires pour la réalisation opérationnelle des projets.

Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme dispose qu'un PLU soumis à évaluation environnementale doit comporter une « évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement » et dont le contenu est défini à l'article R. 414-23.

L'étude d'incidence Natura 2000 contenue dans le rapport de présentation identifie (partie A), les sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés par le PLUi parmi ceux situés dans un rayon de 20 km.

Deux sites à l'aval du territoire du PLUi sont ainsi identifiés :

- la ZSC FR2302007 - Îles et berges de la Seine dans l'Eure
- la ZPS FR2312003 - Terrasses alluviales de la Seine

Toutefois ces deux sites ne sont pas ensuite repris dans l'objet de l'analyse plus précise prescrite par le II de l'article R. 414-23. L'étude d'incidences doit donc être complétée sur ce point.

L'étude d'incidence procède ensuite (partie B) à une présentation détaillée des 4 sites Natura 2000 à savoir les 3 ZCS « Coteaux et boucles de la Seine » (FR110097), « Sites chiroptères du Vexin français » (FR1102015) et « Carrière de Guerville » (FR1102013) et la ZPS « Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny » (FR1112012), qui couvrent une partie du territoire intercommunal.

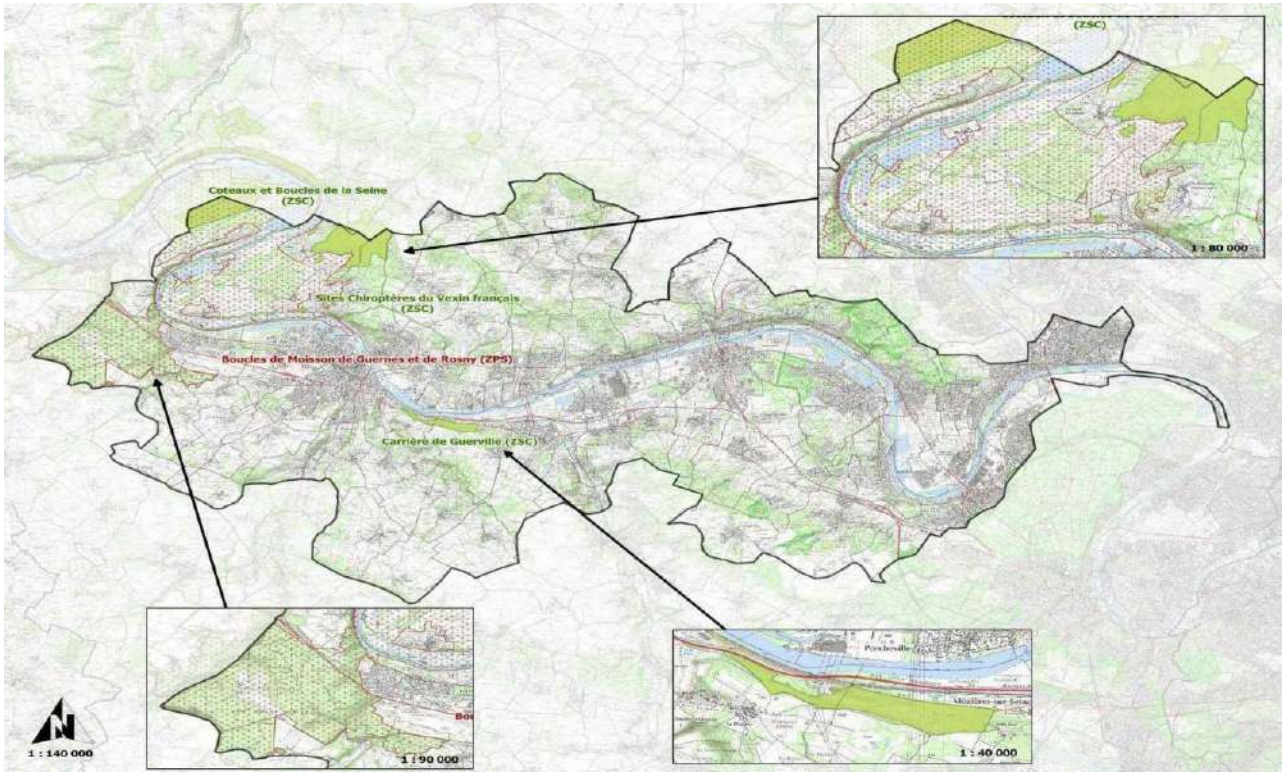


Figure 5 : Sites Natura 2000 sur le territoire de la communauté urbaine GPS&O (source DRIEE)

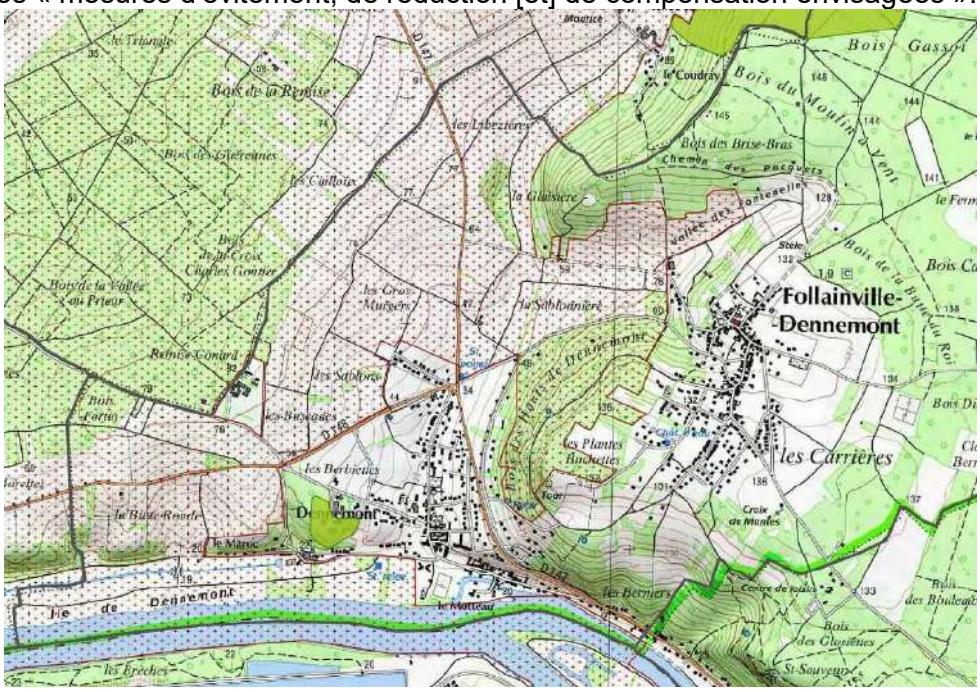
La présentation des sites Natura 2000 et l'exposé de l'analyse des incidences du PLUi figurant dans le rapport de présentation paraissent succincts pour mener à bien une évaluation environnementale des incidences sur les sites Natura 2000, et répondre ainsi aux exigences de l'article R.414-23 du code de l'environnement relatif au contenu cette étude.

La description des sites Natura 2000 n'exploite pas pleinement d'une part les informations issues des différents documents d'objectifs (DOCOB), et notamment leurs atlas cartographiques localisant les différents habitats, et d'autre part les formulaires standards de données (FSD), documents de référence opposables réactualisés et plus récents que les DOCOB, pour certains. Aussi, les caractéristiques des sites Natura 2000 couvrant une partie du territoire intercommunal le territoire intercommunal sont rappelées, mais manquent de mise en perspective par rapport à la situation locale.

L'étude d'incidence procède ensuite (partie D) à l'exposé de l'analyse des incidences du PLUi.

L'exposé de l'analyse des incidences du PLUi sur ces sites Natura 2000 manque également de précision. Cet exposé présente, d'une part, « les incidences négatives », les « mesures d'évitement, de réduction [et] de compensation envisagées », ainsi que les « incidences positives attendues et mesures intégrées » de façon globale, sans faire de distinction entre les différents sites Natura 2000, et au regard notamment de zonages réglementaires (UDe, AU, Apr, Npr) dont le choix n'est pas argumenté et qui sont décrits de façon très succincte .Ces zonages ne sont pas localisés par rapport aux sites Natura 2000 et les incidences de leurs dispositions sont peu ou pas analysées. Les incidences des autres zonages réglementaires ne sont pas analysées.

L'exposé fait dans ces tableaux ne caractérise pas suffisamment les incidences identifiées, et ne permet pas de bien appréhender leur qualification « potentiellement faible », après mise en œuvre des « mesures d'évitement, de réduction [et] de compensation envisagées ».



Les zonages réglementaires évoqués dans cet exposé ne sont pas localisés, et leurs dispositions sont peu ou pas analysées. À noter s'agissant de la zone naturelle Npr, que cet exposé précise qu'elle interdit toute occupation ou utilisation du sol, alors qu'à la lecture du règlement de PLU, cette zone en autorise un certain nombre (ouvrages d'infrastructures…).

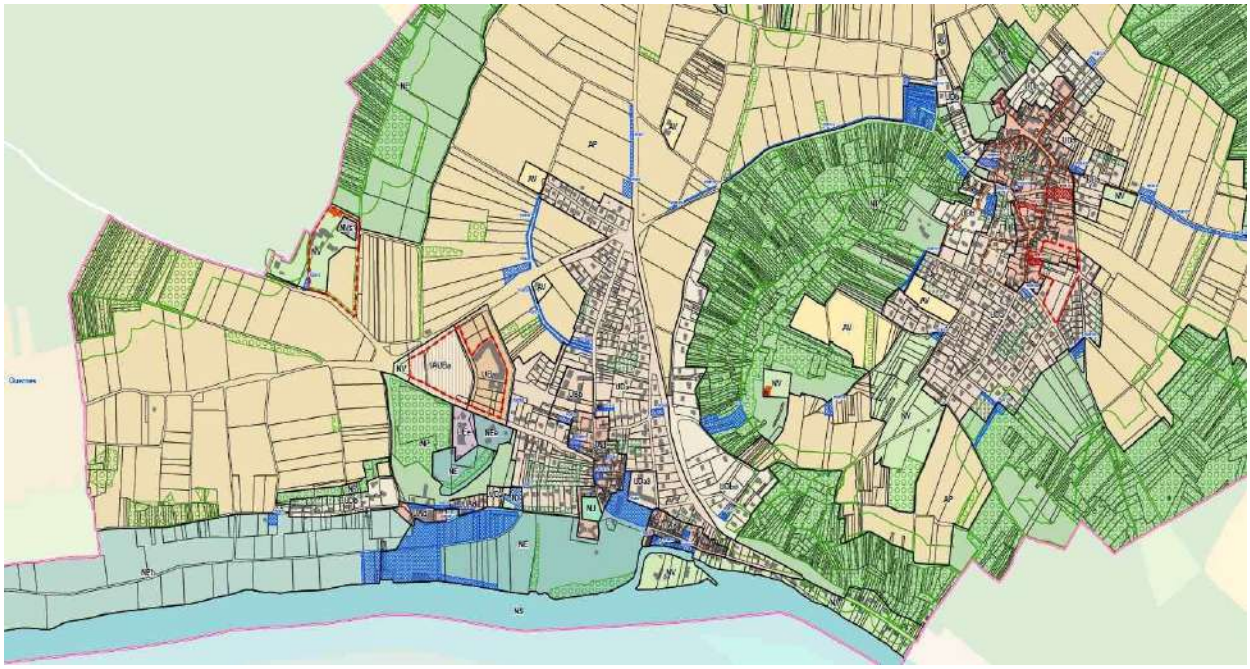
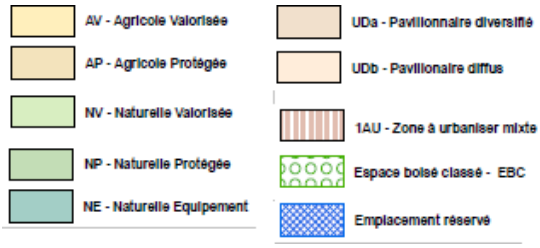


Figure 7: Extrait du plan de zonage du PLUi de la communauté urbaine sur une partie du territoire de Follainville- Dennemont (source règlement graphique PLUi)



L'étude d'incidence présente ensuite une analyse, plus détaillée et illustrée par des cartes, des incidences des zones AU proches de sites et susceptibles d'impacter des habitats Natura 2000 ainsi que les grands projets d'infrastructures. La MRAe note (p.189) que l'«*urbanisation de zones actuellement ouvertes (agricoles ou naturelles) ou boisées peut entraîner la destruction d'espèces floristiques d'intérêt communautaire et d'espaces relais pour la faune d'intérêt communautaire. »* et précise qu'*« une expertise écologique menée en 2017*[53] *a permis d'évaluer la sensibilité écologique des zones AU proches de sites d'intérêt écologique fort* [et d'identifier] *un certain nombre de sites présentent des habitats d'intérêt pour la biodiversité* […] *qui peuvent* […] *constituer des espaces relai pour la faune et la flore d'intérêt communautaire*[54]*.* […] *En particulier,*
3 zones AU [recouvrant] *des habitats d'intérêt à proximité des sites Natura 2000*[55] […] *sont identifié[e]s comme à enjeux « moyen » à « moyen-fort ».* [Il en conclut que] *la destruction de ces habitats peut donc potentiellement avoir un impact sur la faune et la flore d'intérêt communautaire proche, qui peut fréquenter ces sites* [et précise seulement que] *les projets devront donc veiller soit au maintien de ces habitats, soit à une compensation afin de limiter les impacts des projets concernés »*, sans que ce point ne soit étudié au stade de l'élaboration du PLUi.

Cette conclusion (soulignée par la MRAe) conduit à considérer que le PLUI peut avoir des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites. Le renvoi de la réduction de ces effets aux

projets ne constitue pas pour la MRAe une mesure prise pour supprimer ou réduire ces effets dommageables, d'autant qu'elle ne trouve pas de traduction dans les dispositions opposables du PLUi.

Cette conclusion est en phase avec le début du paragraphe E qui conclut l'étude d'incidence :
« *Le projet de PLUi implique des incidences négatives prévisibles sur les sites Natura 2000 pouvant potentiellement perturber des habitats et espèces d'intérêt communautaires et des incidences indirectes lié au développement économique et touristique*. »

Par contre la deuxième phrase du paragraphe E : « *Des mesures d'évitement et de réduction dans les réservoirs de biodiversité et les corridors / continuités biologiques incluant largement le périmètre d'influence des sites Natura 2000 à prendre en compte devraient permettre de considérer que les incidences résiduelles sont nulles*. » méconnaît pour la MRAe les incidences dommageables mise en évidence précédemment de certaines zones AU.

La MRAe rappelle que l'étude d'incidence doit conclure explicitement à l'existence ou non d'effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites, avant l' exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables (et non, à ce stade pour compenser les effets résiduels) puis à la persistance ou non de ces effets à la suite de la prise en compte des mesures d'évitement et de réduction.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 :

- ***en précisant et actualisant les caractéristiques des 4 sites Natura 2000 du territoire de GPSeO et des 2 sites susceptibles d'être impactés à l'aval, grâce aux atlas de leurs documents d'objectifs (DOCOB) et aux formulaires standards de données (FSD) ;***
- ***en procédant à une analyse complète des incidences de l'ensemble des occupations et utilisations du sol pouvant être autorisées par le règlement de PLUi (zonages réglementaires et emplacements réservés) à l'intérieur ou à proximité immédiate de ces sites, et notamment les 3 zones AU recouvrant des habitats d'intérêt à proximité des sites Natura 2000 ;***
- ***en présentant des conclusions explicites sur la possibilité ou non d'effets significatifs dommageables du PLUi avant l'exposé des mesures d'évitement et de réduction et après leur prise en compte.***

Réponse 11 de la Communauté Urbaine :

Grâce à la démarche itérative mise en œuvre pour la protection de la biodiversité, de la TVB, et pour la réduction de la consommation d'espace agricole et naturel, le PLUi n'aura aucun effet significatif dommageable sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 dans le territoire ou à l'aval de celui-ci. En effet, le PLUi n'apporte pas de modification notable des règlements d'urbanisme dans les périmètres concernés, conserve voire étend les mesures de protection environnementale permettant une protection des habitats et espèces en présence, et ne permet pas le développement de projets urbains susceptibles d'avoir des incidences significatives sur le réseau Natura 2000.

La MRAE recommande de compléter cette démonstration sur plusieurs points, c'est pourquoi **les précisions suivantes sont proposées par la CU GPSEO**, pour intégration au rapport de présentation en vue de l'approbation :

- Caractéristiques des 2 sites susceptibles d'être impactés à l'aval du territoire de GPSEO ;
- Approfondissement des justifications permettant d'assurer l'absence d'incidences du PLUi sur et à proximité des sites Natura 2000 du territoire et

en aval.

Le détail des compléments, qui seront apportées au PLUi, figure en annexe du présent mémoire.

3.2.3 Justifications du projet de PLU

Cette partie est essentielle pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU. Comme rappelé en annexe, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

La MRAe souligne l'effort général de pédagogie de la partie du rapport relative à la justification des choix, ce qui permet de comprendre le contenu du projet de PLUi. Elle constate toutefois que cet effort n'est pas suffisant pour appréhender de quelle façon ces choix résultent d'une prise en compte de leurs incidences environnementales.

En effet, la justification des choix opérés dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi de la communauté urbaine GPS&O (Partie 3 « 3.1 La justification du projet et sa traduction réglementaire ») précède, dans le rapport de présentation, l'analyse de ses incidences sur l'environnement, et son contenu en semble déconnecté. Il expose en effet, les choix retenus pour établir le PADD, les OAP, les règles et le zonage, sans les mettre en lien avec l'analyse des incidences sur l'environnement, et ne permet pas d'appréhender, de ce fait, en quoi les options retenues constituent un choix argumenté du projet d'aménagement communal, après prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires.

À la lecture du rapport de présentation, la MRAe constate, par exemple, que les choix d'aménagement sont susceptibles d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances présents sur le territoire intercommunal et ne sont justifiés au regard d'aucune solution alternative. Seules des dispositions, considérées comme des mesures de réduction, sont proposées, et relèvent pour partie de réglementations applicables indépendamment du PLU. La MRAe note en particulier que les projets d'aménagement portés par les PLU d'Hardricourt et Vernouillet, exposant de nouvelles populations à des nuisances, ont été repris dans le PLU intercommunal sans justification particulière.

Les « raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan » (cf. Chapitre « scénarii et choix retenu ») figurant dans le rapport de présentation, n'apportent en outre aucune information, et ne répondent en rien aux exigences du code de l'urbanisme. Elles s'apparentent à un exposé succinct des perspectives d'évolution de l'environnement suivant 3 scénarios[59] qui semblent n'avoir pour seule finalité que de valoriser les objectifs du projet de PLU intercommunal.

La MRAe recommande que la justification de chacun des choix du PLU, en particulier les plus impactants sur l'environnement et la santé, soit complétée pour rendre compte du compromis recherché compte tenu des solutions de substitution raisonnables remplissant le même objectif.

Réponse 12 de la Communauté Urbaine :

Le rapport de présentation du PLUi intègre un chapitre relatif à la **justification des choix**, qui s'établit entre les pages 597 et 764, et qui se structure de la façon suivante :

- Les fondements du projet,
- Scenarii et choix retenu : présentation des scénarii et comparaison des scenarii face aux environnementaux transversaux

- Les orientations de la générale du PADD : Le respect des principes législatifs et la prise en compte des orientations supra communautaires et Le diagnostic territorial, constats et enjeux : les défis du plan local d'urbanisme intercommunal,
- La traduction du projet : L'organisation du dossier de PLUi et le contenu des pièces, la répartition des différentes zones du PLUi, la présentation générale des zones et de leur règlement, la traduction des axes du projet dans le règlement et le zonage, la présentation générale des OAP et la traduction des axes du projet dans les OAP.

Au titre de l'évaluation environnementale, sont par ailleurs exposées **les solutions de substitution raisonnables étudiées** pour la définition des objectifs du scénario retenu, au chapitre Scenarii et choix retenus du rapport de présentation, page 603. Ces solutions ont permis d'appuyer la réflexion pour l'optimisation du scénario retenu, en particulier vis-à-vis des impacts potentiels sur l'environnement de chacune, présentés page 604.
C'est ensuite par déclinaison du scénario retenu qu'ont été élaboré le règlement et les OAP du PLUi, sans le remettre en cause à chaque étape, ni étudier différentes solutions dans le choix des secteurs de projet ou la création d'outils de protection environnementale par exemple. Les paramètres pris en compte pour les choix sont donc les suivants :

- Réduction ou abandon de zones de projet dans ou à proximité d'espaces naturels à forts enjeux pour la biodiversité : les Terres Rouges à Vernouillet ;
- Réduction ou abandon de zones de projet dans ou à proximité de zones présentant des nuisances potentielles pour la santé : ZAC Montalet à Issou ;
- Réduction ou abandon de zones présentant des enjeux forts en termes de protection de l'activité agricole ou d'impact sur le paysage : réduction de la zone de projet à Triel sur Seine et Chanteloup (Feucherêt-Basins), réduction du projet du Mitan à Chapet, réduction de l'opération Fossé Maulet à Bouafle, réduction de la zone 2AU au nord de Bouafle.

Ces solutions de substitution ne sauraient consister uniquement en l'abandon de toute planification urbaine à l'échelle de compétence de GPS&O.

Par ailleurs, cette partie du rapport de présentation ne permet pas d'appréhender l'aménagement défini par le PLU sur les « secteurs de développement territorial en réponse aux enjeux de l'attractivité, de la durabilité et de la qualité de vie » évoqués à la fin du diagnostic intercommunal. Sur ce point, pour ce qui concerne le PADD et les OAP, les motifs avancés sont sans commune mesure avec l'ampleur du contenu de ces composantes du PLUi. En particulier, il n'est pas possible, à la lecture du rapport de présentation, d'avoir une information précise sur l'état d'avancement des projets prévus sur les « secteurs de développement territorial » précités au stade de l'élaboration du présent PLUi, alors que cette information est déterminante pour poser les bases de l'évaluation environnementale de ce document d'urbanisme intercommunal, et comprendre ce qui relève réellement de ses choix, notamment dans la recherche d'un compromis entre accompagnement de ces projets et encadrement de leurs incidences.

Recommandations de la MRAE

Pour la bonne information du public, la MRAe recommande que le rapport de présentation soit complété avec toutes les informations permettant d'appréhender la portée de la démarche d'évaluation environnementale menée, en particulier la mesure dans laquelle elle est (ou a été) susceptible de faire varier les choix portés par le PLUi.

Réponse 13 de la Communauté Urbaine :

Comme expliqué à la réponse 10 du présent Mémoire en réponse qui rappelle le contenu du chapitre exposant la méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale, (page 1 163 du rapport de présentation), cette évaluation a été menée en parallèle de l'élaboration du projet, de façon totalement intégrée. À ce titre, l'itérativité de la démarche a été recherchée et l'évaluation environnementale est venue nourrir le PLUi à chaque étape pour que l'environnement ne soit pas perçu comme une contrainte mais comme un des éléments fondateurs du projet. L'objectif final étant de s'assurer que la mise en œuvre du PLUi soit bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental.

Le chapitre sur la méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale explique en particulier comment s'est poursuivie la démarche d'évaluation aux différents temps de l'élaboration du PLUi, du PADD, au règlement et OAP.

Pour faire suite aux recommandations de la MRAE, ce chapitre méthodologique sera complété d'un bilan de la variation de choix obtenue grâce notamment à l'évaluation environnementale sous la forme du tableau suivant :

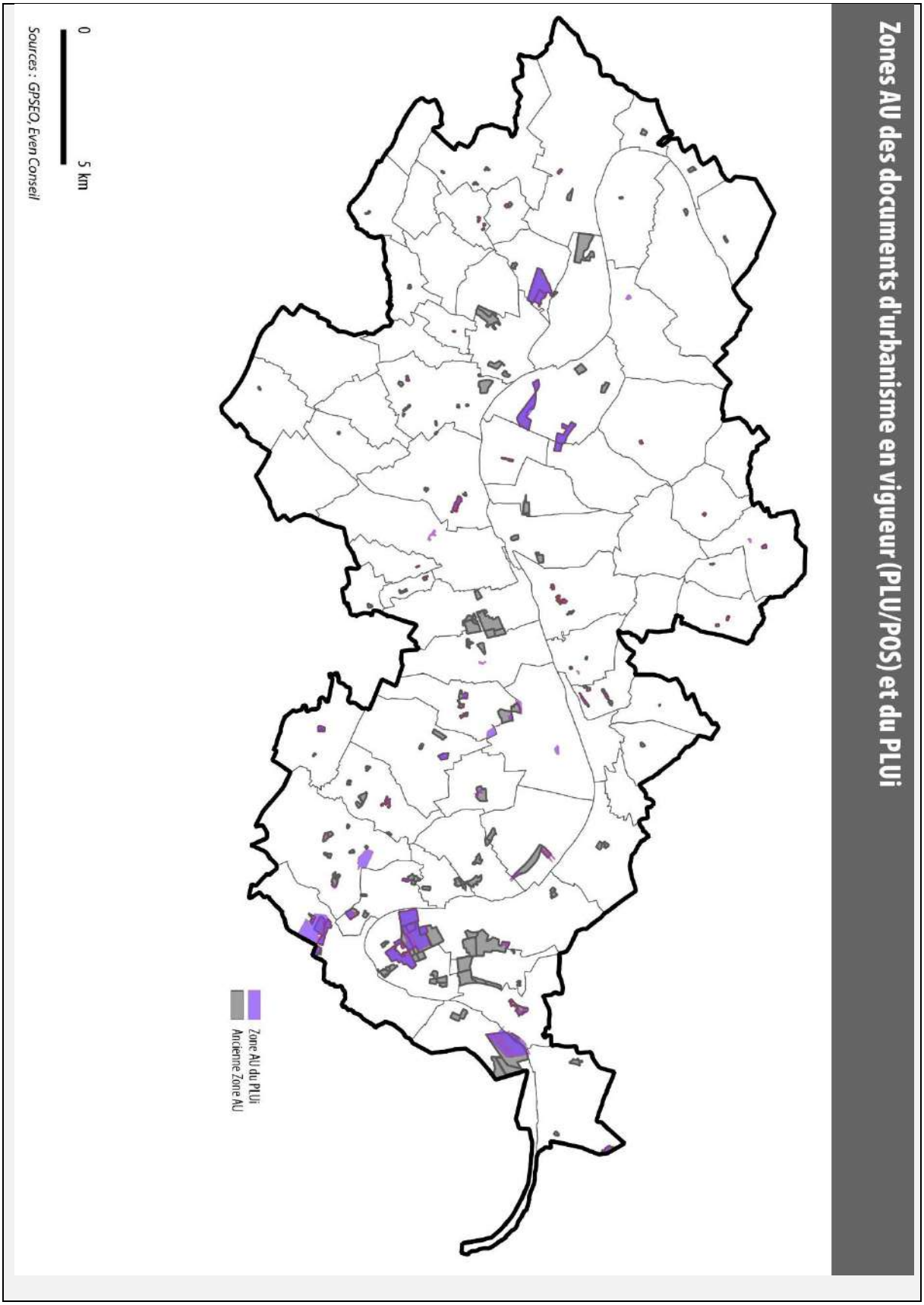
Thème	Mesures d'évitement, réduction	Synthèse des variations obtenues dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale
Paysage et patrimoine : *Un projet autour de la Seine* *Une diversité agricole soutenue*	• Prise en compte des éléments paysagers constitutifs du territoire • Maintien des perspectives paysagères • Fédération des communes autour du paysage • Valorisation du patrimoine industriel • Insertion qualitative dans la trame urbaine environnante • Préservation des corridors aquatiques et humides de destruction et de la création de nouveaux obstacles • Préservation des corridors aquatiques et humides de pollutions diffuses • Mise en cohérence des flux de déplacements • Valorisation des ressources naturelles du territoire • Maintien des milieux ouverts favorisant la fonctionnalité écologique des espaces agricoles • Maintien d'activités agricoles sur des espaces sensibles aux risques inondations	Le PLUi a permis la protection durable des paysages ouverts, coupures vertes et grandes perspectives en lien avec sa géographie singulière de vallée urbanisée. Le patrimoine bâti a aussi fait l'objet d'une attention particulière, généralisée dans l'ensemble des communes.

Trame Verte et Bleue : *Une armature verte du territoire renforcée*	• Préservation des ressources naturelles du territoire • Limitation des impacts anthropiques par des mesures compensatoires spatialisées • Limitation de l'artificialisation des sols • Limitation de la consommation d'espace par une intensification urbaine • Valorisation écologique des sites de carrières • Préservation des coupures vertes dans le tissu urbain • Protection de la Trame verte urbaine existante • Préservation des coupures vertes à enjeux prioritaires	Le PLUi a permis la protection de la Trame Verte et Bleue de la CU GPSEO dans une logique globale et intercommunale cohérente avec les enjeux écologiques, qui dépassent les frontières communales. Certaines zones de projet ont été abandonnées au profit d'un reclassement en zones naturelles et agricoles au fur et à mesure des échanges, ce qui garantit une conservation des échanges de biodiversité. Au gré des échanges, des outils de protection de la nature en ville ont été intégrés au projet, et généralisés dans les communes, ce qui garantit une plus-value importante pour la biodiversité urbaine par apport aux documents d'urbanisme en vigueur.
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : *Un développement urbain équilibré*	• Densification hiérarchisée du tissu urbain • Limitation de la consommation d'espaces par évitement des secteurs les plus sensibles • Limitation de l'extension des zones commerciales	Le PLUi a été l'occasion pour les communes de se concerter, dans le but de définir les contours d'un développement équilibré, privilégiant le renouvellement du tissu urbain existant, la densification, aux extensions urbaines consommatrices d'espaces agricoles. Les zones à urbaniser des documents d'urbanisme en vigueur ont ainsi fait l'objet de nombreux échanges, et d'une hiérarchisation de leur sensibilité environnementale, afin de réduire considérablement

		les incidences du PLUi sur l'environnement. Cela a permis de conclure à une réduction de 55% des surfaces de zones à urbaniser, soit 648ha dans le PLUi contre 1 444ha dans les documents d'urbanisme des communes. Ce bilan tient compte du passage de 252ha de zones AU des POS/PLU en zones urbaines du PLUi, 582ha ayant été reclassés en zones agricoles et naturelles.
Ressource en eau : *Une gestion du cycle de l'eau exemplaire*	• Protéger les périmètres de captages de pollutions ponctuelles et/ou chroniques • Limitation des besoins d'extensions des réseaux • Coordination des politiques assurant une meilleure gestion de l'eau potable • Encadrement de l'assainissement (collectif et non collectif) • Limitation des pollutions des milieux naturels et des ressources en eau potable • Poursuite des initiatives en matière de gestion des eaux pluviales • Prise en compte des risques naturels dans le choix de gestion des eaux pluviales • Réduction des risques liés aux ruissellements des eaux pluviales	Le PLUi a permis de vérifier la cohérence du projet de développement global de la CU vis-à-vis des ressources en eau, et d'anticiper les futurs besoins. Il a également été l'occasion de définir une politique globale et cohérente relative à la protection des zones humides, à la préservation des points de captages etc.
Risques naturels/technologique, nuisances et pollution *Un cadre de vie sécurisé et confortable*	• Diminution de la population exposée au risque inondation liée à la prise en compte des documents réglementaires • Réduction des risques inondations liés à la préservation de structures naturelles • Prise en compte des risques naturels lors des choix de développements urbains • Contribuer à atténuer les effets du changement climatique	Le PLUi a permis de définir une traduction règlementaire cohérente à l'échelle de la CU en termes de protection vis-à-vis des risques et nuisances et de non aggravation des aléas : maîtrise de l'imperméabilisation des sols, dispositions en faveur de la prise en compte des risques dans

	• Réduire l'exposition des biens, des personnes et de l'environnement aux risques • Réduction le nombre de personnes exposées aux nuisances sonores • Réduction des modes de déplacements carbonés	les OAP, etc.
Energie, climat, air et gestion des déchets : *Le défi de la performance énergétique et développement durable du territoire*	• Optimisation des cycles des matériaux de construction • Amélioration de la performance énergétique des nouvelles constructions • Augmentation de la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique • Optimisation la densité d'activités et d'habitants autour des gares et centralités • Augmentation de la part des modes actifs / modes doux • Valorisation des déchets produits sur le territoire	Le PLUi a permis de fixer des objectifs globaux favorisant le renouvellement du tissu urbain existant, et indirectement la rénovation du tissu bâti, en particulier dans les secteurs de centralités et pôles gares existants ou à venir, du fait de leur desserte par les transports en commun. Des dispositions cohérentes ont également été intégrées dans les OAP de secteur en faveur de la performance énergétique des nouveaux projets. L'ensemble de ces orientations permettent de limiter les impacts de l'urbanisation sur les consommations énergétiques et émissions de GES.

La cartographie ci-après, permettant d'illustrer par exemple les avancées en termes de consommation d'espace à l'échelle du PLUi par rapport aux POS/PLU des communes sera ajoutée à l'évaluation environnementale :


Zones AU des documents d'urbanisme en vigueur (PLU/POS) et du PLUi
Zone AU du PLUi
Ancienne Zone AU
0
5 km
Sources : GPSEO, Even Conseil

En outre, s'agissant des OAP, le rapport de présentation ne justifie pas le principe hiérarchique précisant que l'ensemble des OAP dédiées au développement intercommunal prévalent sur l'«OAP Trame verte & bleue et belvédères », ni donc le niveau de prise en compte des enjeux encadrés par cette dernière OAP que permet de garantir ce choix.

S'agissant des choix retenus pour établir le règlement et son zonage, l'exposé est globalement clair mais reste descriptif. Pour illustrer cette observation générale, le rapport ne permet pas d'appréhender par exemple :

- les raisons qui ont conduit à la délimitation des zones à urbaniser AU ;
- la compatibilité de zones urbaines U et de zones à urbaniser AU au sein de certaines ZNIEFF avec les enjeux de protection en présence ;
- la compatibilité des occupations et utilisations autorisées dans la zone naturelle NPr et dans la zone urbaine UDa, avec l'arrêté de protection du biotope en date du 22 août 1990 sur la commune d'Epône ;
- la compatibilité des occupations et utilisations autorisées par les zones urbaines U et les zones à urbaniser AU dans les périmètres de protection de champs captants ;
- l'absence de délimitation des « sites urbains constitués » sur le plan de zonage, alors que le règlement en donne la définition ;
- la pertinence des dispositions permettant d'augmenter d'un mètre la hauteur des bâtiments implantés sur des terrains inondables identifiés par les PPRI, ou exposés à des pollutions.

S'agissant en particulier de l'extension de la carrière CALCIA objet d'un projet d'intérêt général qui a imposé la mise en compatibilité des PLU de Guitrancourt et Brueil-en-Vexin, la MRAe observe des différences de zonage[61] entre ceux contenus dans les projets de mise en compatibilité visant à permettre l'exploitation par la société Ciments Calcia du gisement de calcaire cimentier sur la commune de Brueil-en-Vexin sur lesquels elle avait émis un avis en date du 18 janvier 2018 (zonages Ac et Nc2), et celui défini par le PLUi sur Guitrancourt et Brueil-en-Vexin (sous-secteur NVc1 selon le rapport de présentation et le règlement écrit, mais ce sous zonage n'est pas repris dans le plan de zonage du PLUi). Ces différences ne font pas l'objet d'une justification (cf. page suivante).

Dans cet avis la MRAe recommandait en particulier de revoir l'adaptation de la règle d'interdiction de toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares, en la limitant aux seuls secteurs concernés par la mise en place du dispositif de convoyage souterrain.

Or, le règlement du sous-secteur NVc1 du PLUi permet de réaliser des travaux et aménagements directement liés à l'exploitation d'une carrière, « *même dans la bande des 50 mètres des lisières des massifs de plus de 100 hectares dès lors qu'est prévu un retour à l'état naturel des lieux* » (page 280 partie 2 du règlement du PLUi).

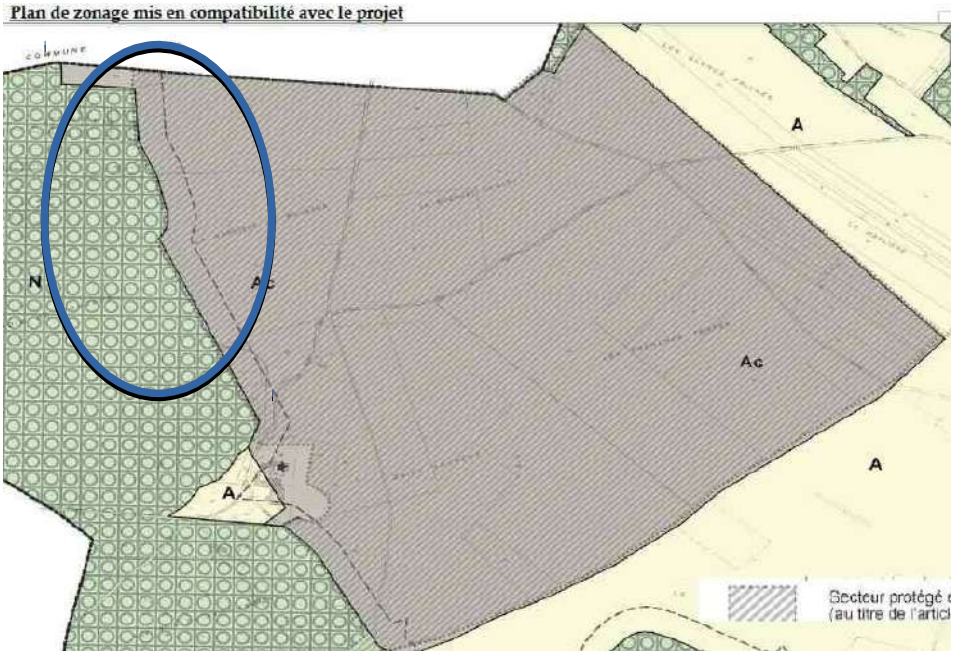


Figure 8: Extrait du plan de zonage de la mise en compatibilité du PLU de Brueil-en-Vexin



Figure 9: Extrait du plan de zonage du projet de PLUi sur le territoire de Brueil-en-Vexin

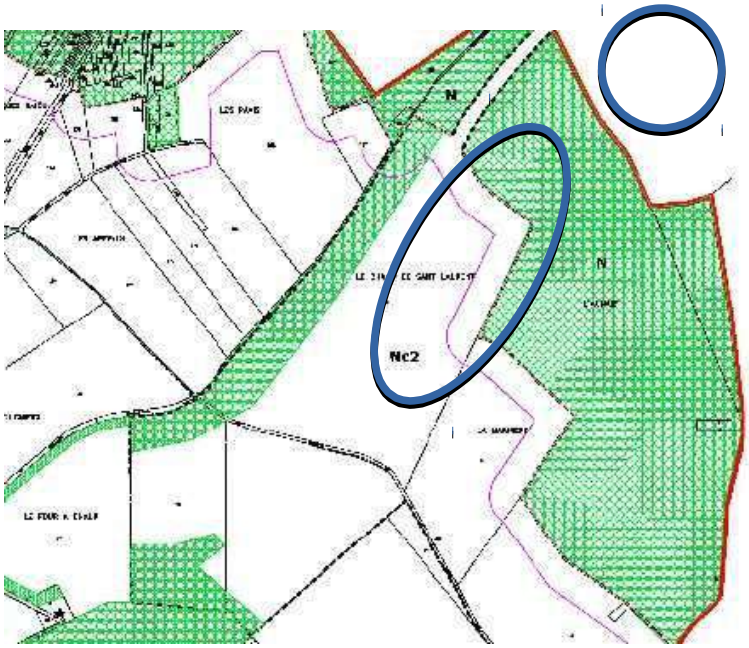


Figure 10: Extrait du plan de zonage de la mise en compatibilité du PLU de Guitrancourt

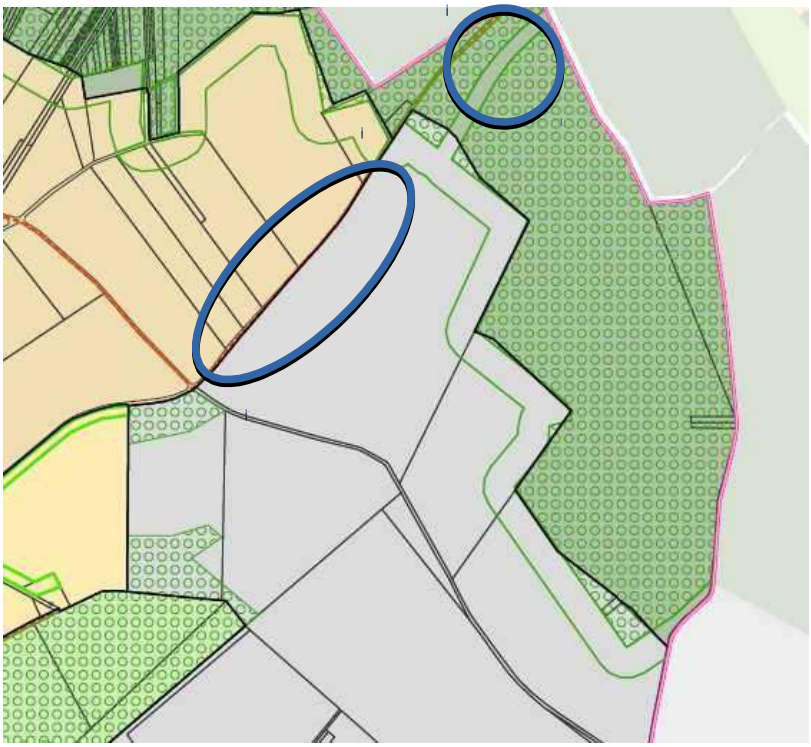


Figure 11: Extrait du plan de zonage du projet de PLUi sur le territoire de Guitrancourt

De plus, sur Guitrancourt le plan de zonage du PLUi ne reprend que très partiellement la bande d'espace boisé protégé en limite de carrière qui figurait dans le PLU, et sur Brueil-en-Vexin, la limite entre les zones NVc1 et NPr a été transférée à l'intérieur du massif forestier identifié comme réservoir de biodiversité, changements qui ne sont pas justifiés dans le rapport de présentation

La MRAe recommande d'améliorer la justification des choix du PLUi afin de mieux comprendre, par exemple ;

- ***en quoi la prévalence accordée de toutes les OAP sur les orientations de l'OAP relative à la trame verte et bleue constitue un choix qui tient compte de certains conflits potentiels ;***
- ***pourquoi le choix a été fait d'aller au-delà des dispositions issues des arrêtés de DUP ayant conduit à des adaptations des PLU de Brueil-en-Vexin et Guitrancourt.***

Réponse 14 de la Communauté Urbaine :

Pour faire suite à la recommandation de la MRAE relative à l'OAP Trame Verte et Bleue, le complément d'explication suivant sera intégré.

Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP, mais la prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.

En cas d'orientations contradictoires , le choix a été fait de privilégier celle figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle.

Par ailleurs, il convient de noter que cette disposition d'ordre pratique ne remet pas en cause la protection du réseau écologique à l'échelle globale du territoire puisqu'il ne concerne que les secteurs de projets par définition localisés en dehors des réservoirs de biodiversité. Les espaces de protection à fort enjeu écologique sont classés en zone naturelle complétées par un panel de prescriptions graphiques (cœurs d'îlots, etc.), dans la mesure où une logique d'évitement a en premier lieu été poursuivie par déclinaison du SRCE de la région Île-de-France, du SDRIF, etc.

S'agissant en particulier de la question de la carrière dans les communes de Brueil-en-Vexin et Guitrancourt, le PLUI sera strictement conforme aux dispositions prévues par la MEC étant précisé que le PLUI reprendra la délimitation précise des dispositions possible dans la bande des 50 mètres du massif boisé de plus de 100 hectares et la délimitation exacte sur le plan de zonage de l'emprise du secteur NVC1 ainsi que le demandent l'Etat et le PNR dans leur avis sur le PLUI arrêté. Ces dispositions ont été omises dans le PLUI arrêté au regard des décalages de calendrier des procédures qui n'ont pas permis d'intégrer dans l'arrêt de projet du PLUi les modifications intervenues après l'Enquête Publique de la MEC s'agissant des dispositions prévues dans la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha spécifique au PIG.

3.2.4 Suivi

La définition d'indicateurs de suivi est nécessaire pour permettre à la collectivité de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer son PLU si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante.

Au regard de ce principe, les indicateurs de suivi proposés dans le rapport de présentation du PLUi apparaissent peu opérants. En effet :

- s'ils mentionnent bien les objectifs du PADD auxquels ils sont rattachés, ils ne font pas le lien avec les dispositions des OAP ou du règlement visant à prendre en

compte les enjeux environnementaux du territoire intercommunal, et qu'il serait nécessaire d'adapter en cas de non atteinte desdits objectifs ;

- très peu de valeur initiale et aucune valeur cible, à l'échéance du PLUi, ainsi que, le cas échéant, une valeur qui déclencherait un ré-examen des dispositions réglementaires par le conseil communautaire, ne leur est associée.

Recommandations MRAE

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi de l'évaluation environnementale du PLUi pour que les informations qu'il permettra de collecter puissent servir à améliorer le cas échéant la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par les dispositions du PLUi.

Réponse 15 de la Communauté Urbaine :

Les indicateurs de suivi sont déclinés page 1 156 du rapport de présentation, par le biais d'un tableau qui propose, en fonction des différentes thématiques de l'évaluation environnementale :

- Un rappel de l'objectif du PADD ;
- Les indicateurs pertinents ;
- Les modalités de suivi (sources, fréquence) ;
- L'état zéro de l'indicateur si disponible.

Ces indicateurs sont définis **en fonction des objectifs du PADD, car il constitue le socle du PLUi**. A la recommandation de la MRAE consistant à préciser à quels outils opposables se rattachent ces objectifs, la CU GPSEO répond que chacun des grands objectifs du projet trouve déclinaison dans un panel de dispositions des OAP, du règlement écrit et des prescriptions graphiques, tel qu'expliqué dans le chapitre sur la justification des choix. Rappeler l'articulation entre le PADD, le règlement et les OAP au sein des tableaux d'indicateurs constituant le dispositif de suivi de la mise en œuvre du PLUi nuirait à leur lisibilité.

S'agissant du renseignement de la valeur initiale ou des valeurs cibles dans les tableaux d'indicateurs, la CU GPSEO procèdera à une première série de compléments à la marge, sur la base d'éventuelles données ou informations disponibles avant l'approbation du PLUi, toutefois la majeure partie du travail de suivi du PLUi et de ses effets sur l'environnement débutera après l'approbation du document. Il s'agira ainsi de renseigner aux fréquences prévues dans le rapport de présentation (principalement annuelles ou au bout de 9 ans), la base de données et de vérifier l'atteinte des objectifs affichés dans le PADD.

3.2.5 Résumé non technique et méthodologie suivie

Le résumé non technique (Partie 1 « 1.2 Résumé non technique ») procède à une juxtaposition d'extraits du rapport de présentation relatifs à l'état initial de l'environnement et à l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement. Il ne traite ni du diagnostic intercommunal, ni de la justification des choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement, et ne permet pas en conséquence au lecteur de s'approprier le document d'urbanisme intercommunal dans sa globalité afin d'en cerner les enjeux, et de comprendre comment la dimension environnementale a été intégrée au regard de ces enjeux, au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLUi.

En outre, si les éléments de l'état initial de l'environnement repris dans ce résumé non technique restent lisibles, ceux liés à l'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement

sont difficilement intelligibles sans une connaissance du contenu du rapport de présentation.

S'agissant de la méthodologie suivie (Partie 3 « 3.4 Indicateurs de suivi et méthodologie de l'évaluation environnementale »), sa présentation se limite à rappeler les principes généraux de l'évaluation environnementale, et n'apporte pas d'informations suffisamment étayées, qui permettraient d'attester de manière satisfaisante la pertinence de la démarche et des méthodes d'évaluation adoptées dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi de la communauté urbaine GPS&O. À la lecture de cette partie du rapport de présentation, il serait par exemple utile de préciser :

- comment « l'évaluation environnementale est […] venue nourrir le PLU à chaque étape [et] a permis de [le] consolider » ;
- sur quelles études s'est appuyée la réalisation du diagnostic ;
- comment la note de cadrage de la MRAe « a guidé en partie des itérations et la formalisation de l'évaluation environnementale » ;
- comment les dispositions de l'« OAP Trames verte et bleue et belvédères […] ont été affinées via plusieurs itérations » ;
- comment la « pré-évaluation du PADD en réponse aux 8 grands enjeux environnementaux a […] été régulièrement mise à jour jusqu'à la version débattue ».

Recommandations MRAE

Compte tenu de l'ampleur du territoire couvert par le document et les risques d'erreurs matérielles que son élaboration peut occasionner, la MRAe recommande que le rapport de présentation soit plus explicite sur le lien entre les différentes sources de données (informations géographiques, documents réglementaires) et les dispositions opposables du projet de PLUi.

Cet exposé bénéficierait à la lisibilité de la stratégie de prise en compte de l'environnement.

Il serait par ailleurs utile que cette partie du rapport de présentation évoque les éventuelles difficultés rencontrées durant la mise en œuvre de l'évaluation environnementale, compte tenu notamment de l'ampleur du projet de PLUi et du délai contraint de sa réalisation liée à l'application de l'article L174-5 du code de l'urbanisme. Il serait également utile que le rapport de présentation aborde les éventuelles difficultés liées à la hiérarchisation de la sensibilité environnementale du territoire intercommunal visant à identifier les secteurs de « sensibilité forte ».

Réponse 16 de la Communauté Urbaine :

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale, prévu à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme est présenté dans le rapport de présentation entre les pages 10 et 64. Il expose la synthèse de l'état initial de l'environnement et la synthèse de l'évaluation des incidences thématiques et dans les zones susceptibles d'être impactées sur l'environnement.

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas qu'il intègre un résumé des chapitres prévus aux articles R.151-1 et R.151-2 du code de l'urbanisme, c'est pourquoi le diagnostic territorial n'en fait pas partie, ni les justifications encadrées par ces articles.

A propos du commentaire de la MRAE estimant que la démarche d'évaluation environnementale n'est pas suffisamment étayée dans ce résumé, la CU indique qu'elle prévoit de le compléter du tableau réalisé pour le présent mémoire en réponse, et figurant en réponse 13. Ce tableau a pour objectif de présenter les résultats obtenus dans le cadre de la démarche d'évaluation itérative, en matière d'optimisation des incidences sur l'environnement

du PLUi.

Par ailleurs, à propos de la recommandation de la MRAE consistant à compléter le résumé non technique des sources d'informations utilisées dans le cadre du PLUi, la CU renvoie au diagnostic et à l'état initial de l'environnement qui constituent le socle du document et sont présentés entre les pages 85 et 596 du document. C'est bien le résultat du croisement de l'ensemble de ces informations sur les différentes thématiques analysées à l'échelle intercommunale qui a permis de formuler les objectifs du PADD, ensuite déclinés en OAP et règlement.

S'agissant des difficultés rencontrées durant la mise en œuvre de l'évaluation environnementale, elles correspondent principalement à la juxtaposition des échelles intercommunales, communales et de secteurs, sans perdre de vue la dimension stratégique de projet intercommunal qui doit animer l'élaboration du PLUi. Ces difficultés ont été dépassées grâce aux outils que sont les OAP élaborées à plusieurs échelles, et qui permettent une prise en compte des enjeux du plus global au local. L'accès à certaines données de façon homogène s'est avéré difficile également, compte tenu de l'étendue du territoire et du calendrier contraint pour l'élaboration du PLUi. C'est notamment la raison pour laquelle, sur certains thèmes, le PLUi s'appuie sur des outils tels que l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'un « projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » Cet outil permettra aux autorités compétentes de s'appuyer sur les données complémentaires au PLUi, disponibles dans certaines communes, pour délivrer les autorisations d'urbanisme, tout en évitant les incidences sur l'environnement.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de plan local d'urbanisme intercommunal

D'une manière générale la MRAe constate que le projet de PLUi arrêté par la communauté urbaine GPS&O tient compte de l'ensemble des enjeux environnementaux présents au sein du territoire intercommunal. Néanmoins, la prise en compte de ces enjeux environnementaux n'apparaît pas toujours de façon explicite dans le rapport de présentation, ce qui ne permet pas de garantir au public que des alternatives raisonnables n'auraient pas présenté un meilleur équilibre entre protection de l'environnement et développement du territoire.

Recommandations MRAE

Au regard des observations formulées dans le présent avis, en particulier sur les points développés ci-dessous, la MRAe recommande de compléter le rapport de présentation du PLUi de la communauté urbaine GPS&O :

- ***pour mieux qualifier les enjeux du territoire ;***
- ***pour mieux justifier les choix d'aménagement retenus ainsi que la pertinence des mesures visant à éviter ou de réduire les incidences significatives sur l'environnement du projet de PLUi.***

5.1 Consommation d'espaces et étalement urbain

Le PADD prévoit (p 66) de « *réduire significativement la consommation des espaces urbanisés par rapport à celle des 10 dernières années, qui était de 65,5 hectares par an (référence prise des espaces consommés hors carrières entre 2003 et 2012)* », mais ne fixe pas " *les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain",*

prescrits par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Selon le rapport de présentation[66], hors de l'enveloppe urbaine existante[67], « *la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par les projets du PLUi pourrait s'élever à 990 [hectares] entre 2012 et 2030* », hors exploitation des carrières, et se répartit de la façon suivante :

- 857 hectares d'espaces consommés par les zones urbaines U et à urbaniser AU ;
- 38 hectares d'espaces consommés par les secteurs d'urbanisation limitée (STECAL) dénommés secteurs NVS, situés hors enveloppe urbaine ;
- 95 hectares d'espaces consommés par les emplacements réservés pour divers projets d'infrastructures et d'équipements.

S'agissant des espaces où le PLUi permet l'exploitation de carrières, le rapport de présentation indique qu'ils sont classés en secteur NVc d'une superficie de 935 hectares, englobant les exploitations en cours, et le projet d'ouverture d'un nouveau secteur d'exploitation à l'est de la carrière existante d'Achères d'une superficie de 110 hectares.

Le rapport de présentation précise que sur la période 2003-2012, 710 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés en extension urbaine sur l'ensemble du territoire, soit environ 79 ha/an, dont 590 ha soit 65,5 ha/an en extension urbaine (activités économiques, habitats, les carrières, activité économique d'importance sur le territoire de GPS&O représentant 17% des consommations d'espace.

Le rapport de présentation précise que la surface totale des zones à urbaniser AU inscrites dans les POS et PLU en vigueur sur le territoire de GPS&O, estimée à 1 410 hectares, a été réduite à 648 hectares dans le PLUi.

Pour la MRAe, l'ensemble de ces éléments nécessite d'être explicité et complété au regard des éléments suivants :

- la traduction de l'objectif ambitieux affiché dans le PADD dans les OAP sectorielles et le règlement mérite d'être mieux justifiée dans le rapport de présentation et ces composantes du PUL au besoin adaptées : méthode de calcul utilisée, élargissement à tous les dispositifs réglementaires, analyse chiffrée des STECAL, des zones NE, des zones U et AU, et des emplacements réservés (notamment liés aux infrastructures routières),
- l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme dispose que « *[le] [PADD] […] fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain […].* » Certains objectifs chiffrés figurent dans le rapport de présentation mais pas dans le PADD : consommation totale, consommation moyenne annuelle prévisible, en s'appuyant sur une référence plus récente qu'entre 2003 et 2012.
- le rapport de présentation indique la consommation d'espaces prévue entre 2012 et 2030 mais n'apporte de précisions sur les surfaces d'espaces naturels, agricoles ou forestiers consommées entre 2012 et 2019, alors que l'« *analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan* » est une obligation du code de l'urbanisme.
- il n'est pas précisé si le calcul de la réduction des zones à urbaniser AU inscrites dans les POS et les PLU en vigueur sur le territoire de GPS&O intègre ou non un reclassement éventuel en zones urbaines d'une partie de ces zones ;
- certains secteurs urbanisés selon le MOS (IAU) de 2012 sont classés en zones agricoles A et naturelles N dans le PLUi, leur mode de comptabilisation mérite d'être précisé ;
- l'analyse du potentiel foncier dans le tissu urbain existant est très succincte[72] avec

une carte de l'ensemble du territoire à un format réduit. Elle se focalise sur les besoins en logements, alors que les extensions urbaines envisagées dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi sont principalement destinées au développement de l'activité économique.

- l'analyse de la compatibilité du PLUi avec les orientations réglementaires du SDRIF relatives aux nouveaux espaces d'urbanisation (maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements), aux augmentations minimales de 10 % ou 15 % (communes à proximité des gares) de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat, aux secteurs à fort potentiel de densification et à la densité moyenne minimale de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle (au moins égale à 35 logements par hectare) est peu développé . Le rapport de présentation du PLUi doit pour la MRAe préciser la justification de la compatibilité du PLUi avec ces orientations du SDRIF.

Réponse 17 de la Communauté Urbaine :

S'agissant de l'analyse de la consommation de l'espace agricole et naturel, conformément à l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLUi estime les tendances passées au sein de l'état initial de l'environnement entre les pages 443 et 455. L'évaluation des incidences du PLUi sur la consommation de l'espace est par ailleurs présentée entre les pages 1 065 et 1 071.

Pour faire suite aux recommandations de la MRAE de compléter les justifications à ce sujet, un complément au rapport de présentation expliquant **la méthodologie mise en œuvre en faveur de la limitation de la consommation de l'espace et de la densification des tissus bâtis** sera intégré au rapport de présentation pour l'approbation. Sans remettre en cause les conclusions de l'évaluation environnementale, cet ajout s'attachera à regrouper au sein d'un même chapitre les différentes explications et arguments figurant dans le rapport de présentation, et à détailler certains points.

Le contenu plus précis de cet ajout est présenté en réponse 2 du présent mémoire en réponse.

5.2 Trame verte et bleue

Le PLU intercommunal reprend les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés par le SRCE d'Île-de-France qu'il décline au travers d'une « OAP Trame verte & bleue et belvédères ». Cette déclinaison reste toutefois imprécise dans la délimitation desdits éléments. En outre, l'absence d'une traduction opérationnelle de leur fonctionnalité dans l'état initial de l'environnement, ne permet pas de faire le lien de façon précise entre cette traduction nécessaire, et les actions et dispositions définies en conséquence dans le cadre de cette OAP.

La MRAe estime donc que l'OAP Trame verte & bleue et belvédères risque de demeurer de portée faible du fait de ses dispositions écrites et graphiques difficilement exploitables à l'échelle parcellaire, et, en outre, inapplicables en cas de contradiction avec les dispositions des autres OAP du PLU, portant les enjeux de développement urbain du territoire intercommunal, qui prévaudraient compte tenu de la hiérarchie des OAP prévue par le PLU.

Recommandations MRAE

La MRAe recommande d'étudier l'opportunité de supprimer la hiérarchie des OAP[73] au bénéfice de l'« OAP Trame verte & bleue et belvédères » et de reprendre ses dispositions afin de garantir leur mise en œuvre opérationnelle.

Réponse 18 de la Communauté Urbaine :

Le rapport de présentation expose l'état initial en matière de Trame Verte et Bleue au chapitre **II de la page 91 à la page 147.**
Il convient de noter que ce chapitre de l'état initial de l'environnement a été réalisé sur la base du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île de France, que le PLUi doit prendre en compte. Cette Trame Verte et Bleue a ensuite été précisée à une échelle plus fine, tel qu'exposé dans le rapport de présentation pour les différentes sous-trames. Une étude spécifique au thème de la restauration des continuités écologiques réalisée en 2016-2017 à l'échelle de la CU GPSEO a en particulier permis d'amender les réflexions.

Sur cette base, le PADD fixe les objectifs suivants en termes de protection des continuités écologiques, conformément au code de l'urbanisme :

- Préserver et valoriser les ressources naturelles et agricoles ;
- Préserver les continuums écologiques.

Les objectifs du PADD sont ensuite déclinés au sein des OAP et du règlement :

- OAP thématique Trame Verte et Bleue et Belvédères : Elle définit, pour chaque sous-trame du territoire (bois/bocage, prairies/pelouses calcicoles, humide/aquatique), des orientations générales ainsi que des prescriptions sur les trois thématiques suivantes : Morphologie et implantation des constructions, qualité des paysages et écologique et qualité urbaine, architecturale et environnementale. Elle identifie également les réservoirs de biodiversité avérés et en devenir et fixe des orientations spécifiques afin de préserver leur fonctionnalité écologique.
- OAP de secteurs à enjeux métropolitains : Les 14 OAP d'enjeu métropolitain fixent chacune des mesures visant à la valorisation de la biodiversité et de la nature en ville : cœur d'îlot à préserver ou à créer, alignement d'arbre à préserver, continuité écologique et visuelle à préserver, etc. Ces mesures contribueront à la protection des continuités écologiques du territoire.
- OAP de secteurs à échelle communale : De même que les OAP à enjeux métropolitains, les OAP communales de secteur fixent des prescriptions qui permettront d'assurer la protection des continuités écologiques. Elles prévoient par exemple la préservation des haies et des alignements d'arbres, des continuités paysagères, des franges ou encore des espaces verts **;**
- Règlement : La préservation des continuités écologiques est également assurée par la mise en place des zones N. La déclinaison du zonage N (NP, NV, NE, NS et NJ) permettra d'adapter le niveau de protection en fonction du niveau d'intérêt écologique du milieu. De manière générale, la zone N permet de limiter fortement la constructibilité du secteur assurant ainsi la préservation de la biodiversité. Enfin, des inscriptions graphiques (cœur d'îlot et lisière de jardin, continuité paysagère, boisement urbain, EBC, etc.) viennent compléter le zonage en assurant la préservation des espaces ou éléments naturels remarquables du territoire.

Il convient donc de noter que l'OAP Trame Verte et Bleue et belvédères ne constitue qu'un des outils en faveur de la protection de la Trame Verte et Bleue parmi un panel large, et en premier lieu le règlement des zones naturelles, délimitées en fonction de la trame verte et bleue, et notamment la zone NPr, qui correspond aux réservoirs de biodiversité. Une stratégie d'évitement des impacts sur la Trame Verte et Bleue a ainsi été adoptée en priorité.

Par ailleurs, à propos de la prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue, se référer à la réponse 14 du présent mémoire.

5.3 Eau et milieux aquatiques

Dans le cadre de l'étude de la trame bleue, l'analyse de l'état initial de l'environnement (p.122) fait seulement référence à la carte des enveloppes d'alerte de la DRIEE, qui localise les secteurs où la présence de zones humides est avérée (enveloppe d'alerte de classe 2) ou probable (enveloppe d'alerte de classe 3). Ces éléments ne semblent toutefois pas être repris dans la carte de synthèse (p.128), peu lisible, localisant les éléments constitutifs de la trame bleue, et le rapport de présentation n'apporte pas d'éléments d'explication sur ce point.

Ces enveloppes d'alerte de zones humides ont cependant été reprises dans l'« OAP Trame verte & bleue et belvédères » et dans le plan de zonage du PLU par un classement en zone NPh, mais de façon partielle.

S'agissant de l'«OAP Trame verte & bleue et belvédères », l'option retenue par le projet de PLUi pour répondre à l'enjeu de préservation des zones humides consiste à imposer à tout maître d'ouvrage de justifier « toute intervention sur les surfaces identifiées [par] une étude environnementale et un inventaire des milieux humides, mares et mouillères » et les compenser. Cette option qui revient à ne pas s'opposer à la destruction des zones humides identifiées par l'OAP sur l'ensemble du territoire intercommunal, qui sort du champ de compétence du PLUi et ne pourra donc être opposable, n'est pas satisfaisante.

Il en est de même s'agissant de la zone NPh, dont le règlement autorise des occupations et utilisations de sol susceptibles d'affecter le fonctionnement des zones humides, même s'il les conditionne à la prise en compte du « caractère humide du secteur [en imposant] que [des] techniques nécessaires à leur maintien soient mises en œuvre ». Il autorise en outre, des affouillements et exhaussement des sols pour la mise en valeur ou la restauration d'espaces écologiques sensibles, telles que les zones humides, mais il les autorise également pour tous « les travaux de construction ou occupations et utilisations du sol ».

Recommandations MRAE

La MRAe recommande de protéger plus strictement les zones humides repérées par l'« OAP Trame verte & bleue et belvédères », ou situées en zone Nph et tous travaux autres que ceux nécessaires à leur mise en valeur ou à leur restauration.

La MRAe recommande d'étudier l'opportunité d'un zonage réglementaire spécifique qui garantisse la protection des zones humides.

Réponse 19 de la Communauté Urbaine :

Le contenu plus précis de la note est présenté en réponse 4 du présent mémoire en réponse.

5.4 Milieux naturels, biodiversité

Le PADD du PLUi comprend des objectifs ambitieux en matière de préservation, de mise en

valeur et de restauration de la biodiversité locale et de la richesse écologique qu'abrite le territoire de la communauté urbaine. Si les dispositions favorables à la biodiversité dans l'« OAP Trame verte & bleue et belvédères » et le règlement et le plan de zonage sont globalement intéressantes, d'autres sont de nature à en limiter la portée.

Comme indiqué précédemment, l'introduction d'une hiérarchie entre les différentes OAP – qui n'est pas explicitement autorisée par le code de l'urbanisme – et le choix de subordonner l'« OAP Trame verte & bleue et belvédères » aux autres OAP réduit la portée des dispositions en faveur de la biodiversité dans les secteurs les plus susceptibles d'accueillir le développement urbain du territoire.

Le PLUi prévoit d'appliquer les orientations réglementaires prévues par l'« OAP Trame verte & bleue et belvédères » à des ensembles cartographiés à l'échelle de la communauté urbaine, échelle à laquelle la plupart de ces orientations seront difficilement exploitables. Il conviendrait donc pour la MRae d'étudier l'opportunité de donner aux cartes des atlas communaux un caractère opposable (Cf ci après)

Environ 1 500 m² de zone U se situent dans le périmètre de l'arrêté de protection de biotope à Epône, environ 2 ha de zone U en site Natura 2000 et une centaine d'hectares de zones AU sur des ZNIEFF et des zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO). La compatibilité de ces zonages avec les enjeux de biodiversité identifiés doit pour la Mrae être établie est les zonages au besoin modifiés.

Le SDRIF prévoit que les bois, forêts et les lisières des espaces boisés doivent être protégés et qu'en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

La MRAe note d'une part une centaine d'hectares de zones U et AU à l'intérieur de massifs de plus de 100 hectares (notamment aux Mureaux et à Vernouillet) et d'autre part plusieurs centaines d'hectares de ces zones dans la bande de 50 mètres à compter de la lisière de ces massifs.

De plus plusieurs STECAL[78] sont en tout partie située dans ces massifs et leurs lisières (notamment à Orgeval, à Andrésy, aux Mureaux, etc.).

Pour la MRae il convient d'assurer la compatibilité du PLUi avec le SDRIF en matière de massifs boisés.

Par ailleurs, ce rapport de présentation du PLUi ne justifie pas les déclassements d'espaces boisés classés opérés par le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

Le rapport de présentation évoque (p. 812, dans le chapitre relatif aux orientations de la charte du PNR[79]) des protections paysagères des éléments boisés isolés, alignements d'arbres, etc. au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Ces protections sont principalement faites en milieu urbain. Elles sont insuffisantes en milieu rural. Elles portent sur des éléments isolés et non sur les différentes trames de milieux à enjeux (notamment milieux humides, prairies, pelouses, etc.). Le rapport de présentation fait référence de manière générique à ces milieux (p 380 à 395), mais sans aucune identification locale et sans protection au titre de l'article L151-23.

Comme déjà indiqué, le PLUi comporte une OAP Trame verte et bleue, notamment pour assurer la protection des milieux. Toutefois, si plusieurs prescriptions de cette OAP

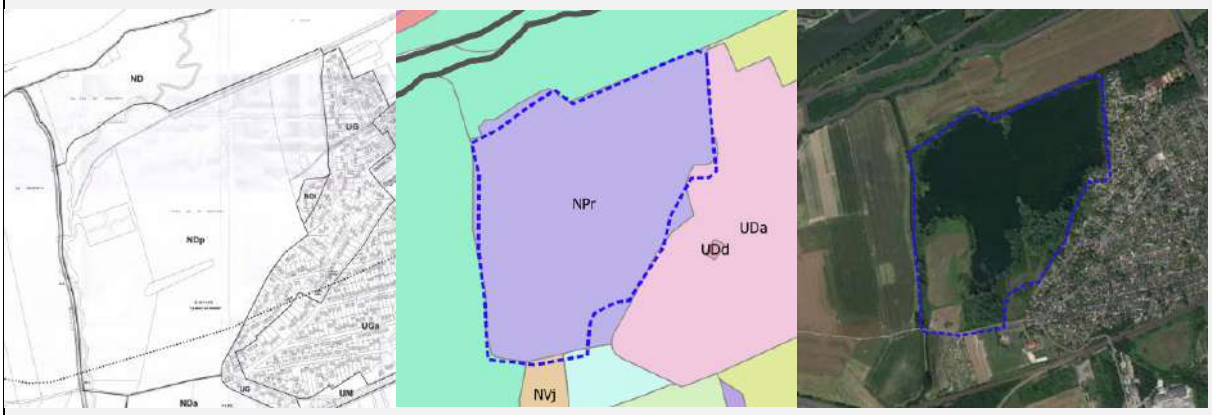
s'appliquent aux constructions et à leurs abords (tableau page 12, 16 et 21), la protection des milieux par rapport aux autres interventions, notamment dans les zones A et N ne paraît assurée par le renvoi à une étude environnementale des projets comme indiqué ci-avant.

Les recommandations sur la gestion des milieux sont faites dans l'OAP, mais ne sont pas directement opposables. La MRAe considère que l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, (article qu'une grande majorité des communes du Vexin avaient mobilisé dans leur PLU[80]) doit être mobilisé pour rendre opposables ces recommandations sur les milieux identifiés.

Le zonage N assure la protection des ceintures vertes (comme le recommande la charte du PNR), et des réservoirs de biodiversité et sites d'intérêt écologique (repris également en p.22 de l'OAP TVB). Toutefois, là où certaines PLU protégeaient leur zone naturelle avec une zone N stricte, le PLUi institue un zonage N plus permissif (ex : Breuil, Drocourt, Gaillon, Guernes, Oinville, Tessancourt, Montalet), avec des secteurs en NV alors que le NP serait pour la MRAe plus pertinent. Le zonage NP reste lui-même très permissif par rapport à la zone N stricte de ces PLU.

Réponse 20 de la Communauté Urbaine :

Concernant le secteur de l'Arrêté de Protection de Biotope, une portion restreinte du secteur n'est pas zonée en NPr suite à une erreur matérielle. Cette portion, qui représente moins de 10 000 m² (moins de 3% de la surface total du secteur d'APB) sera rectifiée, et reclassée en zone NPr pour l'approbation du PLUi.



Concernant les ZNIEFF de type 1 et 2, pour faire suite à la recommandation de la MRAE, les compléments suivants sont apportés à l'évaluation environnementale afin de renforcer la justification de l'absence d'incidences notables du PLUi sur ces secteurs :

- **ZNIEFF de type 1**

Le PLUi de GPSEO tient compte de la présence des ZNIEFF de type 1 sur son territoire. En effet, plus de 91% des ZNIEFF sont classées en zones naturelles. De plus, environ 32,2% sont classés en zone NP (Naturelle Préservée) qui correspond aux espaces aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique et environ 36,5% en NPr correspondant aux réservoirs de biodiversité. Le règlement de ces zones aura un impact positif sur la protection des milieux.

Les ZNIEFF de type 1, zonées en A (agricole) représentent 192,8 ha dont 68,3% sont classés AP (zone Agricole Préservée) correspondant à des espaces agricoles sensibles au regard de leur paysagère écologique ou écologique. Le règlement de ces zones aura un impact non notable, voire positif sur la protection de ces zones, en raison de règles de

constructibilité très faibles et quasiment réservées aux exploitations agricoles (A).

Les zones urbaines (U) ne représentent que 1,1% du zonage total des ZNIEFF de type 1 et correspondent à des secteurs urbanisés, le PLUi n'entraîne donc aucune incidence nouvelle dans ces zones.

Les zones à urbaniser (AU) du PLUi concernent environ 0,8% des ZNIEFF de type 1, ce qui correspond à 2 zones AU : zone d'épandage de la ferme des Grésillons et plans d'eau de Verneuil/Les Mureaux. Il s'agit des secteurs situés sur les communes de Triel-sur-Seine, Carrières-sous-Poissy et Verneuil-sur-Seine. Une grande partie de la surface d'OAP présente dans ces ZNIEFF de type 1 était déjà présente dans les PLU en vigueur. Toutefois, dans la commune de Verneuil-sur-Seine, la zone AU s'est légèrement étendue sur la zone N du PLU en vigueur.

Aucune OAP communale n'est située au niveau de ces zones. Cependant, elles font toutes partie d'une OAP d'enjeux métropolitains : Quartiers de la gare de Vernouillet-Verneuil et de Triel (Enjeu métropolitain 10) et Boucle de Chanteloup, Carrières et Triel (Enjeu métropolitain 11).
Des mesures sont ainsi intégrées à ces OAP intercommunales afin de prendre en compte la présence des ZNIEFF. L'évaluation environnementale conclut donc à des effets nuls du PLUi sur la protection des ZNIEFF de type 1 grâce à la prise en compte des mesures précédemment citées.

- **ZNIEFF de type 2**

Le PLUi de GPSEO tient compte de la présence des ZNIEFF de type 2 sur son territoire. En effet, environ 65% de la superficie de la ZNIEFF sont classés en zone naturelle. Parmi ces zones naturelles, une grande partie correspond à des zones naturelles préservées (NP) et des zones naturelles de réservoirs (NPr). Ces zonages stricts, à hauteur de 12,9% et de 36,4% de la surface totale des ZNIEFF de type 2, contribuent à assurer la préservation de la qualité écologique et paysagère de ces secteurs.

Les zones agricoles représentent environ 31,9% de la surface des ZNIEFF de type 2 présentes sur le territoire de GPSEO, ce qui aura un impact non notable, voire positif sur la protection de ces zones, en raison de règles de constructibilité très faibles et quasiment réservées aux exploitations agricoles (A).

Les zones urbaines (U) ne représentent que 2,4% des ZNIEFF de type 2 et correspondent à des secteurs urbanisés, le PLUi n'entraîne donc aucune incidence nouvelle dans ces zones.

Les zones à urbaniser représentent environ 0,7% des ZNIEFF de type 2 et sont situées dans les communes de Follainville-Dennemont, Carrières-sous-Poissy et Verneuil-sur-Seine. Certaines zones AU étaient déjà identifiées comme telles dans les PLU en vigueur. Toutefois, sur les deux secteurs, de nouvelles zones AU ont été créées dans des zones anciennement UI, NPb et NS.

Une OAP communale concerne la zone AU présente dans la commune de Follainville - Dennemont : OAP – Secteur « Pointe RD148 ». Cette OAP prend en compte des mesures qui permettront de limiter fortement les incidences négatives du projet sur la ZNIEFF. Le secteur, situé sur les communes de Triel-sur-Seine et de Carrières-sous-Poissy, n'est pas concerné par un OAP communale. Cependant, il fait l'objet d'une OAP d'enjeux métropolitains : la boucle de Chanteloup, Carrières et Triel (Enjeu métropolitain 11), qui définit également des mesures assurant la prise en compte de la ZNIEFF. L'ensemble des

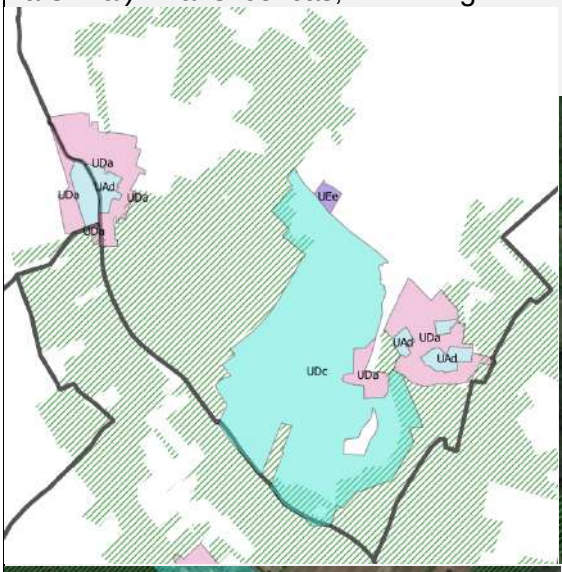
mesures prises par l'OAP communale et l'OAP d'enjeux métropolitains sont indiquées dans le tableau ci-dessous :

Des mesures ont été prises dans l'OAP communale et l'OAP d'enjeux métropolitains pour prendre en compte ces ZNIEFF.

Concernant les massifs boisés de plus de 100 ha, sur Vernouillet, aucune zone à urbaniser n'impacte ces massifs. Toutefois, des zones urbaines (UDa et UDc) viennent impacter ces massifs. Sur le terrain, plusieurs cas se présentent :

- Certaines zones classées en UDa et UDc sont bien des secteurs urbanisés. En effet, des habitations sont présentes sur les parcelles classées en U. Dans ce cas la limite de l'espace boisée sera modifiée pour tenir compte de l'occupation des sols réelle ;

Certaines zones semblent bien être des zones boisées (notamment à l'est du domaine de Marsinval). Dans ce cas, le zonage sera adapté au moment de l'approbation du PLUI







Aux Mureaux, aucune zone à urbaniser n'impacte ces massifs. Toutefois, des zones urbaines (UEe, UDa, UX) viennent les intersecter. Sur le terrain, la plupart des éléments identifiés dans le massif boisé sont dans certains cas des espaces boisés. D'autres seront revus en lien avec la situation réelle des sols. Les éléments compris dans les zones urbaines, sont pour la plupart les lisières de ces boisements. Pour les zones UX, le massif passe entre les bâtiments d'un même ensemble urbain amené à évoluer au regard de leur

caractère structurant. La limite du massif est extérieure au site.

Concernant les STECAL situés à proximité des massifs boisés, les précisions suivantes sont apportées : les STECAL ne prévoient pas d'extension vers les massifs. Leur orientation prend en compte la lisière. S'agissant du cas cité d'Andrésy (NVS4), le STECAL va être revu ainsi que son OAP (cf. avis de la commune d'Andrésy) afin de renforcer la protection du massif et de sa lisière.

5.5 Assainissement

Les systèmes d'assainissement de plus de 10 000 équivalents habitants de Gargenville, Aubergenville, Rosny-sur-Seine et Epône-Mézières fonctionnent correctement, et ont la capacité d'accueillir une augmentation de la population. Par contre, les réseaux de ces systèmes d'assainissement sont non conformes. Ils sont unitaires et souvent saturés lors des événements pluvieux, ce qui conduit à un des déversements réguliers d'eaux pluviales et usées directement dans le milieu naturel.

L'augmentation de charge et volumes engendrée par de nouveaux projets pourraient amener à des situations de dysfonctionnement récurrentes. C'est pourquoi, le PLUi doit tenir compte de la nécessité d'une modernisation des réseaux susmentionnés pour permettre la bonne gestion de ces eaux usées, comme cela a déjà été entrepris pour les systèmes d'assainissement des Mureaux et de Limay, actuellement en cours de mise en conformité.

Concernant le système d'assainissement de Verneuil-Vernouillet, celui-ci est en capacité d'accueillir une charge supplémentaire à la condition que les nouveaux réseaux soient séparatifs (eaux pluviales et eaux domestiques). Le PLUi pourrait en tenir compte dans son règlement.

Les systèmes de traitement des stations d'épuration de moins de 10 000 équivalent-habitants de Saint-Martin-la-Garenne – Bourg et de Juziers arrivent à saturation.

Il serait nécessaire que le PLUi prenne en compte les capacités d'assainissement dans les développements urbains prévus.

Réponse 21 de la Communauté Urbaine :

Les principaux éléments de réponse sont indiqués dans la réponse 4 :

S'agissant des stations d'épuration, leurs capacités sont présentées p 434 du rapport de présentation du PLUi. L'état initial de l'environnement a conclu sur le fait que les capacités épuratoires sont globalement suffisantes sur le territoire. Même si quelques stations d'épurations connaissent d'ores et déjà une surcharge, la situation est maîtrisée puisqu'en cours d'amélioration grâce à la réalisation de travaux comme par exemple pour la STEU des Mureaux, de Gargenville, de Saint Martin la Garenne et d'Aubergenville. A l'exception de ces dernières, les autres stations d'épuration ont des capacités résiduelles suffisantes pour envisager un développement de l'urbanisation.

Concernant les capacités résiduelles de Saint-Martin-la-Garenne – Bourg et de Juziers, une attention toute particulière devra être portée en cas de projets conséquents en terme résidentiel et démographique. Les mesures d'évitement des impacts devront être définies et mises en œuvre au sein du projet opérationnel.

En plus de tenir compte de la capacité épuratoire du territoire, le PLUi vise à assurer une maîtrise de l'assainissement afin de limiter au maximum les risques de pollutions des milieux naturels. Comme indiqué dans l'évaluation environnementale, le développement urbain sera conditionné à la satisfaction des besoins en matière d'assainissement collectif. L'objectif est de permettre une prise en charge optimale des eaux usées, d'éviter la saturation du réseau d'assainissement et des stations d'épuration et de préserver les milieux naturels. L'évaluation environnementale indique ainsi que plusieurs mesures inscrites au règlement (partie 1 chapitre 6) contribuent à limiter la pollution des milieux naturels et des ressources en eau potable : interdiction de l'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les sols, fossés et égouts ; obligation de raccordement aux réseaux collectifs, sauf cas d'impossibilité technique et dans le cas d'une impossibilité, la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non-collectifs (p 1077-1078 du rapport de présentation).

Pour finir, l'évaluation environnementale indique que dans l'attente d'un Schéma Directeur d'Assainissement intercommunal, les schémas existants communaux s'appliquent permettant ainsi de contribuer à une meilleure gestion des eaux usées sur le territoire (p 816 du rapport de présentation).

5.6 Paysage

Le PLUi de la communauté urbaine GPS&O évoque dans son analyse de l'état initial de l'environnement :

- la diversité des paysages à préserver, et notamment les paysages boisés et ruraux ;
- la mise en valeur par un réseau de liaisons douces à conforter ;
- la présence d'éléments de paysage particulier tels que l'axe de la Seine, le relief, les forêts, les espaces naturels ;
- l'existence de coupures vertes à préserver le long de la Seine.

Ces différents éléments de paysage sont principalement traduits dans les « OAP des secteurs à enjeux métropolitains » et « OAP Trame verte & bleue et belvédères », mais sont plus ou moins lisibles.

S'agissant de l'«OAP Trame verte & bleue et belvédères », la prise en compte des points de vue justifierait d'être accompagnée d'une méthodologie. Les différents belvédères identifiés dans cette OAP nécessiteraient également d'être repris dans l'« OAP des secteurs à enjeux métropolitains », et dans l'analyse de ses incidences afin d'étudier l'opportunité de définir des orientations plus précises pour les préserver.

De façon générale, une carte spécifique des éléments structurants du paysage pourrait compléter les différents secteurs de l'« OAP des secteurs à enjeux métropolitains » en identifiant les coupures vertes, les espaces ruraux et boisés, les circulations douces, et les différentes identités des paysages (préservation de la diversité).

Réponse 22 de la Communauté Urbaine :

L'OAP TVB et Belvédères identifie et localise 66 belvédères sur le territoire de GPS&O qui correspondent à des lieux où le grand paysage s'offre à la vue du plus grand nombre.
Ils permettent de diagnostiquer les espaces à forte sensibilité paysagère, les cônes de vue, les silhouettes, crêtes ou lignes d'horizons sensibles ou structurantes, qu'il convient de connaître pour anticiper l'impact visuel des projets.
Les cônes de vue et belvédères ont été identifiés et sont inscrits dans l'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères. Des précisions méthodologiques issues de sources différentes seront apportées pour compléter l'explication du choix des sites.
La traduction dans le règlement de ces dispositions de l'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères s'effectue par le biais de zonages Ap et Np qui limitent fortement la constructibilité et garantissent le maintien de paysages ouverts dans ces secteurs.
Une carte supplémentaire des éléments structurants du paysage sera réalisée et ajoutée au rapport de présentation dans la partie état initial de l'environnement.

6 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de la communauté urbaine GPS&O, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de PLU.

Annexe : compléments à l'analyse des incidences Natura 2000 sur recommandation de la MRAE

6.1 Transports et enjeux liés (énergie, pollutions, nuisances sonores)

Le PADD comporte un axe visant à « faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », ce qui est a priori de nature à permettre une augmentation de la part modale des transports alternatifs à la voiture, qui est un enjeu régional identifié par le SDRIF et le PDUIF. Dans le territoire de GPS&O, l'enjeu est d'autant plus prégnant que les déplacements représentent 30 % de la consommation d'énergie finale du territoire. 30 % de ses émissions de gaz à effet de serre du territoire leurs sont dues et ils constituent le premier secteur d'émission de plusieurs polluants atmosphériques.

Cet axe stratégique du PADD est décliné en plusieurs orientations dont une grande partie ne relève pas uniquement du PLU, en particulier celles du volet A : « faire d'EOLE un élan pour une nouvelle mobilité », « organiser les rabattements sur les gares », « faire évoluer l'usage de la voiture », etc. À la lecture du rapport de présentation, il n'est pas possible d'appréhender comment ces orientations trouveront une traduction concrète, et au titre de quelles compétences de la communauté urbaine.

En outre, le PLUi n'apparaît pas comme tenant lieu de plan des déplacements urbains en application de l'article L.131-8 du code de l'urbanisme.

La MRAe recommande d'expliciter la façon dont seront mises en œuvre les orientations du PADD relatives aux transports qui ne relèvent pas du PLUi et de préciser, le cas échéant, les actions qui en découlent et qui relèvent de la compétence de la communauté urbaine, responsable de l'élaboration du PLUi.

La MRAe tient à souligner que, dans le cadre de son axe stratégique « *faire de la mobilité un vecteur d'urbanité* », le PLUi poursuit un objectif d'intensification urbaine, de diversité des formes urbaines (afin de tenir compte, notamment, de l'accessibilité à l'offre de transports) et de mixité des fonctions du tissu urbanisé (volet B de l'axe 3 du PADD), ce qui est positif.
Pour garantir la bonne prise en compte de ces enjeux, la traduction de ces orientations du PADD dans les autres pièces du PLUi aurait nécessité des analyses plus poussées que ce qu'offrent en l'état le diagnostic et l'état initial de l'environnement, par exemple quant à : la densité humaine actuelle autour des nœuds du réseau de transports en commun, la structure actuelle des déplacements (parts modales par secteur et par classe de longueur), l'adéquation de l'offre, y compris de façon qualitative en matière d'intermodalité, etc. Il serait également intéressant que le rapport de présentation indique comment les projets d'aménagement en cours de réalisation se rapportent à ce volet du PADD.

Le rapport évoque le lien entre la pollution de l'air et la santé en intégrant des cartes issues du projet de PCAET où figurent les zones de concentration de « populations sensibles » (figure 12 ci- dessous). Ces cartes sont peu lisibles et ne sont pas exploitées pour déterminer les secteurs dans lesquels un développement de l'offre de transports (modes actifs, transports en commun, amélioration de l'intermodalité) et une réduction du trafic automobile serait un enjeu. La prise en compte, par les projets de transport déjà prévus (et décrits dans le cadre des « incidences cumulées », cf. figure 13), de l'enjeu sanitaire qui se rapporte à cette concentration

de populations sensibles n'est pas abordée.

Pourtant, le diagnostic identifie comme « enjeux » les projets de transport très spécifiques déjà prévus (par exemple page 82 : « compléter le réseau de voiries A13-RD28, A104, RD154, RD30- 180 »), sans que les analyses ne le justifient.

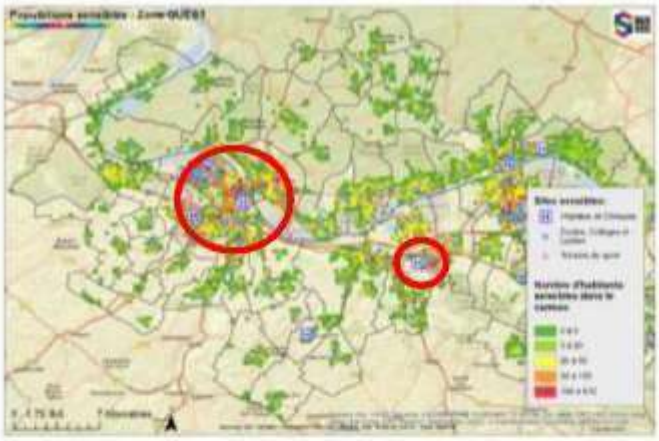


Figure 22 : Populations sensibles sur le territoire – zone Ouest (Sources : INSEE, EXPLICIT)

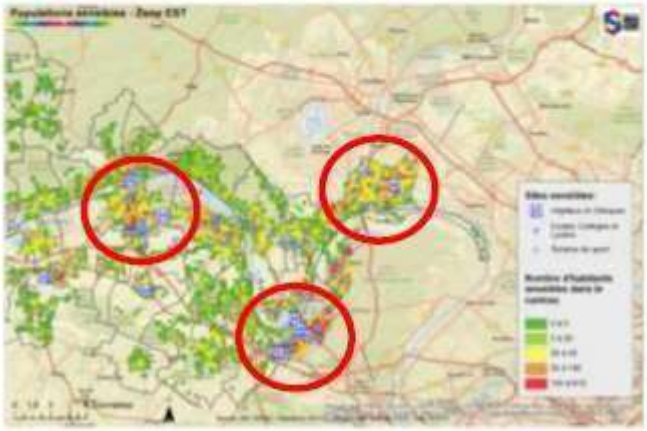


Figure 23 : Populations sensibles sur le territoire – zone Est (Sources : INSEE, EXPLICIT)

Figure 12 : Extrait du diagnostic territorial du rapport de présentation du PLUi

L'analyse des incidences (y compris son chapitre « incidences cumulées ») ne donne pas d'information utile pour le cas échéant définir ou adapter des mesures visant à réduire les incidences négatives des dispositions du projet de PLUi dues aux transports et appréhender la façon dont l'« urbanité » visée par le PADD peut s'y adapter.

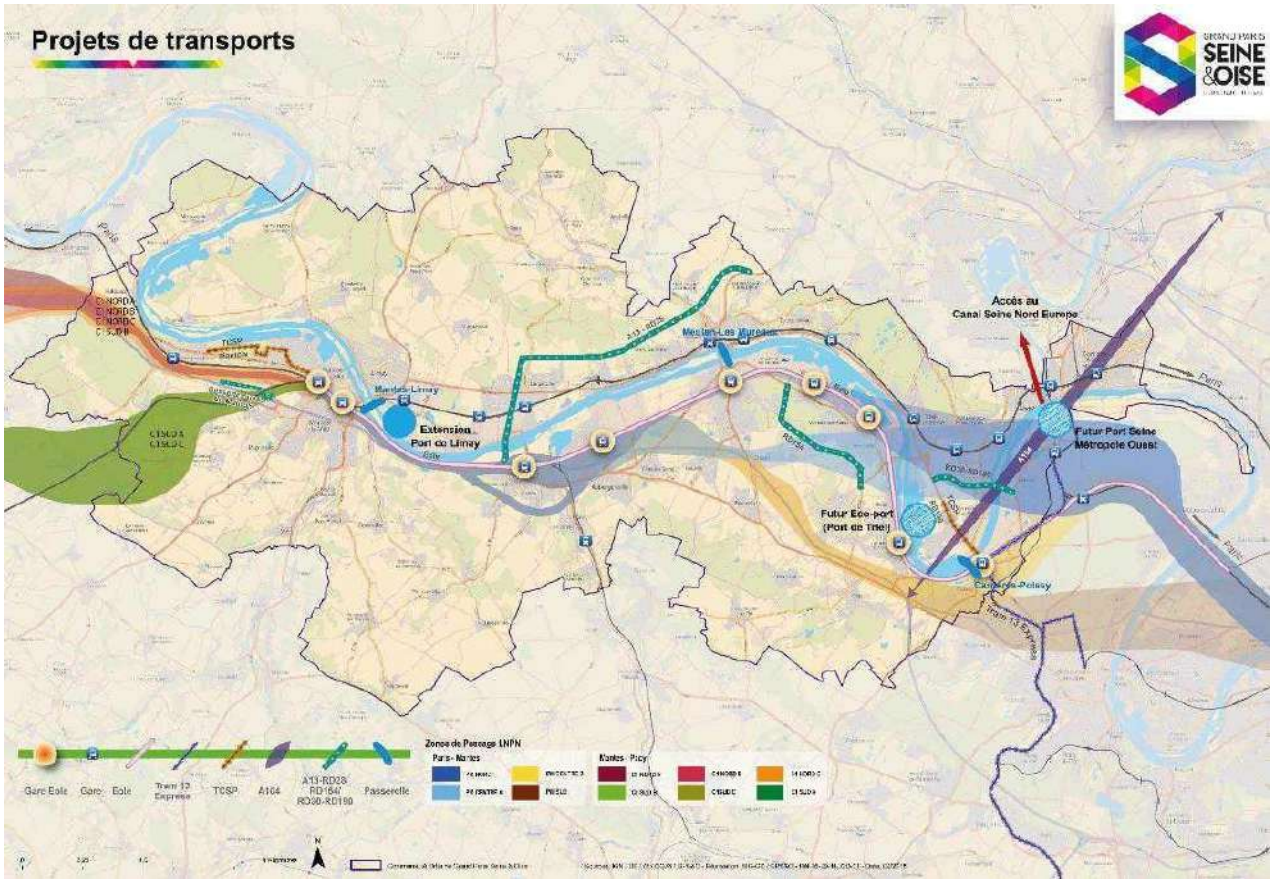


Figure 13 : Extrait du rapport de présentation (page 78 du diagnostic) exposant les projets de transport prévus à l'échelle du territoire du PLU

Compte tenu de la prégnance des enjeux liés aux transports et du fait que le PADD ambitionne de « faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », la MRAe recommande qu'une étude spécifique aux déplacements soit réalisée à l'échelle de l'intercommunalité afin de modéliser et d'appréhender les effets des développements urbains et des changements de comportement de mobilité induits par les développements de l'offre de transports sur la consommation d'énergie, la qualité de l'air, le bruit et les gaz à effet de serre.

Pour la MRAe, cette étude est un préalable à la définition de dispositions à l'échelle du PLU permettant de prendre en compte les enjeux environnementaux et sanitaires liés aux déplacements, telles que la définition d'itinéraires pour les déplacements actifs dans les OAP, des dispositions réglementaires favorisant la mixité des fonctions ou différents types « d'urbanité » que le rapport de présentation justifierait de privilégier selon les secteurs.

Réponse 23 de la Communauté Urbaine :

La Communauté urbaine fonde sa stratégie en matière de mobilités autour de 2 axes :

- Développer l'offre de mobilités, tous modes confondus
- Développer les interconnexions entre ces offres, c'est-à-dire l'intermodalité.

Il s'agit d'une part d'apporter une réponse à la demande croissante de déplacements, dans un contexte péri-urbain dont la densité humaine ne permet pas d'envisager une quelconque rentabilité de l'offre de transport, et d'autre part d'organiser l'interface entre les différentes modalités de transport (marché à pied, vélo, train, bus, voiture, etc.) de façon à offrir des solutions alternatives à l'usage du véhicule individuel mais aussi à permettre des itinéraires,

aujourd'hui difficiles (autrement qu'en voiture).

L'élaboration du PLUi s'est réalisée concomitamment avec le développement de ces 2 axes, qui n'ont donc pas pu être traduits très formellement dans ce document (mais qui pourront l'être lors de ses évolutions futures).

En matière de mobilités, la communauté urbaine travaille :

- à l'intégration des déplacements piétons dans toutes les nouvelles opérations d'urbanisme, au premier rang desquelles celles qui se développeront autour des quartiers de gare, mais plus généralement, dans toutes les opérations de requalification de voirie dont elle a la charge au titre de sa compétence voirie.
- au déploiement d'un réseau cyclable (accompagné de stationnement pour les vélos) et d'une offre de service à l'attention des cyclistes. Ce travail fera l'objet d'un schéma directeur cyclable qui devrait être adopté par le Conseil communautaire le 27 juin 2019. Ce Schéma fera l'objet d'une traduction règlementaire plus poussée (emplacements réservés, OAP, etc.) dès lors qu'il aura été adopté par le Conseil communautaire et qu'une évolution du PLUi le permettra.
- à la réorganisation et au développement de l'offre de bus qui contribuera à améliorer les mobilités en transports en commun sur le territoire.
- à l'évolution de l'usage de la voiture. La communauté urbaine travaille d'une part à faire évoluer l'usage de la voiture (le covoiturage) et d'autre part à l'évolution du véhicule lui-même. S'agissant du maillage du territoire en stations de covoiturage, il pourrait nécessiter à terme l'instauration d'emplacements réservés une fois les études réalisées.
- au développement d'interconnexions entre les différentes offres de transport (intermodalité) : gares, hubs de mobilité et de service.

Néanmoins, le thème des transports est abordé dans le diagnostic territorial intégré au rapport de présentation du PLUi, et le PADD fixe des objectifs en rapport avec les enjeux mis en exergue, essentiellement au sein de l'Axe 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », quasiment dédié à ce sujet, et au lien urbanisme / mobilité.
Les OAP et le règlement traduisent ces ambitions, notamment en permettant de densifier aux abords des pôles gares existants et futurs ou encore en imposant le développement des liaisons douces, et la limitation de l'étalement urbain qui peut être source d'allongement des déplacements.
Le PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise ne valant pas Plan Local de Déplacement, il ne lui revient pas d'aller plus loin à ce stade dans la définition d'objectifs et de prescriptions dans le domaine des transports. Des études spécifiques pourront néanmoins être réalisées pour chaque projet (évaluation des incidences environnementales, impacts et nuisances, etc.). Par ailleurs, dans le cadre de la compétence mobilité exercée par la CU, des études viendront enrichir le PLUi et prévenir d'éventuelles conséquences.

Un PCAET est par ailleurs en cours d'élaboration concomitamment et viendra répondre à certains enjeux évoqués en matière de consommation énergétique et émissions de Gaz à Effet de Serre liés aux transports notamment.

Analyse des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 « Habitats »

L'analyse suivante vient compléter le tableau de la partie « 1. Destruction ou détérioration d'habitats Natura 2000 et d'espèces floristiques d'intérêt communautaire » traitant des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 de la directive Habitat. Par une comparaison du zonage en vigueur et du zonage prévu par le PLUi, il s'agit de préciser les incidences directement liées à l'occupation du sol au sein de chaque site et dans un périmètre rapproché de 2km, venant essentiellement justifier les mesures du document permettant d'éviter l'incidence négative « Destruction potentielle d'habitats d'intérêt communautaire par les projets du territoire ».

Les sites Natura 2000 concernés par cette analyse sont donc :

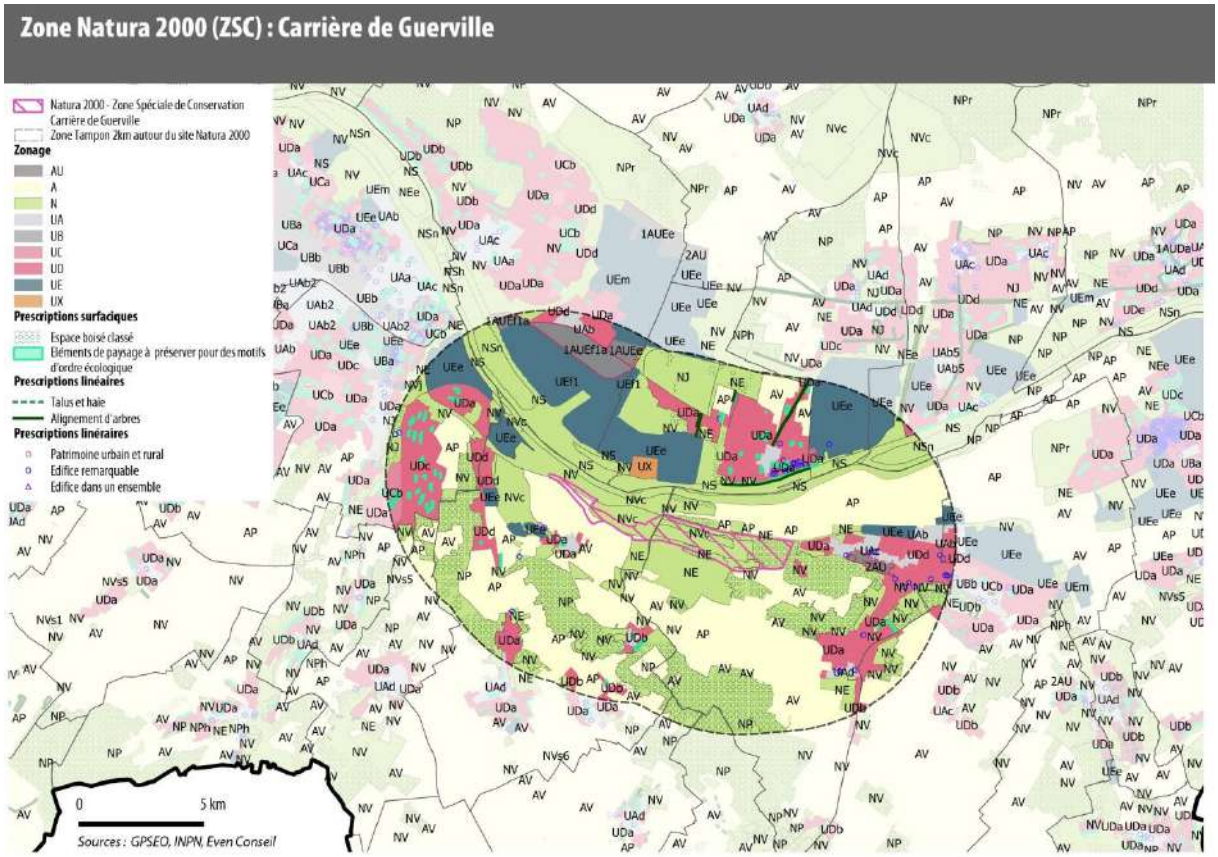
- La carrière de Guerville
- Les sites chiroptères du Vexin Français
- Les coteaux et boucles de la Seine

- **Carrière de Guerville**

Communes concernées : Guerville et Mézières-sur-Seine

Evolution du zonage à proximité du site Natura 2000 (zone tampon de 2km) :

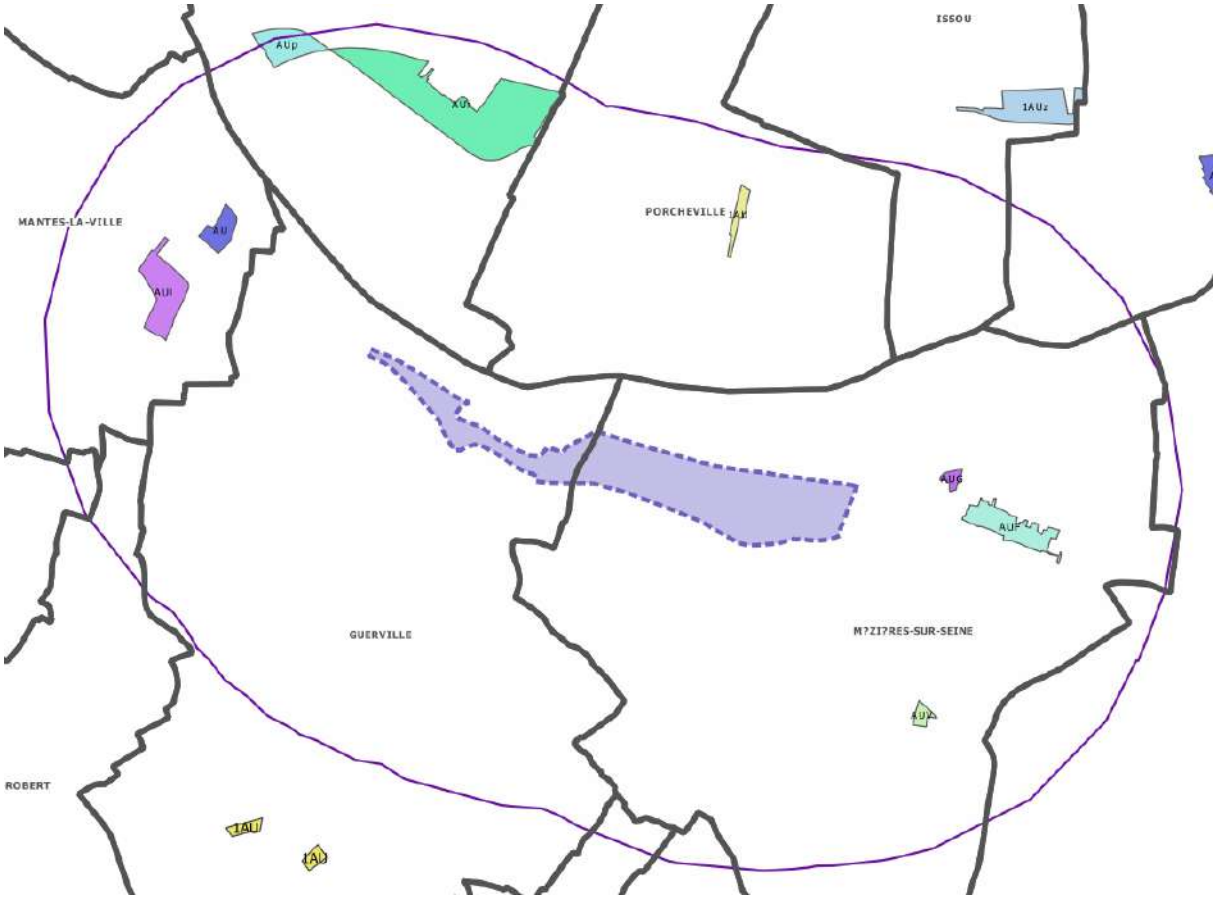
Type de zone	PLU en vigueur		PLUi		Evolution
	Superficie (ha)	Pourcentage de site et de sa zone tampon (%)	Superficie (ha)	Part de la surface du site et de sa zone tampon (%)	
AU	65,86	2,5	55,05	2,0	↘
U	796,96	29,7	733,42	27,2	↘
A	750,24	28,0	794,81	29,5	↗
N	1065,38	39,8	1111,02	41,3	↗



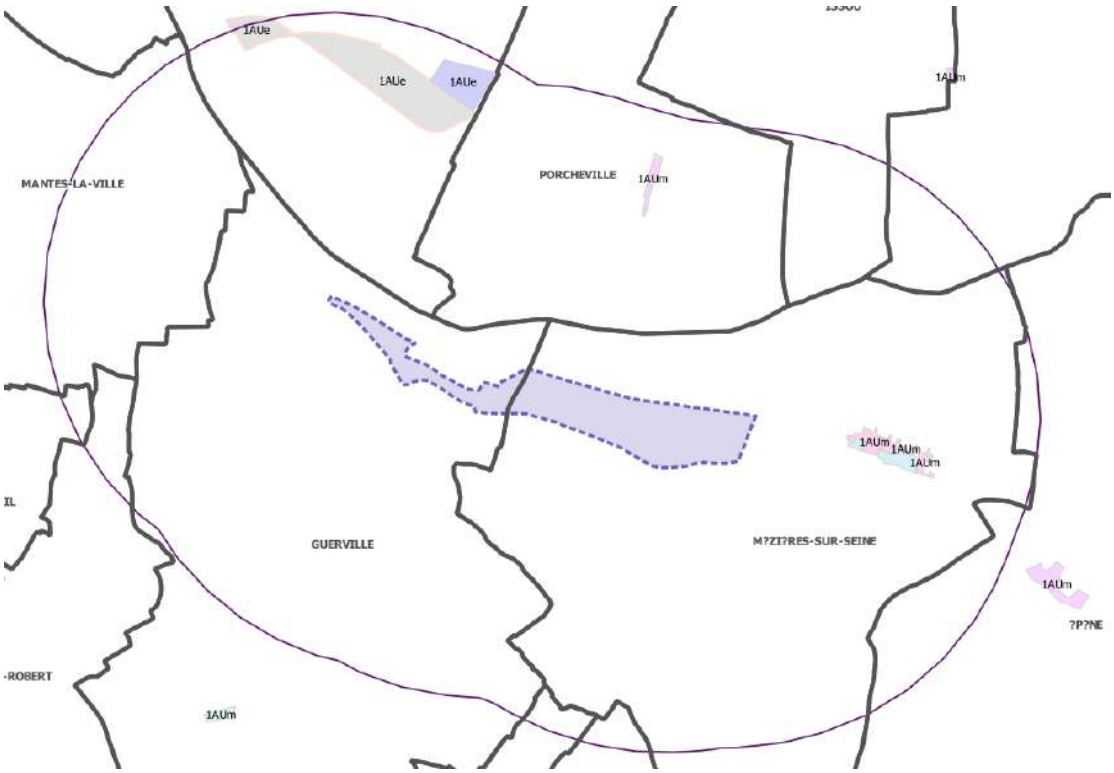
De manière générale, le zonage du PLUi évolue peu dans le périmètre élargi autour du site Natura 2000 par rapport au zonage en vigueur.

Néanmoins il faut souligner que le PLUi prévoit de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation (AU) par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur dans ce périmètre, et réduit les surfaces de zones urbaines (U), limitant de fait la consommation d'espaces naturels et agricoles d'intérêt potentiel pour la biodiversité à proximité des carrières de Guerville et le potentiel d'accueil de populations dans le secteur. En conséquence, les surfaces de zones classées naturelles dans le zonage sont plus élevées dans le PLUi, tout comme les zones agricoles, permettant de maintenir des espaces ouverts et naturels tout en autorisant leur exploitation.

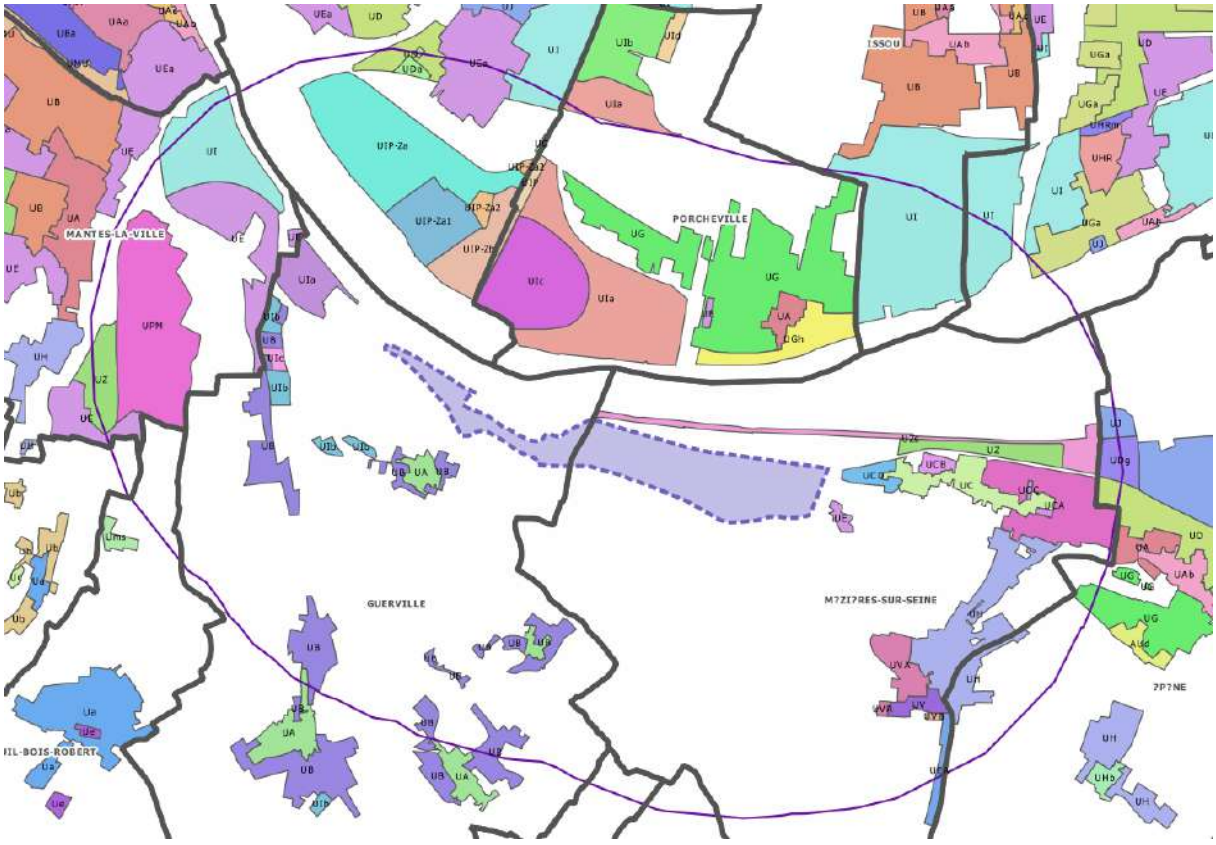
Des précisions ont fournies ci-après.



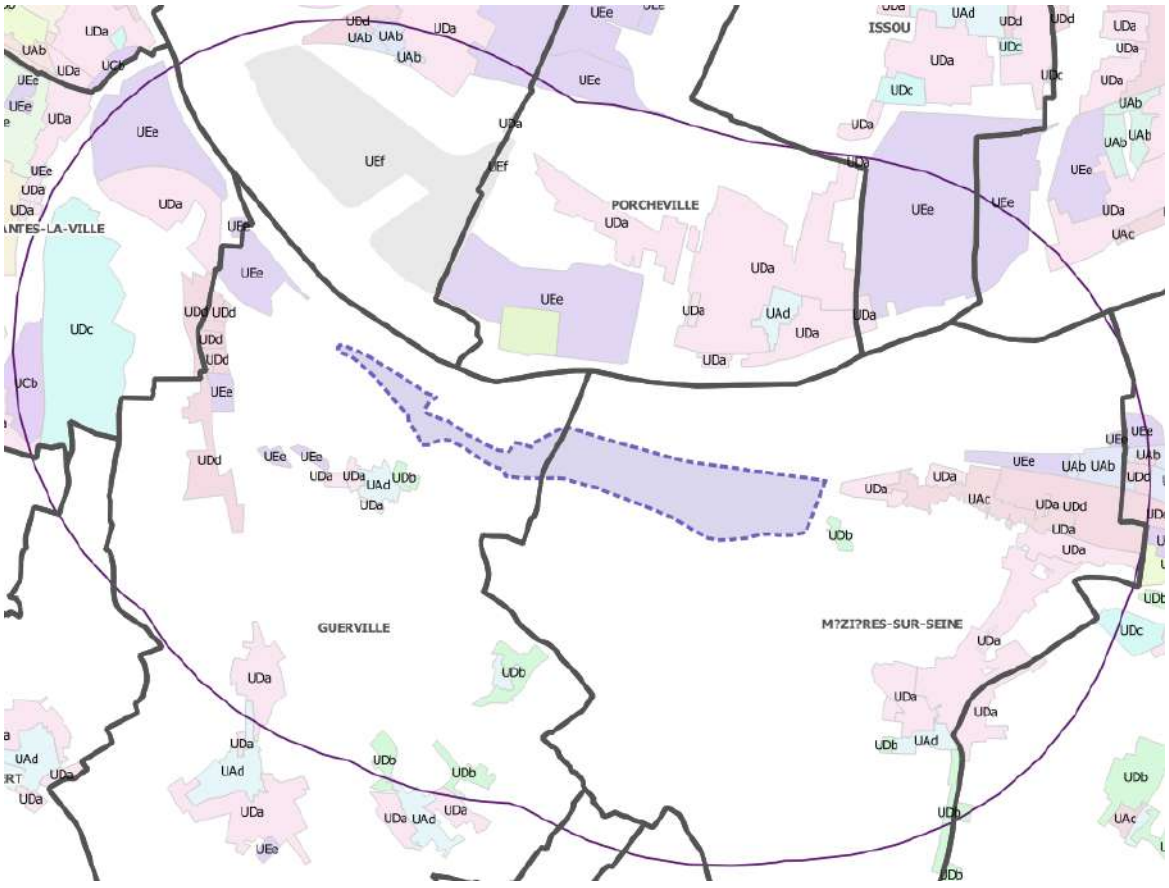
Zones à urbaniser autour de la carrière de Guerville dans les PLU en vigueur



Zones à urbaniser autour de la carrière de Guerville dans le PLUi : diminution des zones à urbaniser



Zones urbanisées autour de la carrière de Guerville dans les PLU en vigueur



Zones urbanisées autour de la carrière de Guerville dans le PLUi : diminution des zones urbanisées

Par ailleurs, aucune zone à urbaniser n'est localisée au sein de la Carrière de Guerville, évitant toute destruction d'habitat d'intérêt communautaire. L'évolution du zonage au sein du site Natura 2000 est décrite ci-après. Le PLUi prévoit même la protection stricte de boisements localisés sur le site et alentours par des prescriptions graphiques, en les classant en EBC ou comme élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique. Ces prescriptions permettent de maintenir la fonctionnalité du secteur et notamment les échanges écologiques avec le site Natura 2000.

Evolution du zonage et incidences pressenties au sein du site Natura 2000 :

Le zonage a peu évolué entre le PLU en vigueur et le PLUi. En effet, la majorité du site Natura 2000 est toujours zoné en zonage naturelle.

Sur la partie du site Natura 2000 qui concerne la commune de Guerville, le zonage n'a pas évolué. Seuls les noms des zones ont été modifiés afin d'assurer l'harmonisation des zones dans le PLUi. Ainsi, pour le PLU de Guerville, approuvé le 29 mars 2018, la Zone Spéciale de Conservation (ZSC, Directive Habitats) Carrière de Guerville (FR1102013) est classé en zone N (naturelle), Nc (carrière) et A (agricole). Dans le PLUi, le zonage correspondant est : zone NV (naturelle valorisé), zone NVc (carrières) et zone AV (Agricole Valorisée).
Concernant la commune de Mézières-sur-Seine, le zonage autorisant l'exploitation des carrières (NOC) est repris dans le zonage du PLUi de Grand Paris Seine et Oise (GPSEO) par le classement en zone NVc. Les zones naturelles actuellement identifié en zone NO (naturelle correspondant aux lisières des massifs boisés, aux espaces jouant le rôle de liaison biologique, aux espaces naturels destinés à l'implantation d'équipements publics, aux espaces naturels dédiés au loisir) et en zone NF (Zone naturelle correspondant aux surfaces boisées) correspondront respectivement aux zones NE (naturelle équipement) et NV (naturelle valorisée).

Que ce soit sur la commune de Guerville ou de Mézière-sur-Seine, le maintien des activités de carrières contribuera à créer des milieux ouverts et habitats spécifiques à la remise en état écologique de la zone, comme c'est le cas des habitats d'intérêt communautaire de la zone en fin d'exploitation. Ce nouveau zonage, comme celui actuellement en vigueur, contribuera donc à préserver les habitats d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 (voir la cartographie des habitats d'intérêt communautaire du DOCOB du site), ainsi que la flore d'intérêt communautaire associée (Sisymbre couché).

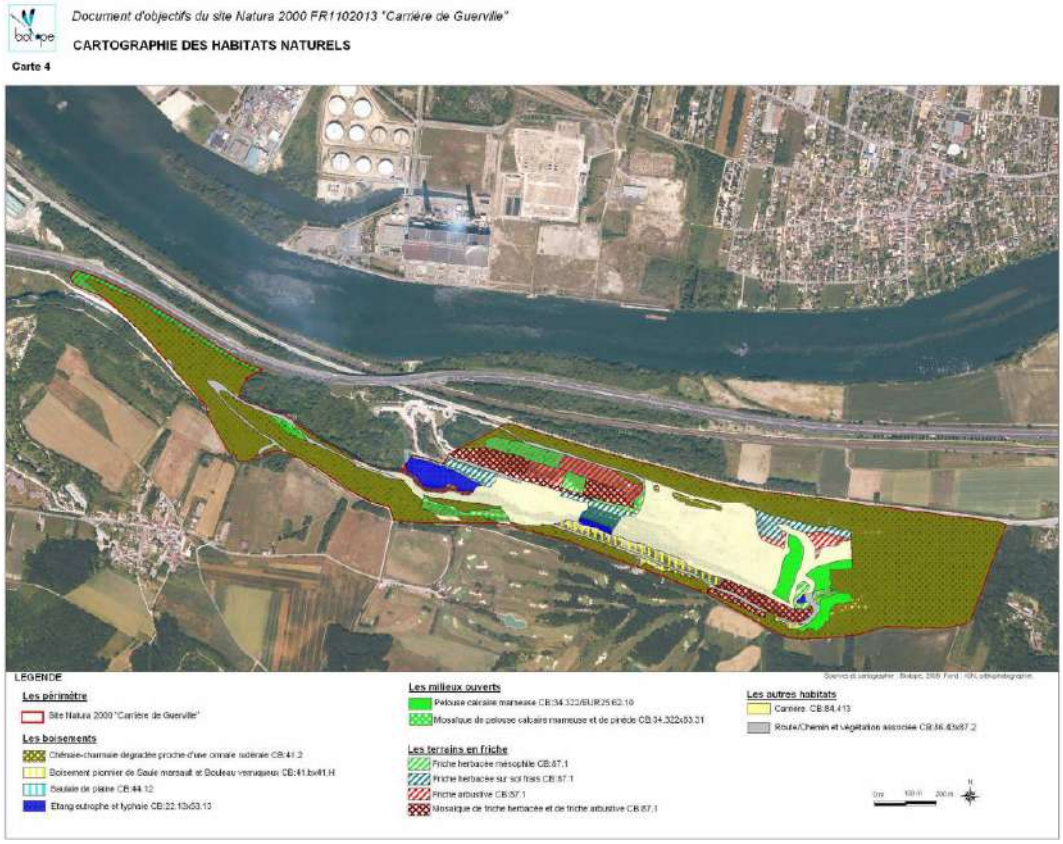


Tableau comparatif du zonage s'appliquant sur le site de Natura 2000 « Carrières de Guerville »

PLU en vigueur		**PLUi**
Guerville	***Mézières-sur-Seine***	
Nc : Zone destinée aux activités des carrières	NOC : Zone Naturelle autorisant l'exploitation des carrières	NVc (Carrières) : Le secteur NVc, qui correspond aux espaces concernés par l'exploitation de carrières,
N : Zone naturelle	NO : Zone Naturelle correspondant : - Aux lisières des massifs boisés - Aux espaces jouant le rôle de liaison biologique et participant à ce titre à la tram verte -à l'interface des espaces agricoles ou à la trame bleue (en bords de Seine) - Aux espaces naturels destinés à l'implantation d'équipements publics - Aux espaces naturels dédiés au loisir (golf, stades).	NE (Naturel Equipement) : Cette zone correspond aux espaces à dominante naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics, d'activités de loisirs majoritairement de plein air. L'objectif est de prendre en considération la vocation spécifique de ces secteurs ainsi que leur gestion au sein d'espaces naturels.
/	NF : Zone Naturelle correspondant aux surfaces boisées de la commune	NV (Naturelle Valorisée) : Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures.

A : zone agricole	/	AV (Agricole Valorisée) : Cette zone correspond aux espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux.

Aucune zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) qui aurait été susceptible d'entraîner la destruction d'habitat d'intérêt communautaire ou du Sysimbre couché, espèce floristique ayant justifié l'inscription du site au réseau Natura 2000, n'est présente dans le périmètre du site Natura 2000 « Carrières de Guerville ».

Au regard des éléments déclinés ci-dessus (peu de modification du zonage au regard des PLU en vigueur et absence de zone de projet sur le site Natura 2000), le PLUi de GPSEO n'aura donc pas d'incidences notables sur la Carrière de Guerville.

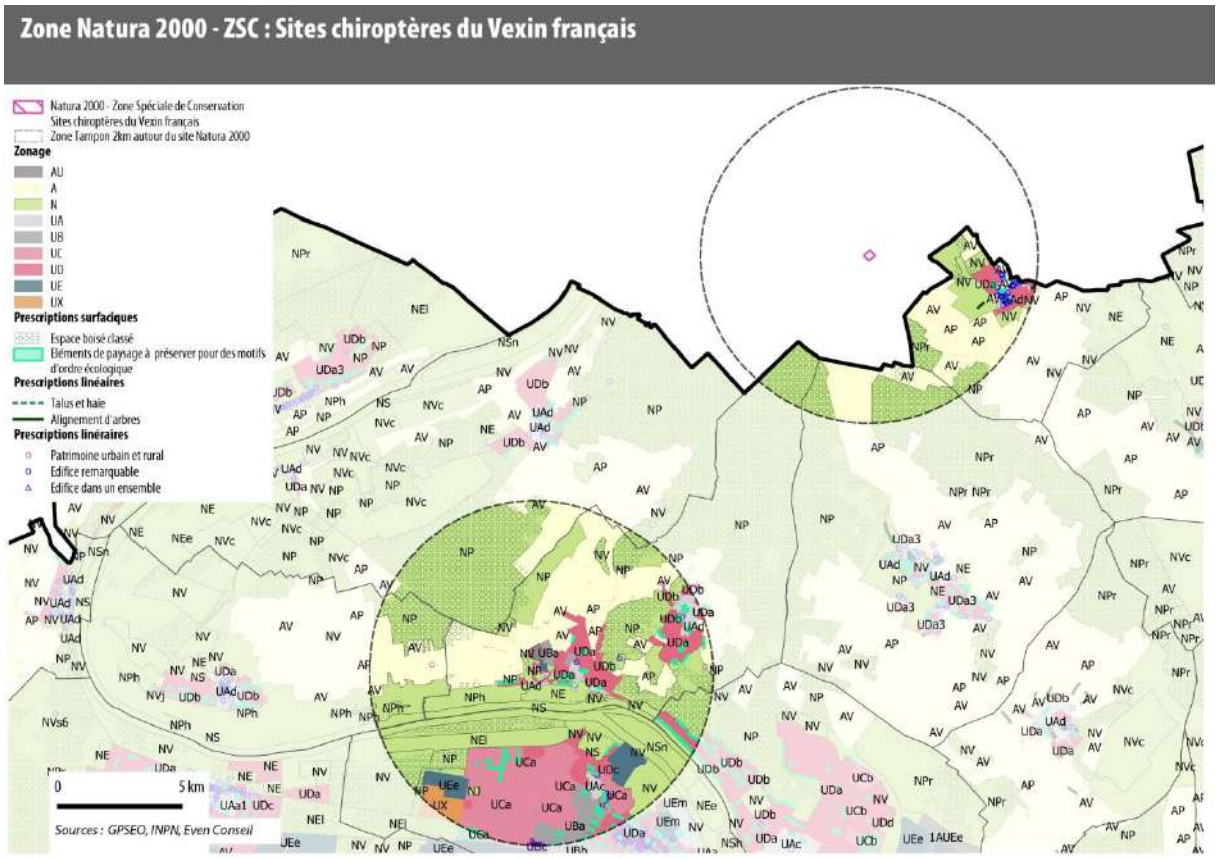
- **Sites chiroptères du Vexin Français**

Communes concernées : Follainville – Dennemont

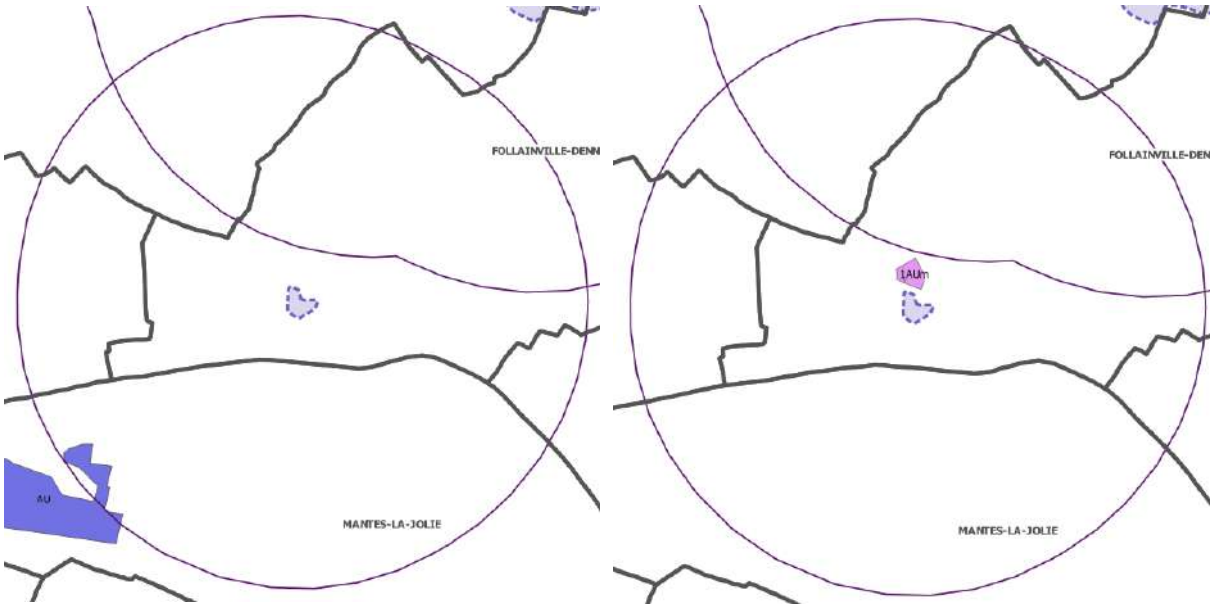
Evolution du zonage à proximité du site Natura 2000 (zone tampon de 2km) :

Type de zone	PLU en vigueur		PLUi		Evolution
	Superficie (ha)	Pourcentage de site et de sa zone tampon (%)	Superficie (ha)	Part de la surface du site et de sa zone tampon (%)	
AU	7	0,4	3,04	0,2	↘
U	388,14	22,5	370,21	21,4	↘
A	434,79	25,2	463,69	26,9	↗
N	896,61	51,9	889,26	51,5	↘

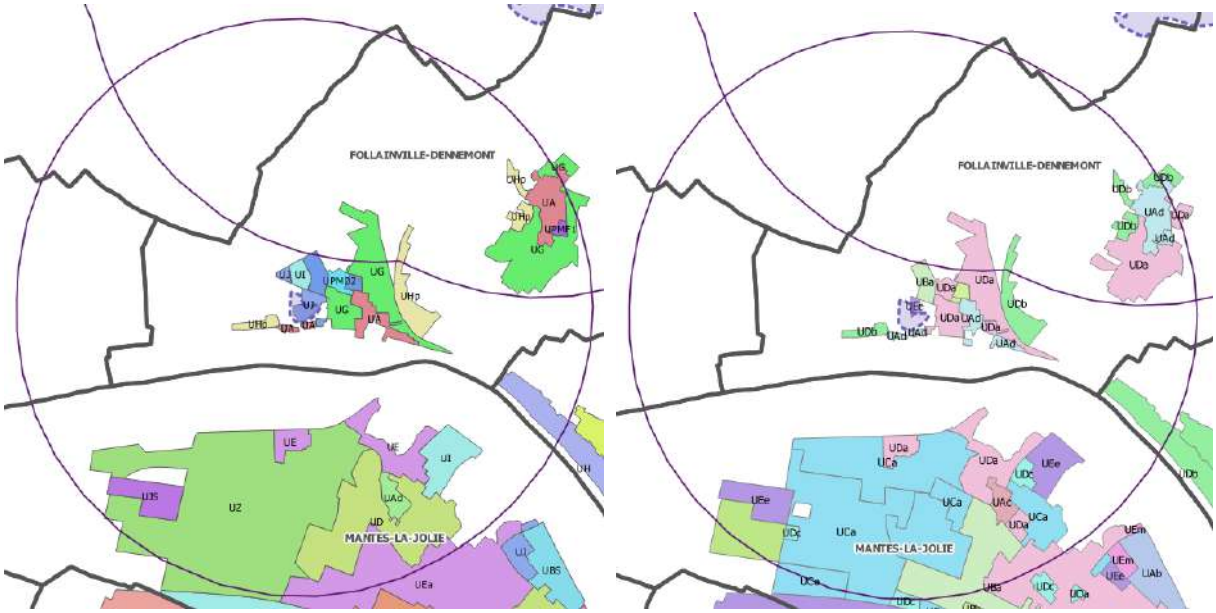
Pour ce site également, le nouveau règlement prévu par le PLUi tend à diminuer les surfaces de zone à urbaniser AU, les zones urbaines U et les zones naturelles N, au profit d'une légère hausse des surfaces en zone agricole A. Le plan de zonage évolue donc assez peu mais permet de renforcer la protection des milieux agricoles ouverts.



Il est à noter qu'aucune zone à urbanisée n'est localisée au sein des Sites à chiroptères du Vexin français, évitant toute destruction d'habitat d'intérêt communautaire (l'évolution du zonage au sein du site Natura 2000 est décrite ci-après). En revanche, le PLUi introduit deux nouvelles zones à urbaniser à proximité nord du site Natura 2000, qui étaient toutefois classées en zone urbanisée dans le PLU en vigueur (zone UI permettant l'extension de zones d'activités économiques), ce qui n'entraîne aucune incidence potentielle nouvelle sur le site Natura 2000.



Zones à urbaniser autour des Sites à chiroptères du Vexin français à Follainville-Dennemont : une baisse des surfaces à urbaniser en raison de la suppression de la zone sud-ouest du PLU en vigueur (à gauche), et une nouvelle zone au nord du site dans le PLUi (à droite)



Zones urbanisées des Sites à chiroptères du Vexin français à Follainville-Dennemont : diminution des zones urbanisées entre le PLU en vigueur (à gauche) le PLUi (à droite)

Le classement en Espace Boisé Classé de la forêt dans laquelle se trouve le site Natura 2000, assurant le maintien d'une bande boisée entre le site et la zone à urbaniser, le préserve de toutes pressions anthropiques, qui seraient donc sans effet sur la conservation des chiroptères. La présence de très

nombreuses zones naturelles immédiatement au sud du site permet également de préserver la fonctionnalité écologique entre les Sites à chiroptères et la Seine. De la même manière, le PLUi prévoit des prescriptions graphiques du règlement permettant de conserver les structures végétales d'intérêt écologique à proximité immédiate du sud, et donc de maintenir des milieux propices aux chiroptères dans l'environnement proche du site.

Evolution du zonage et incidences pressenties au sein du site Natura 2000 :

L'évolution du zonage entre le PLU existant et le PLUi a permis une amélioration de la protection du site Natura 2000 « Sites chiroptères du Vexin Français ». En effet, le zonage urbain à vocation d'activité économique en vigueur (UI dans le PLU de Follainville-Dennemont/ UEe dans le PLUi de GPSEO) est remplacé par une zone naturelle équipement (NE). Ce zonage NE permettra de préserver les espaces naturels présents sur le secteur, tout en permettant l'accueil des équipements d'intérêts collectifs et services publics ainsi que d'activités de loisirs de façon très limitée, conformément à l'emprise maximale très faible autorisée dans la zone.

Le reste du secteur, qui était classé en zone ND, est zoné en NP (zone naturelle préservée). Ce nouveau zonage, comme celui en vigueur, participera à la protection forte des espaces naturels.

Tableau comparatif du zonage s'appliquant sur le site de Natura 2000 « Sites chiroptères du Vexin Français»

PLU en vigueur (Follainville – Dennemont)	PLUi
UI : Zone d'activité existante et son extension dont la vocation est confirmée. Elle est destinée à recevoir des établissements industriels, scientifiques et techniques, des entrepôts et des activités artisanales à l'exclusion de l'habitat et du commerce de détail.	UEe (Activité économique) : Cette zone, qui concerne les principales zones d'activités économiques du territoire, est destinée à accueillir tous les types d'activités économiques, à l'exception du commerce de détail, si ce n'est celui qui est nécessaire aux usagers de la zone. L'objectif est d'accueillir sur le territoire de nouvelles activités économiques, hors commerce, et de permettre à celles déjà implantées de se développer.
/	NE (Naturelle Equipement) : Cette zone correspond aux espaces à dominante naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics, d'activités de loisirs majoritairement de plein air. L'objectif est de prendre en considération la vocation spécifique de ces secteurs ainsi que leur gestion au sein d'espaces naturels.
ND : Zone non équipée, constituant un espace naturel qui doit être protégé en raison de la qualité du paysage ou des risques naturels	NP (Naturelle préservée) : Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatibles avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue.

Aucune zone urbaine (U) ou urbanisée (AU) n'est présente dans le périmètre du site Natura 2000 « Sites chiroptères du Vexin Français ». Au regard des éléments exposés précédemment, le PLUi de GPSEO n'aura donc pas d'incidence notable sur ce site.

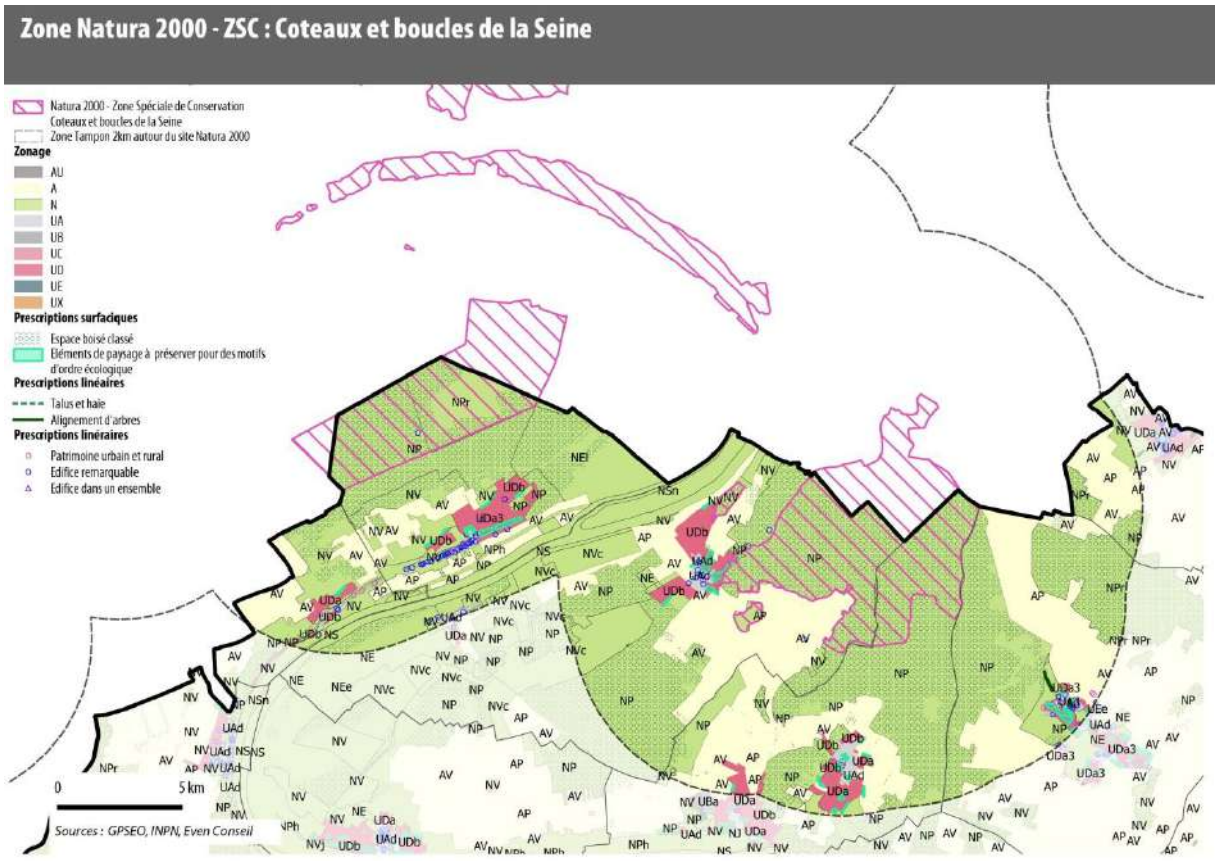
- **Coteaux et boucles de la Seine**

Communes concernées : Mousseaux-sur-Seine, Saint-Martin-la-Garenne, Follainville-Dennemont

Evolution du zonage à proximité du site Natura 2000 (zone tampon de 2km) :

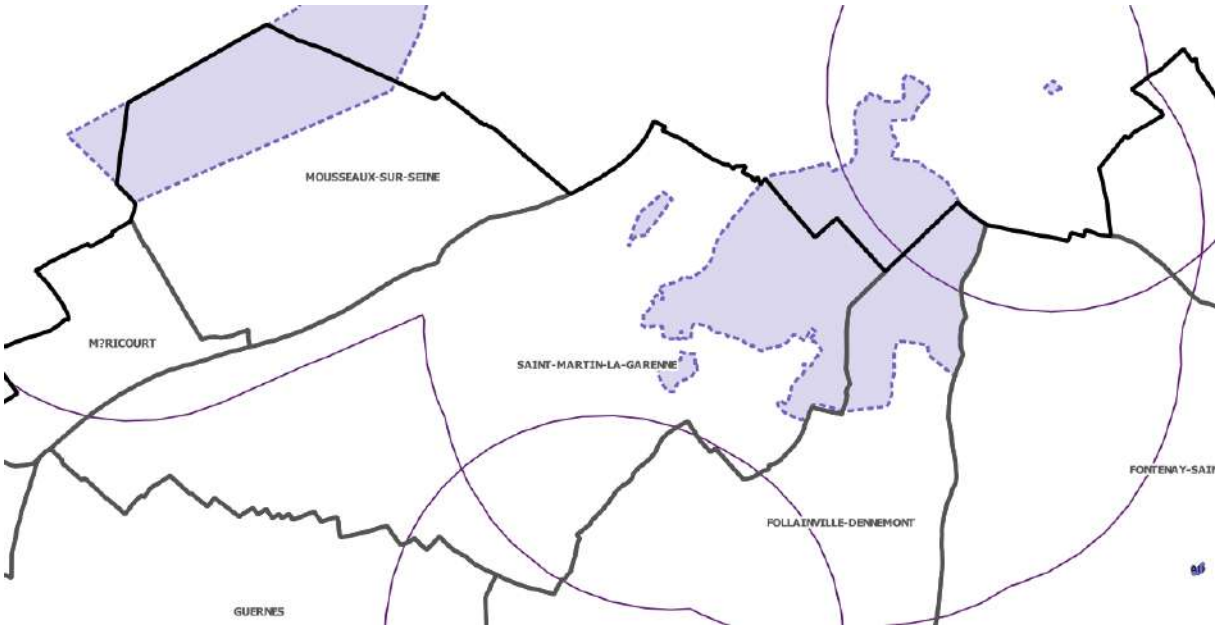
Type de zone	PLU en vigueur		PLUi		Evolution
	Superficie (ha)	Pourcentage de site et de sa zone tampon (%)	Superficie (ha)	Part de la surface du site et de sa zone tampon (%)	
AU	/	/	/	/	/
U	139,71	4,05	180,94	5,25	↗
A	781,72	22,65	921,34	26,74	↗
N	2529,19	73,30	2343,42	68	↘

Le zonage au sein de ce site Natura 2000 et son environnement proche évolue vers une légère augmentation des surfaces urbanisées U (qui s'observe essentiellement au nord-est de Saint-Martin-la-Garenne) et agricoles A, ainsi qu'une légère réduction des zones naturelles. Ces modifications chiffrées sont cependant de l'ordre de l'hectare et restent donc faibles à l'échelle du site Natura 2000, de taille importante et qui reste très protégé par le règlement du PLUi (décrit plus précisément ci-après).

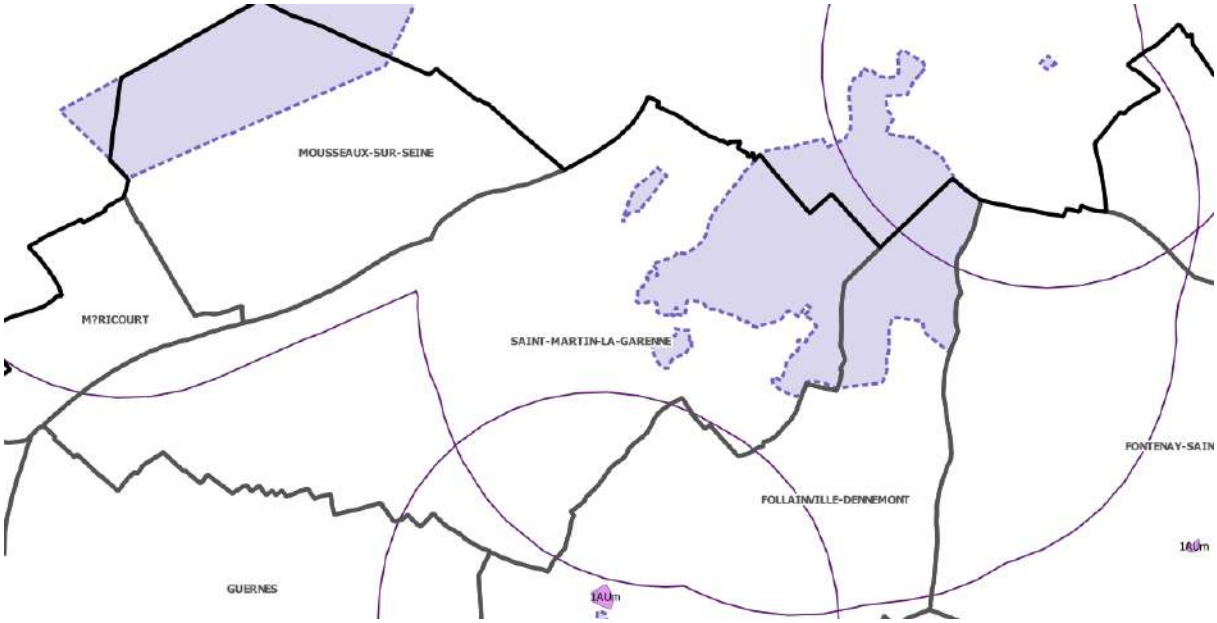


Par ailleurs, aucune zone à urbaniser n'est prévue ni au sein du site des Coteaux et boucles de Seine,

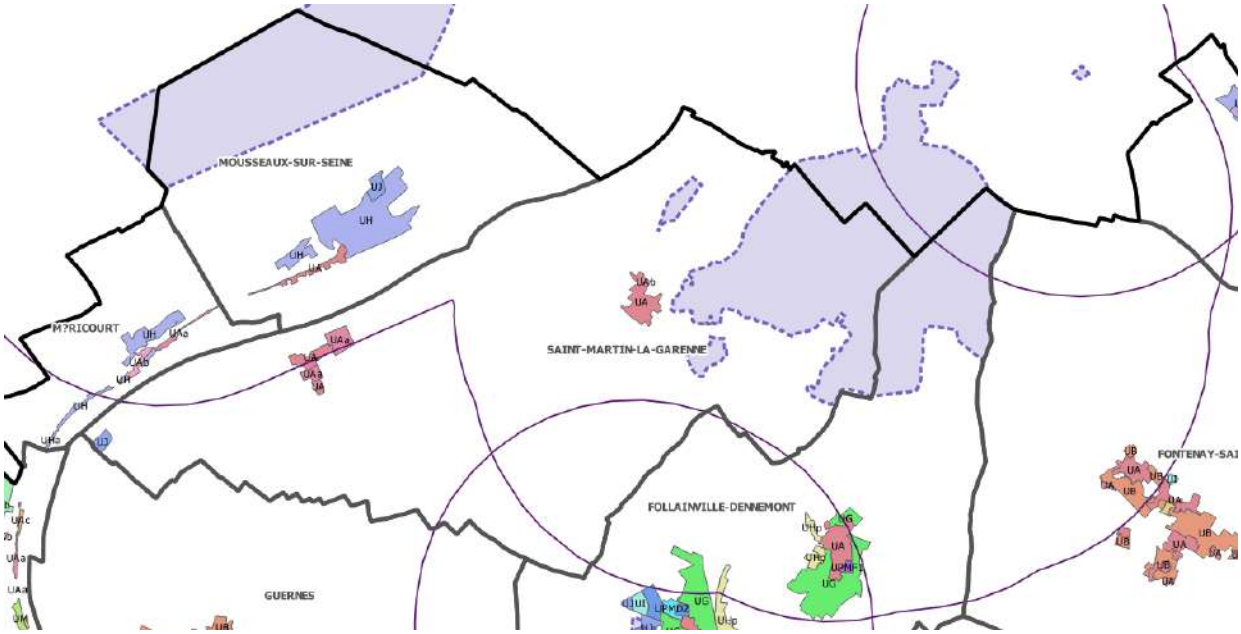
ni dans son périmètre de 2km. Le PLUi n'aura donc aucun impact sur les habitats et la flore d'intérêt communautaire de ce site.



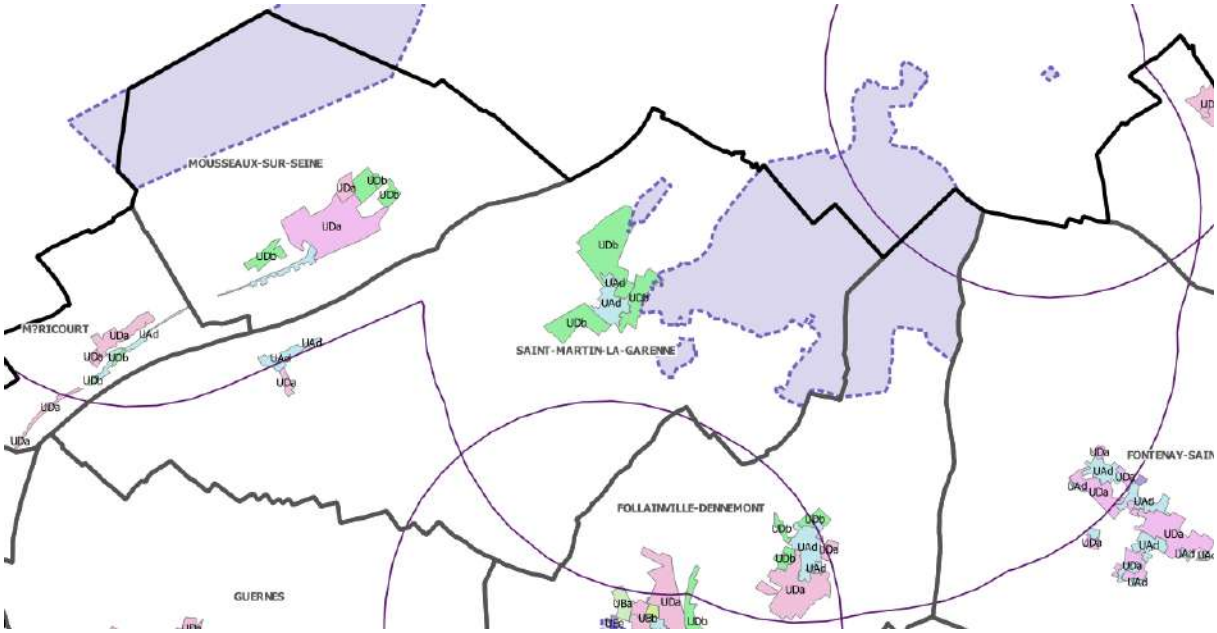
Absence de zone à urbaniser autour des Coteaux et boucles de Seine dans le PLU en vigueur



Absence de zone à urbaniser autour des Coteaux et boucles de Seine dans le PLUi

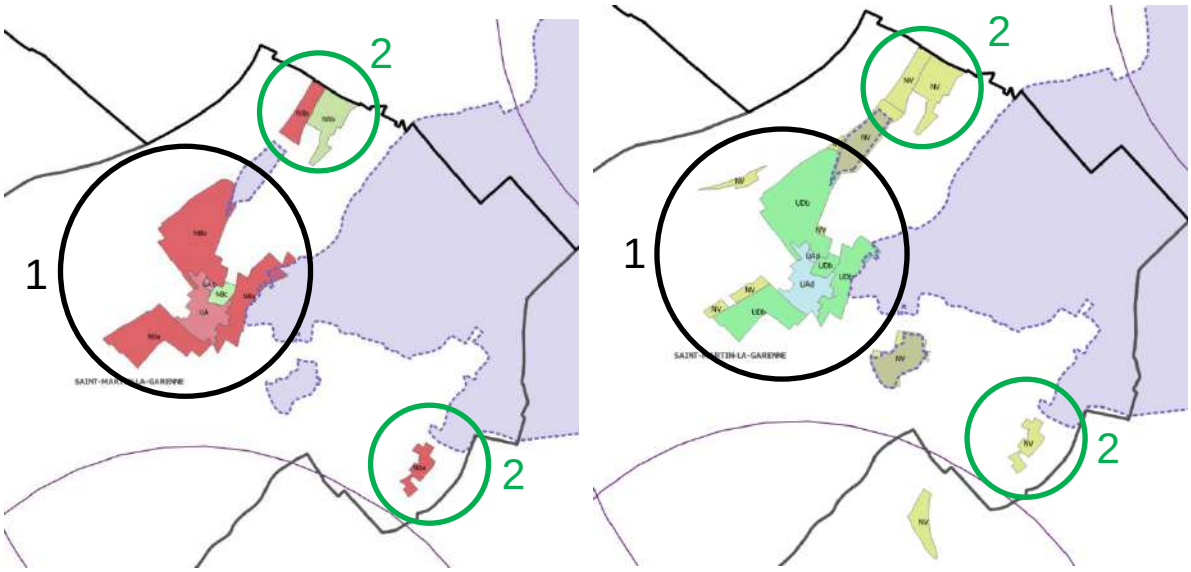


Zones urbanisées Coteaux et boucles de Seine du PLU en vigueur



Zones urbanisées Coteaux et boucles de Seine du PLUi : augmentation des zones classées urbanisées à l'ouest de l'entité du site Natura 2000 de Saint-Martin-la-Garenne

Néanmoins, cette baisse de zones N et l'augmentation de zones U dans le PLUi dans le secteur nord-est de Saint-Martin-la-Garenne est à relativiser du fait d'un nouveau zonage venant repréciser le classement en zone NB du POS en vigueur. En effet, Saint-Martin-la-Garenne classait un certain nombre de zones urbanisées en NBa et NBc, dont certaines sont passées en zones UDb dans le nouveau PLUi (pavillonnaire diffus) et d'autres en NV (naturel valorisé). Les zones passées en UDb dans le nouveau PLUi étaient donc déjà urbanisées, n'induisant donc pas de pressions supplémentaires sur la biodiversité du réseau Natura 2000 proche. Au contraire, le classement en zone naturelle valorisée de certains secteurs limite fortement leur constructibilité et permet leur valorisation écologique, renforçant la fonctionnalité du secteur.



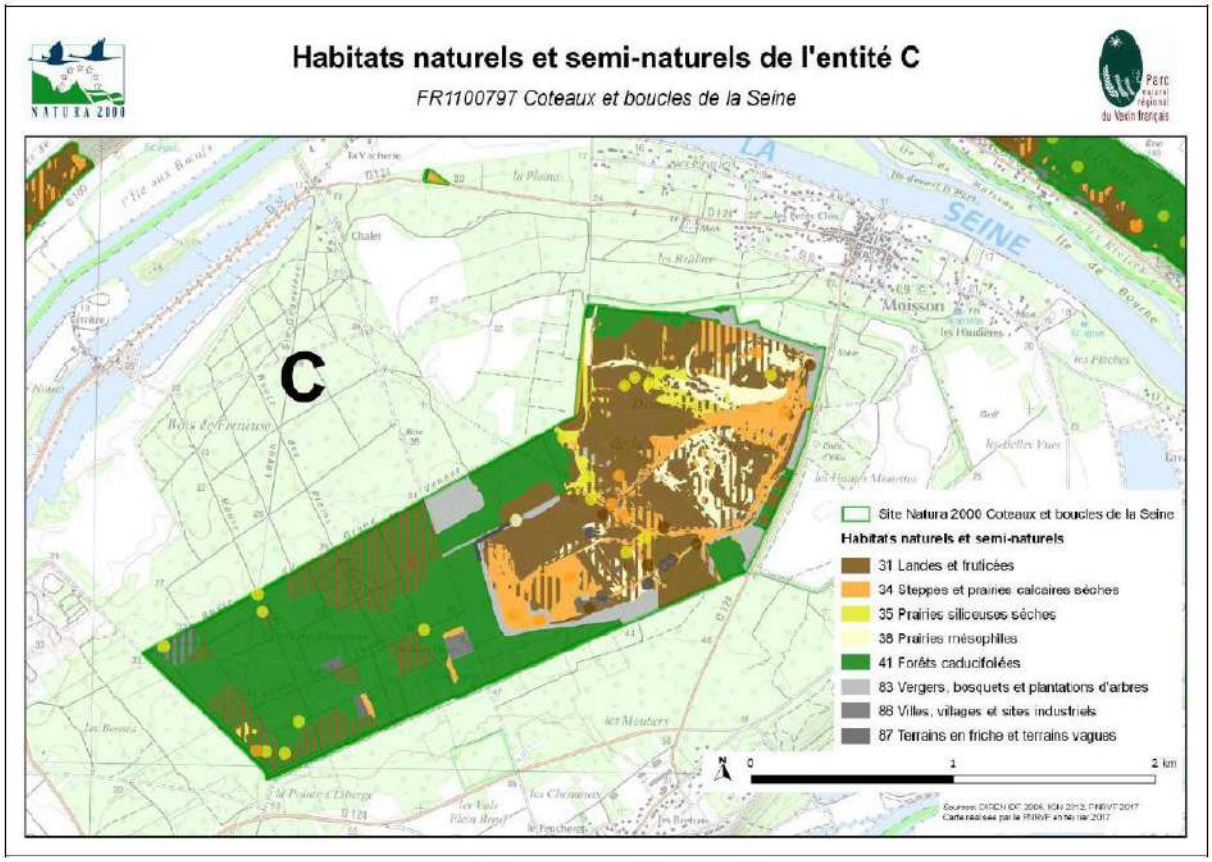
*Evolution du zonage sur le secteur nord-est de Saint-Martin-la-Garenne : certaines zones déjà urbanisées classées NBa et NBc au POS en vigueur sont passées en zone UDb au PLUi **(1)**. D'autres au nord sont passées en NV **(2)**, permettant de limiter la poursuite de l'urbanisation des bourgs associés.*

Ainsi, l'évolution du zonage de PLU n'entraîne pas de modification notable de l'occupation du sol existante, et donc pas de pressions supplémentaires sur le site Natura 2000 attenant.

Evolution du zonage et incidences pressenties au sein du site Natura 2000 :

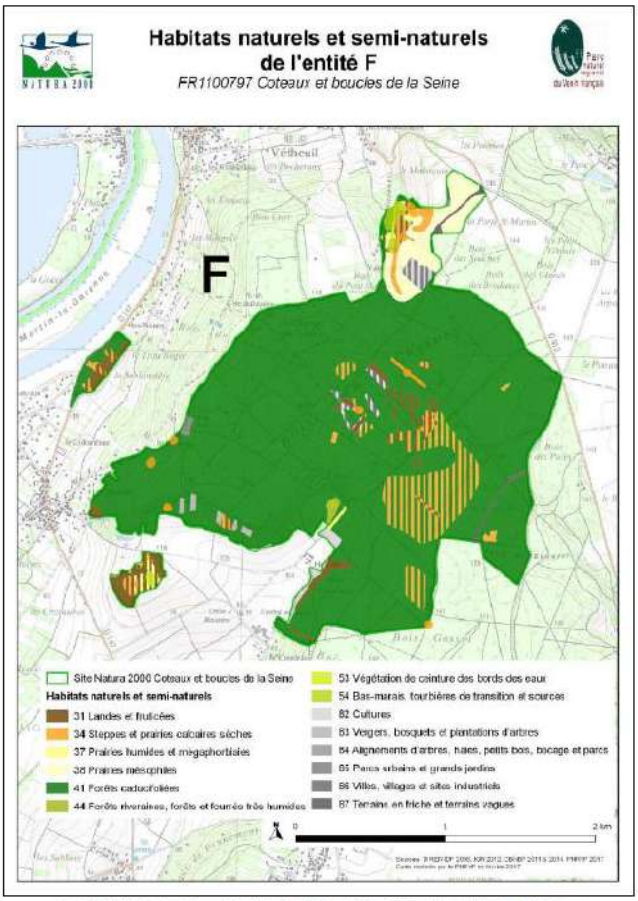
Le zonage a évolué, de façon modérée, entre les PLU en vigueur et le PLUi. Les modifications apportées au zonage vont dans le sens d'une meilleure prise en compte du site Natura 2000.

Ainsi les zones naturelles non équipés à protéger (ND), identifiées dans les 3 PLU en vigueur, se traduisent par un zonage NP (Naturelle préservée) du PLUi qui contribuera à la préservation des différents habitats du site Natura 2000 présent sur le territoire de GPSEO. Ce zonage permet une protection stricte des habitats d'intérêt communautaire qui ont motivé l'inscription de ce site au réseau Natura 2000. La préservation de ces habitats naturels contribuera également à maintenir les espèces communautaires et patrimoniales (insectes, mammifères, chiroptères, …) présentes sur le site. Une petite partie des zones ND est identifié en zone NV (Naturelle valorisée). Elles correspondent à des boisements. La mise en place du zonage ND permettra de préserver les espaces naturels, tout en permettant la gestion des constructions existantes et des infrastructures.



Carte 31 : Habitats naturels et semi-naturels de l'entité C du site Natura 2000 « Coteaux et boucles de la Seine »

Document d'objectifs du site Natura 2000 "Coteaux et boucles de la Seine"
Parc naturel régional du Vexin français - Mars 2018



Carte 34 : Habitats naturels et semi-naturels de l'entité F du site Natura 2000 « Coteaux et boucles de la Seine »

La zone d'habitat diffus, identifiée dans le PLU de Saint-Martin-la-Garenne, est maintenu. Dans le nouveau zonage, elle correspond aux zones UDb (Pavillonnaire diffus). Le maintien de ce zonage n'aura pas d'incidences notables sur le site Natura 2000, puisque cette zone est relativement restreinte (moins de 3 000 m²).

Enfin, la zone NDc du PLU de Mousseaux-sur-Seine, autorisant les installations nécessaires à l'exploitation et au traitement des matériaux alluvionnaires, passe en NPr (réservoirs de biodiversité) dans le zonage du PLUi. Le mise en place de ce zonage aura des incidences positives sur la biodiversité et donc sur le site Natura 2000 puisqu'il assure une protection stricte des habitats présents sur ce secteur.

Tableau comparatif du zonage s'appliquant sur le site de Natura 2000 « Coteaux et boucles de la Seine »

PLU en vigueur			**PLUi**
Mousseaux-sur-Seine	*Saint-Martin-la-Garenne*	*Follainville-Dennemont*	
ND : Zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger pour la qualité du son site	ND : Zone naturelle non équipée, créant un paysage rural de qualité qu'il convient de protéger	ND : Zone non équipée, constituant un espace naturel qui doit être protégé en raison de la qualité du paysage ou des risques naturels	NP (Naturelle préservée) : Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue.

			NV (Naturelle Valorisée) : Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures.
/	NBa : zone naturelle sans valeur agricole particulière, non protégée au point de vue des sites, qui peut recevoir de l'urbanisation diffuse	/	UDb (Pavillonnaire diffus) : Cette zone correspond aux espaces, situés à la périphérie des tissus urbains, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel. Les constructions implantées sur des terrains de configuration et de taille variables, desservis par des voies secondaires, engendrent, en général, un tissu hétérogène et peu dense. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérée, mais qualitative du bâti.
NDc : Zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger pour la qualité du son site. Dans cette zone, sont admise les installations nécessaires à l'exploitation et au traitement des matériaux alluvionnaires	/	/	NPr : Le secteur NPr, qui concerne les réservoirs de biodiversité.

Aucune zone urbaine (U) ou urbanisée (AU) n'est présente dans le périmètre du site Natura 2000 « Coteaux et boucles de la Seine ». Au vu des éléments explicités précédemment, le PLUi de GPSEO n'aura donc pas d'incidences notables sur ce site.

- **Îles et berges de la Seine dans l'Eure**

Communes concernées : Site localisé dans le périmètre éloigné du territoire (environ 20km)

Incidences pressenties au sein du site Natura 2000 :

De par la présence d'habitats à caractère relictuel de l'hydrosystème naturel de la Seine, ce site est particulièrement sensible à l'aggravation de l'artificialisation, la stabilisation du niveau d'eau pour la navigation fluviale, l'altération de la qualité de l'eau et le développement d'espèces invasives. Or trois projets liés aux ports sont autorisés par le PLUi sur les bords de Seine : l'extension du port de Limay et la création du Port Seine Ouest Métropole à Conflans-Ste-Honorine (lié à l'activité d'exploitation de carrières) et l'éco-port de Triel. L'ensemble des zones AU localisées sur les bords de Seine dans le PLUi correspondent à ces 3 activités portuaires.

Il s'agit essentiellement de grands projets portés par l'Etat, qui font d'ores et déjà l'objet d'études fines sur leurs incidences potentielles sur l'environnement, dont le réseau Natura 2000. Ils intègrent ainsi des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation qui permettent de limiter leurs effets. Par ailleurs la création du Grand Port Seine Ouest Métropole est liée à l'activité d'extraction d'alluvions

sur les bords de Seine pour alimenter les constructions de la métropole. Le trafic fluvial va donc prioritairement s'effectuer vers Paris en amont. Ce site Natura 2000 étant localisé en aval, les pressions exercées par le trafic en seront de fait, réduites. **Dans ce contexte, le PLUi n'apporte pas d'incidences sur les sites Natura 2000 par rapport à ces grands projets.**

Incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 directive « Oiseaux »

L'analyse suivante vient compléter le tableau de la partie « 2. Destruction ou perturbation d'espèces Natura 2000 » pour le site Natura 2000 de la directive Oiseaux présent sur le territoire. Elle vient préciser en quoi les changements apportés aux documents d'urbanisme (zonage/prescriptions) n'engendrent pas d'incidence négative notable sur les sites Natura 2000 de la directive « Oiseaux », en maintenant les habitats favorables aux différentes espèces d'oiseaux communautaires présentes dans l'ensemble du site. Il s'agit donc d'analyser globalement le zonage du périmètre du site Natura 2000 « Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny » ainsi que ses environs immédiats par une zone tampon de 2 km dans lesquelles des échanges écologiques peuvent avoir lieu.

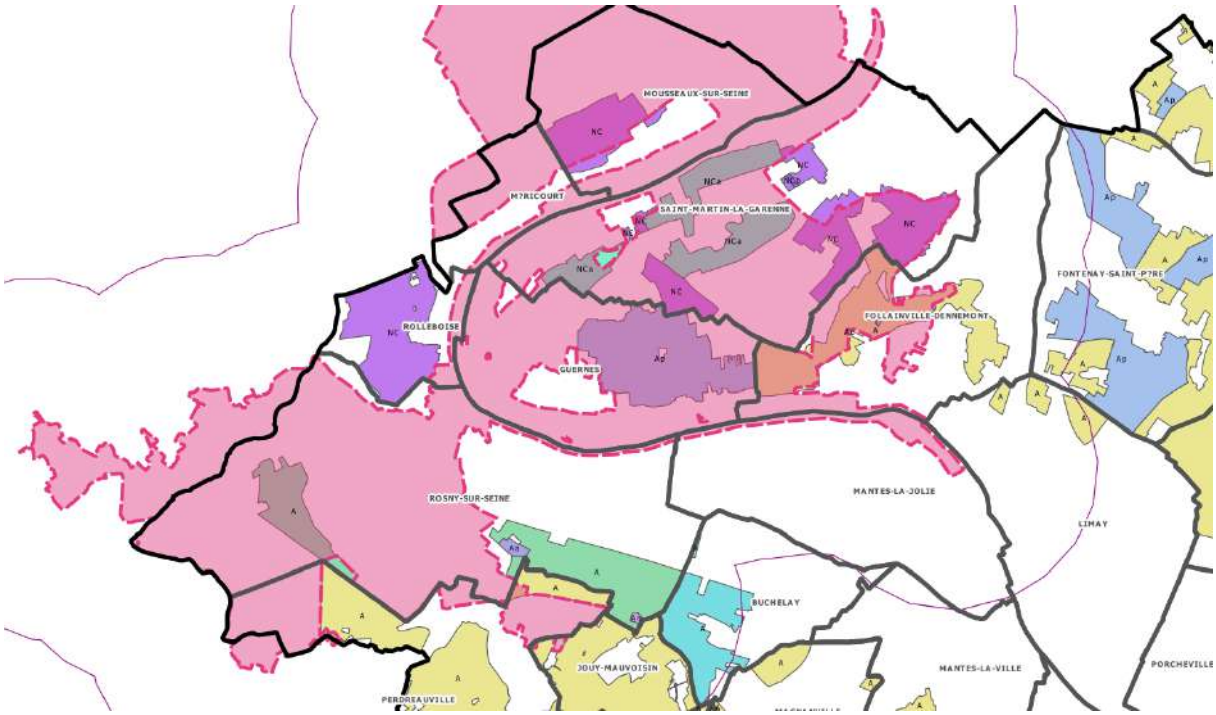
- **Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny**

Communes concernées : Jouy-Mauvoisin, Perdreauville, Rosny-sur-Seine, Mantes-la-Jolie, Follainville-Dennemont, Guernes, Rolleboise, Méricourt, Saint-Martin-la-Garenne, Mousseaux-sur-Seine

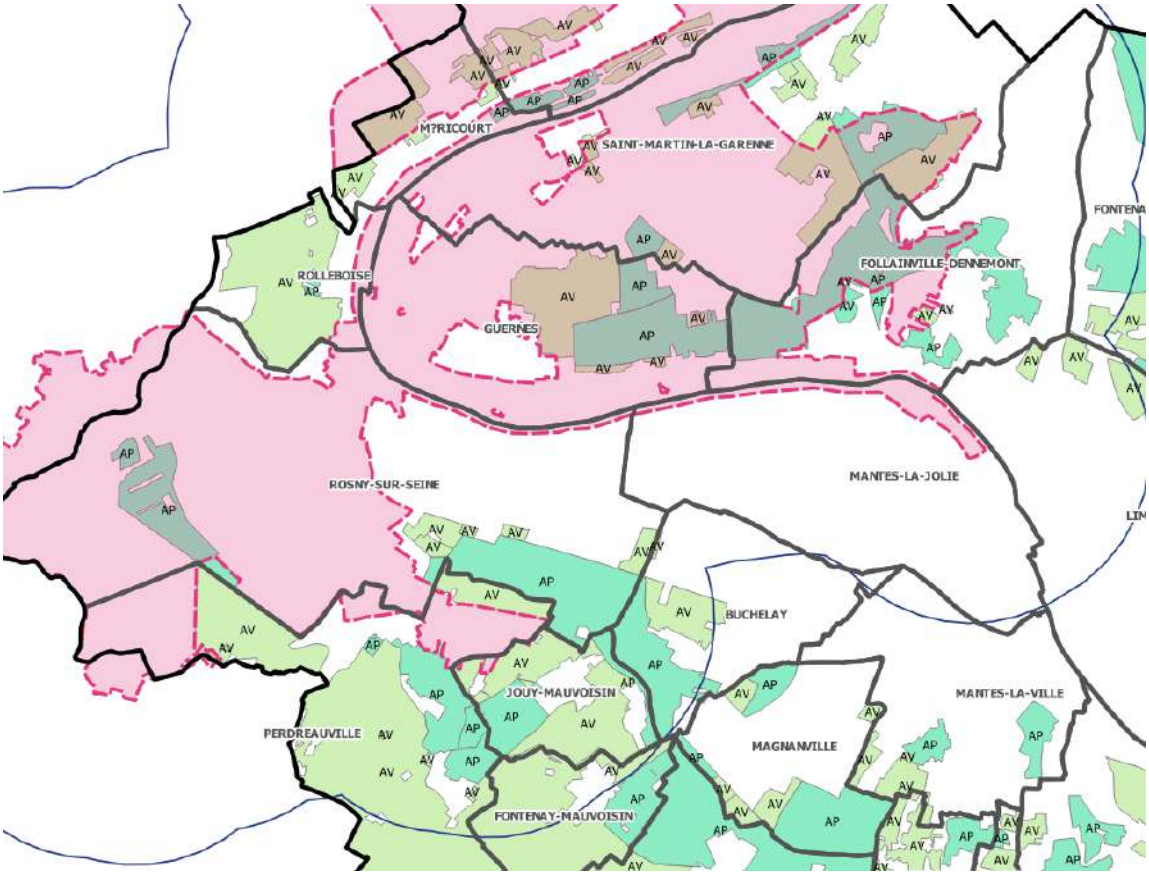
Evolution du zonage et incidences pressenties sur et à proximité du site Natura 2000 :

Type de zone	PLU en vigueur		PLUi		Evolution
	Superficie (ha)	Pourcentage de site et de sa zone tampon (%)	Superficie (ha)	Part de la surface du site et de sa zone tampon (%)	
AU	87,62	0,9	6,87	0,1	↘
U	1478,42	14,9	1544,58	15,6	↗
A	2572,94	26,0	2606,33	26,4	↗
N	5762,92	58,2	5727,08	57,9	↘

L'évolution du zonage au niveau de ce site Natura 2000 montre que les surfaces d'espaces naturels classées en zone N diminuent légèrement (moins de 50 ha), tandis que les zones agricoles sont en hausse de plus de 35 ha. Cette évolution est liée au classement de zones anciennement naturelles en zone agricole valorisée, limitant fortement la constructibilité de ces zones (voir extraits cartographiques ci-après). Les constructions agricoles et équipements d'intérêt collectifs y sont en effet autorisés, permettant leur exploitation dans le respect des sensibilités écologiques de ces sites.

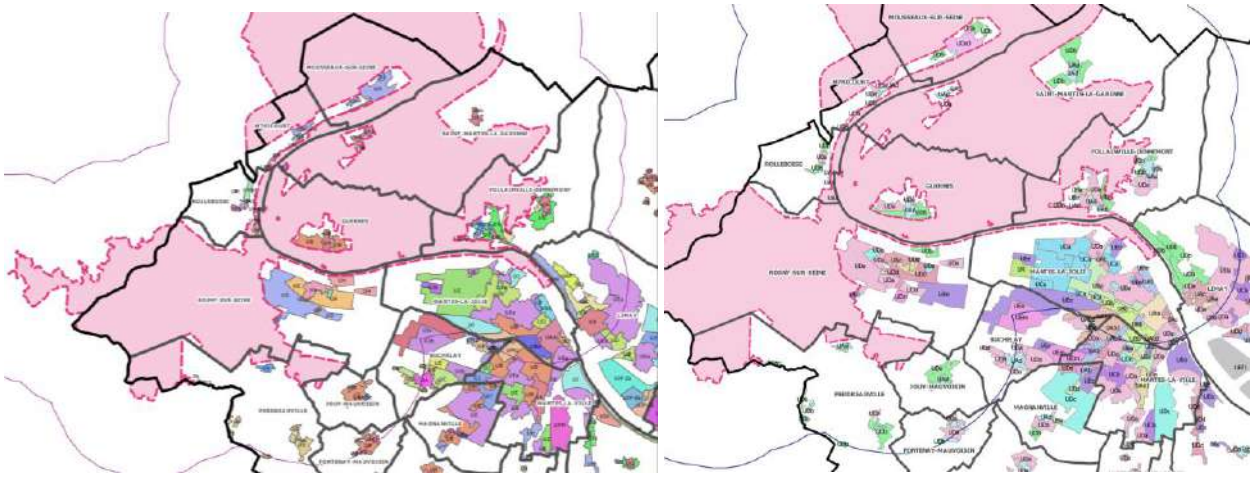


Zones agricoles des PLU en vigueur



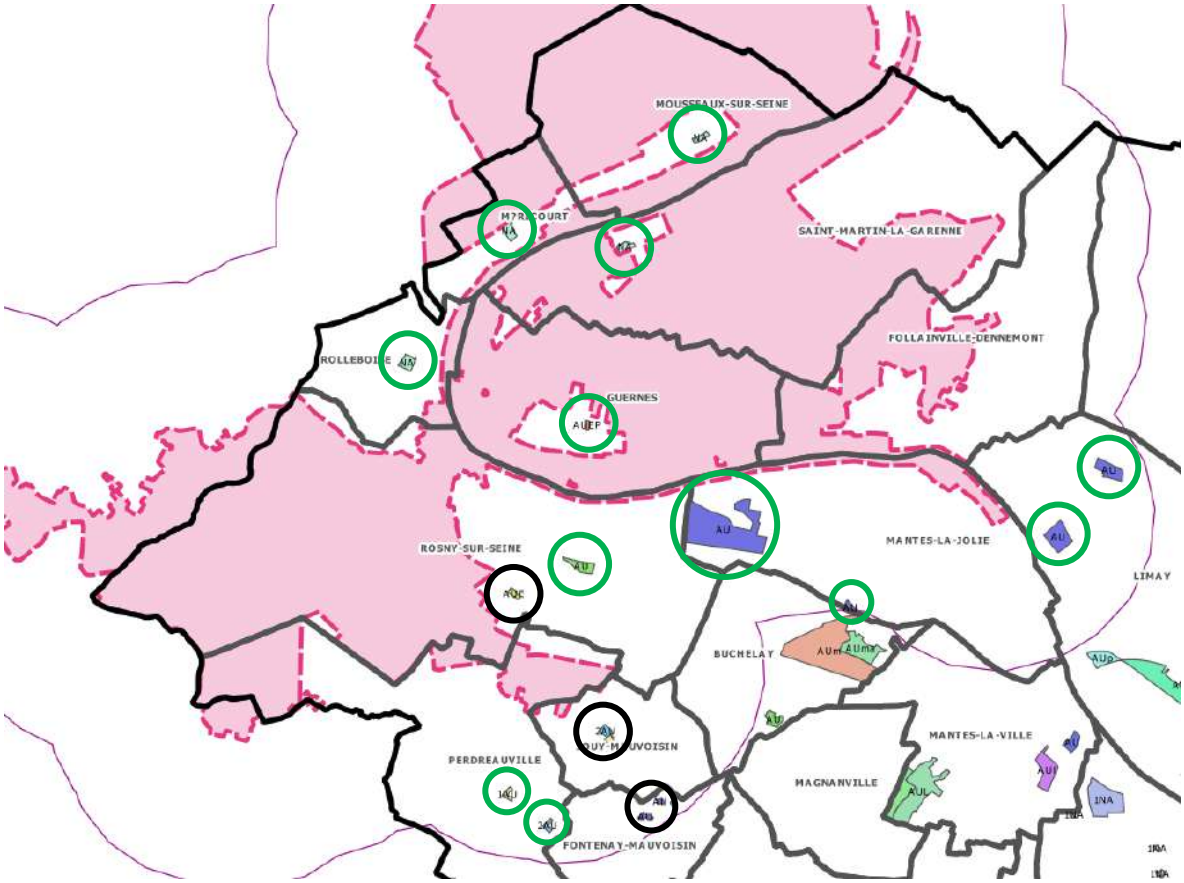
Zones agricoles du PLUi : création de nouvelles zones agricoles valorisées AV

Par ailleurs, la surface des zones destinées à l'urbanisation AU diminue fortement, tandis que les surfaces des zones déjà urbanisées U sont en légère hausse (environ 60 ha), sans incidence nouvelle puisque correspondant à de l'urbanisation existante.

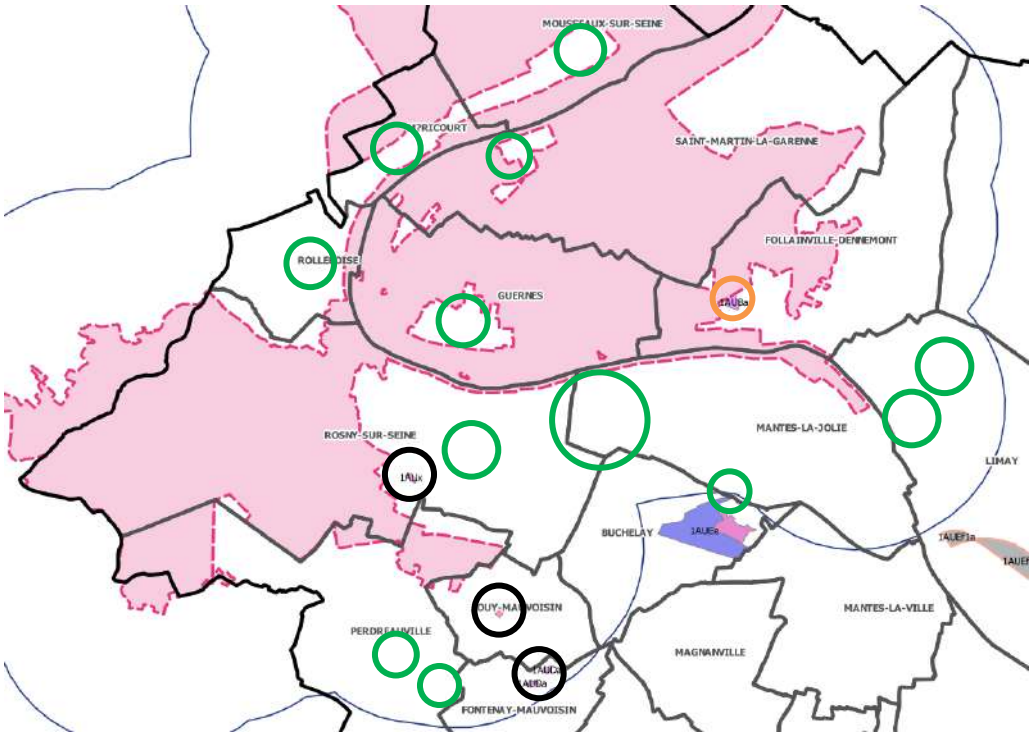


Faible évolution globale du zonage des zones U entre les PLU en vigueur (à gauche) et le PLUi (à droite)

Il est à noter qu'il n'existe aucune zone à urbaniser au sein même de la ZPS, ni de zone urbanisée, évitant de fait tout impact sur les habitats de l'avifaune d'intérêt communautaire présents dans ce site. Le PLUi ne reprend par ailleurs pas un grand nombre de zones à urbaniser initialement prévues dans les PLU communaux (cercles verts des extraits cartographiques ci-après), et seules deux zones sont intégrées au nouveau zonage du PLUi (cercles noirs). Une nouvelle zone AU (cercle orange) est présente au niveau de la commune de Follainville-Dennemont. Celle-ci est toutefois situé en dehors de la ZPS. De plus, elle correspond à un zone UI dans le PLU en vigueur. Le passage de cette zone en 1AU ne devrait donc pas entraîner d'incidence supplémentaire.



Zones à urbaniser des PLU en vigueur



Zones à urbaniser du PLUi : baisse importante des surfaces destinées à l'urbanisation dans le périmètre proche de la ZPS

Par ailleurs, la protection stricte de l'ensemble des boisements, cours d'eau et milieux ouverts formant un maillage riche et dense pour la biodiversité dans le nord-ouest du territoire, incluant le site Natura 2000, permet de maintenir une fonctionnalité écologique forte et d'éviter ces effets. Le déplacement des espèces, leur nidification, leurs lieux de chasse sont en effet préservés tant par le zonage que par les prescriptions graphiques du PLUi, ce qui assure le maintien de la biodiversité d'intérêt communautaire dans ce secteur. Par ailleurs, le retrait d'un grand nombre de zones à urbaniser initialement prévues dans les PLU communaux à proximité immédiate du périmètre Natura 2000, non repris dans le nouveau zonage, vient de fait éviter les effets potentiels de l'urbanisation sur l'avifaune d'intérêt communautaire.

En l'absence de zone à urbaniser au sein de la ZPS « Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny » et des éléments décrits ci-dessus, on peut conclure en l'absence d'impact du PLUi sur ce site Natura 2000.

- **Terrasses alluviales de la Seine**

Communes concernées : Site localisé dans le périmètre éloigné du territoire (environ 20km)

Incidences pressenties au sein du site Natura 2000 :

Ancienne carrière exploitée pour ses granulats, ce site de la directive Oiseaux se compose de plans d'eau et de milieux secs correspondant aux terrasses alluviales, et accueille des oiseaux migrateurs d'intérêt communautaire. La vulnérabilité des plans d'eau est relativement faible, mais les espèces migratrices sont sensibles à la fréquentation du public et la qualité de l'eau. L'intensification de l'activité portuaire et donc du trafic fluvial autorisée par le PLUi (extension du port de Limay et la création du Port Seine Ouest Métropole à Conflans-Ste-Honorine et l'éco-port de Triel) est donc à prendre en compte dans l'analyse des impacts sur l'avifaune du site.

L'ensemble des zones AU localisées sur les bords de Seine dans le PLUi correspondent à ces 3 activités portuaires. Or, il s'agit essentiellement de grands projets portés par l'Etat, qui font d'ores et déjà l'objet d'études fines sur leurs incidences potentielles sur l'environnement, dont le réseau Natura 2000. Ils intègrent ainsi des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation qui permettent de limiter leurs effets.

Par ailleurs la création du Grand Port Seine Ouest Métropole est liée à l'activité d'extraction d'alluvions sur les bords de Seine pour alimenter les constructions de la métropole. Le trafic fluvial va donc prioritairement s'effectuer vers Paris en amont. Ce site Natura 2000 étant localisé en aval, les pressions exercées par le trafic sur l'avifaune en seront de fait, limitées.

Dans ce contexte, le PLUi n'apporte pas d'incidences supplémentaires à ces grands projets.

Annexe 2-2

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES COURRIELS 301 A 550 RECUS AU COURS DE L'ENQUÊTE

Grille de dépouillement des observations recueillies, selon les thèmes retenus, lors de l'enquête publique portant sur l'enquête PLUI du Grand Paris Seine & Oise (GPSEO)

COURRIELS

NB : Les thèmes retenus figurent en abscisse et les observations, courriers ou courriels figurent en ordonnée. Une croix est portée au regard de chaque observation ou courrier lorsque le thème retenu y est évoqué.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 301		X									X				X		X				**Mme LE GENTIL a écrit :** (Mail identique à Mail 300 ci-dessus)	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 302													X								**M. LAMARE PIRES (d'Aubergenville) a écrit :** Quand j'ai reçu l'information des suppressions des espèces boisés de mon secteur j'ai été révoltée. Que voulons-nous faire ? Transformer tout ceci en bloc de béton ? La raison pour laquelle j'ai acheté ici c'est grâce à nos beaux arbres ! Pour lesquels nous acceptons de payer autant de charges. Ils nous offrent un environnement frais et agréable. Je ne veux pas voir cet endroit se dégrader à cause d'une politique quelconque ! C'est le milieu dans lequel nos enfants grandissent !!!	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 303												X									**M. FRANCOIS-DAINVILLE président de HANDI VAL DE SEINE SYNDICAT INTERCOMMUNAL a écrit :** Handi Val de Seine Syndicat Intercommunal est propriétaire d'une parcelle cadastrée AB 211 sur le territoire de la commune d'Ecquevilly et sollicite la modification du classement envisagé par le projet de PLUi. En effet, le projet de PLUi divise notre parcelle en deux zones : une zone UAc et une zone NJ. La position du Syndicat Intercommunal a été exposée les 6 et 15 juin 2019 au commissaire enquêteur, Monsieur MAËNHAUT ayant tenu les visites en mairie d'Ecquevilly. Il est demandé à la commission d'enquête de proposer	La parcelle AB 211 est aujourd'hui la parcelle B1524 et correspond à une maison d'accueil spécialisée. Le bâtiment est dans la zone UAc. Cette zone, qui regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens accueille, outre l'habitat, quelques commerces, services et équipements. Les constructions, de hauteur modérée, implantées à l'alignement forment un front bâti, généralement continu le long des voies. L'objectif recherché est de favoriser l'intensité de ces centres et leur mixité fonctionnelle tout en conservant

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					que notre parcelle soit classée en zone UX. La commission d'enquête trouvera en fichiers joints notre argumentaire et les pièces 1 à 8 qui en sont le soutien. (Pas de fichiers joints)	les caractéristiques de leur identité. Le parc de l'établissement est en zone NJ. Cette zone correspond aux espaces publics à dominante végétale, situés au cœur de tissus bâtis, et qui ont un sens historique dans la composition urbaine. L'objectif est de préserver le caractère naturel de ces espaces qui ont un rôle significatif dans l'organisation urbaine et pérenne dans l'histoire de la ville. Au PLU communal, le terrain était en zone NC, une zone naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif dans une fenêtre de constructibilité définie au plan de zonage. Classer cette parcelle en zone UX ne serait pas cohérent avec la vocation de la zone. En effet, cette zone regroupe les vastes emprises d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics tels que les sites hospitaliers, universitaires, sportifs, militaires et culturels, correspondant généralement aux équipements les plus structurants du territoire. Cependant, sous réserve de l'avis de la commune, il est possible d'envisager un STECAL à vocation médicale (NVs5) afin d'encadrer précisément la constructibilité du site tout en maintenant le caractère naturel de la zone.
Mail 304				X																	**M. et Mme PETIT ont écrit :** Nos enfants ont acquis une maison dans le quartier des Martraits, il y a bientôt 18 mois et, au mois de mars dernier, ils nous ont appris que ce beau quartier historique faisait l'objet d'une OAP ! Quelle ineptie que de vouloir ainsi défigurer un endroit aussi charmant : que de jolies maisons abattues et de jardins sacrifiés pour le sacro-saint dieu béton ! Comment pensez-vous pouvoir maintenir une belle et saine qualité de vie tout en construisant massivement ? Ce projet désastreux prévoit la construction d'un immeuble R+1+C ou R+2+C au fond du jardin de nos enfants : finie la tranquillité, bonjour le vis-à-vis ! Aussi, nous tenons à nous associer à l'ensemble des personnes qui s'opposent à un tel projet, quand bien même nous n'habitions pas Mantes-la-Jolie. Nous soutenons donc Monsieur Raphaël Cognet, maire de la commune, dans ses réserves émises contre cette OAP lors de la réunion de communauté urbaine du jeudi 9 mai 2019.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 305													X								**Mme DEFONTAINE a écrit :** Non au projet d'urbanisme Je soussigné mademoiselle DEFONTAINE Mylène habitant à Aubergenville dire NON à la suppression du classement des espaces boisés classés sur la résidence D'ACOSTA. Je souhaite le maintien de tous les espaces boisés classés de notre résidence.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 306													X								**M. RISPAL a écrit :** (Se reporter aux Mails 139, 142, 154, 179, 205, 234 et 269 où des Mails identiques contestant la suppression d'EBC ont été déposés)	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 307				X																	**M. SORIN a écrit :** Je tiens à vous faire part de ma vive opposition au projet de densification des habitations dans le quartier des Martraits (Mantes-la-Jolie). Je suis venu de Normandie pour emménager spécifiquement dans ce quartier, uniquement parce qu'on y retrouvait de la paisibilité et un cadre de vie résidentiel : pas de building en vue sur mon jardin !!!!! La ville de Mantes-La-Jolie n'a que ce quartier de ce type en proximité du centre-ville : pourquoi les éliminer ? Ce serait dommageable de perdre les valeurs décrites ci-dessus qui justement attirent des profils comme le nôtre. De plus, je tiens à souligner que les structures d'accueil pour les enfants sont déjà au maximum de leur capacité, comment sera géré le sujet tout en gardant le service de proximité ? Les tendances de développement et surtout les attentes des populations vont et iront de plus en plus sur des critères de	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					qualité de vie, de besoin d'être bien chez soi : MOINS DE BETON ! Pourquoi orienter ce quartier à l'encontre des besoins futurs ? Les seuls résultats seront de continuer fortement à colporter une mauvaise image de la ville de Mantes-la-Jolie. J'espère vraiment que la raison et le bon sens prendront le dessus sur les calculs théoriques et financiers Un habitant qui s'opposera par tous les moyens.	
Mail 308				X																	**Mme CHEVALIER a écrit :** Je tiens à vous faire part de ma vive opposition au projet de densification des habitations dans le quartier des Martraits (Mantes-la-Jolie). Nous venons d'emménager à Mantes-la-Jolie pour rapprochement familial et nous avons choisi le quartier des Martraits pour sa qualité de vie par rapport à d'autres quartiers de la commune. Nous avons, pour cela, fait un effort financier pour acheter notre maison afin d'obtenir le confort de ce quartier : vrai jardin, sans vis à vie, espace de verdure régulier, paisibilité.... Nous venons d'apprendre le projet de PLUI que dernièrement et nous sommes sous le choc, nous en sommes à regretter l'acquisition de notre maison. De plus, en tant que mère de jeunes enfants, je tenais à souligner le manque de structures pour la petite enfance et l'enfance de ce quartier. Ce projet de densification n'accentuerait que notablement ce problème. J'ai pu également noter que l'emprise du projet prenait les espaces verts d'une maison d'assistantes maternelles qui vient d'ouvrir dans le secteur et je ne comprends pas l'orientation du projet. Je trouve qu'il serait vraiment dommageable de faire perdre à la commune de Mantes-La-Jolie une partie de son patrimoine et de continuer à nuire à son image. J'espère vraiment que la raison et le bon sens prendront le dessus sur le projet d'AOP du quartier des Martraits. Une habitante qui ETAIT heureuse de la qualité de vie trouvée pour sa famille.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 309				X																	**M. HEDOUIN a écrit :** Habitant aux Martraits, ancien conseiller municipal de la ville, un des premiers représentants du District Urbain, tient à faire savoir son opposition au GPS&O concernant le quartier où il réside. Il considère qu'il est capital de maintenir cette zone pavillonnaire. "D'ailleurs, le plan d'occupation des sols que nous avions voté en son temps le prévoyait. On a déjà beaucoup construit à Mantes, il est donc nécessaire pour son bon équilibre de maintenir intacte cette zone. Habitant le quartier depuis 1965, j'ai pu apprécier la convivialité qui règne	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					entre les voisins, et j'aimerai que cela dure en le préservant tel quel."	
Mail 310				X																	**Mme DE ROBIEN a écrit :** Dans le cadre du PLUI, j'ai remarqué un projet de réhabilitation du quartier des Martraits à Mantes la Jolie qui ne respecte pas du tout l'environnement et le patrimoine. Il me semble dommage de vouloir détruire des maisons en meulière (patrimoine architectural d'Ile de France de la fin du 19ème siècle) pour construire encore des immeubles. De plus, le projet va supprimer de nombreux jardins poumons verts de la ville. Il serait temps que nos dirigeants prennent conscience que le respect de l'environnement et du patrimoine devient une urgence et que tout ce qui est détruit ne pourra jamais être restitué. J'espère que dans le cadre de cette enquête publique, l'avis de la population sera vraiment pris en compte. En effet, les dernières enquêtes publiques n'ont pas du tout tenu compte des observations de la population mais plutôt des intérêts financiers de grosses sociétés.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 311												X									**HANDI VAL DE SEINE SYNDICAT INTERCOMMUNAL :** Handi Val de Seine Syndicat Intercommunal est propriétaire d'une parcelle cadastrée AB 211 sur le territoire de la commune d'Ecquevilly et sollicite la modification du classement envisagé par le projet de PLUi. En effet, le projet de PLUi divise notre parcelle en deux zones : une zone UAc et une zone NJ..La position du Syndicat Intercommunal a été exposée les 6 et 15 juin 2019 au commissaire enquêteur, Monsieur MAËNHAUT ayant tenu les visites en mairie d'Ecquevilly. Il est demandé à la commission d'enquête de proposer que notre parcelle soit classée en zone UX. La commission d'enquête trouvera en fichiers joints notre argumentaire et les pièces 1 à 8 qui en sont le soutien.	La parcelle AB 211 est aujourd'hui la parcelle B1524 et correspond à une maison d'accueil spécialisée. Le bâtiment est dans la zone UAc. Cette zone, qui regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens accueille, outre l'habitat, quelques commerces, services et équipements. Les constructions, de hauteur modérée, implantées à l'alignement forment un front bâti, généralement continu le long des voies. L'objectif recherché est de favoriser l'intensité de ces centres et leur mixité fonctionnelle, tout en conservant les caractéristiques de leur identité. Le parc de l'établissement est en zone NJ. Cette zone correspond aux espaces publics à dominante végétale, situés au cœur de tissus bâtis, et qui ont un sens historique dans la composition urbaine. L'objectif est de préserver le caractère naturel de ces espaces qui ont un rôle significatif dans l'organisation urbaine et pérenne dans l'histoire de la ville. Au PLU communal, le terrain était en zone NC, une zone naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif dans une fenêtre de constructibilité définie au plan de zonage. Classer cette parcelle en zone UX ne serait pas cohérent avec la vocation de la zone. En effet, cette zone regroupe les vastes emprises d'accueil d'équipements d'intérêt

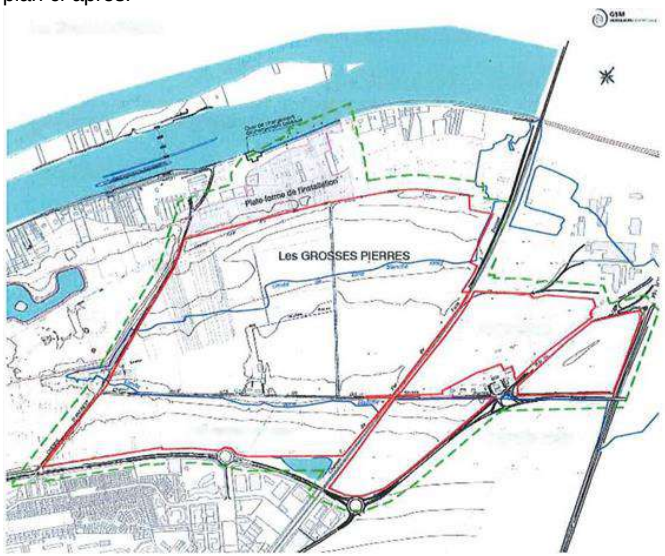
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						collectif et de services publics tels que les sites hospitaliers, universitaires, sportifs, militaires et culturels, correspondant généralement aux équipements les plus structurants du territoire. Cependant, sous réserve de l'avis de la commune, il est possible d'envisager un STECAL à vocation médicale (NVs5) afin d'encadrer précisément la constructibilité du site tout en maintenant le caractère naturel de la zone.
Mail 312		X	X														X				**Mme MARTIN a écrit :** Je vous écris à propos des nouvelles dispositions que vous comptez prendre pour notre région et plus particulièrement notre commune, celle d'Orgeval. Je suis depuis de nombreuses années dans la démarche écologique, et ceci bien avant l'ère actuelle, et je découvre avec stupéfaction les désastres que vos projets d'urbanisme vont engendrer. Je m'explique, je suis venue habiter cette région et cette commune il y a plus de 10 ans déjà car j'ai trouvé ici un environnement privilégié, où les autorités municipales faisaient attention à construire peu et beau, et à surtout conserver le patrimoine rural de ce petit village. Il en reste peu en région parisienne et c'est pour cela que je conteste vos orientations. Pourquoi voulez-vous une règle unique d'urbanisation, on ne peut pas comparer les petits villages et les grandes villes. Il faut faire au cas par cas. Pour ne pas être trop longue et concrète, je vais vous parler de mon environnement immédiat. J'habite au 540 rue de l'Orme Gauthier, près d'une parcelle nommée AE248 qui était une zone verte préservée jusqu'à votre nouveau projet. Désormais il s'agit selon vous d'implanter un nombre considérable de logements sociaux, alors que pour s'intégrer dans le paysage existant, il faudrait qu'il n'y ait que 3 ou 4 maisons. Cette zone était classée verte du fait qu'elle procurait au secteur un poumon vert et permettait de donner un caractère très résidentiel à l'environnement. Sur cette parcelle, il y a des arbres qui sont de la fin du 19ème. Vous ne pouvez pas déraciner ceux-ci pour construire des HLM à la place, c'est tout simplement scandaleux. Que faites-vous de l'environnement ? Plus jamais ensuite de tels arbres pousseront dans ce secteur car il n'y aura jamais assez de distance entre les habitations. Ce n'est pas possible, cela ne va pas dans le sens de l'écologie actuelle qui demande à ce que l'on préserve pour les générations à venir les lieux à forte identité patrimoniale. Je pourrais ajouter, mais cela vous devez le savoir déjà, que les rues environnantes sont très étroites avec impossibilité de les élargir sans détruire une partie des habitations anciennes, qu'il n'y a à certaines endroits aucun	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain et via la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Les études réalisées dans le cadre de la définition de la Trame Verte et Bleue du territoire ne font pas référence à cette parcelle comme réservoir de biodiversité. Aussi, la biodiversité de ce quartier s'est surtout dégradée depuis l'abattage des ormes permettant l'existence de la résidence pavillonnaire de l'Ormeraie. Les problématiques liés à la nature des sols et du projets de construction seront traités au moment de la délivrance de l'autorisation du droit des sols. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

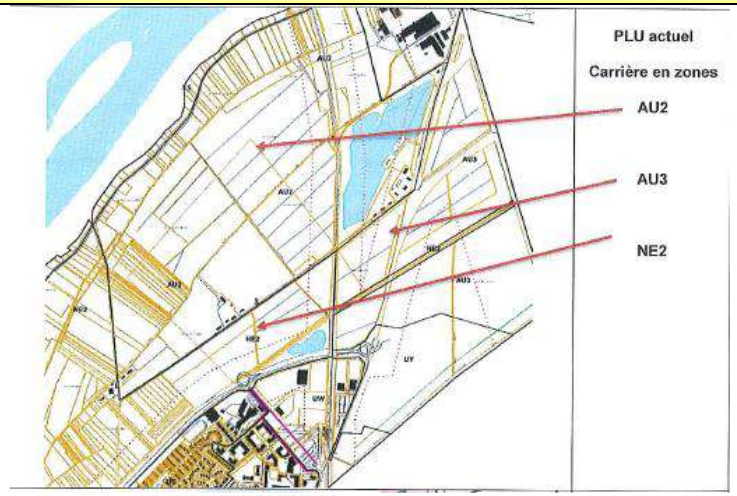
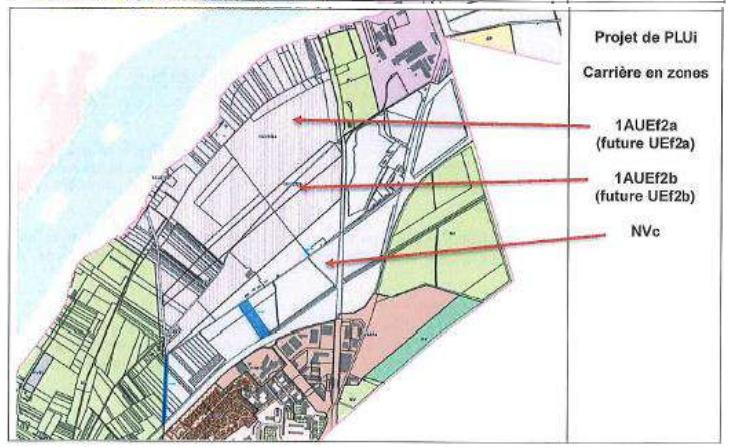
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					trottoir, que le stationnement des voitures pose déjà un gros problème sur notre secteur, que le centre-ville est impraticable le week-end tant il y a de véhicules et peu de places de stationnement. Bref ce serait une erreur colossale de ne pas entendre ces saines réflexions. Une dernière réflexion, la construction d'immeubles sur cette parcelle mettrait ma maison inondable car elle se situe en contrebas de ce terrain et en période de pluie, vu la pente importante les eaux ruissèlent déjà beaucoup. Je compte sur votre sérieux pour entendre tout cela.	
Mail 313														X							**M. JEULAND (LIDL) a écrit :** OBSERVATIONS ISSOU Parcelle AE 7 La société LIDL France, propriétaire de la parcelle AE 7 à Issou, souhaite porter une observation à la commission d'enquête dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Sur le PLU actuel de la commune d'Issou, la parcelle AE 7 est situé en zone UAb. Le règlement de cette zone indique notamment : une hauteur absolue limitée à 13 mètres Dans le projet de PLUi de GPSEO, la parcelle AE 7 serait situé en zone UAd Le règlement de cette zone indiquerait notamment : une hauteur de façade limitée à 7 mètres. LIDL France demande à ce que la hauteur de façade de la parcelle AE 7 soit limitée à 13 mètres (et non 7 mètres) dans le cadre du futur PLUi de GPSEO. Limiter la hauteur à 7m sur cette parcelle entre en contradiction avec plusieurs éléments figurants dans le diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement : P.94 Enjeux : " Maintenir la dynamique démographique du territoire grâce à un niveau de construction suffisant (> point mort). --> LIDL qui transfère actuellement son supermarché d'Issou vers Guitrancourt souhaite commercialiser son foncier. Un potentiel repreneur qui serait un promoteur de logements serait limité dans la construction de logement avec une hauteur limité à 7 mètres. P.105 Enjeux : "Limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles et optimiser les densités sur les secteurs en extension urbaine." --> Limiter la hauteur à 7 mètres représente un frein pour cet enjeu. Pour maintenir un niveau de construction supérieur au point mort, les communes devront s'étaler sur des terrains naturels ou agricoles si elles ne peuvent pas densifier le foncier existant avec une hauteur faible. Je me tiens à votre disposition pour plus de précisions.	Cette demande sera étudiée en tenant compte du cadrage méthodologique du PLUi.
Mail 314																X					**M. LENOIR (Carrières sous Poissy) a écrit :** Ma contribution concerne le projet de voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint Louis CSP6. Nous habitons rue Saint Louis depuis 1981 et ce projet a toujours été annulé	L'emplacement réservé CSP6 est bien prévu pour l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint-Louis. Mais conformément à la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					car ne présentant que des inconvénients pour les riverains de cette voie. Nous présentons la plus grande partie commune avec cette voie et sommes donc les plus défavorisés. Les personnes habitant à Carrières le long de telles voies se sont toujours plaintes de nombreux désagréments et incivilités. Donc, conformément à l'avis du Conseil Municipal de la ville de Carrières du 20/2/2019, nous demandons que l'emplacement réservé CSP6 ne soit pas inscrit au plan de zonage du PLUI. Merci pour l'attention que vous porterez à cette contribution	demande de la commune dans son avis officiel cet emplacement réservé sera supprimé dans la version "approbation" du PLUi.
Mail 315																					**Mme DE BAROTTE a écrit :** Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les remarques de la Société GSM IDFO sur le projet de PLUI de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise dans le cadre de l'enquête publique. Vous en souhaitant bonne réception : **Introduction** Du 5 juin au 17 juillet 2019 a lieu l'enquête publique menée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise. Notre entreprise GSM est particulièrement concernée par les documents d'urbanisme réglementant l'usage des sols de ce territoire, ceci en tant qu'exploitant de carrière pour la production de granulats dûment autorisé à exploiter plusieurs sites en vertu d'autorisations préfectorales prises en application du droit de l'environnement et des installations classées. Ainsi, la société GSM est autorisée : - À exploiter une carrière et son installation de premier traitement de granulats à Achères et Andrésy par arrêté préfectoral n°09-109 DDD du 18/8/2009 modifié par arrêté préfectoral complémentaire n°20123340012 du 29/11/2012 ; - Conjointement avec LafargeHolcim granulats, à exploiter une carrière dite des 3 Cèdres à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine, par arrêté préfectoral n°35930 du 17/11/2015 ; à exploiter une installation de production de granulats à Carrières-sous-Poissy, par arrêté préfectoral n°2015008-0002 du 8/1/2015 ; - À exploiter une Installation de stockage de déchets inertes (ISDI) à Guerville par arrêté préfectoral n°2018-47923 du 28/11/2018. Ces activités sont compatibles avec les dispositions actuelles des plans locaux d'urbanisme en vigueur dans ces communes. Or, le projet de PLUi arrêté établit des dispositions différentes, avec des zonages et des règlements qui n'ont pas parfaitement intégré la situation existante. Après consultation des documents rendus publics pour l'arrêt du projet de	Cf. réponse à la contribution 319

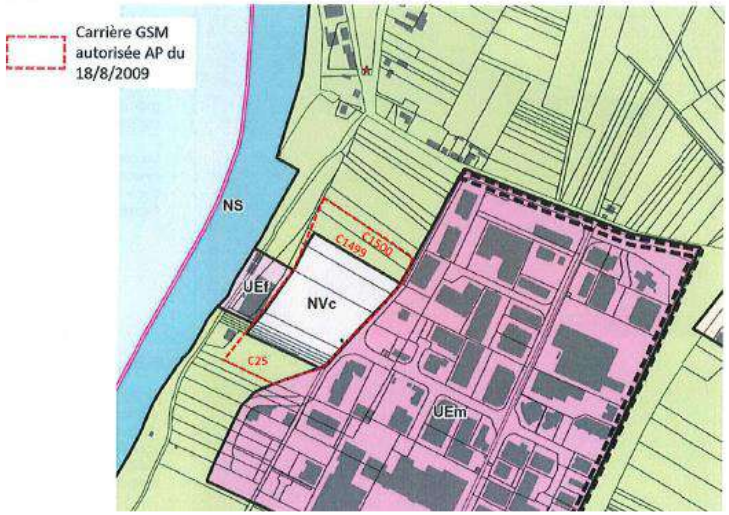
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					PLUi, GSM a pu faire part de ses observations par courriers aux maires des communes d'implantation de nos carrières (Achères et Carrières sous Poissy) puis par courrier du 26 avril 2019 à Monsieur le président de la Communauté Urbaine GPSEO. Nous réitérons nos observations et nos propositions d'amendements en portant la présente contribution à l'enquête publique en cours, en demandant que le PLU tienne compte de la situation existante et sécurise juridiquement, au regard du droit de l'urbanisme, les activités industrielles dûment autorisées. En complément, il apparait que nos observations concernant les communes d'Achères et de Carrières sous Poissy rejoignent celles émises par l'EPAMSA (Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval), l'Établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) et Ports de Paris, jointes au dossier d'enquête en tant qu'avis des personnes publiques associées. 1) <u>Trame graphique sur les ressources minérales exploitables en carrière</u> L'article R151-34-2°) du code de l'urbanisme stipule que les documents graphiques font apparaitre « les secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ». Cela se traduit généralement par une trame sur le plan de zonage réglementaire en superposition des zones U, AU, A et N. À titre d'exemple, le plan de zonage réglementaire du PLU actuel de Carrières sous Poissy fait clairement figurer l'emprise de la carrière des 3 Cèdres dont l'exploitation est autorisée (voir ci-après). Le projet de PLUi ne reprend pas ce principe posé par la réglementation en vigueur visant à cartographier par une trame graphique les ressources minérales naturelles valorisables dans le territoire de la communauté urbaine, ce qu'il conviendrait de faire en application du code de l'urbanisme. Les emprises concernées intéressant GSM sont celles d'Achères et Carrières-sous-Poissy, décrites ci- après. <u>2) Les Orientations déménagement prioritaires lOAP)</u> OAP 11 de la boucle de Chanteloup, Carrières et Trie! Page 77 - Qualité paysagère et environnementale Une précision mérite d'être apportée. Il est mentionné la « création d'une zone d'intérêt écologique sur les espaces de carrières actuellement en remblais par mesure de compensation écologique ».	

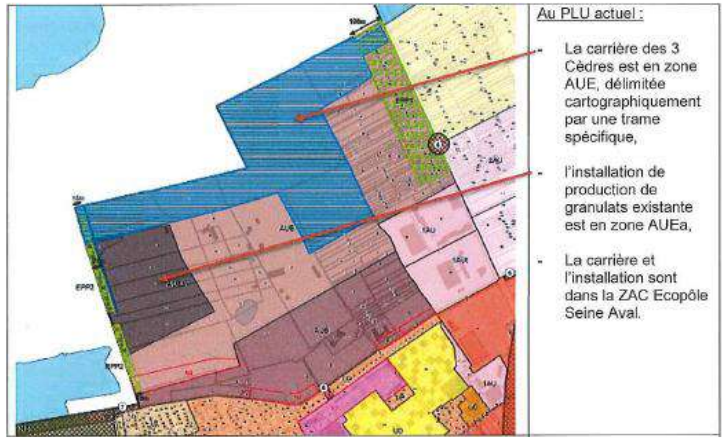
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Cette formulation laisse penser que toutes les carrières en cours de remblayage sont destinées à devenir la zone écologique de compensation. Tel n'est pas le cas. Au sein de la ZAC Ecopôle Seine Aval, il y a bien une zone de compensation écologique réalisée après remblayage, mais, par ailleurs, les autres carrières en cours de remblayage ont pour vocation d'être réemployées à des fins de constructions prévues dans ladite ZAC ainsi qu'en dispose l'autorisation d'exploiter la carrière des 3 Cèdres. Nous proposons donc de préciser ce sujet : <u>Sujet : OAP d'enjeux métropolitains / Boucle de Chanteloup</u> <u>Proposition</u> : Préciser au paragraphe « Qualité Paysagère et environnementale » p 77 que la « création d'une zone écologique par mesure de compensation écologique » porte sur les espaces de carrières en cours de remblayage de la ZIE de la ZAC Ecopôle ». 3) <u>Rédaction des règlements de zones autorisant l'exploitation de carrières.</u> Dans le projet de règlement, l'autorisation d'exploiter des carrières et leurs installations de premier traitement se traduit de la manière suivante, où sont admis : « les constructions, ouvrages et installations correspondant à l'activité extractive et manufacturière directement liée à l'exploitation des carrières, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ; » Il nous apparait nécessaire de clarifier l'expression « activité manufacturière » qui vise les installations de production de matériaux à partir des ressources naturelles extraites. Pour clarifier ce point, nous proposons de reprendre des termes de la réglementation nationale, et d'admettre comme occupation des sols « l'exploitation de carrières et les constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ». Cette remarque vise : le règlement de la zone NVc, point 1.2.2, premier tiret, page 280 le règlement de la zone UEf, point 1.2.1.2. Page 181. D'autres remarques sur la prise en compte des carrières existantes et leurs installations de premier traitement exploitées par GSM dans le zonage et le règlement sont formulées ci-après. 4) <u>Commune d'Achères</u> L'emprise autorisée de la carrière d'Achères, établie par les autorisations en vigueur (arrêté préfectoral n°09-109 DDD du 18/8/2009 modifié par arrêté préfectoral complémentaire n°20123340012 du 29/11/2012).	

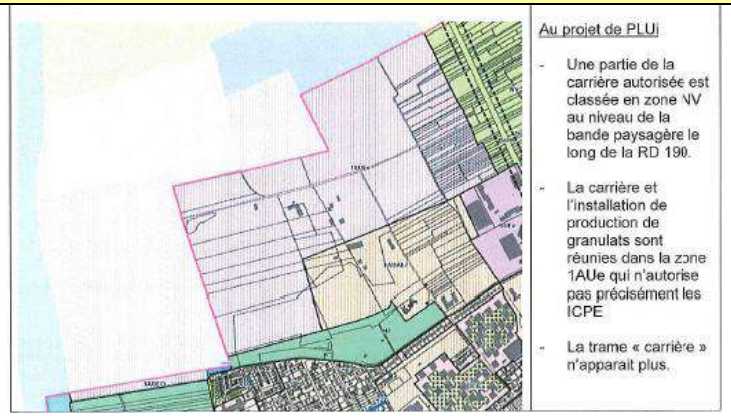
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					4-1. Secteur Nord de la carrière autorisée Dans le secteur Nord de la carrière, l'emprise autorisée est reportée dans le plan ci-après.  Au PLU actuel : la carrière d'Achères est en zone AU2, AU3 et NE2 ; Selon le plan de zonage du projet de PLUi. concernant la carrière : - les zones AU sont réduites pour se limiter aux zones 1 AUEf2a et 2b qui correspondent strictement au projet de plateforme portuaire PSMO dont l'aménagement porté par Ports de Paris est prévu à la suite de l'exploitation et la remise en état de la carrière pour les terrains concernés. Ces zones sont destinées à devenir des zones UEf2a et UEf2b après autorisation de l'aménagement. - La zone NE2 devient NVc, laquelle s'étend sur des zones actuellement classées AU2 et AU3 ;	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					  **Règlement des zones 1AUEf2a et 2b et UEf2a et UEF2b** Le projet de règlement dispose à son article 1.2.3 page 223 que « Dès lors	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					que sont réunies toutes les conditions d'ouverture à l'urbanisation prévues au paragraphe 1.2.2 ci-dessus, sont autorisées les occupations et utilisations des sols telles qu'elles sont prévues par le règlement de la zone «U» indiquée au plan de zonage ». Les zones 1AUEf2a et 2b doivent donc, en cas d'autorisation d'aménagement de la plateforme portuaire, devenir des zones UEf2a et UEf2b ; Or, le règlement, tel qu'écrit dans le projet de PLUi arrêté n'autorise pas l'exploitation des carrières et de leurs dépendances dans les zones 1AUE ni dans les zones UEf2a et 2b. Le règlement proposé est en effet le suivant page 181 : « 1.2.1.2 Dans le secteur UEf2, à l'exception des sous-secteurs UEf2a et UEf2b Sont, en outre, admis les constructions, ouvrages et installations correspondant à l'activité extractive et manufacturière directement liées à l'exploitation des carrières, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes. » **Conclusion** : L'exploitation de carrière n'est donc pas expressément prévue dans le règlement du PLUi arrêté, ni à court terme dans les zones 1AUEf2a et 2b, ni ultérieurement dans les zones UEf2a et 2b, malgré l'autorisation préfectorale d'exploiter actuellement en vigueur, carrière dont la remise en état est pourtant prévue avec un remblayage par des matériaux inertes extérieurs et la création d'un bassin intérieur afin d'être compatible avec le projet d'aménagement portuaire PSMO. **Notre demande** Sujet : règlement des zones 1 AUEf2a et 1 AUEf2b et des zones UEf2a et UEf2b Prendre en compte les autorisations d'exploiter les carrières existantesProposition pour les zones 1 AUEf2a et 2b, pages 222/223 « Dans les sous-secteurs 1AUEf2a et 1AUEf2b « Sont, en outre, admis l'exploitation de carrières et les constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux, ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes. » Proposition pour les zones UEf2a et 2b, page 181, en supprimant la notion d'exception et au contraire, réserver la faculté d'exploiter et remettre en état	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					la carrière aux seuls secteurs de la future plateforme portuaire : « Dans les sous-secteurs UEf2a et UEf2b « Sont, en outre, admis l'exploitation de carrières et les constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux, ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes » 4.2 -<u>Secteur Sud de la carrière - Zone NVc</u> Le règlement de la zone NVc autorise l'exploitation de carrières. Sur la commune d'Achères, dans le secteur situé à l'ouest de la RN184, son contour épouse celui de l'autorisation préfectorale du 18/8/2009, à une exception près, au lieudit « Les Bauches ». La carrière autorisée dans ce secteur comprend tout ou partie des parcelles cadastrées section C numéros 25 à 34, 36, 1499 et 1500. Le zonage au projet de PLUi ne comprend pas la parcelle C 25 au sud ni les parcelles C 1499 et 1500 au nord.  <u>Notre demande</u> Sujet : Plan de zonage et règlement de la zone NVc	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Prendre en compte le périmètre et les activités de carrières autorisées de GSM à Achères <u>Proposition</u> o Rectifier le périmètre de la zone NVc dans le secteur des « Bauches » sur le plan de zonage pour qu'il corresponde à l'autorisation d'exploiter en vigueur o Amender la rédaction du 1er alinéa du chapitre 1.2.2 du règlement de la zone NVc page 280 tel qu'exposé au point 3 de la présente note et admettre : « l'exploitation de carrières et les constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux <u>5) Commune de Carrières sous Poissy</u> Le projet de PLUi ne reprend pas les dispositions du PLU actuel, tant pour la carrière que pour les installations de production de granulats relevant du droit des ICPE  	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 **Règlement de la zone 1 AUEe** Le projet de règlement de la zone 1 AU, comprenant la zone 1 AUEe, ne permet ni l'exploitation de carrières ni l'exploitation d'installations classées (cf. projet de règlement à partir de la page 221). Selon l'article 1.2.3 de cette zone 1AU page 223: « Dès lors que sont réunies toutes les conditions d'ouverture à l'urbanisation prévues au paragraphe 1.2.2 ci-dessus, sont autorisées les occupations et utilisations des sols telles qu'elles sont prévues par le règlement de la zone «U» indiquée au plan de zonage». Les zones 1AUEe doivent donc, en cas d'autorisation de l'aménagement, appliquer le règlement de la zone UEe. En zone UEe, l'exploitation de carrières n'est pas mentionnée parmi les occupations des sols admises par le règlement (page 169 et suivantes). Le règlement admet seulement (chapitre 1.2.1.1. page 170) « les constructions à destination d'industrie, de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ». L'exploitation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) n'est pas expressément autorisée, alors qu'à Carrières-sous-Poissy, dans l'emprise de la ZAC Ecopôle Seine Aval, c'est actuellement le cas au PLU, et que des installations classées dûment autorisées sont effectivement en service. La possibilité d'accueillir des ICPE est, par ailleurs, un atout pour le développement de la ZAC Ecopôle Seine Aval.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Conclusion : L'exploitation de carrière n'est donc pas expressément prévue dans le règlement du PLUi arrêté, ni à court terme dans les zones 1AUEe, ni ultérieurement dans les zones UEe, malgré l'autorisation préfectorale d'exploiter actuellement en vigueur. **Notre demande :** Sujet : Règlement de la zone 1AUe Prendre en compte l'autorisation d'exploiter des ICPE et notamment des carrières et les installations correspondant à l'activité extractive dans le règlement des zones relatives à la ZAC Ecopôle Proposition o Autoriser expressément l'exploitation d'installations classées en zone 1AUEe et UEe à l'instar de ce qui est permis pour les zones 1AUEf et UEf l), avec un règlement qui admet « les constructions à destination d'industrie (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement), de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ». o Recréer une trame « carrière », reprenant le périmètre autorisé, tel que cela figure au PLU actuel, portant sur les zones 1AUEe, UEe et NV du projet de PLUi, trame à établir en référence à l'article R151-34-2°) du code de l'urbanisme qui stipule que les documents graphiques font apparaître « les secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ». o Autoriser la poursuite des carrières autorisées. Résumé des observations au projet de PLUi visant à tenir compte des autorisations préfectorales d'exploiter des carrières et installations de production de GSM dans le territoire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<table><tr><th>Document</th><th>Sujet</th><th>Observations</th></tr><tr><td rowspan="3">Projet de règlement</td><td>Pages 222/223 Pour les zones 1AUEf2a et 1AUEf2b page 181 Zones UEf2a et UEf2b</td><td>Autoriser : « l'exploitation de carrières et les constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux, ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes. »</td></tr><tr><td>Pages 222/223 Pour la zones 1AUEe Page 170 Zone UEe</td><td>Autoriser : « la poursuite d''exploitation des carrières autorisées et de leurs constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux, ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes. »</td></tr><tr><td>Pages 222/223 Pour la zones 1AUEe Page 170 Zone UEe</td><td>Autoriser : « les constructions à destination d'industrie (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement), de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ».</td></tr><tr><td>Documents graphiques</td><td>Plan de zonage Commune d'Achères Plan 1</td><td>Étendre la zone NVC au nord et au sud pour correspondre à l'autorisation préfectorale du 18/8/2009 autorisant l'exploitation d'une carrière par GSM (intégrer les parcelles C 25p, 1499 et 1500</td></tr><tr><td>Documents graphiques</td><td>Trame graphique pour Carrières-sous-Poissy et Achères</td><td>Faire figurer une trame graphique sur la ressource minérale exploitable, en application de l'article R151-34-2°) du code de l'urbanisme</td></tr><tr><td>OAP</td><td>OAP n°11 - boucle de Chanteloup, Carrières et Triel – page 77</td><td>Préciser la rédaction au chapitre « qualité paysagère et architecturale » - Même item « création d'une zone écologique par mesure de compensation écologique sur un espace de carrière remblayée. »</td></tr></table>	
Mail 316																				X	**Mme IMMELE a écrit :** OBSERVATIONS PLUi J'ai déposé au nom de Handi Val de Seine Syndicat Intercommunal nos observations pour le PLUi (observation n° 311) avec une pièce jointe. Je n'ai pas reçu de récépissé et de ce fait, je ne sais pas si le document est joint. Pouvez-vous me transmettre ce récépissé ???	N'appelle pas de réponse.
Mail 317				X																	**Mme DUBOSQ a écrit : J**e m'oppose au projet du GPS&O qui concerne le quartier des Marteaux (?) à Mantes la jolie. Je souhaite que l'ensemble de ce quartier conserve son caractère pavillonnaire tel qu'il est actuellement.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					J'ai informé le commissaire enquêteur de ma forte désapprobation de l'OAP des Marteaux. (NDLR : il s'agit plutôt de l'OAP des Martraits)	
Mail 318												X									**INDIVISION PLESSE a écrit :** Nous souhaitons réaliser à terme une opération de construction sur la parcelle AN 23 chemin de la Malrue à Orgeval, propriété familiale depuis fort longtemps. L'actuel PLU place ce terrain en zone 2 AU, zone destinée à recevoir une urbanisation, dans le cadre d'un projet d'ensemble non encore défini. Nous constatons que le PLUI en cours d'enquête Publique prévoit la mutation des droits qui sont affectés à cette parcelle, elle est proposée placée en zone NV et devient totalement inconstructible. Nous vous demandons de maintenir sur le PLUI les droits existants actuellement sur la parcelle AN 23 chemin de la Malrue à Orgeval. Vous souhaitant bonne réception de la présente,	Au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, la parcelle sera maintenue en zone NV. La localisation à proximité de zone agricole et naturelle et l'étroitesse du chemin de la malrue qui la dessert justifie son classement en N. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU.
Mail 319																					**Mme BAROTTE a écrit :** PLUI GPS & O - ANNULE ET REMPLACE Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les remarques de la Société GSM IDFO sur le projet de PLUI de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise dans le cadre de l'enquête publique. Vous en souhaitant bonne réception. (Même déposition que sous l'observation 315 ci-dessus)	Concernant la trame graphique sur les ressources minérales exploitables en carrière, il sera précisé dans la première partie du règlement que s'agissant de l'exploitation des carrières, le secteur NVc et ses sous-secteurs sont délimités aux plans de zonage en application de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme et correspondent aux secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol exploités ou potentiellement exploitables. La précision concernant l'OAP de la boucle de Chanteloup, Carrières et Triel sera reprise dans le document final. L'exploitation de carrière sera autorisée en zone 1AUEf et UEf pour prendre en compte l'activité du contributeur qui participe à l'aménagement du futur Port Seine Métropole Ouest. Elle sera aussi autorisée en 1AUEe et UEe dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Ecopôle Seine Aval. Le plan de zonage sera corrigé pour que les parcelles C 25, 1499 et 1500 sur Achères soient basculées en NVC conformément à l'autorisation préfectorale d'exploitation. Concernant les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), elles sont prises en compte au 0.5.7 de la première partie du règlement : "Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les installations

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au titre de l'article L. 511-1 du code de l'environnement, énumérées dans une nomenclature, sont soumises à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration, en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés. Elles sont également soumises à un régime de contrôle spécifique. Ces installations sont admises sur le territoire dans le respect des règlements de zone (partie 2 du règlement). Dès lors que l'implantation d'une telle installation est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, elle peut être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme." Ainsi, il n'est pas nécessaire de les autoriser dans chaque zone.
Mail 320				X																	**ANONYME a écrit :** A l'attention de la commission d'enquête pour le PLUi, En tant qu'habitante du quartier historique des Martraits situé à Mantes-la-Jolie, je M'OPPOSE FORMELLEMENT à l'adoption de l'OAP concernant le quartier des Martraits. Je veux que ce quartier reste tel qu'il est, avec ses belles propriétés et ses beaux jardins. Adopter cette OAP portera préjudice au quartier et ses habitants, mais aussi à la biodiversité et à la ville de Mantes-la-Jolie elle-même. Une jeune habitante des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 321														X							**M. GAILLARD a écrit :** Nous soutenons la délibération n° 2019-09 du 7/03/2019 de la mairie d'Orgeval concernant la zone UDa3 de la rue de Maule et ses environs concernant le principe de hauteur R + combles. En effet, toutes les constructions implantées dans cette zone respectent cette hauteur et il serait très mal venu de construire sur des parcelles de plus en plus petites, des maisons en R + 1 + combles qui nuiraient considérablement sur les plans de l'ensoleillement, de la luminosité et du vis-à-vis. Par ailleurs l'harmonie de la zone serait rompue et ce serait vraiment un grand dommage. Nous ne pensons pas que l'intérêt du PLUI soit de dénaturer les environnements, nous comptons donc sur vous pour que nos voix soient entendues.	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Le règlement du PLUi fixe des objectifs qualitatifs afin de permettre la bonne intégration des projets construction dans leur environnement. Il est à noter que sur ce sujet, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal
Mail 322				X																	**Mme MAYER a écrit :** Habitante du quartier des Martraits à Mantes-la-Jolie, je m'oppose à l'OAP concernant ce quartier.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 323			X					X													**M. CORTES a écrit :** Je m'OPPOSE fermement au projet d'abattre nos arbres sur Aubergenville. Seul moyen d'être coupé du soleil du vent. Enlever encore des arbres pour quelle raison c'est tout ce qui nous reste de nature. Un habitat pour la faune et la flore. Nos abeilles ne sont pas d'accord non plus. Merci de réviser votre copie. Inadmissible	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 324												X									**Mme BELLARD a écrit :** PLUI 2019 - TERRAIN situé sur la commune de GUERNES (78520) rue des plantes - AA 378 LES TERTRES Zone : NH Il s'agit d'un terrain plat, de 12 a 08 ca très proche à pied du centre du village et de toutes les commodités (écoles, mairie, supérette, stade...) Ayant hérité de ce terrain en 2003, je souhaiterais pouvoir le vendre en terrain à bâtir. Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à ce message	La parcelle se trouve en zonage NV au PLUi arrêté. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis à forte dominante naturelle dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion de l'existant. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà en zone Nh. Compte tenu de la philosophie du PLUi et du caractère naturel de l'ensemble du secteur, il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage et de répondre favorablement à cette demande.
Mail 325														X							**M. LEVEQUE a écrit :** D'accord pour la requête du projet présentant les caractéristiques : Hauteur Max 9 mètres, Pas de bande, Retrait/recul de 8 mètres entre les constructions et les limites de propreté Notre 5 mètres entre les constructions 8 mètres avec la voirie. Coefficient au sol de 30% Mais pour les deux parties Paire et impaire de l'avenue Maurice Berteaux.	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, coeurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.
Mail							X														**M. WEIDELI a écrit :** Je vous prie de prendre connaissance de notre refus	Le cœur d'ilot projeté notamment sur cet ensemble de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
326																					concernant la transformation de nos parcelles cadastrées A04 1980 et A04 3678, situées rue de Verdun à Médan (78670), en cœur d'ilot et lisière de jardin. Veuillez trouver le document en PJ. J'ai rencontré à la mairie de Médan le 19 juin 2019 Monsieur Yves Maenhaut commissaire enquêteur, qui a enregistré dans le registre ma lettre sous le numéro 2 (11 pages) au nom de Weideli. Espérant que nos arguments seront pris en compte (Se reporter à l'observation N°2 déposée à la mairie de Médan)	parcelles répond à la définition telle qu'apparaissant dans le règlement : Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Par ailleurs, la définition apparaissant au règlement mérite quelques précisions. Néanmoins, une réduction du cœur d'ilot peut être envisagée sur la parcelle.
Mail 327	X												X								**M. ALBERT a écrit :** Nous habitons dans la cité d'Acosta d'Aubergenville depuis de nombreuses années. Nous apprécions particulièrement le cadre arboré et les pelouses, tout en acceptant d'en payer le prix par les charges de la copropriété. Nous ne comprenons pas votre projet qui prévoit de passer une grande partie de notre site du classement « Espaces Boisés Classés » à un autre classement « Espaces Collectifs Végétalisés ». Nous perdrions ainsi la certitude de la protection assurée de ces espaces pour l'avenir. Que sous-entend cette volonté de modification, sinon de pouvoir construire un jour de nouveaux bâtiments administratifs, de logements ou de parkings ? Il n'y aurait plus aucune contrainte pour empêcher de couper les arbres et d'y installer des installations en dur, béton, ciment, asphalte etc…Ne trouvez-vous pas que notre cité est déjà suffisamment densifiée. Il faut arrêter là tout projet nouveau dans ce sens. Ce projet fait actuellement l'objet d'une enquête publique. Or nous avons appris ce projet seulement le 4 juillet alors qu'elle débutait le 5 juin et que la date couperet de la fin de l'enquête était le 17 juillet. Vous devez bien vous douter qu'il n'est pas possible d'étudier la question en si peu de temps, de se concerter avec d'autres habitants et associations, et qu'en plus nous commençons la période des vacances. Tout donne à penser que votre enquête n'a pas été étudiée dans une démarche équitable pour les résidents d'Aubergenville. C'est regrettable. Comment voulez-vous dans ces	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Par ailleurs des avis d'enquête publique ont été régulièrement affichés dans les différents lieux d'affichages administratifs habituels et ce depuis le 20/05/2019. Ces avis d'enquête publique sont restés exposés à la vue du public au moins pendant toute la durée de l'enquête publique soit du 5/06/2019 au 17/07/2019. Par ailleurs, différents supports ont aussi été utilisés pour informer les habitants de la tenue de l'enquête publique via notamment : le site internet de la Ville, la lettre mensuelle de juin 2019 Aubergenville actus n°54, le

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					conditions que la population ne se sente pas encline à un sentiment de défiance envers les élus de GPSO ? Nous avons l'impression désagréable d'être mis devant le fait accompli. Donc, pour conclure, et regrettant de ne pas comprendre votre projet, nous nous opposons à la modification envisagée des « Espaces boisés classés » en « Espaces collectifs végétalisés » de la cité d'Acosta d'Aubergenville.	facebook et le twitter de la Ville.
Mail 328		X		X				X									X				**<u>M. CAPANICAS de CHAPET a écrit</u> :** PLUi Enquête publique J'habite depuis 38 ans à Chapet. Conscient que le développement des constructions était prévisible et normal, j'ai vu mes voisins s'installer en toute sérénité et l'évolution se faire dans l'esprit du « village où il fait bon vivre » comme le précise le site de la commune. J'ai donc été, comme beaucoup d'autres habitants, surpris par le projet du Mitan (340 logements dans le projet initial) mené en catimini et seulement informé lors de la première réunion publique obligatoire présentée par l'EPAMSA. L'avant-projet était arrêté et nous étions invités à participer à des réunions afin de choisir les boutons de portes et la couleur de celles-ci ! La création de GPSEO et l'action de l'association Préserver Chapet (créée suite à ce choc) ont permis de réduire ce projet à 110 logements. Ce qui est regrettable c'est que malgré les promesses, les habitants et l'association n'ont jamais été consultés ou entendus. Les problèmes que j'évoque ci-dessous ont maintes fois été soulevés : La zone du Mitan est le seul espace vert accessible aux habitants de Chapet pour des promenades en famille. A l'ouest l'A13 (et la future LGV Paris/Normandie), au sud la plaine aux chemins impraticables et ses lignes HT, à l'est le plateau de Vernouillet et le village des gens du voyage sédentarisés dont la promiscuité et donc les « malveillances » ont contraint à l'abandon du terrain de foot et des 2 tennis. La construction de 100 logements, isolée et fausse continuité du village, dont aucun projet n'a encore été présenté, conduira immanquablement à dépasser les 1500 habitants et nous contraindra au respect de la loi SRU nécessitant la construction de 90 à 100 logements sociaux supplémentaires. Où, comment ? Sur les terrains de culture avoisinant (projet non défini d'agriculture innovante) ? Aucune information à ce sujet. Aucune information sur la création de voieries nouvelles intra-muros et surtout aucune information (car à l'évidence il n'y en a pas) sur les projets d'amélioration des routes et d'un éventuel contournement de Chapet. Des chiffres aberrants ont été avancés sur les divers documents (de 0,59 à 1,19 véhicule par logement !). L'INSEE recense plus de 2 véhicules par	Deux emplacements réservés sont dans le PLUi : le contournement et la RD154. Il n'y a pas encore de date de réalisation de ces deux voies importantes, toutefois, le Département a fait la demande explicite dans son avis, d'intégrer en ER ces deux voies dans le PLU. Ces deux voiries permettront d'endiguer le trafic sur Chapet et fluidifier celui-ci aux heures de pointe. Lors de l'élaboration du projet du Mitan, une étude de trafic a été menée en corrélation en 2011, et a permis de montrer que le trafic au sein de Chapet ne serait pas amplifié ou aggravé. Cette étude portait sur une augmentation de plus de 300 logements. Aujourd'hui, le projet a été réduit à 100 logements : l'augmentation du nombre de voitures ne va pas impacter négativement le trafic routier dans Chapet. De plus, l'ensemble des voiries seront dimensionnées, afin d'accueillir cette augmentation de population et de voitures. De plus, l'accroche avec la trame viaire existante sera étudiée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					logement à Chapet. La route de Verneuil puis la Grande Rue (mal nommée) sont le seul accès à l'A13. Que ce soit en direction de Paris (A13/A14) comme pour la Normandie. Les constructions se multiplient dans les communes limitrophes et un grand projet se profile à Verneuil sur la base de loisir. Tous les habitants n'utiliseront pas les transports en commun et les futures gares Eole. De plus le superbe rond-point de la future RD154 entre le stade de Verneuil et Chapet alimentera le flux vers l'autoroute. Je suis conscient du besoin de logements adaptés aux contraintes de notre époque, mais Chapet n'est pas adapté à un développement massif. Le rapport de Monsieur DANE, commissaire-enquêteur pour le PLU de Chapet avait conclu ainsi : « Je suis très réservé sur la réalisation de cette OAP compte-tenu de l'état actuel de la circulation dans Chapet ... forte réserve sur l'OAP du Mitan, tant que les difficultés de circulation de Chapet ne seront pas résolues. ». Existerait-il un projet inconnu des habitants pour répondre à ce problème ? Dans l'espoir d'une prise en considération de ce qui précède,	
Mail 329												X									**Mme GENESTRE/PETRUCCO a écrit :** Nous sommes depuis des années en pleine succession et cela se passe déjà très mal, et avec mon frère nous nous sommes rendus compte que vous avez divisés en deux parties une agricole et l'autre constructible deux terrains situés rue de la Grand Mare à Breuil-Bois-Robert parcelles 38 et 44. Nous avions trouvé un terrain d'entente, maintenant au vu du nouveau PLUI cela devient difficile, car nous devions garder les deux terrains qui étaient à l'époque à bâtir et l'autre personne gardait les terres agricoles, maintenant cela va devenir plus difficile au niveau du partage. A vous de voir s'il serait possible de laisser les terres entièrement agricoles comme par le passé. Merci de votre retour.	Les parcelles D0038 et D0044 sont actuellement en UDa et en AV au PLUi arrêté. Ce découpage est issu du zonage du PLU communal approuvé le 08/02/2018. La quasi-totalité des parcelles est déclarée à la PAC sauf une bande variant entre 13m et 4m depuis l'alignement. Dans le POS, ces deux parcelles étaient constructibles. Lors de l'élaboration du PLU en vigueur depuis mars 2018, les fonds de parcelles ont été classés en zone naturelle en conservant le devant en zone Ua. Ces deux parcelles étaient identifiées comme dents creuses et contribuaient à réaliser une augmentation de population de 1% comme prévu dans le PADD. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage de ces parcelles.
Mail 330		X									X						X				**Mme VERGNEAUX a écrit :** Enquête publique PLUI Veuillez trouver ci-joint le document émis par l'association ASFONTAND qui recense les principaux points sur lesquels l'association et ses membres (dont je fais partie) sont en désaccord et les propositions pour améliorer le PLUI. Les projets des constructions de logements ne prennent pas en compte l'accueil et le respect des habitants et des futurs habitants. La densité trop importante, l'absence de modernité (matériaux de construction, architecture et aménagement urbain, mobilité) font craindre les mêmes erreurs que dans	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					les années 70. L'apport d'habitants nouveaux ne peut se faire sans repenser les déplacements sur le territoire de façon globale en intégrant toutes les formes de mobilité. Les déplacements seront de plus en plus nombreux et la place de la voiture est réduite dans les nouveaux logements, aucune alternative n'est proposée. Pire, les réponses de l'élu rencontré pendant l'exposition du projet Gare, se défausse sur "la loi qui oblige " alors que le rôle d'un politique est bien de proposer des alternatives aux citoyens quand les lois sont restrictives sur certains sujets. La RD55 doit être reprise par GPS&O pour en faire une voie urbaine plus douce et vivable à proposer aux habitants et à traiter avec le réseau urbain d'Andrésy. Avec ce qui est proposé pour Andrésy par l'équipe municipale, Andrésy passe à côté d'une occasion importante de se démarquer et de s'inscrire dans l'avenir en niant les problèmes environnementaux et la pollution, les nouvelles mobilités à construire et les nuisances apportées par une concentration de la population sans veiller à sa qualité de vie. En espérant que nos remarques suscitent votre intérêt et provoquent des réactions, des décisions et des choix positifs. Une habitante progressiste pour une ville habitable ! (Se reporter au Mail 213 et à l'observation N°4 du registre d'Andrésy)	zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensemble bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. Cette dernière est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 331												X	X								**M. et Mme BOREK ont écrit :** Nous sommes les propriétaires de la parcelle AB 230 sur la commune de Mousseaux sur Seine (adresse postale 26 rue des Carterons, 78270 Mousseaux sur Seine). La parcelle se trouve actuellement hors zone EBC. Selon le nouveau PLUI notre terrain rentrerait dans la zone de EBC 50m. Par la présente nous vous demandons à ne pas être impactés par la zone EBC 50m. Nous souhaitons que notre terrain reste totalement constructible. En restant à votre disposition pour toute question et renseignement supplémentaire	La parcelle AB230 est actuellement en zone UDa3 et totalement impactée par la bande des 50m en lisière du massif boisé de plus de 100ha. L'Etat a mis à jour les périmètres des massifs boisés de plus de 100ha en février 2018 et le PLUi est dans l'obligation de reprendre ces périmètres. De plus, le terrain concerné est en zone UDa3, Indépendamment du découpage de l'EBC ou du retrait de la bande, la zone UDa3 ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Impossibilité de répondre favorablement à la demande.
Mail 332												X	X								**M. et Mme BOREK ont écrit :** Zone EBC 50 m **(**Observation identique à la précédente ci-dessus)	**Réponse identique Mail 331 ci-dessus**
Mail 333													X	X							**M. FEUILLASSIER a écrit : J**e souhaite faire annuler la décision arbitraire et non concertée visant à interdire toute percée dans notre mur de voirie sur les parcelles UAC D 661 et la voisine pour cause de "continuité bâtie".	La continuité bâtie sera supprimée notamment dans le but qu'une opération de logement sociaux puisse être réalisée et contribuer à ce que la commune atteigne les

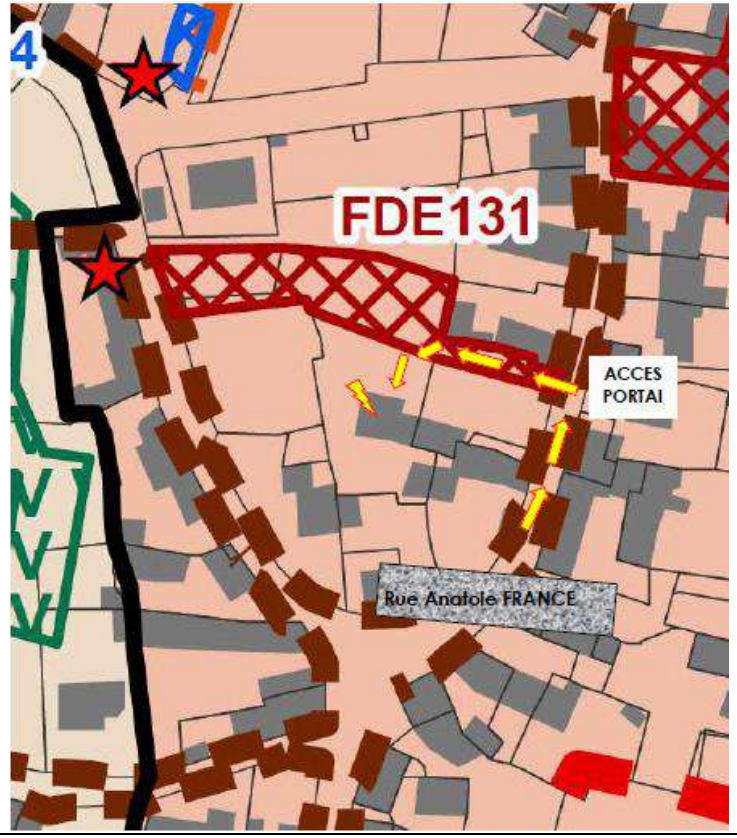
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Mon voisin et moi sommes en négociation pour établir un programme de logement social en fond de nos 2 parcelles et ce projet nécessite une voie d'accès de 5 m de large entre le 118 et le 116 rue nationale à Mézières sur Seine. Nous souhaitons préserver ce droit d'ouverture et d'accès pour le passage des véhicules de particuliers et de services publics au niveau de la séparation de nos 2 parcelles. Il va de soi que le projet immobilier dans son ensemble sera architecturé dans le respect de la qualité urbaine exigée dans cette zone. Merci de tenir compte de notre requête et de procéder à la modification du projet de PLUi en conséquence.	objectifs fixés dans le PLHi en vigueur.
Mail 334													X								**M. LAUCH d'Aubergenville a écrit :** Propriétaire aux glycines depuis de nombreuses années je demande LE MAINTIEN DE TOUS LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS sur ma résidence !!! e dis clairement NON à cette suppression !!	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 335		X	X																X		**M. DUGOURD a écrit :** PLUi : contribution de Hervé Dugourd - SYNTHÈSE Cette contribution inscrit le quartier Maurice Berteaux dans une vision globale de l'évolution d'Andrésy. Cette vision globale été élaborée dans des ateliers inter associations en Novembre 2017. L'enjeu est de replacer l'avenir d'un quartier pavillonnaire à dominante patrimoniale dans une ville qui évolue tout en conservant un centre-ville et des zones nature. STRUCTURATION GLOBALE Nous proposons de structurer le PLUi pour construire un Andrésy multipolaire cohérent, respectant ses obligations en matière de logement social et tourné vers l'avenir en s'appuyant sur le patrimoine actuel et en le valorisant. L'objectif de fond est de mettre en place un cadre qui permettra de préserver le patrimoine immobilier et naturel existant et de construire le patrimoine de demain en termes d'habitat afin que, dans quelques dizaines d'années, Andrésy possède encore ce charme atypique tout en l'ayant actualisé et modernisé. Et la construction de ce patrimoine de demain ne peut satisfaire d'une densification à outrance.	La contribution concerne plus des craintes liées à la mise en œuvre du projet d'aménagement que le PLUi. Il peut être utile néanmoins de rappeler que la commune d'Andrésy fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain et notamment à proximité des gares où une densité plus importante est demandée par le Schéma Directeur de la Région Ile de France. Par ailleurs, le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Cette proposition est bien sûr cohérente avec l'AVAP. Les zones pourraient donc s'organiser selon le schéma suivant (les codes font référence au schéma) : - un centre-ville historique en bord de Seine qui doit conserver son caractère patrimonial autour de l'église, la mairie, la bibliothèque, tout en se modernisant et en préservant ses commerces, la zone du marché et la salle de spectacle Julien Green : (Zone CV-h) ; - deux centres villes satellite, l'un autour de l'entrée d'Andrésy côté Conflans et l'autre autour du rondpoint de la D55 et de la rue de Triel (CV-1 et CV-a) - deux zones naturelles sur l'ile en s'appuyant sur Trek'île et autour de la zone verte longeant la D55 comportant un point de vu, et limitée au nord par la rue de l'Hautil (Nature-1 et Nature-a) ; ces zones sont Q valoriser en particulier en relation avec l'enfance et la jeunesse ; - - deux zones patrimoniales pavillonnaires, l'une autour de l'avenir Maurice Berteaux, l'avenue du General Leclerc et la rue des quais de Seine, et l'autre sur les quais de Seine du côté du Conflans et intégrant la partie sud du boulevard du maréchal Foch (UCa-1 et UCa-a) - - une zone pavillonnaire diversifiée au nord-est de la voie ferre (UCb) - plusieurs zones d'habitats collectifs en bleu violet sur le schéma, autour des zones existantes aujourd'hui et en les complétant ; Cette structuration, hors centre-ville historique, pourrait s'appuyer sur un paramètre fondamental qui serait la densité de logement à l'hectare. En effet, les paramètres majeurs du PLU actuel (hauteur, densité et retrait), donnent des densités de logement inacceptables et incompatibles avec la volonté de ne pas densifier les quartiers à caractère patrimonial : à titre d'exemple, la zone UCb actuelle, avec une hauteur de 13 m soit 4 étages et une densité de 0,25 (cas de la partie sud-ouest de l'avenue Maurice Berteaux) donnent une densité possible de 166 logements à l'hectare ce qui est énorme et totalement incompatible avec le respect des enjeux de sécurité dans nos quartiers et de qualité de vie, et tout aussi incompatible avec la densité moyenne à Andrésy (70 si nos informations sont exactes). Par ailleurs le retrait par rapport à la limite publique (trottoir) est un paramètre majeur pour conserver une certaine humanité à l'évolution de nos habitats et pour ne pas transformer nos rues en canyons. Nous proposons de définir dans le règlement 3 plafonds de densité plus cohérents avec la réalité de nos habitats : - 25 logement à l'hectare pour la zone pavillonnaire patrimoniale UCa, avec	uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Les deux édifices repérés par l'AVAP et situés au 32 et 87 avenue Maurice Berteaux sont déjà indiqués sur le plan PLUi et dans les fiches patrimoniales, en revanche la villa située au 15 avenue Claire ne représente aucun enjeu particulier et ne nécessite pas la création d'une nouvelle fiche.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					une hauteur Max de 8m et un retrait de 5 m ; - 50 logements à l'hectare pour la zone pavillonnaire diversifiée UCb, avec une hauteur Max de 10 m et un retrait de 5 m ; - 100 logements à l'hectare pour les zones d'habitat collectif (centres ville et zones collectives) pour une hauteur Max de 13m et un retrait de 3m. En complément, un élément manque dans les orientations actuelles qui cantonnent Andrésy dans un rôle de ville dortoir et touristique : une réflexion est à lancer pour s'appuyer sur les attraits d'Andrésy pour promouvoir des zones limitées d'activités modernes de type start-up qui pourrait apporter de l'emploi sans induire de nuisances particulières. <u>LE QUARTIER BERTEAUX</u> Le quartier Berteaux présente un caractère pavillonnaire patrimonial qui a été confirmé et pris en compte dans les différents documents réglementaires successifs dont l'AVAP en cours de validité. Il se structure autour de l'avenue Maurice Berteaux et inclut le parc Briançon. Il est complémentaire de l'avenue du Général Leclerc et constitue avec cette avenue un tout cohérent relié par les sentes de la cour aux choux et de la côte aux renards, mis en valeur par le tracé du chemin de randonnée existant. Il comporte des villas remarquables au 32 avenue Maurice Berteaux, au 47 avenue Maurice Berteaux et au 15 avenue claire. A noter qu'une des caractéristiques fondamentales de ce quartier est la cohérence des deux côtés pair et impair de l'avenue Berteaux Maurice, comme pris en compte dans l'AVAP : les maisons remarquables, les villas et les petites meulières, au sein d'un patrimoine naturel dense, se répartissent uniformément des deux côtés de l'avenue, ce qui construit son caractère patrimonial et apporte un charme indéniable à la fois au quotidien pour les habitants mais aussi pour les promeneurs qui remontent de la Seine par les deux sentiers. En termes de circulation, la largeur de l'avenue ne permet pas d'assurer un trafic significatif, ce qui se manifeste dès aujourd'hui dans les périodes de pointe matin, midi et soir, et perturbe la circulation des lignes de bus actuelles (11 et 14). Et cette circulation risque déjà fort de prendre une ampleur incontrôlable du fait du projet immobilier Gare qui amène à court terme près de 300 logements. Tous ces éléments, intégrés dans l'AVAP, amènent à proposer d'inscrire dans la durée ce caractère patrimonial en limitant la densité à 25 logements à l'hectare pour une autre Max de 8m et un retrait obligatoire de 5m (nouvelle zone UCa).	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	
Mail 336				X																	**M. CHAING a écrit :** Je suis contre l'OAP du quartier de Martraits à Mantes la jolie.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

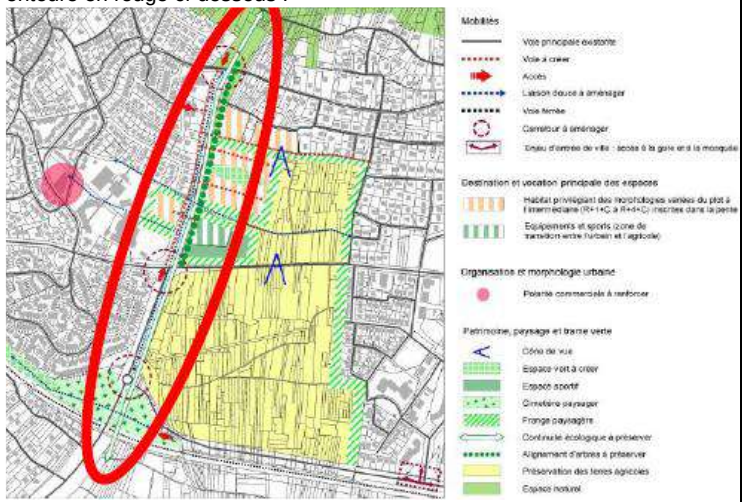
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 337													X								**M. RISPAL a écrit :** (Se reporter aux Mails 139, 142, 154, 179, 205, 234, 269 et 306, tous relatifs aux EBC)	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le classement en EBC rendrait l'entretien des espaces plus difficile. Le classement en boisement urbain sur les parcelles considérées est cohérent.
Mail 338																X					**M. FROIDEFOND, et Mme GARRIGUES ont écrit :** RAR n° 1A 163 741 6676 1 Je fais suite à l'entretien du 14 Juin 2019 à la mairie de FOLLAINVILLE-DENNEMONT. Propriétaire d'une maison d'habitation sur un terrain cadastré section AK numéro 203 pour une superficie de 12a82ca, situé dans la zone PAF1. Je demande la levée de la réserve FDE 131 (emplacement à la mixité sociale) prévu sur ma parcelle. Votre projet consiste à : - supprimer le seul et unique accès à ma maison - diviser en 2 la parcelle - détruire l'engagement des propriétaires successifs à s'inscrire dans le cœur de l'ancien village constitué de corps de fermes Notre maison, habitation ancienne en pierres, construite dans le strict respect des obligations du Vexin et située dans l'axe de l'église, est une preuve que ce village doit conserver son âme. Il existe sur la commune de nombreux terrains et propriétés délabrés qui peut être réhabilités en habitations de mixité sociale au lieu de préempter des biens déjà habités. Cette commune a déjà fait de nombreux efforts pour accueillir de nouveaux habitants, il serait judicieux de trouver des solutions humaines avec les propriétaires en place et la mairie pour ne pas les expulser et réduire à néant	Le terrain AK203 est situé en zone UAd du PLUi et est concerné par l'emplacement réservé mixité social. Cette servitude a pour effet d'imposer sur les terrains concernés, la réalisation d'un programme d'habitation dont tout ou partie est destiné à des logements ou hébergement financés par des prêts aidés par l'Etat. Dans ce cas, il est prévu 30% de LLS en cas de réaménagement de la construction concernée rue Pierre Curie. Il n'est pas envisagé de supprimer l'ER mixité sociale sur cette parcelle et de répondre favorablement à cette demande.

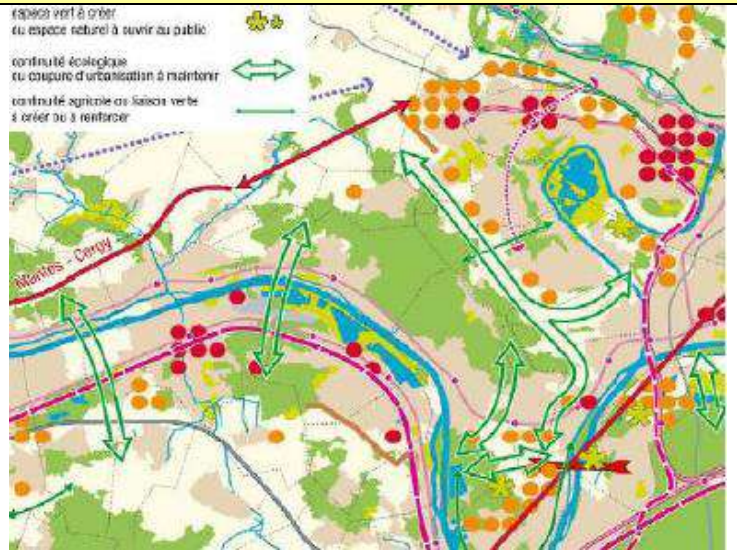
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					leurs perspectives de vie sereine. Dans l'attente d'une réponse favorable. 	
Mail 339				X																	**M. et Mme WISNIEWSKI ont écrit :** Je m'oppose à l'OAP qui est fait sur le quartier des Martraits à Mantes La Jolie. Ce secteur qui a toujours été préservé de toute urbanisation intensive doit le rester pour conserver son	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

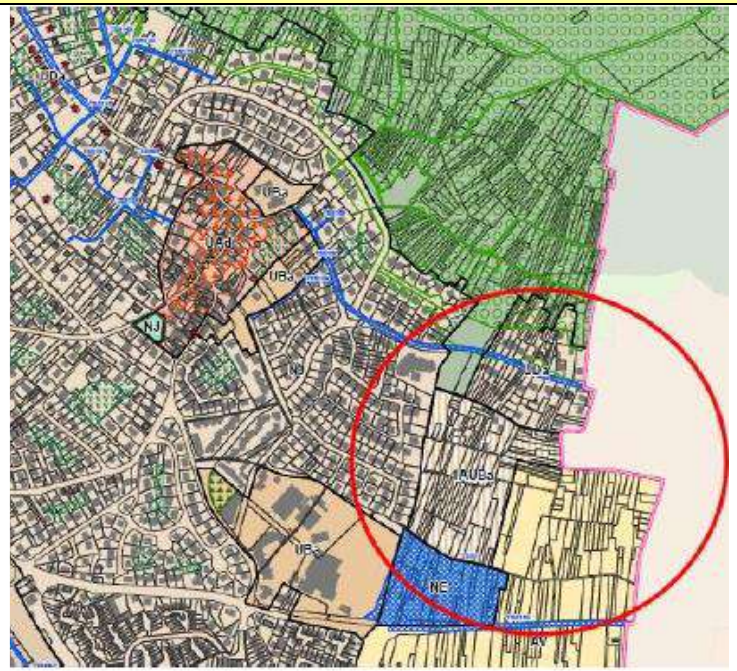
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					environnement calme et arboré tout proche de son centre-ville. Des constructions dans les Martraits vont dénaturer ce quartier historique. Nous avons fait construire il y 23 ans et nous avons eu énormément de contraintes avec les Bâtiments de France. Je ne pense pas que des immeubles soient bien en accord avec l'harmonie du quartier. De plus le stationnement est déjà très compliqué, tout particulièrement la rue des Métairies où se trouve la Polyclinique Mantaise, Pour toutes ces raisons, le projet doit être abandonné.	
Mail 340							X														**M. SUDRIE (D'Hargeville) a écrit :** Je conteste le passage de mon jardin et celui de mes voisins en réserve "fond de jardin", alors que ces terrains étaient constructibles. J'y ai d'ailleurs construis une piscine en 2008 et il y a des murs qui datent du XIX° siècle. Ces terrains ont été choisi au hasard pour "équilibrer" les nouveaux terrains constructibles, et en dépit du bon sens. Je conteste vivement ce projet, et j'en ai d'ailleurs fait part au commissaire enquêteur. Dans l'attente d'une correction du ce PLUI de la commune d'Hargeville,	Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Ici la lisière représente moins de 50% de la parcelle dont la surface est de 2210,39m² et jouxte une zone AV. La présence de la lisière ne fait pas obstacle à la piscine existante. De plus, les parcelles concernées se trouvent en zone UDa. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots ou lisières de jardin et en encadrant les divisions. Indépendamment du découpage de la lisière, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Il n'est pas envisagé de supprimer la lisière de jardin.
Mail 341		X					X														**Mme UJLAKY a écrit :** Observations concernant la commune de Vaux sur Seine 78740 Je suis propriétaire des parcelles AL 482 et 291 pour 3900 m2 sur le territoire de la commune de Vaux sur Seine au 53 avenue de Paris, sur la RD 190 la voie principale et très passante qui traverse la commune. Le nouveau PLUi prévoit de classer mes parcelles ainsi qu'une partie de parcelles voisines « cœur d'îlot/lisière de jardin » . A la page 36 de la justification du projet (partie du rapport de présentation), on peut lire : « Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins	La remarque porte sur deux parcelles en zone UDa: AL482 construite et couverte par le CIL à +50%; AL291 non construite et couverte à +75% par le CIL. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, le terrain AL482 n'est pas constructible sur sa partie arrière. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et il n'est pas envisagé de le modifier : maintien du CIL.

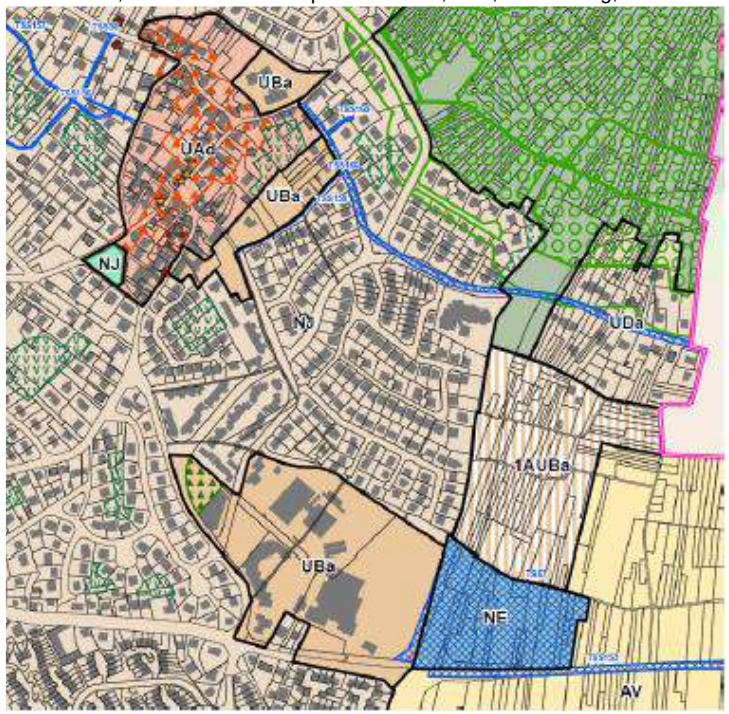
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers. Ces espaces sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales*. Pour les espaces de lisière de jardin, est prise en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales. Cette protection ne fait pas obstacle à l'aménagement ou la reconfiguration de ces espaces, dans le respect des prescriptions prévues au paragraphe 3.2.3.1 de la partie 1du règlement ». Or vous classez mon terrain comme tel à plus de 90%, ne laissant que l'emplacement de ma maison ainsi qu'une partie de mon allée d'entrée en zone "constructible". Nous sommes loin du "fond de jardin" stipulé dans la définition. De plus une confluence de fonds de jardins suppose qu'il y a plusieurs fonds de jardins qui convergent. Or pour ma part mon fond de jardin ne converge avec un seul autre et donne pour la majorité sur un lotissement privé de 75 pavillons ceinturé de murs en parpaings de 2,50m de hauteur. Quant à la classification en cœur d'îlot, je tiens à souligner que le terrain devant de ma maison n'est pas boisé mais représente une pelouse de 1800 m2. Je constate également une incohérence concernant les 3 parcelles AL 222, 223 et 225 adjacentes à mon allée d'entrée. A la lecture du plan il y a 9 fonds de jardins en continuité qui sont classés en tant que "cœur d'îlot lisière de jardins" et cette zone s'arrête à la délimitation de ma parcelle AL 482 alors que les 3 parcelles adjacentes sont constituées à plus de 80% de végétations, arbres et sources d'eau. Ce poumon vert ne rentre pas dans cette classification ce qui est incompréhensible et en contradiction totale avec le classement des parcelles voisines. Surtout qu'un projet de construction de 33 logements sociaux et 53 places de parkings bitumées est en cours sur ces parcelles ! Cette incohérence est criante aussi je vous demande de classer les parcelles AL 222, 223 et 225 "cœur d'îlot, lisière de jardin" afin d'être cohérent avec le souhait de "préservation des regroupements des fonds de jardins végétalisés" justifié p50 du rapport de présentation Dans le cas contraire je suis dans mon plein droit de m'opposer au classement de mes parcelles en "cœur d'îlot, lisière de jardin " car cela les rend inconstructibles. Dans ces conditions, je vous demande de bien vouloir émettre une réserve tenant à la suppression du classement en « cœur d'ilot et lisière de jardin »	Par ailleurs, pour répondre à l'interrogation et au regard de la philosophie des cœurs d'îlots, le CIL ne sera pas étendu aux parcelles AL225, AL512, AL222. Etant précisé qu'un permis de construire (7863818M0017) a été délivré le 28/01/2019 autorisant la construction de 33 logements locatifs sociaux sur ces parcelles.

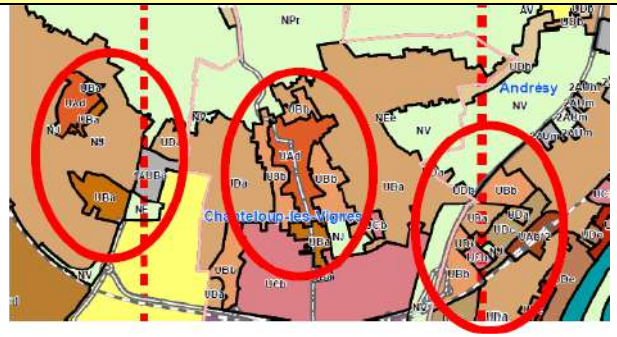
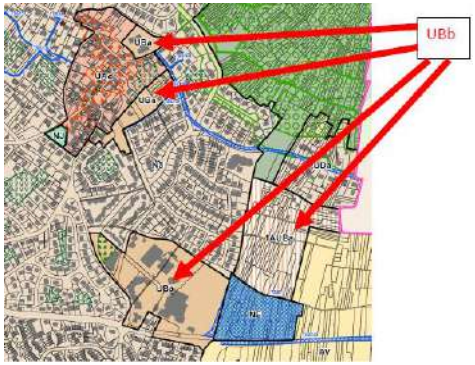
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					des parcelles A 482 et 291. Vous souhaitant bonne réception des présentes observations, je vous invite à venir constater par vous-même sur place la véracité de mes propos	
Mail 342													X								**M. COCAULT a écrit :** Propriétaire de plusieurs appartements à (78410), je tiens à préciser que je m'oppose à la suppression des espaces boises classés sur le nouveau PLUI d'Aubergenville. Merci d'en tenir compte, et respecter l'ambition écologique qui traverse actuellement notre pays.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 343															X	X					**M. TRUFFAULT a écrit :** Ma contribution concerne le projet de voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint Louis CSP6. Nous habitons rue Pasteur depuis 2004, et à cette époque nous n'avions pas connaissance de ce projet, qui avait été reconsidéré quelques années plus tard sans aboutissement car ne représentant que des inconvénients pour les riverains de cette voie. La longueur de notre terrain donne en totalité sur ce que serait cette voirie, ce qui nous défavoriserait fortement…Les personnes habitant à Carrières le long de telles voies se sont toujours plaintes de nombreux désagréments et incivilités. Donc conformément à l'avis du conseil municipal de la ville de Carrières du 20/02/2019, nous demandons que l'emplacement réservé CSP6 ne soit pas inscrit au plan de zonage du PLUI. Merci pour l'attention que vous porterez à cette contribution.	L'emplacement réservé CSP6 est bien prévu pour l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint-Louis. Mais conformément à la demande de la commune dans son avis officiel cet emplacement réservé sera supprimé dans la version "approbation" du PLUi.
Mail 344															X						**M. DUSCLAUX a écrit :** Un même environnement sur Chanteloup ou Andrésy permet de classer des zones en UBb, alors que sur Triel cela les classe en UBa. Voulez-vous bien requalifier ces zones sur Triel ? Voir fichier joint. (NDLR : Voir Mail 346 ci-dessous)	S'agissant du projet de zonage : La zone UBa correspond à une zone au bâti très hétérogène dont l'objet est d'accompagner un renouvellement urbain progressif dans une diversité des formes et des volumes du bâti selon les gabarits des voies les desservant et en compatibilité avec la centralité autour de laquelle ils se situent. Il est précisé que certaines zones classées en UBa ont fait l'objet d'une évolution au PLU de Triel. Ainsi, le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant que la zone UBa permet. Il n'est pas prévu de changement de zonage de UBa à UBb.
Mail 345					X			X													**M. DUSCLAUX a écrit** : La continuité écologique préconisée dans la Trame Verte et Bleue est contredite dans l'OAP à Enjeux Métropolitains sur le SECTEUR FEUCHERETS BASINS, nous demandons que la continuité écologique soit préservée, que les zones 1AUBa et NE soient requalifiée en NV ou NP. Voir fichier joint. « Dans le document des OAPs à Enjeux Métropolitains, sur le secteur dit FEUCHERETS BASINS, pages 78-79, il est mentionné un corridor de « Continuité écologique à préserver », entouré en rouge ci-dessous :  Ce corridor est conforme aux orientations prises avec le Schéma Départemental des Espaces Naturels des Yvelines, le Schéma Régional de Cohésion Ecologique et le SDRIF voté en 2008, ci-dessous :	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. S'agissant de la continuité écologique, il est précisé que l'OAP et le plan de zonage l'intègrent à l'échelle du PLUi, conformément au SDRIF.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Or l'OAP FEUCHERETS BASINS contredit l'OAP Trame Verte et Bleue et coupe cette liaison écologique en transformant cet endroit aujourd'hui boisé en zone 1AUBa, continuée par une zone NE.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Nous demandons que la continuité écologique soit préservée, que les zones 1AUBa et NE soient requalifiées en NV ou NP. »	
Mail 346															X						**M. DUSCLAUX a écrit :** Un même environnement sur Chanteloup ou Andrésy permet de classer des zones en UBb, alors que sur Triel cela les classe en UBa. Voulez-vous bien requalifier ces zones sur Triel ? Voir fichier joint. « Plusieurs zones sur Triel sur Seine sont référencées en UBa, ou en 1AUBa, définies comme « Cette zone regroupe les espaces à proximité des centralités constitués par un bâti très hétérogène tant dans leur volumétrie (pavillonnaire-collectif) que par leur destination (habitat, activités économiques, équipements). L'objectif recherché est de donner un caractère plus urbain à ces espaces. Il s'agit d'accompagner un renouvellement urbain	S'agissant du projet de zonage : La zone UBa correspond à une zone au bâti très hétérogène dont l'objet est d'accompagner un renouvellement urbain progressif dans une diversité des formes et des volumes du bâti selon les gabarits des voies les desservant et en compatibilité avec la centralité autour de laquelle ils se situent. Il est précisé que certaines zones classées en UBa ont fait l'objet d'une évolution au PLU de Triel. Ainsi, le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					progressif dans une diversité des formes et des volumétries du bâti selon le gabarit des voies les desservant et en compatibilité avec la centralité autour de laquelle ils se situent. », dont celles autour de Pissefontaine et de Feucherêts-Basins, voir sur plan ci-dessous. Ces zones sont plutôt dans des tissus diffus, entourés de zones pavillonnaires, Uda, et de bourg, UAd.  La volonté de densifier ces zones est manifeste, or celles-ci sont sur les côteaux et il semble inconsistant d'autoriser des ensembles de grande hauteur sur ces endroits exposés à la vue. J'ai donc regardé le traitement de zones équivalentes sur les communes voisines, comme Chanteloup ou Andrésy, toutes 2 à flanc de côteaux, voir ci-dessous :	ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant que la zone UBa permet. Il n'est pas prévu de changement de zonage de UBa à UBb.

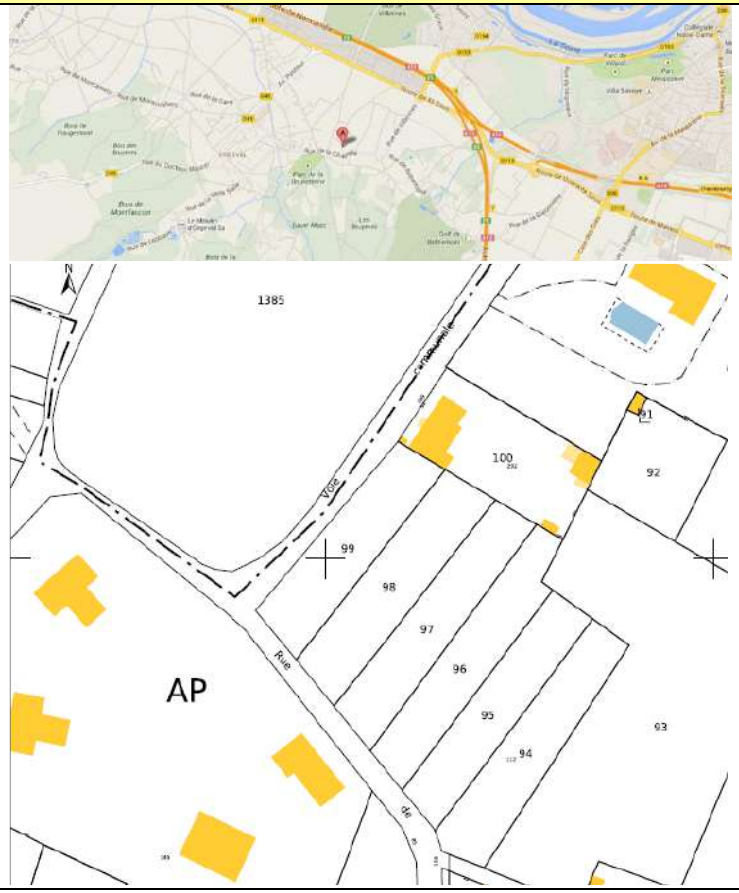
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Et on constate que ces mêmes configurations ne donnent pas lieu à des zones en UBa, mais en UBb « Cette zone correspond aux espaces de liaison entre les quartiers pavillonnaires et les centralités ou aux espaces péricentraux. Le front bâti, continu ou discontinu, le long des voies est homogène ou à conforter. L'objectif poursuivi est de conforter l'organisation urbaine de faubourg ainsi que le bâti le long des axes ou autour des centralités, tout en conservant une volumétrie cohérente avec celle du front bâti existant et adaptée au gabarit des voies. », ce qui semble plus raisonnable et bien moins saccageur. Par conséquent, voulez-vous bien reconsidérer le zonage et classer ces zones UBa en UBb, et 1AUBa en 1AUBb comme ci-dessous ? » 	

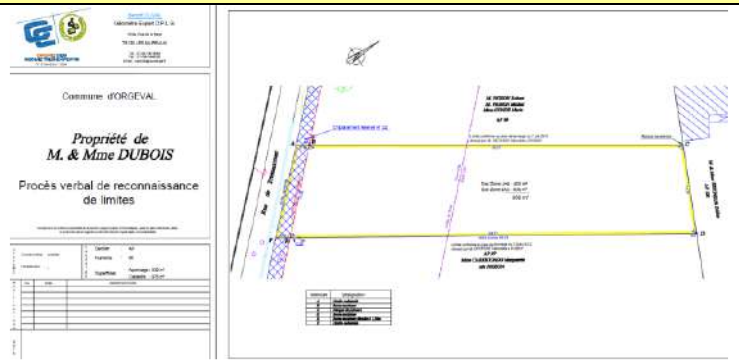
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 347															X						**M. INQUEL a écrit :** Je viens vers vous dans le cadre de l'enquête publique concernant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sur la Commune d'Epône qui a lieu du 5 juin au 17 juillet 2019. Je suis propriétaire d'une parcelle référencée N° K 473 Le Paître d'une contenance de 35 a 92 ca sur Epône. J'aimerais savoir pourquoi cette parcelle constructible il y a une cinquantaine d'année ne peut à ce jour repasser en zone constructible. Etant passé consulter le Cadastre à Epône, j'ai appris que vous envisagiez de mettre les parcelles allant du 518 / 516 514 et 381 en zones constructibles et je ne comprends pas sur quels critères vous étudiez la répartition des parcelles constructibles ou non. Je vous remercie de bien vouloir apporter une réponse favorable à ma demande de passage en zone constructible de la parcelle N°K473.	La parcelle non bâtie K 473 est classée en zone naturelle au PLUi en cohérence avec une vocation dominante actuelle. Cette parcelle est dans un environnement à dominante agricole et naturelle. Les parcelles 514, 516, 518 et 381, supportant une densité suffisante de constructions sont classée en zone Udb en cohérence avec les constructions situées de l'autre côté de la route de Septeuil sur la commune de Mézières sur Seine. Il est proposé de ne pas donner suite à la demande.
Mail 348															X				X		**M. et Mme REZE ont écrit : P**lan local d'urbanisme - Brueil en Vexin Je demeure dans une maison ancienne située à l'angle de la rue de la Chartre et de la rue de l'école à Brueil en Vexin. Cette maison fut édifiée entre 1800, date des premières acquisitions des biens immobiliers qui constituent la propriété, et 1850, date de la première cession de la "grande maison", désignation que l'on retrouve dans l'acte. Le bien fut l'objet de différents partages intergénérationnels, les enfants firent construire sur une partie du terrain aujourd'hui cadastrée section H n° 251 pour 57a42ca. Ce qui fut possible hier ne l'est plus aujourd'hui car depuis le terrain est devenu inconstructible car inondable alors qu'il n'y a pas eu d'inondation depuis plus de 2 siècles. Il pourrait sembler sage de faire curer le cours d'eau et le bras forcé desservant le moulin sous la D130, mais mes demandes n'ont jamais été suivies d'effet. A une période où les pouvoirs publics cherchent désespérément des zones constructibles, il semble indispensable de revenir sur cette décision qui n'a aucune justification. L'école située de l'autre côté de la rue de l'école s'agrandit, le château situé en aval de l'autre côté de la rue de la Chartre est heureusement construit depuis plusieurs siècles car aujourd'hui le permis de construire ne serait plus accordé. Je demande donc que cette décision injustifiée qui a classé le secteur en zone inconstructible soit modifié. Ce courrier est établi au nom de nos 3 enfants qui sont nus-propriétaires de la propriété ainsi qu'en notre qualité d'usufruitiers	Concernant le curage du cours d'eau est du bras forcé, cela ne relève pas du PLUi. La parcelle H251 est actuellement en zone NV. Celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. En revanche, elle permet la gestion de l'existant et la possibilité de faire une petite extension. Ce zonage NV est issu tout d'abord du POS approuvé dans les années 1980 puis du PLU communal approuvé le 26 janvier 2012 et correspond à la volonté de maintenir un cœur vert naturel dans la commune. Il n'est pas envisagé de changement de zonage au regard de la consommation globale des espaces naturels et agricoles. Cette observation révèle également la présence d'une erreur matérielle de zonage, une frange de la zone UAd est présente au milieu d'un îlot naturel anciennement classé en N au PLU. Cette zone n'étant pas exploitable, il est envisagé de la basculer en NV.
Mail 349														X							**M. FEUILLASSIER a écrit :** PLUI observation 333 du registre - demande d'annulation de la servitude de continuité de bâti Je tiens a porter a votre attention l'observation ci-dessous N°333 que nous venons de déposer au sujet de l'ajout sur le PLU existant d'une clause de	La continuité bâtie sera supprimée notamment dans le but qu'une opération de logement sociaux puisse être réalisée et contribuer à ce que la commune atteigne les objectifs fixés dans le PLHi en vigueur.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					« continuité du bâti » qui nous empêche de pouvoir ouvrir notre mur de séparation de la voirie entre le N°118 (notre propriété - parcelle D661) et le n°116 de la rue nationale sur Mézières sur Seine (parcelle de notre voisin - parcelle D572). Je viens d'en faire part également ce samedi 6 Juillet 2019 à la commissaire enquêtrice lors de la permanence de l'enquête publique du PLUi à la mairie de Meulan. Je sollicite donc votre bienveillance et votre retour afin de nous éclairer l'origine de cette modification du PLU sur Mézières sur Seine et sur quelle base rationnelle cette décision a été prise - sans que quiconque de ma commune n'ai jugé opportun d'échanger avec nous avant de porter une telle contrainte sur nos deux propriétés. Mon voisin Mr Schneider se joint a moi pour appuyer cette réclamation. Nous sommes en pleine négociation avec des promoteurs afin de construire un petit immeuble R+1 social et il va de soi que cette restriction arbitraire empêcherait tout accès a cette construction immobilière a cheval sur nos 2 terrains. Aussi, je vous saurai gré de bien vouloir nous faire part de votre position et surtout de nous informer sur les recours envisageables et a quelle date ils devront être engagés afin de faire annuler cette disposition du PLUi.	
Mail 350				X				X													**Mme COMBLE a écrit :** Le projet concernant le quartier des Martraits à mantes la jolie m'interpelle sur plusieurs points s'il était mis en œuvre : - Détérioration de la qualité de vie du quartier et baisse de son attractivité. - Difficultés supplémentaires pour les entrées et sorties de ville qui ne sont déjà pas adaptées à la population présente et pour le stationnement. - Contradiction avec la volonté citoyenne de plus de respect de l'environnement et de préservation de la biodiversité : les espaces verts sont vitaux pour les insectes, les oiseaux qui viennent s'y ressourcer, s'abriter ; sauvegarde de la flore existante. -La réduction des espaces verts, des îlots de nature, va à l'encontre des politiques d'aménagement des villes partout dans le monde développé, qui visent à préserver ses îlots verts pour se protéger du réchauffement climatique en faisant diminuer la température dans les villes en périodes d'épisode caniculaire. Pour toutes ses raisons, j'estime que le projet est d'un autre temps et ne correspond absolument pas aux besoins actuels et futurs des populations de la ville	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 351		X		X						X		X									**M. LANGLAIS a écrit :** Le projet de PLUI sur la commune d'Orgeval devrait être amélioré a minima sur les 2 points suivants 1. ¨zone 40 sous¨. Poumon économique du village dont le réaménagement (circulation, habitat, zone économique) doit être pensé globalement, cette	Il est proposé de modifier et de préciser le zoom de l'OAP métropolitaine concernant le secteur des 40 sous comme le demande la commune et les PPA avec une densité d'environ 100 logements à l'hectare et 40

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					vaste zone (64 ha au total) ne bénéficie pas d'un OAP clairement défini, ce qui pose un triple problème : (a) Elle empêche toute perspective intelligente sur l'avenir d'Orgeval. La densification générale proposée ou le respect des engagements de logements sociaux supposent un plan d'ensemble sur tout le territoire de la commune. Faute de projet sur la zone, nous serons contraints de sur densifier les hameaux ce qui n'est pas envisageable. (b) Elle fait courir un risque réel d'aménagements opportunistes sur cette zone. De tels aménagements présentés comme modestes et au service des obligations de la commune seraient en fait des contraintes supplémentaires, un état de fait, qui compliquent la perspective globale indispensable de la zone. (c) Elle fait courir un risque de déliquescence progressive du potentiel économique de la zone ce qui pèserait lourdement sur les finances de la commune Je demande qu'un projet global d'aménagement de la zone soit établi par la GPSEO en collaboration avec la commune et les associations dans le cadre de ce PLUI. 2. Par ailleurs, afin de préserver les zones qui jouxtent les espaces boisés, (cf. Rue de la Verte Salle) je demande que les zones classées UHb dans le PLU actuel soient classées en UDb dans le PLUI plutôt qu'en zone UDa.	% de logements locatifs sociaux minimum pour que la commune puisse satisfaire à ses obligations SRU et une hauteur maximale de 15m le long de la RD 113. Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Le règlement du PLUi fixe des objectifs qualitatifs afin de permettre la bonne intégration des projets de construction dans leur environnement. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mai 352				X							X						X				**UNE ANONYME a écrit :** Comme je vous l'ai déjà exprimé lors de notre rencontre à la Mairie de Mantes-la-Jolie, JE M'OPPOSE A L'OAP DU QUARTIER DES MARTRAIS à Mantes-la jolie. Ce projet aurait pour conséquence de dégrader un quartier calme et verdoyant, dans un environnement de qualité, qui abrite toute une faune, des oiseaux et insectes… ces espaces verts apportent de la fraicheur en période de canicule et permettent l'écoulement des eaux de pluie. IL FAUT PRESERVER UN CADRE VEGETAL ET NATUREL. Ce quartier n'a pas besoin d'être densifié ni dénaturé, n'a pas besoin de rues supplémentaires ni d'immeubles pour intensifier l'habitat. Par ailleurs, les maisons ne supporteront pas le trafic des camions desservant les chantiers prévus (vibrations etc.). Nous allons perdre en qualité de vie, ce qu'il y a 17 ans était notre critère pour nous y installer. Notre maison et celles de nos voisins sont fortement dévaluées avec ce projet, NOUS DEMANDONS LA LEVEE DE CETTE AOP. Une habitante des Martrais à Mantes la jolie.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 353													X								**Mme AMBLARD a écrit :** Représentante des copropriétaires de la résidence d'Acosta (1001 vies habitat), je m'étonne du déclassement des espaces boisés classés de la résidence d'Acosta (1001 vies habitat). Le PLU de notre	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					commune avait pris le soin de répertorier certaines zones de la résidence en zones boisées classées où nous ne pouvions pas abattre d'arbres sans replanter rapidement. Aujourd'hui, par la grâce de je ne sais quel fonctionnaire nous retrouvons ces zones déclassées. On nous affirme que cela ne change rien et que vous ne pouvez pas changer la nature de ces parties communes boisées. Or, nous savons que la politique gouvernementale demande la densification des zones restées vierges à ce jour. Les zones agricoles de notre commune sont protégées par la SAFER (heureusement). Que reste-t-il pour construire dans l'avenir ? Je pense que derrière tout cela, se profilent de bien mauvais desseins pour l'écologie et qu'au moment où le climat change, nous ne pouvons pas accepter les fantaisies de dirigeants loin des réalités du terrain. Au nom du conseil syndical, représentant l'ensemble des copropriétaires de la résidence d'Acosta, je m'oppose au déclassement des parties boisées classées de la résidence. D.AMBLARD, présidente conseil syndical, résidence d'ACOSTA	Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 354												X			X						**Mme ALOVISETTI a écrit :** enquête publique - PLU Orgeval Je vous sollicite pour une modification de la zone sur la parcelle AP98 150 rue de Tressancourt 78630 Orgeval, coupée en deux (devant zone UHa urbanisée construite, arrière zone 2AU à urbanisée non constructible) alors que cette parcelle est entourée de constructions sur chaque face de la parcelle (devant, derrière, sur les côtés). Pourriez-vous svp changer la seconde partie de cette parcelle en zone constructible urbaine UHa. Ci-joint plan du cadastre de la parcelle AP98, plan de situation et plan de la parcelle AP98 avec le zonage UHA/2AU 	Au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, la parcelle sera maintenue en zone NV. Bien qu'en 2AU au PLU, la localisation en frange de zone agricole et naturelle justifie son classement en N. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

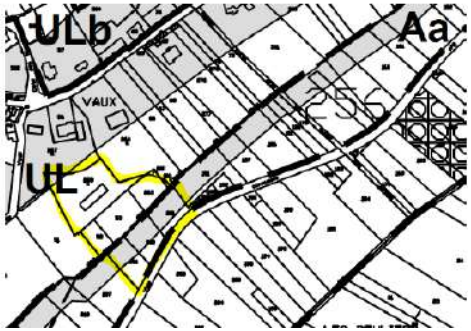
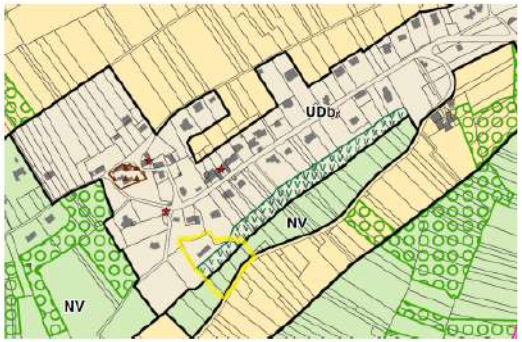
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 355													**X**								**M. DUMOULIN a écrit :** Je m'oppose fermement au déclassement des espaces boisés classés d'Aubergenville. L'incompétence et l'irresponsabilité des technocrates à l'origine de cette proposition ne m'étonne pas. Couper un arbre en soi, sauf cas phytosanitaire, est une agression de plus contre le fragile équilibre environnemental, mais envisager de supprimer les espaces boisés qui assurent la respiration de nos zones d'habitation est une aggravation du mauvais état général de notre région : les champs traités chimiquement, l'entretien et la protection insuffisants des espaces boisés en général, la disparition accélérée des animaux qui dépendent d'une végétation libre, échappant aux maniaques de la tondeuse et de l'alignement géométrique de ce qu'ils considèrent comme la "nature". De plus, les espaces que ces bureaucrates menacent concernent à Aubergenville une agglomération bâtie à flanc de colline. Autrement dit, chaque arbre --et certains sont grands, solides, et tous sont sains-- assure la stabilité du terrain en pente. Est-ce hors de la capacité mentale de ces destructeurs d'imaginer le risque de ravinement que causerait un tel déboisement ? Il faut aussi comprendre que beaucoup de nos immeubles sont en vis-à-vis. Le feuillage de ces arbres est une belle façon de ne pas se sentir agglutinés les uns sur les autres comme on est dans les pâtés d'immeubles des villes irrespirables. Enfin --bien qu'il y ait tant de choses à ajouter-- est-il difficile à ces gens de comprendre l'importance de ce cadre que bien des amis m'envient, alors qu'ils habitent de beaux quartiers en ville, parisiens notamment ?	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Alors, si vous n'êtes pas capables de respecter les gens, respectez la loi qui n'a pas classé sans raison ces espaces boisés**.**	
Mail 356															X						**M. RUET a écrit : V**ous trouverez en pièce jointe la façon dont laquelle les habitants d'Hargeville ont été rappelés de la présence du commissaire enquêteur sur la commune...entre les "vacances du boulanger" et "le feu d'artifice » ! un peu limite comme communication sur un sujet aussi important. Ayant eu le retour des décisions du PLUi par ma voisine, je m'oppose fermement à ce que le bout de terrain, qui était constructible il y quelques jours, ne le soit plus suite à une décision précipitée et approximative soi-disant "pour équilibrer le PLUi de la commune ». Merci pour votre prise en compte	Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Ici la lisière représente moins de 50% de la parcelle dont la surface est de 1359m² et jouxte une zone AV. De plus, les parcelles concernées se trouvent en zone UDa. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots ou lisières de jardin et en encadrant les divisions. Indépendamment du découpage de la lisière, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Il n'est pas envisagé de supprimer la lisière de jardin.
Mail 357	X			X																	**UN ANONYME a écrit** : JE M'OPPOSE AU PROJET D'OAP SUR LES MARTRAIS A MANTES-LA-JOLIE. La manière dont s'est déroulée la « consultation » des habitants laisse à penser ce n'est pas l'intérêt des habitants de Mantes-la-Jolie qui est ici l'objectif mais exclusivement la volonté de mettre des terrains à moindre coût à la disposition de quelques promoteurs immobiliers et constructeurs bien connus de la région avec l'aide de politiciens tout aussi connus de la région en place il y a quelques années et qui avaient très probablement pris certains engagements auprès de ces mêmes promoteurs et constructeurs en échange de leur soutien. Les acteurs publiques et politiques actuels doivent avoir le courage de rejeter ces projets de « bétonnage » à tout va qui ne sont plus dans l'air du temps et n'apporteront rien à nos enfants et encore moins à la ville de Mantes. Un habitant des Martrais, né à Mantes-la-Jolie.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 358												X			X						**M. AUROUX a écrit :** Observations sur le PLUi de Triel : Lieudit les Feuches Je suis propriétaire de plusieurs parcelles référencées : AS 107, 107, 258, je m'étonne qu'elles soient passées en zone A alors qu'elle était classée 2AU sur le PLU 2013. Pourquoi un tel changement, alors que TRIEL veux construire à tout va négligeant aussi les infrastructures nécessaires à la vie de tous les jours	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					(voiries dégradées, parkings monopolisés par les habitants car pas de places de stationnement prévus dans les nouvelles constructions) Il me semble que les Feuches est une zone parfaite pour de nouvelles constructions et non une zone agricole (pour info, il n'y a plus un seul agriculteur exploitant à Triel et Triellois de surcroit) Il faut donc passer cette zone en AU	et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.
Mail 359																					**M. AUROUX a écrit :** Mail strictement identique à Mail 357 ci-dessus	**Réponse identique à Mail 358 ci-dessus**
Mail 360												X	X		X						**M. AUROUX a écrit :** Observations sur le PLUi de Triel : Lieudit les Mareilles Je suis propriétaire d'une parcelle référencée B600 et je m'étonne qu'elle soit passée NP (EBC de surcroit) alors qu'elle était classée A sur le PLU 2013. Quels sont vos intérêts liés à ce futur changement ?	Suite à la mise à jour des couches EBC par l'Etat, la parcelle B600 a été classée en espace boisé classé. Ainsi, le zonage NP du PLUi correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique est cohérent avec l'occupation de la parcelle. L'objectif est de protéger ces espaces et il n'est pas envisagé un changement de zonage : maintien en NP.
Mail 361								X											X		**ANONYME a écrit :** Cette enquête publique sur le PLUi de GPSO est à l'image de l'intercommunalité (73 communes), gigantesque. D'un abord peu aisé. Malgré la bonne volonté lors des permanences des commissaires enquêteurs, il est difficile d'en avoir une approche synthétique. Une vision commune de ce que doit devenir le territoire : Je ne pense pas qu'il faille urbaniser davantage, mieux vaudrait redynamiser certains secteurs en France qui se dépeuplent. Trop d'habitants créent nuisances environnementales, des coûts d'infrastructures supérieurs. Je n'ai pas trouvé dans les documents les nouvelles règles d'urbanisation : Constructions nouvelles qui n'utilisent pas de sable qui est un matériau à économiser ? rénovation de l'habitat ancien ? mixité sociale ? Je n'ai pas trouvé précisément comment sera protéger les milieux naturels. Qu'est-il prévu pour faciliter les circuits courts ? la production partout de PETITES sources d'énergie ? En conclusion ce plan est-il bien un plan de 2019, reflétant les problèmes climatiques et environnementaux ? répond-il aux attentes de la jeunesse ?	Pour protéger les milieux naturels, un zonage N "naturel" est prévu. Il existe ainsi deux grandes zones N : la zone NP (naturelle à protéger) et la zone NV (naturelle à valoriser). Chacune est déclinée en sous-secteurs afin d'être adapté au milieu à protéger. Par exemple, la zone NPh vise à protéger les zones naturelles humides, alors que la zone NVc est destinée à prévoir la gestion et évolution de zones ou anciennes zones de carrières. Ensuite, il existe également d'autres protections telles que les EBC, les boisements urbains, les CIL, les ECV. Le Plan Climat Air Energie de GPS&O, est en cours d'élaboration. Le PLUI arrêté intègre d'ores et déjà les éléments de son diagnostic validé (cf. Etat initial de l'environnement, RP, P259 et suivantes). La Communauté Urbaine de GPS&O, autorité organisatrice et coordinatrice de la transition énergétique sur son territoire, devra œuvrer avec les nombreux acteurs (communes, entreprises, citoyens, etc.) pour l'atteinte des objectifs fixés par ce plan, compatible avec les lois Grenelles I et II, la loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte et le Schéma Régional Climat Air Energie. Le PLUi de GPS&O veille déjà à intégrer ses enjeux. Une évolution

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						future pour intégrer si besoin des dispositions supplémentaires en faveur de l'amélioration de la qualité de l'Air et du Climat (cf. P. 58 du RP Cohérence du projet au regard des enjeux supra-communaux) pourra être proposée.
Mail 362															X				X		**Mme DEBOVE (de Fontenay-Saint-Père) a écrit :** Tout comme je l'avais déjà indiqué dans la précédente enquête publique, et également étant tout à fait en d'accord avec les remarques de notre conseil municipal de mars 2019 contre ce PLUI, je suis toujours fermement contre l'extension des carrières de Calcia sur la zone 109, et particulièrement sur le territoire de Fontenay Saint Père.	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.
Mail 363			X	X														X	X		**M. et Mme MAYNIE ont écrit :** OBJET : AVIS SUR LE PROJET-OAP-Secteur « Les Martraits » Nous vous demandons de bien vouloir recueillir notre *avis négatif* à l'encontre de ce projet car s'il se réalisait, il aboutirait à dénaturer la qualité de vie et l'attrait de ce quartier préservé de type résidentiel. Le quartier des Martraits situé à 5 minutes à pied de la collégiale, de la Tour de MANTES et près des remparts fait partie du cœur historique de la ville avec ses maisons individuelles d'un ou de deux étages construits vers 1930 avec jardin arboré et fleuri dont les parcelles sont délimitées côté jardin par des murs en pierre. Ce quartier est également très prisé par le tourisme fluvial en raison de sa proximité du centre historique. Le projet d'implantation de nouvelles rues, d'immeubles modernes d'un ou de deux étages et d'espaces verts collectifs dans ce quartier nécessitera au préalable de rogner voire de supprimer les jardins privés existants. Ce projet s'il se concrétisait contribuerait à : - réduire l'attractivité de la ville de Mantes la Jolie, en lissant, voire en supprimant les caractéristiques d'un quartier historique dont les habitants ont acquis leur propriété au prix le plus fort en raison de son cadre de vie aéré, de son calme, et de sa proximité du centre de ville. - baisser la qualité de vie des habitants en augmentant de façon significative la population de ce quartier, - augmenter la circulation dans le quartier tout en réduisant les places de stationnement disponibles qui ne sont pas toujours suffisantes aux résidents actuels. - réduire de façon significative la valeur vénale des propriétés en raison de	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					leur démembrement (réduction voire suppression des jardins privatifs). - L'aspect architectural de ce quartier sera dénaturé en raison de la construction d'immeubles modernes d'un ou de deux étages qui ne pourront s'intégrer dans ce quartier de type résidentiel (maisons individuelles 1930 avec jardins privatifs). En effet, l'attrait de ce quartier sera amoindri en raison de la construction d'immeubles modernes qui ne sont pas en rapport avec le style des maisons individuelles actuelles pour la plupart de type 1930. Nous vous remercions de bien vouloir noter notre avis et nos arguments à l'encontre de ce projet.	
Mail 364							X					X			X						**M. LE COZ (de Bougival) a écrit :** Dans le cadre du recueil des observations liées à d'étude de modification du PLU de la commune d'Aubergenville vers le PLUi des communautés de communes incluant la ville d'Aubergenville, et suite à mon entretien par téléphone et en mairie avec l'agent du cadastre d'Aubergenville ainsi qu'avec le commissaire enquêteur M. FELGRENTREFF contacté le matin du 20 juin 2019, je me permets de vous solliciter afin de bien vouloir prendre en compte nos propositions d'évolution du type de section cadastrale sur 4 parcelles de la propriété de mon père Monsieur Gerard Le Coz récemment décédé et qui est située au 22 rue des Saules dans le hameau de Vaux les Huguenots à Aubergenville 78410. En effet nous souhaitons que ces 4 parcelles 52, 53, 263, 266 ne fassent pas partie d'une zone prévue d'évoluer au titre du PLUi en zone cœur d'ilot et lisière de jardin mais plutôt qu'elle soit rattachée en UDb au même titre que la parcelle 268 de UL en UDb permettant de mener à bien nos projets de zone constructible. Vous trouverez ci-après les détails associés à nos observations avec une présentation de l'état actuel du PLU et du PLUi et de nos observations liées à notre projet. Restant à votre disposition pour toute demande d'informations complémentaires. (NDLR : Aucune pièce jointe ne figure avec ce Mail)	P jointe à la contribution n°365
Mail 365																					**M. LE COZ (de Bougival) a écrit :** (Mail identique au précédent mais avec pièce jointe)	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les lisières de jardins correspondent principalement à des

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					1.2) Détail du PLU actuel :  2) Etat Futur: PLUi Communauté Urbaine GPSO * 2.1) Etat actuel à l'étude du PLUi: Vue Générale + propriété entourée en jaune  	fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Avis favorable à la suppression de la lisière mais basculement d'une partie en zone NV.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					3.1) Proposition d'évolution PLUi : **Actuel :**  **Proposition :** 	

3.1) Proposition d'évolution PLUi Constructibilité :

Actuel :



Proposition :



																			• Projet 1) Construction d'une maison sur les 4 parcelles en conservant la propriété existante  Exemple de construction d'une maison sur 1 ou plusieurs des 4 parcelles 52, 53, 263, 266 • Projet 2) Construction d'une nouvelle maison en divisant la propriété en deux avec accès séparé ou commun par l'existant en fonction de l'autorisation de voirie  Exemple de construction d'une maison sur 1 ou plusieurs des 4 parcelles 52, 53, 263, 266	
Mail 366												X							**Mme LAURE a écrit :** Sur le PLUI dans le quartier ACOSTA d'Aubergenville, entre Glycine et Petite côte, et Glycine et Leclerc, la zone boisée est devenue Espace collectif végétalisé. Pourquoi des Espaces boisés classés sont remplacés par Espace Collectif végétalisé ? Lors des grandes chaleurs il est plus important d'avoir ces beaux grands arbres pour protéger la population qu'un massif de fleurs qu'il faut arroser.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 367							X														**M. (ou Mme) FALCON a écrit :** Je constate que les jardins de la plupart des habitations de l'allée du coteau à Orgeval sont classés en cœur d'îlot. Ce classement limite la construction d'annexes sur nos petits terrains (existants déjà sur certaines parcelles). Je regrette qu'au niveau de ma propriété (n°30), le zonage du cœur d'îlot se limite à mon jardin, rendant impossible la réalisation d'une éventuelle extension de jardin sur ma parcelle alors que le zonage retenu permet une construction sur la parcelle voisine (AB 259). L'objectif du cœur d'îlot étant d'assurer une continuité écologique, je demande une harmonisation du zonage sur l'ensemble des jardins du secteur.	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. La construction d'annexe sera possible dans la limite de 15m² dans le cœur d'îlot à l'approbation du PLUi.
Mail 368												X			X						**M. et Mme MALLEVRE et M. et Mme HUE ont écrit :** Pour terrain au 184 route de Houdan à Mantes la Ville **:** Objet : seul terrain du quartier (3 parcelles après successions) déclaré en zone cultivable. Depuis 2016, après plusieurs courriers conjoints, toujours aucune réponse. Des habitations ont été autorisées de chaque côté de ces parcelles et sont habitées. Jamais d'exploitation faite, seul entretien. Dossier complet avec détails, preuves et explications communiqués la semaine passée au président de la commission.	La zone Ap correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols ou construction qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement d'une trame verte et bleue). Suite à cette demande, les parcelles privées en Ap seront classées en Np afin d'éviter l'erreur manifeste d'appréciation considérant qu'elles ne sont pas exploitées et inscrites à la PAC, mais qu'elles présentent néanmoins un intérêt paysager et environnemental.
Mail 369													X								**Mme LAURE a écrit :** Lorsque nous partons de l'Eglise d'Elisabethville (commune d'Aubergenville) et que nous nous dirigeons vers la Seine en prenant le boulevard Louis Renault, nous longeons le Parc Nelly Rodi sur la gauche, de Espaces boisés classés il devient avec le projet PLUI Nature Equipement. Que veut dire cette appellation ? Faut-il vraiment mettre des équipements, du matériel ? ne pouvons-nous pas laisser les enfants découvrir la nature (arbres, oiseaux, insectes), ne pouvons-nous pas garder un endroit calme, sécurisant et reposant ? Laissez-nous les arbres. Lorsque nous continuons vers la Seine après avoir passé le stade, à droite des Espaces boisés classés sont désignés Ensemble cohérent et Espace collectif végétalisé. Encore ce terme végétalisé ? C'est un terme trop imprécis. Puis nous pouvons retrouver des jardins potagers sur	La zone NE correspond aux espaces à dominante naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics, d'activités de loisirs majoritairement de plein air. L'objectif est de prendre en considération la vocation spécifique de ces secteurs ainsi que leur gestion au sein d'espaces naturels. La zone NE comprend le secteur NEl, qui regroupe les espaces de loisirs, tels que les bases de loisirs. Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					la droite des occupations sont devenus Boisement urbain. Qu'est-ce que cela veut dire, que vous pouvez les enlever quand vous le voudrez ? Laissez les occupations "Espaces boisés classés" et ne les transformez pas comme bon vous semble.	La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Comme demandé dans l'avis de la commune, il est possible d'identifier un boisement urbain sur le Parc Nelly Rodi.
Mail 370				X																	**M. HOUGUERES a écrit :** Je m'oppose à l'OAP concernant le quartier des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 371													X								**M. ou Mme TOURREIL (d'Aubergenville) ont écrit :** Je tiens à exprimer mon opposition à la suppression du classement des "espaces boisés classés" de la résidence d'Acosta. Il est plus que nécessaire de maintenir ce classement afin de protéger nos espaces boisés ! Notre ville est belle ne la défigurez pas	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 372													X								**M. CHOWAVIEC a écrit :** Laissez notre résidence telle qu'elle est ! Des espaces verts sont nécessaires au cœur d'une ville	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 373		X												X					X		**M. DUGOURD (d'Andrésy) a écrit :** Contenu du message de l'observation n° 335 Vous trouverez dans le corps de ce mail et dans la pièce jointe mes éléments de contribution pour l'enquête PLUi pour Andrésy, et particulier pour le quartier de la rue Maurice Berteaux. En synthèse, tout en cherchant bien sûr à inscrire la trajectoire d'Andrésy dans l'avenir et la transformation, les propositions actuelles pour le PLUi induisent une densité de logements, une ligne architecturale des bâtiments et une uniformisation/bétonisation qui sont incompatibles à la fois avec la spécificité de Andrésy, et avec les orientations majeures sur le développement durable, dont en particulier la nécessité de garder des espaces arborés dans l'ensemble des zones construites pour limiter les hausses de température en ville. Nous sommes tous conscients de l'urgence climatique, et le nouveau PLUi ne peut pas ne pas tenir compte de cette urgence : les caractéristiques proposées, et notamment la possibilité de construire des immeubles de 4 niveaux en ras de trottoir (CF le nouvel immeuble le long de la Seine) transforment les rues en canyons, ce qui augmente les températures en ville et augmente les nuisances sonores. Une question majeure sera posée par les citoyens dans quelques années : en 2019, alors que les signes de changement climatique sont visibles, en quoi le PLUi que nous décidons cette année aura été tourné vers l'avenir et aura pris en compte les changements d'orientation nécessaire pour gérer ce changement climatique. Habitant Andrésy depuis quelques années, je viens d'une ville qui a été détruite par cette immeublisation à outrance, en raz de trottoir, transformant les routes en canyon : la rue présentée dans la photo ci-joint était un quartier pavillonnaire il y a 15 ans. En termes de densité, je propose : - 25 logements à l'hectare pour la zone pavillonnaire patrimoniale UCa, avec une hauteur Max de 8m et un retrait de 5 m par rapport au trottoir ; - 50 logements à l'hectare pour la zone pavillonnaire diversifiée UCb, avec une hauteur Max de 10 m et un retrait de 5 m par rapport au trottoir ; - 100 logements à l'hectare pour les zones d'habitat collectif (centres ville et zones collectives) pour une hauteur Max de 13m et un retrait de 3m par rapport au trottoir. Pour un schéma cible structuré comme suit : En complément, il est indispensable de prendre en compte les éléments suivants, issus de l'association RBBRM que je soutiens complètement : - Pas de Bande de Constructibilité sur l'Avenue Maurice Berteaux, Rue de	Cf réponse n° 335

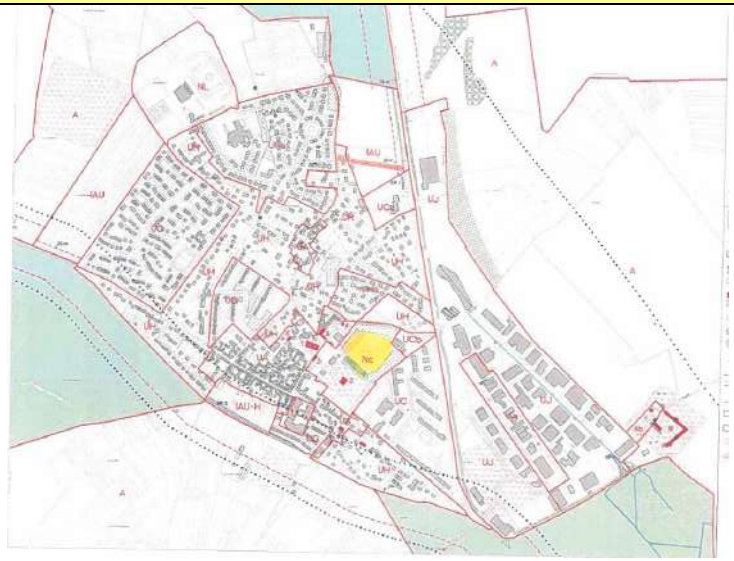
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Chanteloup et autres rues du quartier - Hauteur maximale de 6 mètres + 3m de dernier étage en cas de toit plat ou 4m de dernier étage en cas de toit en pente - Retrait/Recul o de 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété o de 5 mètres entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de propriété o Entre 5 et 8 mètres entre les constructions et la voirie, avec obligation d'installer des arbres entre les constructions et la voirie ; - Coefficient d'emprise au sol de 30% Des éléments complémentaires sont présentés dans le document joint. (NDLR : aucun document n'a été joint)	
Mail 374																					**M. RISPAL a écrit :** (Se reporter aux Mails 139, 142, 154, 179, 205, 234, 235, 269, 306 et 337)	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le classement en EBC rendrait l'entretien des espaces plus difficile. Le classement en boisement urbain sur les parcelles considérées est cohérent.
Mail 375			X											X	X		X				**Mme LABEYRIE a écrit :** Vous trouverez en pièce jointe la contribution de l'association ASFONTAND, dans laquelle je suis adhérente. Nous sommes une association de riverains d'Andrésy et avons étudié le projet de PLUI. Dans le document joint, nous proposons des améliorations que nous pensons essentielles pour le mieux vivre ensemble et une meilleure qualité de vie. Nous sommes conscients que le manque de logement conduise à urbaniser davantage. Mais ces changements doivent se faire dans le respect du document de l'AVAP avec pour objectifs : - S'intégrer au mieux parmi les quartiers déjà en place en limitant les hauteurs et la densité	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- Adapter la mobilité face à l'afflux des nouveaux habitants en proposant des transports doux, l'organisation de covoiturage … - Favoriser le lien entre le bas et le haut de la ville - Mettre en valeur les Coteaux, emplacement privilégié (Se reporter aux Mails 213, 271, 280 et 330)	de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. L'AVAP d'Andrésy est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 376												X			X						**M. MARABELLE a écrit** : A Orgeval, Je m'oppose au projet d'urbanisation massive rue de Béthemont au niveau du 578 et du 596 dans une zone UAa bordant le golf qui est zone protégée. Au pire et afin d'en réduire la densification, Je soutiens la demande de la Mairie d'Orgeval de classer cette zone en UDa3, ce qui respecterait la volumétrie générale des constructions du quartier et préserverait la dominante végétale. Ceci permettrait d'avoir des constructions plus basses avec une discontinuité du bâti et une hauteur de façade limitée à 4,50 m. Mais le projet va encore densifier la population et la circulation des véhicules ; or la voirie n'est pas adaptée. Les écoles et crèches sont déjà saturées et aucune extension accompagne ce projet. De plus ce projet est situé dans une zone humide sensible, le clos des Aulnes, que l'on devrait protéger Je joins la lettre de Florence Dufour qui vous a été adressée, je soutiens entièrement ses demandes.	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 377																					**M. MARABELLE a écrit :** (Observation strictement identique à l'observation précédente).	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						métropolitain. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 378													X								**M. DENIS a écrit :** Quel est l 'intérêt de déclasser toutes les espaces boisées de notre commune d'Aubergenville, nous avons la chance de vivre dans un environnement vert contrairement aux communes plus proches de la ville de Paris, c'est la particularité d'Aubergenville. De nombreuses constructions ont vu le jour dans notre commune sans que les classements en espaces boisés classés soient un frein insurmontable a leur construction, les classements actuels sont une garantie de préservation de la qualité de vie de notre commune.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 379												X			X						**M. DEMOLY a écrit :** Il est prévu dans le PLUi, une requalification d'une zone du parc en UCb. Ceci est inacceptable pour plusieurs raisons. - Déclasser une zone naturelle non constructible en UCb afin de réaliser la construction d'une salle de prière n'est pas recevable. Les Vernolitains n'ont pas été consultés et cela ne fait pas partie du programme "officiel" du Maire actuel. Elle n'est pas d'intérêt public puisqu'elle ne concerne qu'une petite partie de la population. - Cette mosquée serait le lieu de prière des 3 villes - Verneuil, Triel, Vernouillet. Or, les parkings ne sont pas dimensionnés pour recevoir tous les fidèles. - Ce classement augmenterait encore plus la coupure existante entre les 3 pôles de Vernouillet. (Le Centre-ville, Marsinval, le Parc) - A la lecture du PV, l'on ressent bien cette volonté partisane d'effectuer cette modification à la hussarde !!!	Le plan de zonage sera modifié pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général qui fait l'objet de remarques dans l'avis de l'Etat et dans celui de la commune de Vernouillet. Pour rappel, la destination des lieux de cultes est définie par les articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme ainsi que l'arrêté du 10 novembre 2016 : ce sont des Equipements d'intérêt collectif et services publics. Ainsi leur construction ou reconstruction revêt un caractère d'intérêt général par nature.
Mail 380												X			X						**M. MARTIN a écrit :** A Orgeval, je m'oppose au projet d'urbanisation massive rue de Bèthemont au niveau du 578 et du 596 dans une zone UAa bordant	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					le golf qui est zone protégée. Au pire et afin d'en contenir la densification, je soutiens la demande de la Mairie d'Orgeval de classer cette zone en UDa3, ce qui respecterait la volumétrie générale des constructions du quartier et préserverait la dominante végétale. Ceci permettrait d'avoir des constructions plus basses avec une discontinuité du bâti et une hauteur de façade limitée à 4,50 m. Mais le projet va encore densifier la population et la circulation des véhicules ; or la voirie n'est pas absolument pas adaptée et déjà très dangereuse. Les écoles et crèches sont déjà saturées et aucune extension n'accompagne ce projet. De plus ce projet est situé dans une zone humide sensible, le clos des Aulnes, que l'on devrait protéger. Je joins la lettre de Florence Dufour qui vous a été adressée en date du 29 Juin dernier : je soutiens entièrement ses demandes. (Se reporter au **Mail 211** ci-dessus : lettre de Mme Dufour)	ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 381													X								**<u>Mme BOGARD (d'Aubergenville) a écrit</u> :** Nous vous demandons de bien vouloir maintenir tous les "Espaces Boisés Classés" sur notre résidence. Merci d'avance pour votre compréhension.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés par le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 382												X			X						**<u>HANDI VAL DE SEINE SYNDICAT INTERCOMMUNAL a écrit</u> :** Handi Val de Seine Syndicat Intercommunal est propriétaire d'une parcelle cadastrée AB 211 sur le territoire de la commune d'Ecquevilly et sollicite la modification du classement envisagé par le projet de PLUi. En effet, le projet de PLUi divise notre parcelle en deux zones : une zone UAc et une zone NJ. La position du Syndicat Intercommunal a été exposée les 6 et 15 juin 2019 au commissaire enquêteur, Monsieur MAËNHAUT ayant tenu les visites en mairie d'Ecquevilly. Il est demandé à la commission d'enquête de proposer que notre parcelle soit classée en zone UX. La commission d'enquête trouvera en fichiers joints notre argumentaire et les	La parcelle AB 211 est aujourd'hui la parcelle B1524 et correspond à une maison d'accueil spécialisée. Le bâtiment est dans la zone UAc. Cette zone, qui regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens accueille, outre l'habitat, quelques commerces, services et équipements. Les constructions, de hauteur modérée, implantées à l'alignement forment un front bâti, généralement continu le long des voies. L'objectif recherché est de favoriser l'intensité de ces centres et leur mixité fonctionnelle, tout en conservant

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					pièces 1 à 8 qui en sont le soutien. Le Président : Hubert FRANÇOIS-DAINVILLE Ce nouvel envoi avec pièces jointes complète celui du 4 juillet portant le **n° 303** qui n'avait pas enregistré les pièces jointes. 	les caractéristiques de leur identité. Le parc de l'établissement est en zone NJ. Cette zone correspond aux espaces publics à dominante végétale, situés au cœur de tissus bâtis, et qui ont un sens historique dans la composition urbaine. L'objectif est de préserver le caractère naturel de ces espaces qui ont un rôle significatif dans l'organisation urbaine et pérenne dans l'histoire de la ville. Au PLU communal, le terrain était en zone NC, une zone naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif dans une fenêtre de constructibilité définie au plan de zonage. Classer cette parcelle en zone UX ne serait pas cohérent avec la vocation de la zone. En effet, cette zone regroupe les vastes emprises d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics tels que les sites hospitaliers, universitaires, sportifs, militaires et culturels, correspondant généralement aux équipements les plus structurants du territoire. Cependant, sous réserve de l'avis de la commune, il est possible d'envisager un STECAL à vocation médicale (NVs5) afin d'encadrer précisément la constructibilité du site tout en maintenant le caractère naturel de la zone.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 383																X					**SCI DES MARRONNIERS a écrit :** Au nom et pour le compte de la SCI des Marronniers, propriétaire des parcelles AW 162 et 267 à Mantes-la-Jolie, j'ai l'honneur de vous soumettre l'opposition de la SCI à l'instauration d'un emplacement réservé référencé « MLJ50 », au bénéfice de la communauté urbaine, pour la création d'une voie d'accès sur les parcelles susvisées (Se reporter au **Mail 386** ci-après)	L'emplacement réservé MLJ50 est une reprise du PLU de Mantes-la-Jolie (dernière modification n°5 de décembre 2018). Cet ER dont la destination est une "voie d'accès" (bénéficiaire CU GPSEO) n'a pas vocation à être supprimé dans la version "approbation" du PLUi.
Mail 384		X		X											X						**M. TUOMINEN a écrit :** Objet : PLUI commune de Bouafle Je vous exprime mon plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de Bouafle. A ce titre je partage l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et je soutiens leur argumentaire (cf. la lettre ci-joint). J'espère que ma démarche retiendra toute votre attention. « Anthony ESPOSITO Bouafle, le 29 juin 2019 Président de l'Association Alerte Bouafle Je me permets de vous solliciter au titre de l'association Alerte Bouafle dans	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					le cadre de l'enquête publique ouverte jusqu'au 17 juillet 2019. Bouafle avait un PLU en 2013, validé en 2017 par suite d'un vice de forme. Ce PLU avait un objectif de 2500 habitants en 2020 soit 180 logements à construire avec une densité de 20 à 30 log/ha. Nous sommes en 2013. Ce programme déjà ambitieux a largement été amorcé par des permis de construire accordés permettant d'approcher de cet objectif. Nous n'avons pas les chiffres de 2013 et 2014 mais nous disposons pour information de quelques estimations en nombre de logements réalisés : 2014 : estimation : 10, 2015 : 13, 2016 : 15, 2017 : 18, 2018 : 14 soit 70 logements crées + une estimation de 20 logements sur 2019 ce qui nous fait 90 logements au total depuis 2014. Nous pouvons donc constater un déficit inférieur à 100 logements par rapport au PLU initial. La municipalité a fait réaliser l'étude d'un projet dit « Fossé Maulet » prévoyant 200 logements. Bon et beau projet, bien au-delà de l'objectif de comblement du déficit, et n'ayant suscité aucune réaction de la population. A l'occasion du conseil municipal de décembre 2018, Monsieur le Maire nous a informé du nouveau PLUI. Il nous explique que la commune de Bouafle n'est plus contrainte par la loi SRU, donc n'a plus l'obligation de construire 25% de logements sociaux mais qu'il souhaite néanmoins maintenir l'offre de logements mais de la répartir différemment. Ce PLUi maintient toujours un objectif de 200 logements (alors que le déficit est inférieur à 100). Il réduit le projet « Fossé Maulet » (qui portait ces 200 logements) à 100 logements pour implanter les 100 autres dans différentes zones comme la Sérizia, Eglise et Charnelles. Particulièrement visés les secteurs 1 et 3 de la Sérizia situés dans une zone pavillonnaire et présentant de nombreux inconvénients : difficulté de circulation (véhicules et piétons), problème de stationnement déjà existant, futur accès dans un virage, sol comportant des sources etc…et une densité de 100 log/ha très préjudiciable aux résidents actuels et aux éventuels futurs habitants. Parallèlement, la réalisation d'un projet sur ces secteurs situés sur une colline et surplombant une zone sinistrée par inondation en juin 2018 constituerait une amplification des risques d'inondation sur une zone déjà très impactée et n'ayant toujours pas entrevue de solutions.	Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin, un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.

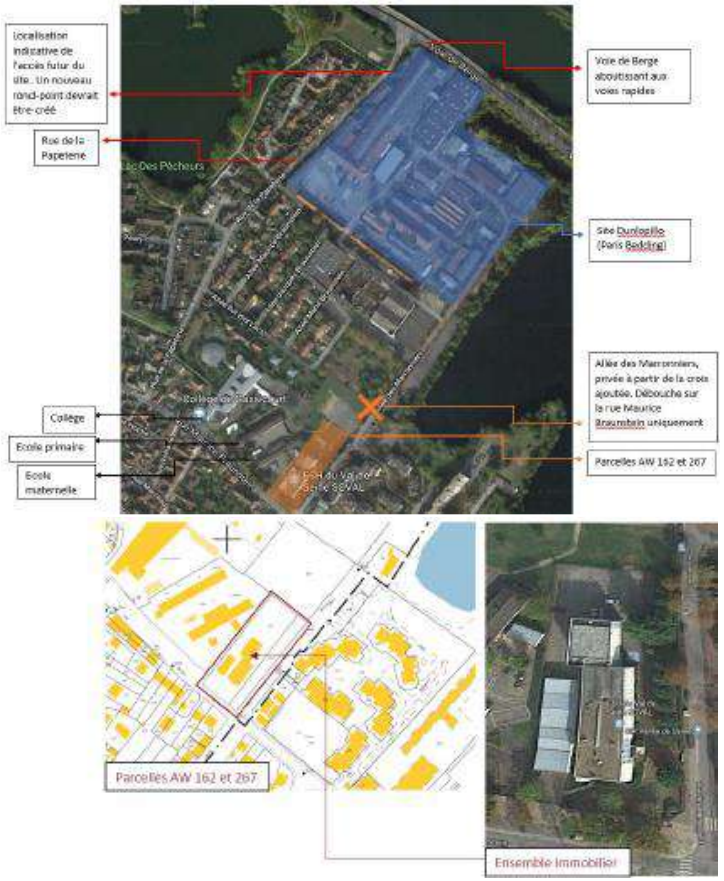
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Une telle densité de logements, citée plus haut, n'existe pas dans l'ensemble des 21 communes voisines que nous avons analysées. (Hors Flins mais dans un contexte très différent). Devant cette surprise et les réactions des habitants, nous avons souhaité créer une association « Alerte Bouafle » se donnant comme objectif d'assurer, entre autres, une veille sur les différents projets de la commune et d'informer les habitants. A ce jour, nos différents échanges n'ont abouti à aucune écoute. Notre souhait est de revoir, dans le cadre d'échanges constructifs et de discussions basées sur l'intérêt de la commune et de ses habitants, à la baisse des prévisions sur la commune de Bouafle pour être cohérents avec le déficit ou le cas échéant réduire la densité des secteurs « Sérizia » en les réintégrant sur « Fossé Maulet » (zone bleue sur le plan ci-dessous). Ce rééquilibrage s'intégrerait parfaitement avec le projet actuel « Fossé Maulet », supprimant les inconvénients « Sérizia » libérant les accès, lissant les densités sur la commune tout en préservant une surface 2.86 ha de terre agricole et permettrait de s'assoir sur une étude déjà réalisée. Enfin, une densification trop rapide ne permettrait pas à Bouafle de proposer les structures adéquates : école, voierie, crèche etc… La pétition en cours qui récolte déjà plus de 500 signatures ci jointe indique l'intérêt, l'inquiétude et la sensibilité de la population de Bouafle sur le sujet. En espérant attirer une attention bienveillante et positive de votre part et en souhaitant que notre municipalité comprenne le bien-fondé de cette proposition qui se veut constructive et collaborative. Monsieur Anthony ESPOSITO Président de l'association Alerte Bouafle	

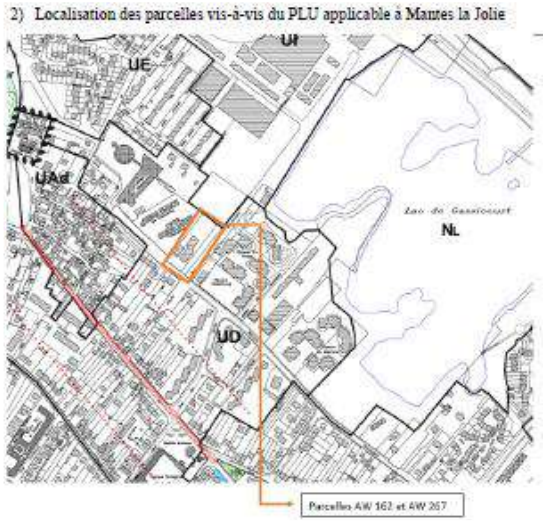
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 385													X								**ANONYME a écrit :** Projet de plan local Vos arbres risquent de disparaître ! Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) prévoit la suppression du classement des « espaces boisés classés » sur la résidence d'Acosta. Je dis non pour la suppression du classement des espaces boisés classés sur la résidence d'Acosta.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 386																X					**Mme BELLARBRE Déléguée Générale du GIR Vallée de Seine a écrit :** Observation enquête publique PLUI Vous trouverez en pièce jointe les observations de la SCI des Marronniers concernant l'enquête publique relative à la procédure d'élaboration du PLUI de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise – emplacement réservé sur les parcelles AW 162 et 267 à Mantes-la-Jolie. « Au nom et pour le compte de la SCI des Marronniers, propriétaire des parcelles AW 162 et 267 à Mantes-la-Jolie, j'ai l'honneur de vous soumettre l'opposition de la SCI à l'instauration d'un emplacement réservé référencé « MLJ50 », au bénéfice de la communauté urbaine, pour la création d'une voie d'accès sur les parcelles susvisées. A ce jour, ce terrain bâti est la propriété de la SCI des Marronniers, dont les deux associés sont le bailleur social Batigère en Ile-de-France, mais aussi et majoritairement, le Groupement interprofessionnel de la région de la vallée de Seine – dit le « GIR », association existante depuis 70 ans sur le territoire du Mantois (environ 200 entreprises adhérentes représentant 15 000 salariés). Les parcelles AW 162 et 267, d'une surface totale d'environ 4 300 m², supportent un ensemble immobilier de bureaux correspondant pour partie à l'ancien siège social de la SA d'HLM SOVAL, société ayant fusionné avec Batigère en Ile-de-France suite à la loi ELAN. Elles sont situées en zone UD de l'actuel PLU opposable à Mantes-la-Jolie, et en zone UCa du futur PLUi (voir annexe 1 – localisation des parcelles). L'emplacement réservé est issu de la récente modification n°5 du PLU de Mantes-la-Jolie, approuvée par délibération de GPS&O en date du 11 décembre 2018. La modification n°5 avait pourtant un tout autre objet. L'emplacement réservé s'y est greffé in extremis et illégalement, pour des motifs qui ne présentaient aucun lien avec le projet de territoire. Cette délibération a été déférée le 6 juin 2019 devant le Tribunal administratif de Versailles. L'emplacement réservé « RE 29 » dans le PLU de Mantes-la-Jolie qui deviendrait « MLJ50 » au dans le PLUi, aurait pour objet la réalisation d'une « voie de désenclavement du site de Dunlopillo, en restructuration » (rapport de présentation de la modification N°5 du PLU de Mantes-la-Jolie). En effet, l'usine de production de matelas Dunlopillo est située à environ 300 mètres	L'emplacement réservé MLJ50 est une reprise du PLU de Mantes-la-Jolie (dernière modification n°5 de décembre 2018). Cet ER dont la destination est une "voie d'accès" (bénéficiaire CU GPSEO) n'a pas vocation à être supprimé dans la version "approbation" du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					au nord de la propriété de la SCI. Ce site industriel fait l'objet d'un projet de restructuration, l'objectif pour Dunlopillo étant une remise en service d'ici 2020. Or, la réalisation d'une voie d'accès poids lourds sur l'emplacement réservé « MLJ50 » serait particulièrement inappropriée au site, et très dangereuse. Actuellement, l'accès à l'usine Dunlopillo situé rue de la Papeterie est condamné et les camions passent par l'allée des Marronniers. Cet état de fait n'est pas optimal et à terme, il nous a été confirmé par Dunlopillo - dont nous avons rencontré la Direction - que le projet est de réaménager l'accès rue de la Papeterie et non allée des Marronniers. La demande d'examen au cas par cas en date du 18 janvier 2019 confirme d'ailleurs cet élément. Dans le rapport il est indiqué page 7 dixit : " En fonctionnement, le projet n'entrainera pas d'augmentation du trafic généré par l'activité. L'entrée du site sera déplacée au Nord de la parcelle à l'intersection entre la voie de Berge et la rue de la papeterie ; le trajet des véhicules sera donc reporté. Ce nouvel accès permettra de limiter l'impact du trafic sur les nuisances sonores." (Annexe 2 : extrait du rapport d'examen au cas par cas) Sur la base de son examen au cas par cas, l'autorité environnementale en date du 21 février 2019 a dispensé le pétitionnaire de réaliser une évaluation environnementale. En effet, l'emplacement réservé « MLJ50 » sis allée des Marronniers est inapproprié pour l'accès des poids lourds à l'usine, en ce qu'il est au cœur d'un quartier d'habitations, de commerces en pied d'immeubles, mais surtout jouxte des établissements scolaires totalisant près de 1000 élèves (Collège Gassicourt : 600 élèves / Ecole Primaire du Groupe Coubert : 211 élèves / Ecole maternelle les Clématites : 151 élèves) ; ainsi que les équipements sportifs attenants. L'accès rue de la Papeterie est la voie de desserte appropriée : elle donne sur la voie de Berge qui donne elle-même sur les voies rapides, en évitant que les véhicules circulent à l'intérieur de la commune. Le réaménagement de l'accès poids lourds du côté de la voie de Berge est d'ailleurs confirmé par le dossier de demande de permis de construire en cours d'instruction : Dunlopillo ne sollicite pas la création ou même l'agrandissement de voies du côté de l'allée des Marronniers. Une fois l'usine restructurée et l'activité en fonctionnement, il n'existera plus aucun intérêt à faire passer la circulation des véhicules lourds par l'intérieur de Mantes-la-Jolie via l'Allée des Marronniers en remontant sur la rue Maurice Braunstein, cela alors même que le site est desservi par la voie de Berge, qui relie déjà le site de manière sûre et adaptée aux voies rapides. Au contraire, le rétablissement de la circulation des camions par l'Allée des	

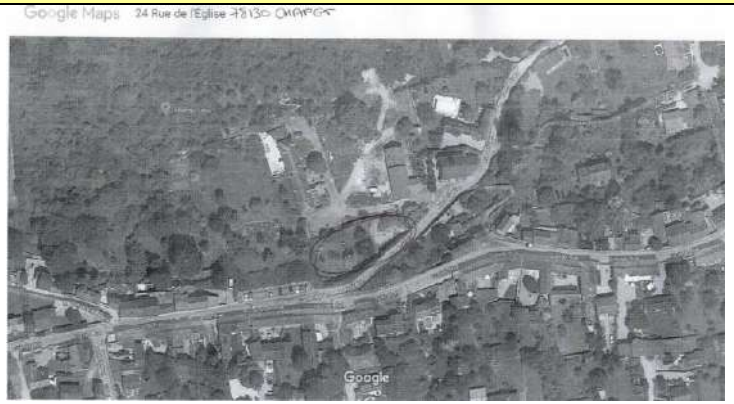
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Marronniers serait dangereux puisque les parcelles AW 267 et 162 sont jouxtées par des équipements publics : l'école maternelle et l'école élémentaire Les Clématites, et le collège Gassicourt. L'agrandissement de la voie pour faire déboucher les camions directement sur ces écoles comporte des risques évidents pour la sécurité des usagers, en particulier les jeunes enfants, les enfants mais aussi les adolescents. L'élargissement ou la création d'une « voie de désenclavement » allée des Marronniers augmenterait nécessairement le risque d'accident qui est déjà trop important (annexe 3 : photos de la circulation des camions et sortie d'école). A supposer qu'un élargissement de voie doive être réalisé – ce qui nous semble injustifiable au regard du contexte, comment expliquer la mise en réserve d'une surface d'environ 4 300m² alors même que la parcelle AW 267 constitue à elle seule une bande d'environ 1100 m² qui longe la voie et qui semblerait amplement suffisante ? En tout état de cause, ni la commune de Mantes-la-Jolie ni la communauté urbaine n'ont réfléchi à un projet urbain justifiant la réalisation d'une voie en lieu et place de l'immeuble propriété de la SCI des Marronniers. En particulier, aucune étude de circulation n'a été menée. En définitive, maintenir dans le PLUi une servitude d'urbanisme aussi attentatoire au droit de propriété et aussi injustifiée confine au détournement de pouvoir, outre l'erreur manifeste d'appréciation. Si un tel emplacement était maintenu par Grand Paris Seine & Oise malgré les observations émises à l'enquête, la SCI des Marronniers serait contrainte d'engager un recours contentieux à l'encontre de la délibération approuvant le PLUi. Dans ce contexte et aux fins de vous exposer ces éléments de manière plus détaillée, la SCI des Marronniers souhaite vous rencontrer, si possible sur site	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					1) Localisation des parcelles de la SCI, des écoles et du site industriel Dunlopillo 	

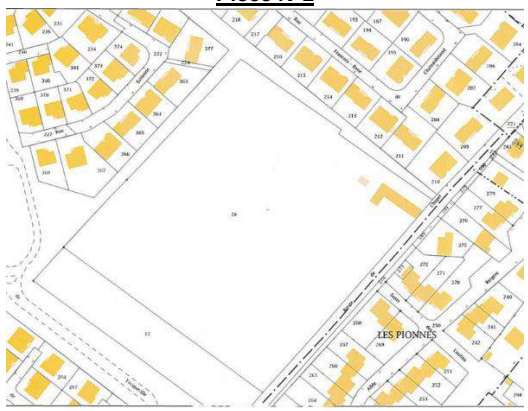
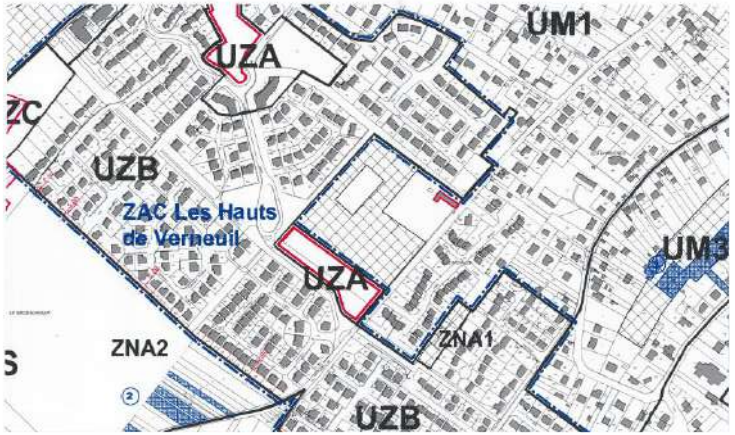
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					2) Localisation des parcelles vis-à-vis du PLU applicable à Mantes la Jolie 	

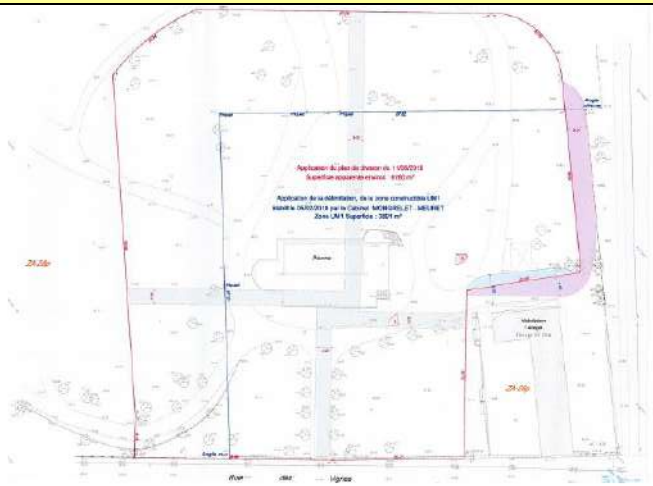
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					3) Localisation des parcelles vis-à-vis du PLUi à l'enquête 	
Mail 387												X			X						**M. LOUIS a écrit :** L'entreprise BONNA SABLA S.A. est propriétaire de 2 parcelles AB308 et AB309 sur la commune d'Achères qui devraient passer de Zone à Urbaniser (AU2) en Zone Naturelle Valorisée (NV), dans le projet	La parcelle AB308 se situe en zone économique (UEe) au PLUI. Cette parcelle anciennement en zone UX au PLU d'Achères permet les activités économiques ainsi

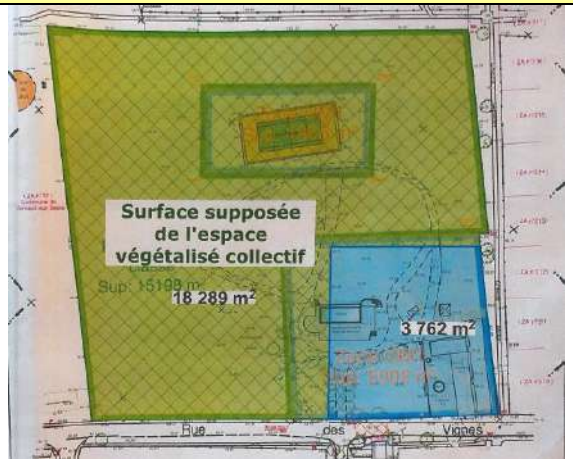
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de PLUi. Or, ces 2 parcelles ont toujours été utilisées pour le stockage de notre production réalisée sur site. Actuellement, nous y stockons des voussoirs, éléments en béton armé constituants les tunnels ferroviaires du futur Grand Paris. Le passage de ces 2 parcelles en Zone Naturelle Valorisée aurait un impact défavorable immédiat sur l'activité de ce site industriel et pourrait compromettre nos projets d'investissements à venir pour répondre à l'objectif tendu des J.O. de 2024. Par la présente, nous sollicitons un réexamen du classement de ces 2 parcelles afin de pérenniser l'activité industrielle de ce site.	que le stockage et le dépôt de matériaux. La parcelle AB309 classée en NV au PLUI était classé en AU2 au PLU d'Achères ou le stockage de matériaux n'était pas admis. La régularisation de cette occupation dans le PLUI par un changement de zonage des parcelles AB308 et 309 en UEe sera prise en compte pour l'approbation du PLUI afin de pérenniser l'activité sur site.
Mail 388												X	X		X						**M. AUBRUN a écrit :** - Merci de bien vouloir faire apparaitre le nouveau bâtiment situé à côté de l'Eglise (parcelle AA349), cette ancienne métairie n'a jamais été démolie mais entièrement rénovée et il n'apparait plus sur le PLUI alors qu'il apparaissait bien sur l'ancien POS. - Je souhaiterais que les deux bâtiments sur les parcelles AA349 et AA350 sont reconnus dans le PLUI comme bâtiment historique de Chapet puisqu'ils font partis des plus vieux bâtiments de Chapet (13ème siècle) - Je vous informe que la zone classée EBC sur les parcelles AA349 et AA350 en partie nord de la parcelle n'a pas lieu d'être classé EBC, étant donné qu'il n'y a aucun arbre remarquable. Cette partie du terrain est partiellement une friche d'arbre fruitier avec quelques frênes, bouleaux, et saules. Je vous demande donc qu'elles sont classées zone verte (ZV). - A l'origine sur les anciens plans, ma construction sur la parcelle côté sud près du mur était classée NDC, je constate que cette zone est classée zone verte. Je rappelle que cette partie du terrain est en bord du village et que sur l'ancien POS elle était classée NDC, je souhaiterais donc que cette parcelle classée en zone d'habitation. Elle n'a pas lieu d'être classée zone verte. Plan ci-joint. En espérant que mes observations puissent trouver une écoute favorable.	Le bâtiment situé sur la parcelle AA0349 est effectivement absent du cadastre. Le PLUi prend en compte le cadastre de 2017. La demande de mise à jour est à faire auprès des services du cadastre. Elle sera ensuite reportée au PLUi. Les bâtiments ne sont pas identifiés à la démarche patrimoine. Concernant la protection patrimoniale des constructions situées sur les parcelles AA 349 et AA 350 les bâtiments sont difficiles à identifier. La Métairie est bâtie sur la parcelle AA0349 est présentée sur le site de la commune de Chapet comme monument remarquable, elle est donc à inscrire en tant que patrimoine bâti remarquable. Le secteur est actuellement classé en zone Nv. Se superpose à ce classement une protection "espace boisé classé" déjà présente au PLU actuel de la commune. Le secteur concerné étant effectivement boisé, la protection ne peut pas être soulevée. La partie sud de la parcelle AA0349 é été classé en Nv conformément au PLU de la commune actuel.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 389													X								**M. et Mme OZANNE ont écrit :** Habitant allée des glycines à Aubergenville depuis 1972, nous sommes concernés et opposés au PLUI prévoyant la suppression des espaces boisés classés sur la résidence d'Acosta. Pour la sécurité et le bien être des résidents, il serait souhaitable d'élaguer les arbres devenus très hauts et touffus et d'assainir ces espaces boisés. Pourquoi détruire ces arbres si bénéfiques pour l'organisme humain ?????? Merci pour votre prise en compte de nos remarques.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le classement en EBC serait d'ailleurs contraire à la demande d'entretien formulée qui correspond plus à celle d'un parc arboré et donc à un espace collectif végétalisé.
Mail 390			X									X			X						**M. BERNARD a écrit :** PLUI GPS&O - ENQUETE PUBLIQUE Voici les observations que je dépose pour le compte de M. Hervé MERCAT (42 rue des Vignes - 78480 VERNEUIL SUR SEINE). Je vous écris en ma qualité de conseil de M. Hervé MERCAT, propriétaire de la parcelle cadastrée section ZA n°28 (pièce n°1) d'une contenance de 22.645 m2, sise 42 rue des Vignes à VERNEUIL-SUR- SEINE. Au plan local d'urbanisme de VERNEUIL-SUR-SEINE actuellement en	Au regard des arguments développés, il est proposé que l'espace collectif végétalisé soit transformé en boisement urbain. Les arbres remarquables seront ainsi intégrés au boisement urbain. Il est a noter néanmoins que dans la zone UDa, une bande de constructibilité principale et une bande de constructibilité secondaire sont instituées et que cette

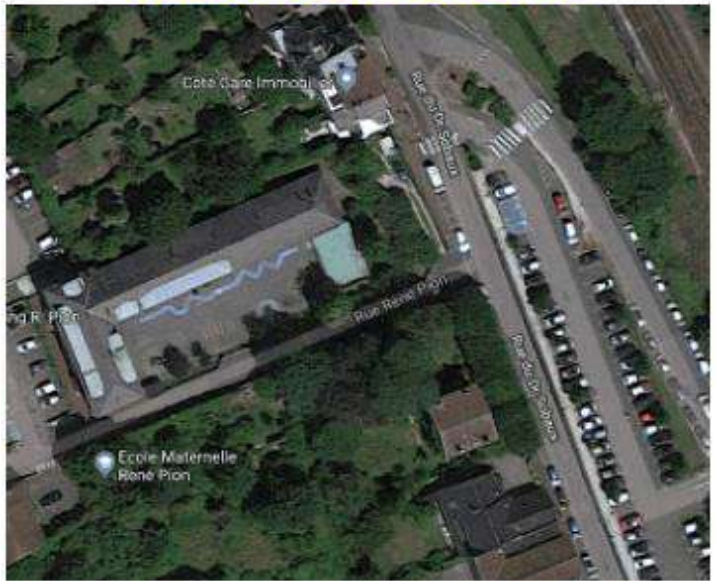
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					vigueur (pièce n°2), cette parcelle qui est classée en zone UM 1, zone constructible, comporte un espace boisé classé d'une emprise de 15.178 m2 et deux emprises constructibles d'une superficie respective de 5.002 m2 et 1.885 m2 (pièce n°3). Au vu des éléments contenus dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal soumis actuellement à enquête publique (pièce n°4), le terrain lui appartenant serait classé en zone UDa (pavillonnaire diversifié). Par rapport au classement actuel, seule subsisterait une unique emprise constructible de 3.762 m2 (dont la superficie est actuellement de 5.002 m2), le reste de la parcelle étant intégralement frappé d'une servitude d'espace collectif végétalisé. Une des deux portions actuellement constructibles, d'une superficie de 1.885 m2, serait donc purement et simplement supprimée du fait de son inclusion dans l'espace collectif végétalisé tandis que la seconde portion constructible serait réduite de 5.002 m2 à 3.762 m2 au profit dudit espace collectif végétalisé (pièce n°5). Au vu des éléments contenus dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, il n'a pas été trouvé trace d'une quelconque justification à cette extension significative (augmentation de 20%) de l'espace collectif végétalisé et à la diminution, très importante, des emprises constructibles (réduction de 45%). J'observe que le document recensant les éléments de « protection du patrimoine architectural urbain et paysager » s'il mentionne et répertorie le terrain appartenant à M. MERCAT (fiche de protection EPUR, EB, ECP - pièce n°6), ce n'est que pour souligner le caractère remarquable de la maison rurale s'y trouvant et non pour l'intérêt paysager et écologique dudit terrain. Rien ne vient donc justifier l'espace collectif végétalisé sur une superficie supplémentaire de 3.125 m2 pour le porter à un total de 18.289 m2, ce qui représente 80% de la superficie de la propriété. Au surplus, j'observe également que les documents contenus dans le projet de PLUi comportent des éléments erronés : ainsi figurent sur le projet de plan de zonage du PLUi (pièce n°4) des arbres identifiés qui n'existent pas dans la réalité ainsi que cela ressort du plan de géomètre dressé (pièce n°3). Pour l'ensemble de ces raisons, vous comprendrez que mon client n'est pas favorable au projet de PLUi en tant qu'il concerne le classement de la parcelle cadastrée section ZA n°28. Mon client sollicite donc que le classement actuel soit rétabli et que les deux emprises constructibles d'une superficie respective de 5.002 m2 et 1.885 m2 soient entièrement reconstituées.	dernière n'admet pas l'implantation de nouvelles constructions principales d'habitation. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage projeté.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Pièce N°1  **Pièce N°2**  **Pièce N°3**	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 **Pièce N°4**  **Pièce N°5**	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 391		X	X					X													**Mme GRAND'JANY a écrit :** Pourquoi calquer le Pôle gare de Triel sur Seine à celui de Verneuil alors que Triel n'intègre pas la ligne Eole ? 2 Gares et 2 villes totalement différentes ! Cette gare fait partie de notre patrimoine intégrant des maisons en meulière situées en amont et en aval de la ligne de chemin de fer, tout proche du centre-ville. et entourée de plusieurs ilots de verdure, l'ensemble situé dans le périmètre de l'église classée monument historique.. Densifier notre Gare serait une erreur incommensurable pour notre ville et la préservation de notre patrimoine architectural et environnemental. Les rues ne sont pas adaptées à une telle densification sans compter les problèmes de stationnement déjà très inquiétants ainsi qu'un dénivelé considérable. Les terrains sont situés sur d'anciennes carrières souterraines de calcaire grossier dont les limites ne sont pas exactement connues, de l'eau coule dessous, construire des immeubles à cet endroit deviendrait un réel danger. Aucun cœur d'ilot et lisière de jardin n'ont été identifiés dans cette Zone bien que parsemée de jardins urbains avec des arbres remarquables. Sur la parcelle AY520 un très beau noyer arbre centenaire probablement, sur la parcelle AY 558 d'autres arbres remarquables toujours non identifiés tel qu'un	S'agissant du projet de zonage : La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Il est important de préciser que le PLUi prévoit des coefficients de pleine terre et d'emprise au sol dans les zones urbaines mixtes y compris le centre-ville. De nombreux cœurs d'îlots ont par ailleurs été dessinés dans les zones UDa et UDd du PLUi : zones pavillonnaires pour lesquelles l'objectif est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en préservant les cœurs d'îlots prévus sur le secteur. Concernant les CIL, compte tenu de la configuration et de l'occupation des parcelles (boisées et arborées) la préservation de ce secteur parait cohérente et pourra se justifier dans une évolution future du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					hêtre pourpre, et des arbres fruitiers ; de plus un très beau pigeonnier, un puits et un plan d'eau la composent ....ce poumon vert situé face à une école rue René Pion qui rejoint la rue du docteur Sobaux pour descendre la rue du Montoir et se diriger vers la rue des créneaux est un véritable ilôt de fraîcheur (NON IDENTIFIE SUR LE PLUI) où vivent également toute une biodiversité nécessaire à la vie (oiseaux - mésanges diverses, Hirondelles, martinets, merles, corbeaux; pigeons, rougequeues noire, rougegorges, pinsons, moineaux, bergeronnettes grises, chauves-souris et j'en passe....ainsi que des hérissons, lézards, certains batraciens, insectes dont des abeilles, des libellules...) Cette faune et cette flore doivent être protégées. A ce jour, nous sommes alarmés par les changements climatiques, la disparition du vivant, la pollution, alors il semble donc logique de préserver cet atout existant « effectivement malheureusement situé dans le périmètre de la gare de Triel Sur Seine », avec un charme indéniable composé d'ensembles divers remarquables. Un retour de votre part me semble nécessaire. Protégeons notre environnement SVP, arrêtons de détruire et réfléchissons à l'avenir.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ZONE UAc & UAa POLE GARE 	
Mail 392		X																			**M. et Mme ASSOUS ont écrit :** Nous venons d'arriver à Carrières sous Poissy en Novembre 2018 et nous avons acheté une maison en R+1 en VEFA, dans une résidence juste en face du Parc du Peuple de l'Herbe entre la rue du Dr TOUBOUL et la rue des HAIES. Nous avons choisi de vivre là car nous sommes dans une partie enclavée de maisons individuelles. Nous avons découvert avec stupeur qu'il était envisagé de pouvoir construire du R+6 dans la rue Touboul, face à l'observatoire du Parc or cela défigurerait le parc naturel et entrainerait des nuisances pour notre quartier !!! Le Maire nous a dit qu'il s'agissait d'une erreur qui allait être corrigée en R+1 = c'est impératif ! D'autre part, nous tenons à signaler qu'il a été très compliqué de trouver dans le document adressé en ligne s'il y avait des OAP. Le devenir de notre secteur d'habitation parait peu clair. MERCI DE REFUSER TOUTE OPERATION de plus de R+1 + combles.	La commune, dans son avis officiel, a émis le même souhait de maintenir un secteur pavillonnaire. Dans la version approbation du PLUi le zonage sera modifié en UDa.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					D'autre part, le programme immobilier de 3200 nouvelles habitations envisagées est juste fou. Arrêtons le bétonnage à outrance dans notre ville de Carrières sous Poissy.	
Mail 393								X					X		X						**M. ou Mme DE FELICE a écrit :** Dans l'ère ou l'Écologie est de rigueur, ou la nature à tout son sens. Ou les enfants peuvent encore voir des arbres, des espaces verts, la nature tout simplement... Le déclassement de ce site apportera à terme du béton et de la pollution. Nous avons la chance à Aubergenville d'avoir des espaces verts alors préservons cela pour l'avenir de nos enfants	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés par le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le fait de prendre en compte le parc de la résidence d'Acosta en espace collectif végétalisé est plus cohérent avec sa conception que le classement en EBC.
Mail 394													X								**M. MARTIN a écrit :** Les concepteurs de la résidence d'Acosta ont fait en sorte de bâtir des immeubles à taille humaine tout en préservant au maximum le cadre naturel de cette colline boisée. Ces espaces verts et ces arbres centenaires pour beaucoup ont fait l'objet de beaucoup de soins et d'entretien depuis plus des soixante ans d'existence de notre résidence et ceci grâce, entre autres, au fait que nous soyons classés zone protégée. J'ai pu lire dans les lignes du PLU que celui-ci avait comme but de préserver les espaces naturels... Est-ce bien ce qui va se passer si l'on déclasse cette zone boisée si agréable et utile au bien-être de ses habitants ? Il va sans dire que je m'oppose fermement à ce projet !!!	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés par le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le fait de prendre en compte le parc de la résidence d'Acosta en espace collectif végétalisé est plus cohérent avec sa conception que le classement en EBC.
Mail 395				X									X								**M. LEON a écrit :** NON A L'ECOQUARTIER FLUVIAL MANTES-ROSNY Habitant à Mantes-la-Jolie depuis près de 25 ans, tel ne fut pas ma surprise quand j'ai découvert ce qui était envisagé dans le quartier des Martraits. Ce si joli quartier résidentielle avec un cadre de vie agréable et calme pourrait	Concernant l'OAP sur le secteur des Martraits, conformément à l'avis de la commune joint au dossier d'enquête publique, il est confirmé la suppression de cette OAP dans la version approbation du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					devenir une zone bétonné dense et sans âme ! Soyons sérieux... Personne (ni même le Maire de Mantes-la-Jolie n'a envie de ça ! Merci de ne pas toucher à ce quartier en supprimant l'OAP. Je ne reviendrais pas non plus sur les carrières Calcia sur les communes de Guitrancourt et Brueil-en-Vexin qui constituent des "non-sens écologiques" Cerise sur le gâteau, l'écoquartier fluvial Mantes-Rosny refait surface après quelques années ! SURPRISE !!! En fouillant (car oui c'est très bien caché, comme par hasard), le département des Yvelines dans son avis et l'Etat dans le courrier du 16 mai 2019 demande "la réintroduction dans le PLUI d'un zonage constructible sur tout ou partie de l'emprise permettant la réalisation de cette ZAC" Une superficie de plus de 80 hectares passerai donc d'une zone naturelle (et boisé = Espace Boisé Classé) à une zone urbanisable !!! Je me questionne vraiment sur les notions de limitation de la consommation d'espaces naturels et d'équilibre général d'un document d'urbanisme qui permettrait ce genre de chose après un projet figé (avec l'aval de l'Etat en plus). MERCI DONC DE SUPPRIMER TOUT SIMPLEMENT CE PROJET DONT PERSONNE NE VEUT EN L'ETAT ! MERCI AUSSI A MON MAIRE, R. COGNET DE S'EXPRIMER PÜBLIQUEMENT A CE SUJET POUR QU'ON PUISSE CONNAITRE SA POSITION !	Pour le reste, le zonage a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec les communes. Enfin, concernant la ZAC Ecoquartier, s'agissant d'une opération d'intérêt national cette demande a été portée par l'Etat et l'EPAMSA et relayée dans le présent dossier d'enquête publique du PLUi.
Mail 396												X			X				X		**M. ABELLO a écrit : J**e trouve le projet du P.L.U.I. actuel contraire au S.D.R.I.F. (schéma directeur de la Région Île-de-France). Il étale l'urbanisation sur les espaces vierges à protéger et à conserver. Il stoppe l'urbanisation dans les centres-villes et les centres de villages, et toutes les zones pavillonnaires existantes. Ce P.L.U.I. est antagoniste au S.D.R.I.F. par des passages de son règlement, par le découpage des zones, et surtout par le choix des zones. Par exemple : la quasi-totalité des espaces pavillonnaires des 74 communes est en zone UDa, qui est une zone presque inconstructible. Il aurait été préférable d'en passer la moitié en zone UDb. Le P.L.U.I. ne peut pas être l'inverse du SDRIF de 2013 et de tous les P.L.U. qui sont sortis depuis cette date. C'est pourtant le cas.	Le PLUi est compatible avec le SDRIF comme le souligne l'avis de la Région annexé au dossier d'enquête publique. Le zonage a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec les communes.
Mail 397							X					X			X						**Mme SIMON a écrit :** Je me permets de vous écrire suite à la lecture du PLUi et à la modification de notre terrain sous l'appellation "îlot naturel" protégé à Achères, au 15 rue Alice, près de la gare d'Achères ville. A priori, ceci implique que nous ne pourrons pas revendre notre bien à un promoteur immobilier puisqu'un immeuble ne peut être construit sur un terrain dit "naturel". Je trouve cela injuste et incompréhensible dans la mesure où	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					toutes les maisons autour de nous ne sont pas impactées par ce changement. Seuls deux de nos voisins le sont également. En ce sens, nous n'avons pas le droit de construire un immeuble alors qu'en revanche, les maisons/terrains autour de nous le pourront toujours et nous aurions donc à subir potentiellement la construction d'un ou plusieurs immeubles autour de nous sans pour autant pouvoir revendre notre maison car honnêtement, qui irait acheter une maison entourée d'immeubles avec un vis-à-vis... ? Nous pourrions donc être totalement bloqués avec la vente de notre bien. Ce ne sont bien entendu que des suppositions mais qui pourraient s'avérer vraies avec le temps. D'ailleurs, on constate déjà la construction de deux immeubles (dont un qui va donner directement sur notre jardin) dans ce quartier. C'est pour cela que je m'oppose formellement à ce projet : soit toutes les parcelles dans le même quartier sont redéfinies comme étant des îlots naturels, soit aucune d'entre elles ne doit l'être. Je vous prie de bien vouloir prendre en considération mes observations et vous en remercie par avance. Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.	- les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Néanmoins, il est proposé de réduire le cœur d'ilot et d'éloigner sa limite de l'habitation principale. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie.
Mail 398															X				X		**M. MAS a écrit :** Une enquête publique ayant lieu actuellement, permettez-nous de vous suggérer diverses idées concernant le tracé du projet de l'Autoroute 104 : 1°/ Étant donné le nouveau tracé du projet de l'Autoroute 104, dont vous trouverez la teneur en pièce jointe, serait-il possible, dans un intérêt commun, de réduire l'ancien tracé et notamment son emprise au sol ? En effet, ceci permettrait aux constructions attenantes, d'obtenir des autorisations d'urbanisme, mais également d'améliorer, de restaurer ou de construire sans détériorer le paysage urbain notamment sur la commune d'Andrésy. 2°/ Par ailleurs, par souci d'écologie, de respect de l'environnement et dans l'optique de favoriser un éventuel transport propre, il ne semble plus nécessaire d'exploiter l'emprise au sol de l'ancien tracé dans son intégralité. Ainsi, la réduction dudit tracé permettrait l'aménagement de voies de tramway ou autres moyens de transport écologiques. 3) Enfin, en réduisant cet ancien tracé, cela éviterait d'engendrer la démolition des constructions qui le touchent. Par conséquent, en réduisant l'emprise au sol de l'ancien tracé de l'Autoroute 104, cela permettrait l'amélioration des terrains limitrophes audit tracé tout en respectant le zonage imposé par les communes. Merci pour votre compréhension. (NDLR : aucune pièce n'était jointe)	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 399							X					X			X						**M. ANTUNES a écrit :** Je tiens à faire part de mon profond désaccord concernant la modification du PLU. En effet, je m'oppose fermement au classement en "ilot naturel" d'une partie de la parcelle dont je suis propriétaire au 15 rue Alice à Achères. Nous avons contacté toutes les personnes concernées entre les rues Alice, Riquet et Hélène. Tous les propriétaires nous ont également exprimé leur désaccord avec ce changement. Ce changement est inadmissible car il est injuste, inéquitable et injustifié. Dans cette zone et dans d'autres, de nouvelles constructions ne cessent de voir le jour et probablement que les maisons et terrains alentours se vendront, comme celles qui se sont déjà vendues et celles qui le sont actuellement. Les terrains affectés par ce changement du PLU ne se vendront pas au même prix désormais si celui-ci est maintenu. Contradiction également avec le classement en "ilot naturel" d'une parcelle qui voit actuellement la construction d'un immeuble de 2 étages rue Riquet ! Puis cette dénomination "naturel" n'a aucun sens, notamment concernant ma parcelle qui ne comporte aucune végétation ni arbre et est totalement recouverte de gravier ! Je m'oppose donc totalement et fermement à cette modification. Je ferai donc tout le nécessaire pour que ces changements ne s'effectuent pas. Merci d'avance pour la considération de mon observation et j'espère avoir rapidement des nouvelles de celle-ci.	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Néanmoins, il est proposé dé réduire le cœur d'ilot et d'éloigner sa limite de l'habitation principale. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie.
Mail 400				X			X						X								**Mme BRUXELLE a écrit :** Enquête publique PLUI pour la commune de Guerville. EN P.J. notre requête. Bonne réception. « Nous vous demandons de bien vouloir annuler l'OAP de la Motte (résidence du village) et de classer les parcelles concernées en zone N ou A du PLUI. En effet, lors de l'élaboration du PLU, la Municipalité n'avait pas respecté le PADD (merci de bien vouloir revoir le compte rendu de l'enquête publique à ce sujet) : -Assurer le maintien d'espaces agricoles viables, -Assurer une bonne qualité paysagère des entrées de ville, -Préserver l'équilibre entre les différentes unités paysagères et maîtriser les franges urbaines au contact avec les espaces boisés et agricoles, -Préserver la qualité paysagère des lignes de crête qui marque fortement le paysage, les coteaux et les lisières de forêt. Le secteur de la Motte est bordé de bois et de haies où vivent des espèces menacées et protégées, chouette effraie, faucon crécerelle, coucou migrateur. L'association ATENA 78 est toujours à nos côtés pour apporter	L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur à échelle communal "La Motte" à Guerville a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du PLUi que l'on retrouve dans le rapport de présentation. L'impact sur l'environnement est qualifié de très faible. Concernant le règlement 1AUDd, comme il est indiqué dans le chapeau introductif de la zona 1AU : "Dès lors que les conditions de constructibilité sont réunies, le règlement de la zone U correspondante s'applique (par exemple dans une zone 1AUAb s'appliquera le règlement de la zone UAb)" Ainsi, il convient de se rapporter au règlement de la UDd pour connaitre les règles applicables en cas d'opération d'ensemble sur la zone. Pour rappel, les principales caractéristiques de la zone sont : "Cette zone correspond aux espaces à dominante résidentielle de morphologie mixte dans lesquels les constructions de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					des preuves que ces espèces habitent bien sur ce secteur. En maintenant cette OPA, vous ne préservez plus les continuités écologiques et vous ne préservez plus les espaces boisés. D'autre part, il existe toujours le problème de ruissellement des eaux pluviales. Il était bien noté qu'il fallait maintenir en espace naturel et donc non imperméabilisé le haut des coteaux afin de prévenir les risques de ruissellement. Et là, aucun professionnel de l'urbanisme ne se pose de question sur les risques à venir, sachant qu'il y a régulièrement des inondations sur ce secteur. (Nous avons déjà apporté des preuves avec des photos mais personnes ne prend en compte ce risque) L'OPA de la Motte est à présent classé en Zone 1AUDd, mais la légende est incomplète, on ne trouve pas à quoi correspond « Dd ». Il est impossible, en lisant vos documents, d'avoir une définition claire de la Zone 1AuDd (OAP à échelle communale, zone à urbaniser mixte, mais rien de précis) Ce qui est très étonnant, c'est que vous avez mis des « cœurs d'ilots » dans les jardins des pavillons de cette zone, mais que vous n'hésitez pas à tuer la nature qui se trouve juste à côté. L'écologie est pourtant un sujet important et sensible et nous nous étonnons qu'une Communauté Urbaine comme la vôtre ne s'inquiète pas plus des problèmes qui vont se poser si des constructions viennent détruire ce secteur. Nous pensons vraiment que personne n'est venue sur place car sinon vous n'auriez pas maintenue cette OPA. (Personne ne se rend compte du relief sur un plan mais il y a sans doute des enjeux financiers) Nous vous remercions donc de prendre en compte notre demande, et reviendrons vers Monsieur TAUTOU à l'issue de l'enquête publique.	type pavillonnaire jouxtent des petits collectifs. Ce tissu est également marqué par des discontinuités qui ouvrent des vues vers les cœurs d'îlots. L'objectif est de conserver l'ambiance de ces espaces en préservant une volumétrie modeste des constructions et un front urbain aéré, tout en favorisant l'implantation de petits collectifs, maisons de ville, d'habitat intermédiaire." Concernant le risque de ruissellement, il devra être géré au moment de la réalisation de l'opération et notamment lors de la validation de l'autorisation d'urbanisme, le PLUi prévoyant : "Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur le terrain, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte est régulé pour ne pas dépasser 1l/s/ha (Bases de calcul : surface totale urbanisable) ou à la valeur fixée par le ou les règlements d'assainissement applicables.
Mail 401				X																	**M. GARDIES a écrit :** Nous avons consulté le PLUi et ses composantes afin que nous puissions vérifier la compatibilité de ce dernier avec notre projet, fruit des différentes décisions actées et validées lors des rencontres concernant le NPNRU de ce secteur. Il y a une OAP sur LE SECTEUR AXE LYAUTEY - VILLA SAVOYE 1- Le plan prévoit de récupérer la pointe Nord de nos parcelles et de la transformer en espace public. Cela nous prive de la construction du bâtiment de logements « phare » que nous avions imaginé en entrée de quartier. 2- D'autre part, ce plan prévoit la réalisation de « continuité verte » au sein de notre quartier, aux endroits même où nous avions prévus la réalisation de voies de désenclavement du quartier permettant : • un adressage des bâtiments existants comme des nouvelles constructions,	Le zoom OAP Axe Lyautey - villa Savoye pourra faire l'objet d'une évolution graphique sans pour autant remettre en cause la requalification de l'espace public qui représente un enjeu majeur entre le Lycée, la propriété de la Villa Savoye et celle du bailleur social

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					• le passage des secours, des services de police ou encore • la collecte des OM, …. Il n'est pas nécessaire de démolir deux cages d'escaliers pour y réaliser deux continuités vertes !!!! Le long de l'avenue Blanche de Castille, ce plan prévoit la cession de notre foncier devant notre immeuble pour y réaliser un espace public. Cette limite doit bien être travaillée avec notre projet car c'est le côté ou nous pensions pouvoir épaissir et donc « relooker » notre bâtiment en donnant du relief à sa façade. Le fait de nous supprimer cette épaisseur risque de mettre fortement en question la possibilité de retravailler intelligemment et esthétiquement notre bâtiment. 3- Au sud, une « zone d'implantation de bâti » est proposée entre la limite de propriété avec le gymnase du stade de Beauregard et notre bâtiment. Cette proposition n'est pas réaliste et peu pertinente vu l'étroitesse du lieu, le fonctionnement et le mode de vie dans le quartier. 4- A l'inverse, notre cœur d'ilot Nord est longé par une nouvelle voie à créer permettant, au centre de l'ilot, la réalisation de quelques logements adressés sur cette nouvelle rue, en changeant ainsi fortement le paysage urbain de ce secteur. Or cette possibilité n'existe pas sur le plan car il n'est pas noté de zone d'implantation de bâti au cœur de notre résidence à cet endroit. Vous trouverez l'ensemble de ces éléments et notre proposition d'OAP en PJ.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ZOOM OAP PROPOSEE PAR LRYE 	
Mail 402													X								**Mme HUBERT (d'Aubergenville) a écrit :** Je souhaite me prononcer CONTRE ce projet qui risque d'entraîner notre déclassement d'ESPACES BOISES" de la résidence D'ACOSTA sur Aubergenville ". Le grand attrait de cette résidence est justement les espaces boisés, il est inconcevable de détruire la beauté de ces espaces, et de ces magnifiques arbres qui l'entourent pour aller vers des espaces aménagés lesquels, n'entraîneront que des dégradations futures. Il est également important de conserver un minimum de propriétaires dans cette résidence et de ne pas les faire fuir ! Par ailleurs, comment se fait-il que je n'aie pas été prévenue de la réunion organisée à ce sujet !	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 403	X													X	X				X		**Mme COCHIN a écrit : J**e réponds pour la partie Conflans Sainte Honorine, si je conçois qu'il faille faire des aménagements et c'est bien, ce ne doit pas être au détriment de personnes vivants déjà sur place pour dégrader les	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					conditions de vies … les jardins coupés en 2 ou 3 pour y mettre des maisons ce n'est pas toujours mieux vivre ensemble surtout quand les infrastructures ne suivent pas (réseau routier, parking, crèches, écoles) et que le bien vivre disparait au profit de petite ou moyenne (pour l'instant) délinquance. (Se reporter pour la pièce jointe aux Mails 126 et 174)	
Mail 404												X			X						**M. CHABANE a écrit :** Résidence les Pâtures allée des Bois Verneuil sur Seine Par cette présente pièce jointe, nous tenons a vous informer, que nous souhaitons maintenir à l'identique notre zonage du PLU de 2006, rattachée a notre Résidence des Pâtures, Allée des Bois a VSS, Rendre la parcelle a gauche de l'entrée principale, par Jean Ze, inconstructible et zone protégée naturelle. Effectivement, l'urbanisation massive autour de la résidence et notamment la nouvelle zone pavillonnaire au-dessus, provoquent des incidents géologiques graves, depuis 2009. De plus, nos immeubles actuels risquent de bouger comme celui du 25 allée des Bois. Nous vous demandons une lecture attentive des contentieux juridiques et des rapports d'experts, missionnés par la justice en pièce jointe, afin que l'ensemble de la Résidence des Pâtures reste classé à l'identique du PLU de 2006. (Est joint un rapport d'expertise)	Le projet de PLUi reprend l'essentiel du PLU actuel sur le terrain considéré. Ce dernier ce situe dans la lisère d'un massif de plus de 100 hectare (bande de 50 m) où l'urbanisation est strictement encadrée par la notion de site urbain constitué définit dans la première partie du règlement.
Mail 405			X																		**Mme RICHOUX a écrit :** Concernant la commune d'ISSOU, et notamment les photos prises sur certains pavillons, je trouve inadmissible que ces photos aient été centralisées autour de la Mairie à quelques exceptions près, car il existe sur cette commune deux parties qui n'en font malheureusement qu'une : du côté nord de la Nationale où la Mairie siège et de l'autre côté sud en allant jusqu'à la gare où à part une photo de cette gare et peut être une autre, ce secteur n'a jamais pu être considéré comme faisant partie intégrante de la commune. Ainsi, demeurant à proximité immédiate du terrain de la SNCF, ces terrains feront-ils partie du bien patrimonial en tant que tel pour subir dès l'achèvement des travaux, à usage de garage et de station de lavage des trains de TOUTE LA LIGNE J (nuisances nocturnes et diurnes !!!! De quel bien patrimonial parle-t-on ???? et surtout de quelle protection faut-il comprendre, comme nous l'a transmis la commune (ci-joint copie en annexe).	L'objectif est la mise en valeur et la préservation du caractère patrimonial des constructions. Il s'agit de conserver les éléments structurants, de rendre perceptible les marqueurs de l'histoire, du site et de l'évolution du territoire en veillant à mettre en valeur les spécificités propres à chacun d'eux. Les constructions ont été identifiées pour leurs qualités d'ordre culturel, historique, patrimonial ou paysager. S'agissant de la partie Sud de la commune, compte-tenu de la période et de la manière dont se sont bâtis les quartiers (par opérations groupées et non au gré de constructions individuelles), les protections patrimoniales identifiées au PLUi portent effectivement davantage sur des lotissements, que sur des bâtis individuels. Cette protection ne fait pas obstacle à une évolution du bâti et à un changement d'usage ou de destination de la construction identifiée mais ceci dans le respect de l'élément protégé, la valeur architecturale intrinsèque devant être conservée. Concernant les terrains de la SNCF, ceux-ci sont situés en zone Ue. Le projet Eole

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						est conforme à cette destination, même si le permis de construire qui a été délivré l'a été sous des règles antérieures. La question des nuisances est sans lien avec le PLUi.
Mail 406				X																	**ANONYME a écrit :** Nous sommes vivement opposés à l'« orientation d'aménagement et de programmation des Martraits » dont nous n'avons découvert le contenu que récemment. On s'apprête à affaiblir un des points forts de la ville Une OAP qui prévoit de : - casser l'existant (à travers le dépeçage d'un quartier qui contribue encore positivement à l'image par ailleurs dégradée de notre ville) - tenter de manière hypothétique de tirer avantage d'un mouvement général de densification des zones urbaines à proximité des gares RER tout en favorisant la mixité sociale. Une OAP débouchant sur un avantage incertain pour la ville par rapport à la situation existante L'objectif de cet aménagement : l'attraction d'une population jeune, active, facteur de dynamisme, semble, bien entendu souhaitable. Cependant le bouleversement prévu des Martraits actuels ne garantit en rien le succès de l'opération. Menacé dès le premier jour, par l'absence d'un bilan lucide sur l'échec des opérations immobilières contigües à Mantes Station (commerces fermés, sentiment d'insécurité croissant, immeubles dégradés…). Comment maintenir le souhait d'une entrée accueillante sur Mantes quand le premier contact avec la ville est pollué par une « architecture » plus en harmonie avec l'Europe de l'Est des années 50, écrasant la Chapelle Saint Jacques, monument historique tout proche. Echec de la redynamisation de la rue Porte aux saints avec ses commerces périclitant. Comment croire que les constructions à venir seront qualitativement différentes des bâtiments précités, et que les nouveaux immeubles ne seront pas plus un fardeau qu'un moteur pour l'image de la ville ? Image déjà bien dégradée : les Médecins et autres professions libérales cherchant à recruter des associés pourront-ils les convaincre sans se limiter aux potentiels avantages fiscaux ? Coût et financement non transparents De plus, le contribuable peut s'interroger sur le coût/avantage de cette opération - Coût de l'acquisition des jardins et maisons à détruire - Coût d'une construction de qualité (sans rapport avec les constructions	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					actuelles d'entrée de ville (cf. ci-dessus) - Coût de l'expropriation des propriétaires non adhérents On comprend bien le clin d'œil au baron Hausmann avec son cortège de spéculation immobilière et d'expropriations. Il ne restait plus, jusqu'ici que la collégiale avec les bords de seine, le calme et la sérénité des Martraits du vieux Mantes pour sauvegarder l'attractivité de la ville, que craindre de l'avenir ?	
Mail 407			X													X					**Mme BOULAY a écrit :** Enquête Publique PLUi A Madame Catherine MARETTE, Commissaire enquêtrice Secteur Triel-sur-Seine, Pissefontaine Veuillez trouver en pièces jointe notre réponse à l'enquête PLUi, Pissefontaine. Avec la pièce jointe suivante résumée qui précise : « Mes observations concernent la rue des Saussaies qui fait suite à la Grande-Rue de Pissefontaine. Le début de la rue des Saussaies est très étroit et actuellement en sens interdit, dans le sens du n°5 vers le début de la rue. Les numéros pairs de la rue des Saussaies sont des maisons. Les numéros impairs sont une maison pour le n°1 et des murs de clôtures pour les numéros 1 bis et suivant jusqu'au 5 inclus. Ce sont des murs du hameau de Pissefontaine connus depuis des années, voire presque deux siècles. A l'angle du n°5 et du Chemin des Marais, en lieu et place du panneau de signalisation PISSEFONTAINE se trouvait une fontaine publique alimentée par une source d'eau venant du coteau. Source actuellement tarie depuis les aménagements fonciers au-dessus de ce secteur. Les habitants de l'avenue de la Forêt rejoignent directement le giratoire de la place des Saussaies pour se rendre en voiture à Triel centre ou au centre commercial des Châtelaines. Ils n'empruntent donc pas la portion de la rue des Saussaies que des projets éventuels priveraient de la valeur patrimoniale. En effet la maison en crépi gris située au 3 et au 5 a été longtemps appelé «la maison à la glycine ». Elle était au bout du village. Son jardin devant le n°5 comporte un puits. Ce puits était encore en fonction au dire de Monsieur Philippe Boulay actuel propriétaire de l'ensemble de ces deux maisons. La partie du 5 comporte un atelier d'artiste ayant été utilisé par plusieurs peintres. Monsieur Victor SCHLIENGER, peintre reconnu en son temps, a acheté cette maison n°5 en 1930 à M. Haus (qui était peintre également). Monsieur Schlienger étant le grand-père de Monsieur Philippe BOULAY. Madame	Le quartier de Pissefontaine a conservé son aspect village. Il convient donc de prendre en compte cette demande afin que l'ensemble des constructions possédant les mêmes caractéristiques soit bien intégré à l'ensemble cohérent (ECP 78624_ECP_001). L'Ensemble Cohérent Patrimonial sera étendu dans la version approbation du PLUi. Concernant l'ER TSS159, il reprend une prescription d'alignement actuellement au PLU de la commune, qui permettra la mise en place d'un trottoir pour les piétons. Dans la version approbation du PLUi, cet emplacement réservé fera l'objet d'une modification.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Claire BOULAY, fille de ce dernier et mère de Philippe Boulay, a acheté le n°3 en 1943 à Mademoiselle Haus, réunissant les deux propriétés. Il y a très peu de trafic sur cette portion de voie publique étant donné le panneau sens interdit à 100 mètres placé sur la place des Saussaies, en remontant celle-ci. Cela m'amène à vous demander de préserver cette partie de Pissefontaine. Par conséquent, nous vous demandons de bien vouloir considérer : 1. L'intégration des maisons aux 2 et 4 rue des Saussaies dans le périmètre de la fiche de protection 78624 ECP 001, « Ensemble Cohérent Patrimonial sur les Rues Saint Marc/Grande-Rue de Pissefontaine/rue des Réservoirs ». 2. De débuter l'Emplacement Réservé, dit TSS159, dans la partie IV-Servitudes et de ne pas agrandir la rue des Saussaies aux niveaux du numéro 1 à la place des Saussaies	
Mail 408																					**Mme BOULAY a écrit :** PLUi Triel-sur-Seine PISSEFONTAINE Voici en pièce jointe la réponse à la Commission d'enquête PLUi TRIEL-SUR-SEINE, secteur de Pissefontaine. (Mail identique à Mail 407 précédent)	**Réponse identique Mail 407 ci-dessus**
Mail 409			X												X		X				**Mme PRIGENT a écrit :** Cahier de doléances commune de Mézy sur Seine Suite au projet de construction sur la parcelle sectionAB612 au cadastre ,12 rue Erambert 78250 Mézy sur Seine, je vous informe que je m'oppose à ce projet. En effet, j'habite Mézy sur Seine, au 27 rue Erambert depuis maintenant 90 ans…et je ne veux absolument pas que l'on détruise un site classé historique et surtout que l'on nous supprime « ce poumon vert » indispensable à notre village et à nos vies. D'autre part qu'elle serait le sort de la rue Erambert pour la circulation…déjà complètement saturée et tellement dangereuse pour nous les riverains. Je pense qu'il serait plus important d'améliorer les conditions de vie des habitants de ce petit village « Romain » et oui...car sans aucun commerce, même pas une boulangerie et surtout sans aucuns transports…Pensez plutôt aux personnes âgées complètement isolées, avant de construire et de parquer les habitants sans aucunes proximités. Je reste à votre disposition pour signer et confirmer mon ressenti.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 410														X							**M. TUEL a écrit :** Résidant actuellement sur l'Ile Belle à Meulan, classée NSh, je me permets de réagir sur les nouvelles dispositions proposées au PLU. L'urbanisme sur l'Ile Belle, actuellement classée zone rouge clair au PPRI, est déjà très encadré. La construction d'extensions aux habitations existantes est limitée à 30m2 d'emprise au sol (soit potentiellement 90 m2 de	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUi nonobstant l'application du PPRI.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					plancher sur 3 niveaux), ce qui est très raisonnable au regard de la taille des parcelles qui varie entre 800 et 3.000 m2. Je cite : "le secteur NSh, qui correspond aux îles habitées, dans lesquelles la constructibilité est contrainte par le plan de prévention des risques d'inondation". Le PLU proposé contredit ces dispositions en limitant ces mêmes extensions à 20 m2 de plancher, soit 4,5 fois moins qu'actuellement. Le préjudice est considérable pour l'attractivité de l'Ile, sachant que les propriétaires actuels font des efforts pour valoriser leur environnement sans aucune aide publique. Si on se réfère au cadrage du projet de PLU, je cite : "L'objectif est de préserver les caractéristiques paysagères et écologiques de la Seine, tout en prenant en compte les occupations existantes ainsi que son rôle économique." L'île Belle comme la plupart des sites classés NSh est privée et interdite au public de ce fait. Les uniques bénéficiaires des caractéristiques paysagères sont les occupants. Les excès potentiels d'urbanisation sont déjà encadrés par le PPRI. D'autre part la plus grande partie de l'île est couverte de terrains agricoles, et de zones protégées de puisage d'eau potable. Il me paraît par conséquent légitime de demander la suppression de toute contrainte supplémentaire d'urbanisme et de laisser la place qui lui est due au PPRI, voire de l'assouplir. En effet, la présence de "dents creuses", entretenues à minima, présentent des nuisances pour les riverains, alors qu'une construction bien réalisée améliorerait le cadre commun. Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à ces observations	
Mail 411		X			X			X	X		X							X	X		**<u>CONTRIBUTION DE L'ASSOCIATION RIVES DE SEINE NATURE ENVIRONNEMENT dont son président M. EFFROY a écrit</u> :** L'Association a pour objet de protéger et de conserver les espaces, ressources, milieux et habitats naturels, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres fondamentaux écologiques, l'eau, l'air, les sols, les sites, les paysages et le cadre de vie, de lutter contre les pollutions et nuisances (bruits, pollutions, risque industriel, nuisances aériennes, risques naturels, protection des nappes phréatiques et des champs captant…). De faire valoir auprès des pouvoirs publics, des collectivités locales, les impératifs à prendre en compte en vue d'un développement harmonieux et équilibré préservant le patrimoine naturel. De protéger les habitants lors des opérations, d'urbanisme et d'aménagement du territoire.	La majorité de ces observations n'appelle pas de réponse spécifique car sans identification de parcelle et sans argumentaire. L'élaboration du PLUi s'est faite en constante concertation avec les communes et la concertation avec la population répond aux obligations légales. La Ville et ses services a été largement partenaires de la CU GPS&O : ont été identifiés et analysés ensemble les mêmes composantes et enjeux que ceux que l'association Rives de Seine Nature Environnement évoque. Le projet de PLUi est en accord avec les orientations principales prévues au SDRIF. Le zonage a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					De représenter les habitants lors des consultations, concertations et enquêtes publiques afférentes à ces opérations. Elle exerce son action sur les territoires de Carrières-sous-Poissy, Villennes-sur-Seine, Triel-sur-Seine, Médan, Verneuil et de Vernouillet dans les Yvelines. <u>Opportunité des choix retenus</u> D'un point de vue général, le dossier soumis à enquête publique comporte de nombreuses imprécisions, erreurs et incohérences. Compte tenu du volume d'informations composant le dossier, la présente contribution portera essentiellement sur le territoire communal de Carrières-sous-Poissy. Néanmoins, sur l'ensemble du PLUi, l'association regrette le manque de cohérence entre les volontés affichées de la communauté urbaine en termes de préservation des fonctionnalités écologiques et les règles fixées pour y parvenir. En effet, si l'idéologie globale paraît vertueuse, elle se heurte malheureusement à un règlement qui ne se donne pas les moyens de sa mise en œuvre. Les grands principes d'aménagement ne sont assortis d'aucun objectif ou prescription particulière. Si les questions environnementales sont aujourd'hui au cœur des préoccupations des citoyens, les priorités retenues dans le PLUi sont très critiquables en termes de protection de l'environnement, comme en atteste le choix qui est fait par la communauté urbaine de faire prévaloir les OAP de secteurs à enjeux métropolitains sur l'OAP Trame verte & bleue et Belvédères. Un PLUi à l'échelle d'une communauté urbaine aussi vaste aurait mérité une meilleure concertation des habitants et surtout une plus grande prise en compte de leurs demandes et propositions. Hélas la concertation organisée par GPS&O n'a pas permis une prise en compte suffisante de l'avis des citoyens. Les réunions organisées par une société de communication mandatée par GPS&O ne laissaient que peu de place à l'expression libre des participants, ainsi beaucoup de sujets ont été écartés des discussions et l'expression des citoyens insuffisamment prise en compte. C'est ainsi que des projets très contestés, tant par les élus, que par les habitants, se voient gravés dans le marbre par ce document d'urbanisme. Projet de liaison routière RD55/RD22, contournement de la RD154 par le bois de Verneuil, création d'un quartier résidentiel sur la « pointe de Verneuil », création d'une zone industrielle entre Carrières et Triel (ZAC Ecopôle), projet de carrières dans le PNR du Vexin et même le projet de création d'un port	méthode de cadrage du PLUi. Pour ce qui est de certaines remarques précises : - Le PLUi n'a pas vocation à répondre à la problématique de la pollution des sols. - Les OAP de Carrières-sous-Poissy ont été intégrées aux OAP à enjeux métropolitains - En dehors de l'opération de la ZAC Centralité aucun zonage ne permettra la réalisation d'une construction à R+6+C

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					industriel à cheval entre Carrières et Triel, pourtant annulé par les juges en janvier 2018… Tous ces projets apparaissent dans le PLUi et s'auto-alimentent dans une cohérence dévoilée à demi-mots, tant elle est obsolète et correspond à des modèles dépassés. Vous l'avez compris, messieurs les Commissaires-enquêteurs, monsieur le Président de la commission d'enquête, ce PLUi est celui des aménageurs, des promoteurs, de la densification et du bétonnage d'un secteur qui était, jusqu'à présent, considéré comme le « poumon vert » de l'île de France. Vous l'avez compris et nous aussi, ce PLUi est le cancer de ce poumon vert, et aura des conséquences néfastes irréversibles pour les 73 communes de GPS&O et ses 405 000 habitants. Nous savons qu'émettre un avis défavorable est lourd de sens, néanmoins c'est le seul qui peut raisonnablement être rendu à l'égard d'un document aussi lacunaire et décalé par rapport aux urgences environnementales et climatiques de notre époque. Un PLU doit répondre aux besoins des habitants, pas à celui des promoteurs et bétonneurs en tout genre ! Il est essentiel que vous abordiez ce dossier, non pas comme un commissaire enquêteur, mais comme un citoyen, un père, un grand-père, qui a la possibilité d'agir positivement pour le devenir d'un territoire aussi riche sur le plan culturel, qu'environnemental. Cet avis peut être un legs, que vous ferez à la communauté, à vos enfants, vos petits-enfants et à toutes les générations futures. <u>CARRIÈRES-SOUS-POISSY</u> <u>Des règles de construction toujours plus permissive</u>s Le PLU de Carrières-sous-Poissy date de 2005 et n'a fait l'objet d'aucune révision depuis cette date. En l'état actuel ce règlement est relativement permissif. Les volumes de constructions programmés à Carrières-sous-Poissy sont les plus élevés du territoire intercommunal. Pourtant le PLUi soumis à enquête publique autorisera une densification encore plus importante de la commune… Une aberration aux vues des difficultés qui apparaissent déjà aujourd'hui ! Des ZAC très impactantes Plusieurs ZAC ont été créées depuis 2007 (ZAC Centralité, ZAC Saint-Louis, ZAC Ecopôle). À terme (horizon 2024) ces ZAC auront engendré la construction de 3 840 logements supplémentaires. À ce chiffre il convient d'ajouter les constructions en « diffus ». La réalisation des ZAC Centralité et Ecopôle nécessitait la mise en œuvre de mesures compensatoires	

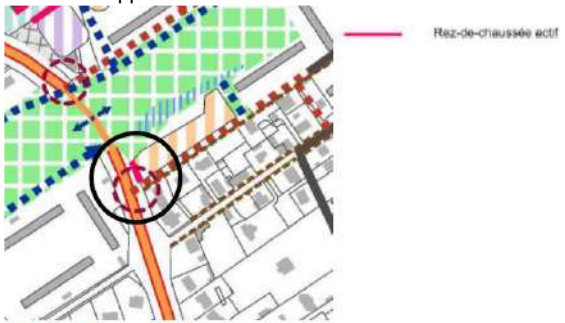
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					environnementales. Force est de constater que les mesures compensatoires retenues pour ces deux ZAC sont insuffisantes, comme en attestent les avis défavorables du Conseil National de Protection de la Nature (CNPN). <u>Des orientations majeures fixées par une OIN vieille de 12 ans…</u> Située au cœur de l'Opération d'intérêt Nationale (OIN) Seine-Aval, Carrières-sous-Poissy est concernée par plusieurs projets dit « structurants ». Projet autoroutier A104, Pont dit « d'Achères », requalification de la R190 entre Triel et Carrières, aménagement de la ZAC Ecopôle, projet de port industriel. Ces projets jugés indispensables par certaines entités sont en réalité totalement éloignés des besoins du territoire et auront des conséquences très néfastes pour ses habitants. On peut sans exagérer qualifier cette politique : d'aménagement à la papa… Preuve que ces projets présentent de lourdes incertitudes en termes de nuisances et d'opportunité : Les juges du Tribunal administratif de Versailles ont annulé la déclaration d'intérêt publique, ainsi que l'arrêté préfectoral autorisant la réalisation du projet Éco-port des 2 Rives de Seine. À noter que ce projet a également fait l'objet d'un avis défavorable du commissaire-enquêteur, lors de l'enquête publique en 2013. Pourtant l'emprise de ce projet est toujours inscrite au plan d'urbanisme objet de la présente enquête. <u>Un PLUi qui fait l'impasse sur la pollution des sols</u> La politique d'aménagement et de développement décidée dans cette boucle de Seine ne prend malheureusement pas en compte une problématique pourtant très sérieuse : la pollution des sols aux métaux lourds résultant des épandages des eaux usées de la ville de Paris. Le récent rapport de Santé publique France, en date du 15 octobre 2018, n'exclue pas la survenue d'effets sanitaires en lien avec la pollution des sols au plomb. En outre, près de 20 cas de saturnisme ont été détectés à Carrières-sous-Poissy, depuis 2017, un chiffre plus qu'inquiétant. Cette situation devrait conduire à la création d'un zonage spécifique, intégrant des prescriptions particulières. Là encore ce n'est pas le cas, ce qui rend ce document d'aménagement particulièrement lacunaire, sur une question capitale, puisqu'elle touche à la santé publique. Cet enjeu aurait dû être davantage pris en compte par ce PLUi, puisqu'il aura nécessairement des incidences sur la politique d'aménagement, à l'image du projet de création d'une aire de grand passage entre Carrières et Triel, dont	

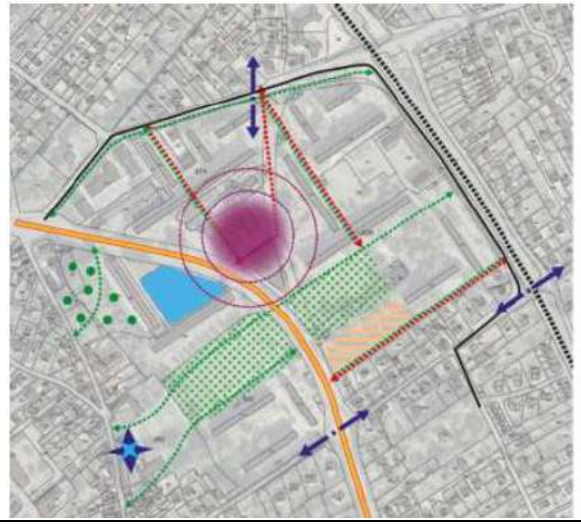
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					la réalisation se voit aujourd'hui compromise par cette problématique de la pollution des sols. <u>Un PLUi construit dans la précipitation</u> L'élaboration de ce PLUi s'est faite sans conteste dans une précipitation qui a nécessairement nuit à sa qualité. Cette précipitation a entraîné des erreurs, à l'image du parc du peuple de l'herbe, qui est qualifié dans le dossier d'« espace vert à créer ou à requalifier ». Cette qualification est obsolète et inappropriée, puisque ce parc à fait l'objet d'un classement par le Conseil e en Espace Naturel Sensible (ENS) et se trouve au cœur d'une ZNIEFF de type 2. Si les besoins et propositions des citoyens n'ont pas était suffisamment pris en compte dans ce document, il en va de même des communes concernées ; preuve en est le nombre impressionnant de demandes de modifications émanant des Conseils municipaux. À Carrières la liste de ces demandes de modification est importante (8 demandes majeures) et atteste bien du manque d'association des communes à l'élaboration de ce règlement d'urbanisme. Il serait évidemment insensé d'autoriser de construire des barres d'immeubles (R+6+C) dans un quartier pavillonnaire enclavé, qui plus est, en lisière d'un parc paysager et récréatif (Parc du peuple de l'herbe). Pourtant c'est bien ce que prévoit ce PLUi. Une telle incohérence ne peut conduire qu'à l'émission d'un avis défavorable au PLUi soumis à l'enquête. Un avis défavorable qui devra également être émis au motif que le dossier d'enquête publique est lacunaire et ne permet pas une bonne information du public. En effet, les OAP prévues à Carrières-sous-Poissy ne figurent ni au plan de zonage par commune, ni dans le document « OAP échelle communale VERSION ARRÊT ». Cette absence nuit nécessairement à la bonne information du public, puisque en se conformant aux instructions détaillées dans le document « mode d'emploi du PLUi », celui-ci passera à côté d'informations capitales sur les règles de construction fixées par ce PLUi. Dans son avis délibéré N° 2019-06 du 21 mars 2019, l'Autorité Environnementale constate que le contenu du rapport de présentation du projet de PLUi de la communauté urbaine GPS&O ne répond pas de façon entièrement satisfaisante à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme relatives aux PLU soumis à une évaluation environnementale. Cette insuffisance est de nature à justifier un avis défavorable, pour des	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					raisons de faits et de droit explicitées par la MRAe dans son avis (état initial, hiérarchisation des enjeux environnementaux, prise en compte de l'environnement…). Pour l'ensemble de ces motifs, nous vous demandons, messieurs les Commissaires-enquêteurs, monsieur le Président de la commission d'enquête, d'émettre un avis défavorable sur l'ensemble du dossier soumis à enquête.	
Mail 412														X	X						**<u>ANONYME a écrit</u> :** Afin de préserver le caractère rural des villages et hameaux et d'éviter la promotion immobilière à outrance, il convient de modifier certaines règles. • Zone UAd 2.2 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Règle 2.2.1.1 Pour les constructions en premier rang Les constructions sont implantées sur une limite séparative latérale au moins. En cas de retrait, ce dernier est au moins égal à 5 mètres au lieu de 4 mètres. 2.5 - La hauteur maximale des constructions 2.5.1 - Règle générale Une hauteur de façade limitée à 6 mètres au lieu de 7 mètres • Zone Uda 2.5 - La hauteur maximale des constructions 2.5.1.2 Dans le secteur UDa1 Hauteur de façade limitée à 7 mètres au lieu de 9 mètres 2.5.1.3 Dans le secteur UDa2 Pour les logements à caractère social hauteur de façade limitée à 7 mètres au lieu de 9 mètres	Concernant la zone UAd, le PLUi fixe la hauteur de façade à 7 mètres alors que le PLU approuvé en 2018 la fixait à 8 mètres à l'égout. Par ailleurs l'augmentation du retrait de 1 mètre ne parait pas pertinent sans argument. Concernant la zone UDa, la hauteur de façade est bien limitée à 7 mètres. S'agissant de la sur hauteur pour la création de logement sociaux en UDa2, il s'agit de l'application d'un dispositif légal qui permet l'équilibre des opérations.
Mail 413																X					**<u>M. PERNETTE maire de Montalet le Bois a écrit</u> :** J'ai déposé dans le registre papier une demande de suppression d'un emplacement réservé, suite à au renoncement par la commune de l'acquisition de la propriété concernée. Je vous joins cette demande ainsi que la copie de la délibération du conseil municipal envoyée ce jour au contrôle de l'égalité. Je vous en adresserai une nouvelle copie dès son retour de la sous-préfecture portant la griffe de validation.	PJ envoyée au n° 414 Remarque prise en compte. L'ER MLB1 sera supprimé dans le PLUI approuvé.
Mail 414																					**<u>M. PERNETTE maire de Montalet le Bois réitéré son observation en ajoutant la pièce jointe suivante :</u>** « Demande de suppression d'emplacement réservé Un projet d'acquisition par la commune de la propriété sise 1 Rue de l'Eglise avait motivé sa désignation en tant qu'emplacement réservé sur le plan de	Remarque prise en compte. L'ER MLB1 sera supprimé dans le PLUI approuvé.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					zonage du PLU, puis du PLUi. Cette propriété est composée des parcelles C 80, C 82 et C 84. Dans l'objectif de réaliser cette acquisition, suite à la mise en vente par le propriétaire, la commune avait élaboré un contrat rural. Pour des raisons de meilleure gestion des finances de la commune, ce projet a été abandonné, la commune ne pouvant plus financièrement se porter acquéreur du bien. Par conséquent, et pour permettre au propriétaire de trouver acquéreur dans des conditions satisfaisantes, je demande que la qualification d'emplacement réservé pour ces parcelles soit supprimée du PLUi. Cette demande sera complétée par une délibération prise lors du prochain conseil municipal, laquelle sera versée au registre de l'enquête publique en cours ».	
Mail 415			X																		**ANONYME a écrit :** Dans son avis du 18 février 2019, le Conseil Municipal de Verneuil sur Seine a demandé le retrait de la maison située 2 Grande rue de la liste des bâtiments remarquables. Compte tenu de la valeur architecturale du bâtiment, il serait judicieux de laisser ce dernier dans la liste. Il témoigne de l'histoire de la ville.	La remarque sera prise en compte et la protection conservée.
Mail 416												X			X						**ANONYME a écrit :** Commune rurale de GUERVILLE. Pour être conforme à la description du bâti actuel et pour limiter un éventuel bétonnage, je demande un classement des parcelles ZR 39, ZR41 et ZR42 en zone UDb au lieu de UDa.	Conformément à l'avis de la commune, il est proposé de basculer la parcelle AZ 39 en zone AV. La parcelle ZR 41 fait l'objet d'un périmètre d'attente pour la réalisation d'étude en vue d'un schéma d'aménagement d'ensemble. Et une lisière est proposée en limite Sud. Aucun autre changement de zonage ne sera réalisé sur les 3 parcelles visées
Mail 417												X			X						**M. MAILLAUT a écrit :** Je vous exprime mon plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de Bouafle. A ce titre je partage l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et je soutiens leur argumentaire. J'espère que ma démarche retiendra toute votre attention.	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité - Enfin, un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.
Mail 418												X			X						**M. MARION a écrit** : Enquête publique : PLUI de Bouafle Je vous exprime mon plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de Bouafle. A ce titre je partage l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et je soutiens leur argumentaire. J'espère que ma démarche retiendra toute votre attention.	**Réponse identique à Mail 417 ci-dessus**

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 419				X								X			X						**M. SWYSEN,** (Direction du Patrimoine de la Direction Interrégionale Ile de France de CDC Habitat Social**) a écrit** : En tant que bailleur principal du quartier du Parc à Vernouillet (743 logements), fortement impliqué dans une opération de rénovation urbaine et de développement résidentiel aux côtés de la ville et de la communauté urbaine, le projet de PLUI appelle les observations consignées dans la note ci-jointe. Plusieurs points pourraient constituer un frein à la bonne mise en œuvre de ce projet urbain ambitieux. En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces éléments de réflexion, et restant à disposition…« Après avoir examiné le dossier du PLUi, nous formulons sur la commune de Vernouillet les contributions suivantes afin de permettre une évolution du dossier nécessaire à la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain. 1. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation En complément de l'avis de la commune de Vernouillet sur le volet OAP du PLUi de la GPSEO, nous souhaitons apporter des précisions sur le projet de renouvellement urbain du quartier du Parc. Nous confirmons l'avis de la commune de Vernouillet sur la nécessité de supprimer les orientations trop détaillées dont la programmation n'est pas encore validée. Il convient ainsi d'afficher une orientation plus globale sur la centralité du quartier à savoir « centralité à renforcer (habitat/activités/commerce/équipement) ». Il semble que sur le projet de logements porté par Nexity sur le prolongement de la D2 mentionne l'orientation de réaliser un rez-de-chaussée actif en vis-à-vis du boulevard de l'Europe. Or le projet souhaité par la commune prévoit des rez-de-chaussée uniquement à destination de logement. Il convient de modifier l'OAP en supprimant cette orientation.  OAP du PLUi	La contribution intervenant dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine et mettant en avant des modifications nécessaires au bon déroulement de ce projet d'intérêt général, elle sera prise en compte.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					En termes de nombre de place de stationnement exigé, le projet de PLUi exige la création de 2,1 places de stationnement. Ce seuil semble trop important pour assurer la faisabilité des projets envisagés sur ces secteurs de renouvellement urbain. Il est proposé de baisser cette obligation à 1,5 place de stationnement sur l'ensemble du quartier du Parc. Cette disposition spécifique devrait pouvoir figurer sur l'OAP. 2. Le dispositif réglementaire Le quartier du Parc est classé en zone UCb dans le projet de PLUi arrêté. Cette zone « regroupe des ensembles d'immeubles de logements collectifs, implantés sur de vastes emprises foncières. Leur composition urbaine et paysagère constituée par un bâti de volumétrie importante, organisé au sein d'espaces libres, est généralement en rupture avec les tissus urbains environnants. » Le classement en zone UCb de ce quartier n'est pas approprié pour mettre en œuvre les différents projets. En effet, le dispositif règlementaire qui s'y rattache est trop contraignant et ne permet pas le renouvellement urbain. Il est donc nécessaire de classer ce secteur en zone UCa au lieu de UCb conformément au plan ci-après. **Proposition d'OAP ajustée sur le quartier du Parc** : 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Proposition de zonage ajusté sur le quartier du Parc :  	
Mail 420																		X			**M. MONTASSIER a écrit :** PLUI de Triel sur Seine "Enquête Publique" à l'attention de Mme Catherine MARETTE Je vous contacte, dans le cadre de l'introduction à l'élaboration du PLUI en vigueur et vous informe au travers de l'enquête publique, qu'il me semble n'avoir pas vu apparaître sur les documents du Grand Paris Seine et Oise pour la ville de Triel sur Seine : * La présence d'une trame aérienne, Une partie de la faune se déplace en volant à des altitudes élevées, notamment les oiseaux. Ces déplacements aériens peuvent être contraints par différentes constructions humaines (éoliennes, lignes électriques, panneau solaires, Centrale Photovoltaïque …) pouvant causer une mortalité	La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. L'OAP Trame verte et bleue et belvédères contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux

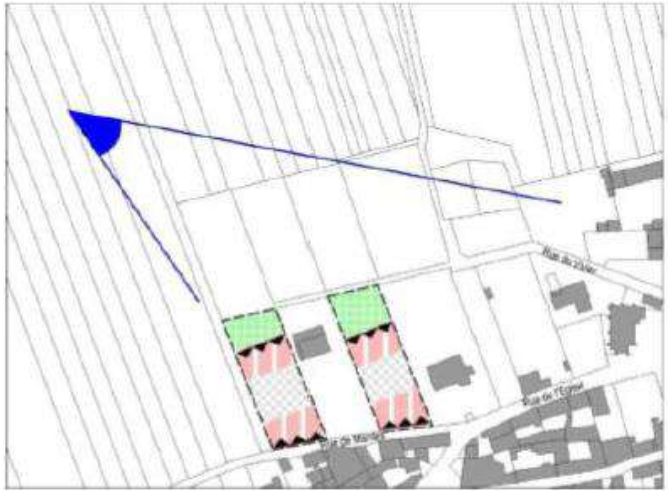
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					directe par collision, électrocution ou encore barotraumatisme (traumatisme provoqué par un changement de pression pouvant engendrer des lésions voire la mort. * La présence d'une trame Marron dit" Trame Brune" en lisière de Forêt et dans les bois des Massifs de l'Hautil Cette zone correspond à des secteurs naturels ou faiblement urbanisés. Pour les secteurs naturels, il s'agit de préserver le champ d'inondation, tant du point de vue de la capacité d'écoulement des crues que de la capacité de stockage. L'extension de l'urbanisation y est donc interdite. Dans les secteurs faiblement urbanisés, l'aléa est suffisamment fort pour que la poursuite de l'urbanisation y soit également interdite. Des servitudes Administratives en sous-sol datant 1976 et d'autres plus anciennes non inscrite au PLU actuel permettent l'écoulement des eaux de pluie. * La présence d'une trame rouge présente en bordure de Seine et en lisière des habitations qui s'y trouvent, le long des quais de Seine depuis l'entrée Sud de Triel sur Seine en direction de Vaux sur Seine, ainsi qu'à rive gauche. Cette zone correspond au lit mineur de la Seine, aux canaux, aux plans d'eaux et à des secteurs d'aléa très fort, dans lesquels toute nouvelle construction, serait elle-même soumise à un risque très important, et de plus pourrait augmenter le risque en amont ou en aval, en modifiant l'écoulement des crues. Les possibilités d'y construire, ou plus généralement d'y faire des travaux, sont donc extrêmement limitées. Certaines habitations sont en retrait des bords de seine des terrains privatifs. En vous souhaitant bonne réception de ces éléments et dans l'attente de vous lire,	représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement). Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement) Les atlas en annexes permettent de prendre connaissance des milieux en présences à l'échelle communale.
Mail 421		X												X	X						**M. ESPOSITO pour « Alerte Bouafle » a écrit :** Réponse à l'enquête Publique - Alerte Bouafle - Association Dans le cadre de l'enquête publique, l'association "Alerte Bouafle" sous le numéro RNA : W781008741 souhaite y répondre. Vous trouverez en pièce jointe notre courrier de réponse, ainsi que deux pétitions. En effet, notre association a été créée dans le but d'informer les habitants de Bouafle sur les futurs projets émanant du PLUI. Nous avons énormément échangé avec les habitants qui manifestent pour un grand nombre un profond désaccord sur les futurs projets. Ce courrier, explique ce qui était prévu et ce qui a été modifié par la suite,	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					nous avons donc fait des propositions bien plus cohérentes prenant en compte les retours de nos adhérents et des signataires des deux pétitions. Il y a une pétition papier qui a été organisée par les membres du bureau afin de couvrir la ville de Bouafle et une autre en ligne dont le lien a été partagé sur la page Facebook de notre Association. Les pétitions récoltent à ce jour 573 signatures et augmente au fur à mesure. En espérant vous sensibiliser sur notre problématique et trouver une issue raisonnable et favorable à notre petit village et surtout pour les Bouaflais. Nous comptons beaucoup sur vous afin de ne pas détruire l'esprit rural de notre village en appuyant nos propositions. Le texte de la pétition est le suivant :  **Contre la bétonisation de notre village !** Auteur : Alerte Bouafle Créée le 25/03/2019 À l'attention : Tous les Habitants de Bouafle et tous ceux qui peuvent nous aider ALERTE BOUAFLE ETES-VOUS AU COURANT que le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) a changé ? 300 Logements sociaux étaient prévus secteur « du Fossé Maulet » dans le cadre de la loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains)	l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin , un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					qui contraint les communes à 25% de logements sociaux. Depuis le mois de novembre 2018, la loi ELAN exonère la commune de BOUAFLE de cette contrainte (bulletin municipal N°43 de janvier 2019) donc plus aucune obligation de construire des logements sociaux. Malgré cela Mr Le Maire a redimensionné le projet pour le transformer en : 180 Logements « ENVIRON » dont 30% à vocation sociale en R+2 sur 4 emplacements dans Bouafle … 60 logements rue Saulnier PROJET LA SERIZIA +20 logements rue de l'Eglise +20 logements rue Charnelle +100 logements secteur « du Fossé Maulet » C'est très inquiétant !!! Allons-nous laisser faire et perdre l'âme et la quiétude de notre village sans rien dire ? Soutenez Alerte Bouafle en signant le manifeste d'interpellation à M. Laurent LALLART "Maire de Bouafle"	
Mail 422																X					**M. GILLE a écrit :** Commentaires sur le PLUi - Triel sur seine Je vous écris en qualité de propriétaire de la maison sise 1 rue des Saussaies, à l'angle de la sente des Moulins. Suite à l'arrêt du PLUI lors de la séance du 12 décembre 2018 du conseil communautaire du Grand Paris Seine & Oise, un emplacement réservé n°TSS169 a été prévu (FIGURE 2). Je m'interroge sur l'intérêt d'un élargissement de la rue des Saussaies sur ce tronçon, qui est en sens unique. De plus, la rue des Saussaies fait suite à la Grande rue de Pissefontaine, qui ne me semble pas être une rue ayant vocation à accueillir un grand flot de circulation, faisant elle-même la continuité avec le vieux Pissefontaine constitué de petites rues (FIGURE 1). Au-delà de ce point, les rues donnant accès à la rue des Saussaies sont limitées à 3,5T. De plus, cette zone constitue une ancienne zone d'exploitation de carrières souterraines ce qui en soit est potentiellement une zone instable. Aucun véhicule de gros tonnage, chantier ou transport en commun ne pourra accéder par là. J'attire votre attention sur le fait que le plan que vous avez utilisé est erroné, puisque ma parcelle n'y apparaît pas. Je joins à la présente un plan renseigné (FIGURE 3). Il y a en effet trois parcelles au 1 rue des Saussaies, mon lot étant matérialisé sur la FIGURE 3 jointe.	Le quartier de Pissefontaine a conservé son aspect village. Il convient donc de prendre en compte cette demande afin que l'ensemble des constructions possédant les mêmes caractéristiques soit bien intégré à l'ensemble cohérent (ECP 78624_ECP_001). L'Ensemble Cohérent Patrimonial sera étendu dans la version approbation du PLUi. Concernant l'ER TSS159, il reprend une prescription d'alignement actuellement au PLU de la commune, qui permettra la mise en place d'un trottoir pour les piétons. Dans la version approbation du PLUi, cet emplacement réservé fera l'objet d'une modification.

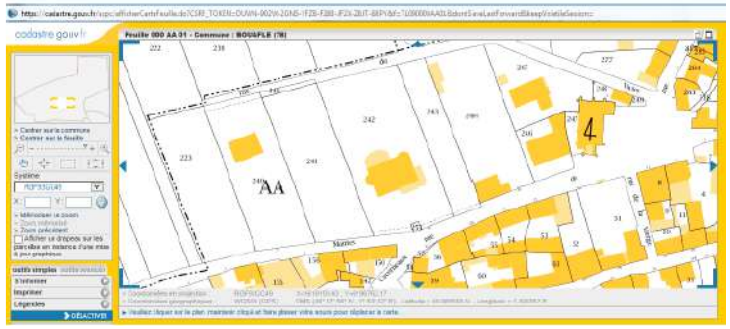
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Il résulte de l'emplacement réservé créé, que mon terrain est largement réduit d'une huitaine de mètres, ce qui a pour conséquences : -que la nouvelle clôture arriverait dans l'escalier de mon logement, ce qui nécessiterait un autre escalier et condamnerait ma cave, - et ce qui réduirait à néant la clôture, le portail terrasse, la cour, et l'escalier d'accès, selon déclaration de travaux acceptée par le service de l'urbanisme en 2017 (FIGURE 4). Pourriez-vous donc me donner plus d'explication sur ce projet, les tenants et aboutissants, les procédures. (NDLR : Des photos et plans ont été joints à ce Mail mais n'ont pas pu être téléchargés)	
Mail 423																			X		**M. PIONNIER a écrit :** PLUI - Epône Je suis un particulier qui souhaite investir sur la commune d'Epône et je souhaiterais connaître les modifications apportées par le nouveau PLUI. Pourriez-vous m'en faire parvenir une copie par mail, SVP ?	Le projet de PLUi est disponible sur le site dédié de l'enquête.
Mail 424				X																	**M. ALEXANDRE a écrit :** Ce projet de densification du quartier des Martraits à MANTES-LA-JOLIE doit être rejeté. La ville de MANTES-LA-JOLIE a connu dans les années 60, dans ce qui est devenu le VAL FOURRE, une urbanisation galopante qui lui a été très préjudiciable. Les élus qui se sont succédé par la suite à la tête de la municipalité, ont dû gérer tant bien que mal cette erreur initiale qui reste aujourd'hui un problème. Il serait bon que l'histoire ne se répète pas. Si le paysage urbain de ce grand quartier a, depuis, été, pour partie remodelé, la ville de MANTES-LA-JOLIE comporte toujours une densité très importante d'immeubles collectifs sur son territoire. Outre le VAL FOURRE, il y a eu récemment l'édification de nombreux immeubles le long de la voie ferrée et en face de la polyclinique près de la gare de MANTES-STATION. La construction d'un grand immeuble est prévu près de la gare de MANTES-STATION à la place de "CARGLASS". De nombreux immeubles sont apparus également le long des bords de Seine. Sur le boulevard du Maréchal Juin, à proximité de la rue Emile ZOLA ou de la rue Paul BERT des immeubles sont venus densifier ce quartier proche de la gare principale. Ici où là, de nouveaux projets de constructions d'immeubles apparaissent régulièrement, sans parler de ce qui est prévu sur MANTES-LA-VILLE près de MANTES -STATION ou de ce qui s'est déjà fait de l'autre côté du pont de MAGNANVILLE notamment près de la gare	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					principale. La création d'immeubles dans le quartier des Martraits, qui est un îlot de verdure, est une idée pour le moins déroutante. Il est tout de même étonnant d'envisager de supprimer des jardins à une époque où l'on a, sauf erreur de ma part, le souci de respecter les espaces verts ?! Il est également pour le moins surprenant de constater que ce projet fait fi des multiples nuisances que ces immeubles pourraient générer : - Troubles de jouissance du fait des vues créées sur les maisons et les jardins. - Perte d'ensoleillement pour les maisons voisines. - Circulation plus importante dans le quartier avec plus de pollution pour les habitants et plus de dangers pour les piétons. - Préjudices financier immédiat et inévitable pour les habitants de ce quartier à l'occasion de la vente éventuelle de leur bien, du fait de l'existence d'un tel projet qui inspirera la crainte à tout acquéreur potentiel. - Etc... En plus : - Les écoles du quartier (primaires et secondaires) sont d'ores et déjà saturées. (Où seront scolarisés les enfants de ces nouveaux habitants ?) -Certaines rues sont beaucoup trop étroites pour permettre aux véhicules d'accéder et de sortir des parkings des résidences envisagées et leurs manœuvres constitueront une entrave à la circulation des véhicules. - Comment vont circuler ces véhicules dans le secteur de l'école Notre Dame aux heures d'entrée et de sortie des classes ? Si par extraordinaire ce projet était adopté, ce serait donc à plus d'un titre extrêmement préjudiciable. Bien évidemment, dans cette hypothèse, les permis de construire délivrées seront susceptibles de faire l'objet de recours devant les juridictions administratives. Des procédures sont également susceptibles d'être initiées devant les juridictions civiles pour indemnisation du préjudice subi du fait des troubles excédants les inconvénients normaux du voisinage liés notamment aux vues et à la perte d'ensoleillement. Ces procédures ne prospéreront pas obligatoirement, mais elles seront le reflet d'un réel mécontentement des habitants concernés. D'une manière générale, il s'agit d'un projet écologiquement néfaste qui ne tient pas compte de la densification déjà très importante de la ville. Il convient donc de ne pas y donner suite. L'arrivée d'EOLE doit être source de vents favorables et non de tempêtes,	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					pour une ville qui a déjà beaucoup souffert de sa densification excessive ainsi que d'une conception d'aménagement de territoire très critiquable.	
Mail 425		X		X										X	X						**M. THURET a écrit :** Objet : PLUI commune de Bouafle Je vous exprime mon plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de Bouafle. A ce titre je partage l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et je soutiens leur argumentaire. Je joins également les remarques sur l'OAP Eglise présentées par les riverains lors de la réunion du 14 juin. J'espère que ma démarche retiendra toute votre attention. Les riverains : Mr THURET (24 rue de l'Eglise 78410 BOUAFLE) – Parcelle 244 Mr WATRAS (4 rue du Vivier 78410 BOUAFLE) – Parcelle 240 L'OAP Eglise prévoit la construction de quatre immeubles, 20 logements sur les parcelles 223 et 241 (voir cadastre). Nous demandons la révision du projet OAP EGLISE car il est largement surdimensionné et ne comporte que des inconvénients dont voici la liste : Schéma d'aménagement - OAP - Secteur « Eglise »  L'accès à cette OAP pour les travaux ne peut se faire que par la rue du Vivier	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité - Enfin , un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ou la rue de Mantes, ces deux rues sont des impasses. - La rue du Vivier est en fait un chemin très étroit (largeur entre les murs 4 mètres).  	Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- L'entrée est particulièrement difficile car très étroite, sans visibilité et dangereuse celle-ci forme un angle droit avec la rue du Prieuré. - Le passage de camions et de poids lourds provoque des vibrations pouvant entrainer des fissures dans les maisons des riverains de la rue du Vivier (cette rue a longtemps été interdite aux véhicules de plus de 3,5 tonnes). - Cette rue n'est pas viabilisée. Elle est goudronnée sur les 50 premiers mètres alors que la longueur totale est de 400 mètres - Cette rue ne peut supporter le passage fréquent de camions, elle s'effondre en partie en face de la parcelle No 244  - La rue de Mantes qui encadre le projet sur la partie sud, surplombe le site de plus de 6 mètres (comme cela est indiqué dans le plan local d'urbanisme « une topographie importante »). L'accès aux parcelles est compliqué depuis cette rue. - La rue de Mantes est régulièrement réparée suite à de fréquentes fissures et affaissements liés à la nature du terrain (présence de caves et carrières). Cette rue a encore été réparée durant le mois de mai 2019. Les travaux liés à la construction de quatre immeubles vont immanquablement créer des nuisances : - Détérioration de la chaussée liée au passage de multiples poids lourds nécessaire à la construction des immeubles. Comme indiqué précédemment les rues de Mantes et du Vivier ne peuvent supporter autant de passages. - Ces deux rues sont des impasses, tous les poids lourds vont donc transiter et manœuvrer dans le centre du village, et en particulier rue de l'Eglise. - Les riverains de cette rue vont subir la gêne liée aux travaux, l'accroissement du trafic, les nuisances sonores, le passage des poids lourds. Le passage des bus est compliqué depuis plusieurs mois compte tenu des véhicules garés sur la chaussée dans cette rue (manque de parking). Les bus	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					montent régulièrement sur le trottoir côté pair de la rue de l'Eglise afin de pouvoir passer. Des fissures sont déjà constatées  l'OAP prévoit la construction de 20 logements donc potentiellement 40 véhicules supplémentaires, cette affluence va augmenter : - Les problèmes de stationnement sont déjà très difficiles dans le centre du village et en particulier rue de l'Eglise. Il n'y a pas de place de stationnement dans la rue de Mantes. - Les nouveaux véhicules supplémentaires venant de l'OAP Eglise et OAP stade qui vont transiter par la rue des chaudronniers, de l'Eglise et le centre du village vont générer un véritable problème de circulation sans compter sur le stationnement lié aux activités de la salle polyvalente. - Les nuisances (bruits, trafic, pollution) pour les riverains vont devenir une vraie problématique alors que nous parlons tous d'écologie à ce jour. Extrait du cadastre 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 426														X	X						**Mme AKOPYAN a écrit :** Nous avons pris connaissance du projet de PLUi sur notre commune de Limay et plus précisément dans la zone pavillonnaire autour de la rue du docteur Vinaver. Dans le futur projet ce quartier est classé en zone UDb, le retrait imposé est donc de 6M et de 10M en bordure de zone NV. Dans le cadre de la loi ALUR la législation favorise la division de parcelle afin de contenir l'étalement urbain. Cette loi promulguée le 27 mars 2014, a supprimé dans la majorité des communes le coefficient d'occupation des sols (COS) supprimant ainsi la limitation du nombre de m² sur une propriété foncière ainsi que l'exigence d'une surface minimale pour construire dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU). La constructibilité des terrains s'est par conséquent fortement améliorée. Ce projet de PLUI rend caduque l'application de la loi ALUR. En effet en imposant de tels retraits en zone UDb, tout projet de construction faisant suite à une division parcellaire y sera, dans la majorité des cas, impossible. C'est pourquoi, je vous demande d'imposer un assouplissement de la règle générale de cette zone. Par exemple, en permettant la construction sur une des limites séparatives, à condition que celle-ci s'inscrive dans les héberges d'une constructions existantes implantées en limite séparative, si elle existe à la date d'approbation du règlement afin de permettre de s'inscrire dans le tissu urbain. Cette demande n'est pas unique et fait écho aux observations N° 261 /187/165/161/160/144/59/51/45/6 du registre mis en ligne sur le site dédié de GPSEO	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. De même, la totalité du territoire est découpée en zone ou secteur sur lesquels un règlement spécifique s'applique. La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Et lorsque la limite séparative correspond à la limite d'une zone AP,AV, NP et NV, le retrait est au moins égal à 10 mètres afin de préserver les transitions entre les zones urbaines et naturelles/agricoles. Par conséquent il n'est pas prévu de faire évoluer le règlement, maintien du retrait à 10 mètres.
Mail 427				X										X	X						**M. TALAMONI a écrit :** SEM d'aménagement interdépartementale Yvelines - Hauts de Seine, CITALLIOS accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leurs projets d'aménagement urbain. CITALLIOS intervient dans un cadre contractuel. Elle s'engage vis-à-vis des collectivités : sur les études, la définition des programmes, les conditions économiques de leur réalisation, les acquisitions foncières si nécessaire, la réalisation des aménagements des infrastructures et des équipements publics, la cession des charges foncières, le suivi des travaux jusqu'à l'achèvement des opérations. La collectivité s'assure de son côté de la compatibilité de son programme avec les documents d'urbanisme en vigueur dans le périmètre de l'opération. Dans le périmètre du PLUi initié par la Communauté Urbaine de Grand Paris Seine et Oise, CITALLIOS conduit l'aménagement de plusieurs opérations, en cours ou en projet, toujours dans le cadre de conventions passée avec les collectivités. Elles concernent les communes d'ANDRÉSY, CARRIÈRES-SOUS-POISSY, LIMAY, MÉZIÈRES-SUR-SEINE et POISSY. Un examen des dispositions du projet de PLUi a donc été réalisé par les	Les demandes relatives aux opérations listées par l'aménageur seront prises en compte selon les éléments de réponses suivants : CARRIERES SOUS POISSY : Les demandes concernant les normes de stationnements seront prises en compte dans la version approbation du PLUi. ANDRESY et MÉZIÈRES-SUR-SEINE, La contribution intervenant dans le cadre de projet locaux mettant en avant des modifications nécessaires au leur bon déroulement opérationnel et participant notamment à la production de logements sociaux dans des communes en déficit. Elle sera prise en compte sur ces communes. LIMAY : les demandes d'évolution de l'OAP seront prises en compte conformément à l'avis officiel de la commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					équipes de CITALLIOS afin de s'assurer de la compatibilité de ces opérations avec le projet de PLUi. Les observations figurent en pièce jointe, commune par commune. **ANDRÉSY : SECTEUR GARE** Le quartier de la gare vise à valoriser une friche ferroviaire. Cette opération d'aménagement a fait l'objet d'une concession d'aménagement, hors ZAC, confiée par la commune à CITALLIOS en septembre 2017. Par délibération du conseil communautaire, la maîtrise d'ouvrage de certains équipements publics a été transférée à la commune afin de permettre la réalisation de l'opération. L'emprise de l'opération est partagée en une partie en Opération d'Intérêt National (OIN) et une autre partie, hors OIN. Le programme de l'opération du quartier gare comprend 290 logements, y compris 35% de logements locatifs sociaux, des commerces et services ainsi qu'un parc de stationnement relais. Le projet est conforme aux règles d'urbanisme fixées par le PLU de la commune d'Andrésy à partir duquel le programme et le projet d'aménagement ont été arrêtés. Ce secteur fait l'objet d'une OAP, classée en zone UAb12, dans le projet de PLUi. L'examen du projet de PLUi nous conduit à exprimer des observations portant sur des règles qui compromettent la réalisation du projet tel qu'il a été arrêté, à savoir : Implantation des constructions par rapport aux « limites de voies » : les voies ferrées (partie 1 du règlement, p.28) S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées, l'article 2.1.1, dans son champ d'application, précise que les dispositions (relatives à cette implantation) s'appliquent…à l'exception des emprises des voies ferrées. Dès lors les règles applicables aux constructions par rapport aux limites du domaine ferroviaire sont celles qui concernent les implantations des constructions par rapport aux limites privatives (partie II, page 24) en zone UAb12 : - Les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives. Il est différencié selon que les façades ou parties de façade comportent ou non des baies : - pour les façades ou parties de façades comportant des baies, le retrait est au moins égal à la hauteur de la façade avec un minimum de 8 mètres, - pour les façades ou parties de façades ne comportant pas de baies, le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 2,50 mètres pour les façades dont la hauteur est au plus égale à 10 mètres ou de 5 mètres pour les façades dont la hauteur est	POISSY - Maurice Clerc : les demandes d'évolutions réglementaires ne sont pas souhaitées par la commune. Seuls les éléments listés dans la partie 1 du règlement ne sont pas intégrés dans le retrait

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					supérieure à 10 mètres. Cette assimilation de la limite ferroviaire aux limites privatives conduit à l'impossibilité d'avoir des vues directes sur les voies, sauf à prévoir un retrait important compte tenu de la hauteur des bâtiments, ce qui conduit à une perte de constructibilité, ou à prévoir des murs pignons tout en appliquant des retraits pouvant aller jusqu'à 5 mètres. Ces retraits imposés dans le cas de limites privatives se justifient dès lors qu'il convient de préserver les relations de voisinage, ils le sont moins s'agissant du domaine ferroviaire Il conviendrait donc, afin de respecter le programme initial de conserver les règles d'implantation des constructions par rapport au voies ferrées, telles qu'elles ont été fixées dans le PLU communal, soit en appliquant un retrait minimum de 2 mètres (art. UC6). Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (p.23 – 24) Ajouter la possibilité de l'implantation de la construction sur une limite séparative latérale, en cas de façade aveugle pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 10 mètres, alors que dans le secteur UAb12, contrairement aux règles d'implantation des constructions fixées dans le secteur UAb, un recul de minimum de 2,5 mètres est imposé lorsque la construction, en cas de façade aveugle, a une hauteur inférieur à 10 mètres ou de 5 mètres lorsqu'elle a une hauteur supérieure à 10 mètres. Cette disposition est celle qui figure à l'article UC7 dans le PLU en vigueur de la commune, à partir de laquelle le projet d'aménagement a été élaboré. Implantation des constructions par rapport aux « limites de voie » Il convient de préciser que les sentes piétonnes sont bien considérées comme « voies et emprises publiques ». Document graphique de l'OAP UAb12 Le parc relais est délimité précisément dans l'emprise du lot 1, à l'extrémité nord du projet, alors que le projet prévoit une superposition du parking et des logements. Le parc relais occupera donc la totalité du lot. Il conviendra de modifier le schéma en conséquence et d'adapter la représentation graphique afin de symboliser la double affectation de logements et du parc relais dans le même îlot. **CARRIERES-SOUS-POISSY : ZAC SAINT-LOUIS** La ZAC Saint-Louis a été créée en 2004. Le dossier de réalisation a été approuvé en 20012. Elle a fait l'objet d'une concession d'aménagement confiée par la ville à CITALLIOS. Le programme de la ZAC porte sur un programme de 27 200 m² de surface de plancher à usage de logement, 1000 m² de services et commerces, un	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					local d'équipement public et la création d'espaces publics. La ZAC Saint-Louis est en voie d'achèvement avec le dépôt en cours / et à venir de nouvelles demandes de permis de construire. Cette ZAC fait l'objet d'une OAP d'intérêt communautaire dans le projet de PLUi identifiée sous le nom du « secteur des Rives du Parc du Peuple de l'Herbe » en zone 1AUAb9. Observations concernant ce secteur, compte-tenu de son état d'avancement et des engagements pris par l'aménageur vis-à-vis des promoteurs avec lesquelles il est engagé dans le cadre notamment de cahier des charges de cession de terrain visé par le Maire : Les normes de stationnement fixées dans le projet de règlement général pour les véhicules motorisés, art.5.2.2 sont les suivantes : Nombre minimum de place par logement (hors logements locatifs sociaux) 1,7 place Nous demandons donc que les normes appliquées dans la cadre de l'aménagement de cette ZAC, conformément au PLU communal, soient maintenues, à savoir : CAS GÉNÉRAL Pour le logement (à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État), il est exigé au minimum 1 place de stationnement véhicule pour 60 m² de SDPC. CAS PARTICULIERS Équipements commerciaux, équipements d'intérêt collectif et bureaux Ils doivent disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres (capacité d'accueil, personnel...). Un minimum de 1 place pour 100 m² de S.D.P.C. est exigé. Équipements d'intérêt collectif à caractère résidentiel (résidences étudiantes, résidences pour personnes âgées, foyers de travailleurs, résidences sociales…) - 1 place pour 3 chambres. Livraisons Les établissements de plus de 250 m² de S.D.P.C. recevant ou générant des livraisons, doivent réserver, sur leur terrain, les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention. En effet, l'impact de cette modification est important. L'application de la norme de stationnement du projet de PLUi se traduit par une augmentation du nombre de places à créer et bien nécessairement par une modification du plan masse : - + 86 places pour le lot 2 - + 89 places pour les lots 6 et 7 Les conséquences économiques sont significatives et peuvent mettre en cause l'économie générale des projets. Elles le sont aussi en termes	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					contractuels puisque CITALLIOS s'est engagé vis-à-vis des promoteurs. **LIMAY : Secteur « Centre-Ville »** L'aménagement du secteur « Centre-Ville » a fait l'objet d'un traité de concession confié par la commune à CITALLIOS en 2015. Le programme porte sur la réalisation de 250 logements environ accompagnés de commerces en rez-de-chaussée des immeubles. Ce secteur fait l'objet de l'OAP de secteur dit du « Centre-Ville » à l'échelle communale, situé en zone UAb, secteur UAb3. L'examen du projet de PLUi conduit à la nécessité de faire évoluer certaines règles afin d'assurer la faisabilité de l'opération, à savoir : - Le coefficient des espaces libres de pleine terre L'article 3.2.3 secteur UAb3 dispose que « 20% minimum des espaces libres doivent demeurer en pleine terre, 10% minimum si on utilise les possibilités de compensation par des toitures végétalisées, terrasses plantées, etc… » Or afin de réaliser les places de stationnement règlementaires en sous-sol, le projet d'aménagement de deux îlots ne peut prévoir aucun espace libre en pleine terre. Il sera même indispensable d'utiliser le tréfonds des espaces publics afin de permettre une offre de stationnement qui soit satisfaisante pour les riverains comme pour les commerçants. Cette disposition du règlement du futur PLUi doit donc être supprimée pour l'OAP du secteur du Centre-Ville. - Les hauteurs des bâtiments de la zone UAb3 Il est précisé dans l'OAP « que les hauteurs des constructions seront comprises entre R+1+C et R+3+C avec en particulier pour objectif de marquer la centralité autour de la future place ». Par ailleurs, les hauteurs des constructions du secteur UAb3 sont limitées à 12 mètres en façade et 15 mètres au faîtage. Or, tout en respectant la notion de R+3+C, les hauteurs du projet sont de 13 mètres en façade et de 18 mètres au faîtage. Ces dispositions relatives aux hauteurs doivent être précisées dans le cadre de l'OAP en référence aux gabarits exclusivement. - La trame végétale de l'OAP et le recul par rapport aux limites Afin de conserver un maximum de souplesse pour les futurs aménagements de l'îlot 1, il serait préférable de supprimer ces deux dispositions de l'OAP. D'une façon générale, dès lors qu'il y a une OAP, avec des objectifs précis, dont les aménagements seront réalisés sous le contrôle de la collectivité, les règles devraient pouvoir être souples. - Organisation viaire de l'OAP	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					S'agissant du stationnement, aux deux derniers alinéas, entre parenthèses, il est indiqué : « attention si la destination du bâtiment existant… ». Ces précisions peuvent être supprimées. Par ailleurs, il convient de modifier le périmètre de l'OAP en excluant les parcelles cadastrées section AS n° 372, 373 et 775. **MÉZIÈRES-SUR-SEINE : ZAC DES FONTAINES** L'aménagement de la ZAC des Fontaines a fait l'objet d'un traité de concession d'aménagement confié par la commune à CITALLIOS en 2017. La procédure préalable à l'aménagement est très avancée : - la ZAC a été créée par délibération du conseil municipal le 25 novembre 2013, - le dossier de réalisation est en cours d'élaboration pour une approbation prévue en fin d'année 2019, - le dossier de DUP valant mise en compatibilité du PLU a été déposé en février 2019. Il est en cours d'instruction pour une enquête publique prévue pendant le 4ème trimestre de l'année. Le programme porte sur la réalisation de 37 000 m² environ de construction à vocation d'habitat (560 logements environ) comprenant une résidence intergénérationnelle, des logements sociaux, des logements en accession libre ; environ 400 m² pour les équipements publics ; environ 500 m² de commerces. Cette ZAC fait l'objet d'une OAP classée en secteur 1AUAb4 et 2AUm, intégrée dans une OAP d'enjeux métropolitains comprenant le pôle gare. L'examen du projet de PLUi conduit à la nécessité de le faire évoluer afin d'assurer la faisabilité de l'opération. Ainsi que la commune le demande dans son avis, il convient de bien intégrer l'ensemble des éléments figurant dans le dossier de DUP valant mise en compatibilité du PLU, concernant le zonage et le règlement, notamment : - Zonage: Les zones de la ZAC des Fontaines classées en zone 2AUm devront être classées en zone 1AUAb4 comme le reste de l'opération afin de permettre sa réalisation. Le zonage devra intégrer l'ensemble des emplacements réservés prévus dans le dossier de mise en compatibilité du PLU. - Incidences de la trame verte et bleue sur l'OAP des Fontaines En premier lieu les différences d'échelle rendent difficile l'interprétation de l'OAP de la trame verte et bleue. L'OAP trame verte et bleue a plusieurs impacts sur le projet de la ZAC des	

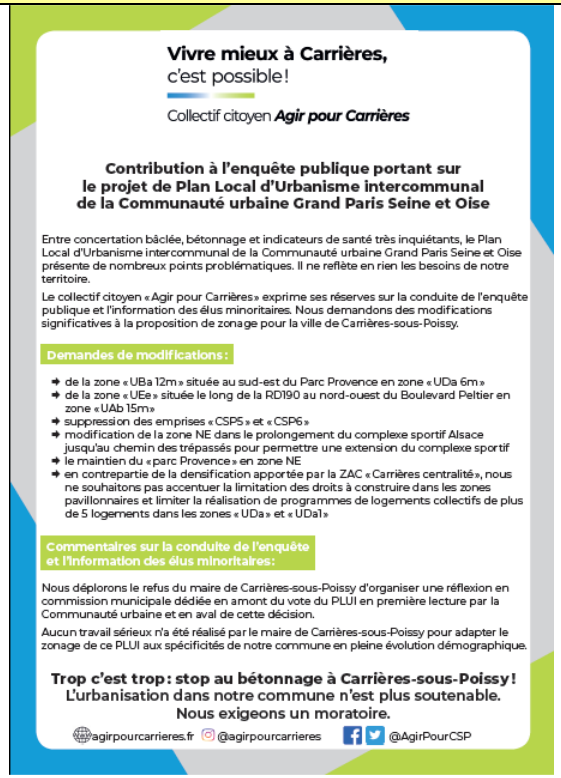
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Fontaines : - Une partie du bois et bocage empiète sur la limite sud de la ZAC - La bande tampon de 35 m concerne la majorité de la surface des parcelles au sud de la voie principale est-ouest - des prairies sont identifiées à l'intérieur de la ZAC. Elles concernent 5 lots. A défaut de hiérarchie entre les OAP, il convient de les harmoniser afin de permettre la réalisation de l'opération, notamment en supprimant les emprises de prairies et bandes boisées de l'OAP trame verte et bleue, tout en maintenant ses objectifs généraux. - Règlement : Partie 1 du règlement : p.55 relative au stationnement des commerces : bien préciser si le nombre de places à réaliser est déterminé par opération (au niveau du PC) ou par commerce. Partie 2 du règlement p.28 art. 2.5.1.2 : la hauteur est définie en mètres, et le volume de toiture également. Il est incohérent avec l'OAP où sont indiquer les niveaux (R+2+C/A et le secteur sud à R+3+A) et non pas les hauteurs. Le règlement de la zone1AUAb4 devra prévoir que « la hauteur des constructions est définie dans les orientations d'aménagement et de programmation » afin qu'il n'y ait pas de contradiction entre les règles fixées pour un même secteur. **POISSY : site MAURICE CLERC** Ex site de PSA, d'une superficie de 4,2 ha, le site Maurice Clerc fait l'objet d'un projet d'aménagement. Après consultation d'opérateurs en 2016/2017, le groupement CITALLIOS/Nexity Appolonia a été désigné. Une convention de « projet urbain partenarial » (PUP) a été passée avec la commune et la communauté urbaine. Le programme de cette opération porte sur la programmation suivante : - Environ 450 logements en accession libre ; - Une résidence séniors d'environ 122 logements : - 630 m² d'activités et services ; - 525 places de parking. Une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a été réalisée en 2018. Le site est classé en zone UAb11. Les seules observations portant sur le projet de PLUi concernent l'interprétation de certaines règles, à savoir : Art. 2.2.3 du règlement (page 30) sur le mode de calcul du règlement, il	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					conviendrait d'ajouter la non prise en compte pour le calcul du retrait : - Les locaux techniques ou les locaux poubelles, - Les éléments légers non constitutifs de surface de plancher, balcons, perrons, auvents, escaliers. Art 2.3.2 du règlement (page 31) sur les modalités de calcul des distances entre deux constructions, il conviendrait d'ajouter les conditions suivantes : - Sont autorisées dans la bande de recul les locaux poubelles, les locaux vélos, - Les éléments légers non constitutifs de surface de plancher, balcons, perrons, auvents, escaliers. **D'une façon générale,** L'analyse de compatibilité de nos opérations avec le projet de PLUi nous a amené à en faire une application précise. Nous avons de ce fait constaté une certaine difficulté à connaître, sans incertitude, les règles applicables. En effet, toutes nos opérations font l'objet d'une OAP. Ainsi, les règles applicables sont un cumul des dispositions de la partie 1 du règlement, du règlement de zones (zone AUA, puis UA), puis de l'OAP, voire d'une OAP transverse. **Il nous semble, s'agissant des OAP,** d'une part, qu'une certaine souplesse du règlement faciliterait la conception urbanistique et architecturale du projet d'ensemble dès lors que les objectifs et programmes sont bien définis ; d'autre part, qu'une synthèse portant sur les principales dispositions, en complément des schémas d'orientation, telles que les règles d'implantation, de gabarit, de coefficient d'emprise au sol et de pleine terre ou de stationnement, limiterait les difficultés d'interprétation et permettrait une adaptation à des projets d'ensemble spécifiques.	
Mail 428		X												X	X						**M. OTTMANN a écrit : D**ocument enquête publique BOUAFLE Vous trouverez en pièce joint le document dûment signé sur l'enquête publique du PLUI sur la commune de BOUAFLE et mon désaccord. En espérant être écouté (NDLR : Se reporter à Mail 421 ci-dessus)	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin , un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 429												X				X					**M. BAUDIN a écrit :** Enquête PLUi sur la commune de Bouafle Je vous fais part de mon rattachement et mon soutien total à l'association ALERTE BOUAFLE, à laquelle je me joins pour vous exprimer mon profond désaccord sur l'orientation du PLUI sur la commune de BOUAFLE. Je soutiens donc l'avis de l'association et soutien leurs arguments. Je suis également contre toutes ces zones dites " protection verte » disposé pour beaucoup sans aucune justification réelle privant ainsi du jour au lendemain des valeurs de patrimoine qu'ils ont acquis au prix de leur travail, spoliant des personnes qui avaient gardé ces terrains à construire pour leurs enfants ou petits-enfants, pourquoi ne pas prévoir de la souplesse en proposant un % de verdure à planter plus importante sur ces parcelles constructibles à ce jour !! Il est trop facile de leur répondre « c'est pour le bien de tous " ! Ces zones ont été décidées par quelques-uns sur photos !! Où est la logique de ces décisions arbitraire et bien trop autoritaire ! Il est très important de prendre en considération le côté HUMAIN. Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mes remarques. Recevez mes très sincères salutations	**Réponse identique à Mail 428**
Mail 430														X	X						**AGIR pour CARRIERES a écrit :** Contribution à l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise. Entre concertation bâclée, bétonnage et indicateurs de santé très inquiétants, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise présente de nombreux points problématiques. Il ne reflète en rien les besoins de notre territoire. Le collectif de citoyens et d'élus municipaux Agir pour Carrières exprime ses réserves sur la conduite de l'enquête publique et l'information des élus minoritaires. Nous demandons des modifications significatives à la proposition de zonage pour la ville de Carrières-sous-Poissy. Demandes de modifications ? - de la zone «? UBa 12m ? » située au sud-est du Parc Provence en zone «? UDa 6m ?» - de la zone «? UEe ?» située le long de la RD190 au nord-ouest du Boulevard Peltier en zone «? UAb 15m ?» - suppression des emprises «? CSP5 ?» et «? CSP6 ?» - modification de la zone NE dans le prolongement du complexe sportif Alsace jusqu'au chemin des trépassés pour permettre une extension du complexe sportif - le maintien du «? parc Provence ?» en zone NE	La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- en contrepartie de la densification apportée par la ZAC «? Carrières centralité ?», nous ne souhaitons pas accentuer la limitation des droits à construire dans les zones pavillonnaires et limiter la réalisation de programmes de logements collectifs de plus de 5 logements dans les zones «? UDa ?» et «? UDa1 ?» Commentaires sur la conduite de l'enquête et l'information des élus minoritaires ? - Nous déplorons le refus du maire de Carrières-sous-Poissy d'organiser une réflexion en commission municipale dédiée en amont du vote du PLUI en première lecture par la Communauté urbaine et en aval de cette décision. - Aucun travail sérieux n'a été réalisé par le maire de Carrières-sous-Poissy pour adapter le zonage de ce PLUI aux spécificités de notre commune en pleine évolution démographique. Trop c'est trop ? stop au bétonnage à Carrières-sous-Poissy ?! L'urbanisation dans notre commune n'est plus soutenable. Nous exigeons un moratoire.	novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Par ailleurs l'emplacement réservé CSP6 est bien prévu pour l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint-Louis. Mais conformément à la demande de la commune dans son avis officiel cet emplacement réservé sera supprimé dans la version "approbation" du PLUi. Concernant l'emplacement réservé CSP5 dont la destination est l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue de la Rêverie et la rue Saint-Honoré nous n'avons pas plus d'information quant au tracé exact. En attente de validation de la commune. S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en collaboration avec les communes, dont Carrières-sous-Poissy. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire. Les demandes de modifications présentées ont toutes été portées à l'avis du Conseil Municipal : Uba vers UDa en secteur sud-ouest du quartier Saint-Louis / suppression des emplacements réservés CSP5 et CSP6 / La zone NE dépasse le chemin des Trépassés et permettra une extension du complexe Alsace / Le Parc Provence est en zone NE / Le PLUi a largement réduit la constructibilité au sein des quartiers pavillonnaires abaissant notamment les gabarits et profondeurs de constructibilité.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 **Vivre mieux à Carrières,** c'est possible! Collectif citoyen ***Agir pour Carrières*** **Contribution à l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise** Entre concertation bâclée, bétonnage et indicateurs de santé très inquiétants, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise présente de nombreux points problématiques. Il ne reflète en rien les besoins de notre territoire. Le collectif citoyen «Agir pour Carrières» exprime ses réserves sur la conduite de l'enquête publique et l'information des élus minoritaires. Nous demandons des modifications significatives à la proposition de zonage pour la ville de Carrières-sous-Poissy. **Demandes de modifications :** ➔ de la zone «UBa 12m» située au sud-est du Parc Provence en zone «UDa 6m» ➔ de la zone «UEe» située le long de la RD190 au nord-ouest du Boulevard Peltier en zone «UAb 15m» ➔ suppression des emprises «CSP5» et «CSP6» ➔ modification de la zone NE dans le prolongement du complexe sportif Alsace jusqu'au chemin des trépassés pour permettre une extension du complexe sportif ➔ le maintien du «parc Provence» en zone NE ➔ en contrepartie de la densification apportée par la ZAC «Carrières centralité», nous ne souhaitons pas accentuer la limitation des droits à construire dans les zones pavillonnaires et limiter la réalisation de programmes de logements collectifs de plus de 5 logements dans les zones «UDa» et «UDa1» **Commentaires sur la conduite de l'enquête et l'information des élus minoritaires:** Nous déplorons le refus du maire de Carrières-sous-Poissy d'organiser une réflexion en commission municipale dédiée en amont du vote du PLUI en première lecture par la Communauté urbaine et en aval de cette décision. Aucun travail sérieux n'a été réalisé par le maire de Carrières-sous-Poissy pour adapter le zonage de ce PLUI aux spécificités de notre commune en pleine évolution démographique. **Trop c'est trop : stop au bétonnage à Carrières-sous-Poissy ! L'urbanisation dans notre commune n'est plus soutenable. Nous exigeons un moratoire.** agirpourcarrieres.fr @agirpourcarrieres @AgirPourCSP	
Mail 431													X								**M. PAIN a écrit :** PLUi Elisabethville Maintien de tous les « espaces boisés classés" sur le quartier Elisabethville.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 432														X	X				X		**Mme ROUSSEAU a écrit :** Objet : PLUI ORGEVAL Je sollicite votre attention sur deux points : 1.Il apparait que la matérialisation du trait de limite des 50 mètres depuis les espaces boisés de plus de 100 hectares (volonté du SDRIF de 1994) ne prenne pas en considération le fait que cette mesure ne soit pas applicable en site urbain constitué. La parcelle AC 135 dont je suis propriétaire est frappée par cette restriction, tout comme des dizaines de parcelles se trouvant en zone urbanisée. 2.La quasi-totalité des PLU/PLUI adopte la règle selon laquelle, dans le cas d'un terrain d'angle, le service instructeur autorise un retrait inferieur sur une des façades pour faciliter la construction.	La notion de site urbain constitué trouve justement à s'appliquer dans la lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares (bande des 50 mètres) conformément au SDRIF. La partie 1 du règlement précise l'appréciation de la notion de SUC conformément aux directives de l'Etat qui demande à ce que la bande de 50 m soit matérialisée aux abords des massifs boisés de plus de 100 hectares. Concernant les terrains en angle, le choix a été réalisé dans le règlement de considérer les deux limites séparatives de la même façon. Le PLUI est rédigé en prenant en compte le nouveau code de l'urbanisme mettant en œuvre un urbanisme de projet. La modernisation des PLU prévoit en effet l'emploi de règles qualitatives encadrées permettant d'atteindre un objectif. La notion de règles qualitatives ou alternatives, introduite dans les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme (article R. 151-13), permet une appréciation circonstanciée des projets au regard de conditions particulières liées notamment aux caractéristiques de l'environnement du site du projet, à la configuration du terrain d'assiette et à la nature ou particularités du projet lui-même. Ainsi, le règlement de chaque zone prévoit, pour certaines dispositions, une règle générale applicable à l'ensemble de la zone ou ses secteurs et des règles alternatives qui se substituent à la règle générale dans des cas particuliers : pour les constructions existantes, pour certaines destinations de construction ou partie de construction, pour prendre en compte une implantation particulière des constructions voisines… Ces règles qualitatives ne trouvent à s'appliquer que pour répondre à des situations particulières en visant l'objectif d'une meilleure insertion du projet à son environnement et à sa fonctionnalité.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 433													X								**M. et Mme REICH ont écrit :** Nous demandons le maintien au minimum des espaces boisés actuels et la réimplantation de tous les arbres coupés dans les deux dernières années sur le site d'Élisabethville, ainsi que l'extension des zones boisées sur l'ensemble de la commune d'Aubergenville.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 434																					**Mme ZAYANA a écrit :** Les surfaces en question sont actuellement celle d'un parc municipal à la mémoire de Mme Nelly Rody maire de la commune puis sénatrice ; et une zone de bords de Seine dévolue à la promenade Elisabethville se densifie par la construction d'immeubles dont les habitants auront bien besoin d'un peu d'espace de verdure et de tranquillité. Enfin l'église Sainte Thérèse en face du parc est un monument classé. Je dis donc "NON à LA SUPPRESSION DU CLASSEMENT "ESPACE BOISE CLASSE" et demande que les espaces verts sur Elisabethville restent "Espaces boisés classés"	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Conformément à la demande de la ville d'Aubergenville dans son avis délibéré, il est proposé d'identifier un boisement urbain sur le parc Nelly Rodi.
Mail 435			X							X		X									**Mme BALAY pour EDF a écrit :** Sur PORCHEVILLE, les évolutions souhaitées par EDF sont deux ordres : 1. Permettre la cohérence entre les dispositions réglementaires des ICPE applicables à la déconstruction et réhabilitation du site de la centrale EDF et les prescriptions envisagées par le projet du PLUI arrêté. Dans le projet du PLUI arrêté, les cheminées bénéficient d'un caractère remarquable et la zone de la salle des machines est destinée à des constructions d'intérêt collectif, de services publics ou de centre des congrès et d'exposition. Les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) soulignent la beauté de la grande salle des machines et son reflet sur	La contribution sera partiellement prise en compte pour faire évoluer l'OAP à enjeux métropolitains n°4 ainsi que le zonage afin de répondre à certaines préoccupations du propriétaire. Il est notamment proposé de changer le zonage de la centrale en zone UEe qui permet d'accueillir des activités économiques. Il est aussi proposé de modifier l'OAP en supprimant le zoom sur "l'usine EDF de Porcheville". L'usine et les cheminées seront identifiées comme des éléments structurants marqueur de l'histoire industriel du

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'eau. Cette règlementation de la zone UX et des OAP rendent impossible la déconstruction complète de la centrale de Porcheville. Nous souhaitons alerter sur les risques importants que représente le maintien de cheminées hors d'usage pour la sécurité des ouvrages et des personnes à proximité. En effet, des expertises préalables ont pu mettre en évidence une accélération des fissurations, et un phénomène de carbonatation des bétons qui dépassifie les armatures (possible cancer du béton) provoquant la chute d'éléments pouvant impacter la sécurité des personnes. EDF estime que ces cheminées ne sont pas réparables en l'état et que même de gros travaux très couteux (plus de dix millions d'euros) ne pourraient que diminuer le risque sans l'écarter. Sans compter qu'en raison de leur proximité avec les bâtiments usines et leur très grande hauteur, elles menacent les opérations de déconstruction de ces bâtiments, abattus à l'explosif, qui impacteront la zone sur laquelle sont les cheminées. Il s'avère donc impossible de déconstruire les bâtiments usines si les cheminées sont encore présentes. A titre indicatif, EDF a déconstruit depuis 2005 18 cheminées d'anciens sites thermiques du fait des risques qu'elles engendraient. En conséquence, sur la base du schéma joint aux observations, EDF souhaite que : - Les parcelles identifiées dans la zone 6 classées en zone UX dans le projet du PLUI soient classées en zone UEe. Les dispositions règlementaires devront aussi permettre d'exercer l'ensemble des activités liées à la déconstruction de la centrale de Porcheville ; - Dans la Partie 2 « OAP de secteurs à enjeux métropolitains –OAP Port de Limay / Porcheville », la prescription relative à la préservation des cheminées et la centrale EDF soit supprimée, que la liaison douce traversant les propriétés d'EDF soit supprimée, que la voie ferrée de raccordement à la centrale EDF soit également supprimée ; - Dans la Partie 3 « Protection du patrimoine architectural et urbain », la protection patrimoniale des cheminées soit supprimée ; A noter que l''avis de l'Etat, l'avis du Conseil Départemental et l'avis de la commune de Porcheville reprennent les mêmes souhaits d'EDF. 2. Permettre de préserver le potentiel de développement économique sur le site de Porcheville, dans son ensemble Dans le PLU en cours, une centaine d'hectares sont industrialisables (sous réserve des contraintes du PPRI). L'extension massive de la zone naturelle (dite zone N ou Nv) dans le nouveau PLUi réduit considérablement la surface industrialisable et pourrait interdire, voire au mieux retarder le développement	territoire mais la protection patrimoniale prévue en partie 3 du règlement et reportée sur le plan de zonage sera supprimée. Il n'est pas prévu d'autres modifications de zonage. S'agissant du projet d'une centrale photovoltaïque au sol, la zone concernée NV (Naturelle Valorisée) autorise les constructions, installations, ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics et notamment les ouvrages et installations nécessaires et directement liés au bon fonctionnement des réseaux. De même, il n'est pas envisagé de changement de zonage de NV à UE au Nord du site au regard de l'absence de projet précis et stabilisé justifiant une consommation des espaces naturels dont le PADD affirme la volonté de préservation et de limitation de l'étalement urbain.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de nouveaux projets industriels à court et moyen terme et en particulier le projet de centrale photovoltaïque que souhaiterait développer le groupe EDF en zone 3 du schéma joint. Le site de la centrale de Porcheville est un site qui a toujours présenté de nombreux atouts pour le développement d'activités industrielles, en particulier du fait de ses caractéristiques physiques et de ses liaisons multimodales : ses réseaux, la proximité de l'autoroute, du fleuve et des voies ferrées. De surcroît, le site EDF a su préserver au fil des années un bon niveau d'acceptabilité pour le voisinage. Le maintien du caractère industriel du site de la centrale de Porcheville donne de la lisibilité et de la cohérence à de futurs acteurs économiques souhaitant développer leurs activités. Une mutation en zone N serait en contradiction avec l'usage futur ciblé pour ce site, tel que communiqué en 2017 par le mémoire de cessation d'activité et transmise aux autorités compétentes, et en particulier à GPS&O. Cet usage futur y est bien défini comme industriel. A noter que GPS&O n'avait pas émis de remarque à l'époque sur cet usage futur industriel. Enfin, cette vocation industrielle du site dans son intégralité, est alignée avec l'analyse du SDRIF. En effet, dans les orientations du SDRIF (page 26 et page 124), on peut relever notamment, - Paragraphes « 2.1.2 En matière d'activité et d'emploi », l'extrait suivant : « La vocation « activités », notamment industrielles, de certaines grandes emprises doit être privilégiée, notamment en améliorant leur accessibilité et en les modernisant pour en faire des parcs de qualité, attractifs.». - Paragraphes « 4.1.2 1Renforcer la diversité économique et favoriser la conversion écologique et sociale de l'économie : « Des emprises pour l'implantation d'unités de production, de services urbains et d'activités ou de fonctions support doivent donc trouver leur place. Pour cela, il faut promouvoir les démarches de réhabilitation de sites ou de création de parcs industriels, notamment en revalorisant et en maintenant les zones d'activités de la zone dense et en préservant le tissu productif. » et « D'une manière générale, il est nécessaire d'améliorer l'implantation des activités dans l'espace régional autour de principes stratégiques de localisation pour répondre aux divers défis, principalement le long du fleuve pour des sites de production ». En conséquence, EDF souhaite que les parcelles identifiées dans les zones 2 et 3 du schéma joint et dont le zonage N est prévu par le projet de PLUI soient mutées en zone UEe. Pour la zone 3, le caractère naturel de la zone pourrait être conservé pour autant que le règlement autorise, explicitement, l'implantation d'une centrale photovoltaïque et ne lui apporte pas de limite	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					quant à son emprise au sol. L'avis de l'Etat reprend ce même souhait en invitant la GPS&O à ne pas « risquer de compromettre la reconversion de terrains industriels existants et les projets de requalification envisagés ». PLUI GPSEO POUR LEQUEL EDF EXPRIME DES SOUHAITS DE MODIFICATIONS DE ZONAGES. DELIMITATIONS DES ZONES APPARTENANT A EDF  ZONE 1 : zone NV – Naturelle valorisée - 16 ha ZONE 2 : zone NV – Naturelle valorisée – 24 ha ZONE 3 : zone NV – Naturelle valorisée – 11ha ZONE 4 : zone UEe – Activités économiques – 8 ha (RTE) ZONE 5 : zone UEe – Activité économique – 41 ha ZONE 6 : zone Ux – Equipements - 10 ha	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 436		X												X							**ANONYME a écrit :** Il faut arrêter l'urbanisation à outrance, et la destruction de notre patrimoine, merci de garder les espaces verts et les zones protégées de nos communes pour notre futur à toutes et à tous.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Mail 437													X		X						**M. ROUCHY a écrit :** Je demande le maintien de tous les espaces boisés classés sur Elisabethville	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 438				X																	**ANONYME a écrit :** Concernant le secteur sous l'emprise de l'OAP "Îlot central", les bandes d'implantation prévues au zonage et les espaces paysagers prévus dans le cadre de l'OAP posent un problème de compatibilité. En effet, l'application stricte de ces deux réglementations rend les terrains inconstructibles alors même qu'ils sont situés en plein cœur de village dans une zone réputée urbanisable. Afin de pallier ce problème, il serait souhaitable que le règlement de l'OAP précise que les bandes d'implantation prévues au zonage ne s'appliquent pas dans le cadre de cette OAP. (NDLR : l'OAP Ilot central concerne la commune de Goussonville)	Au regard des évolutions entre l'OAP apparaissant au PLU et celle apparaissant au PLUi et les évolutions règlementaires entre les deux documents de planification, la remarque sera prise en compte pour assurer un aménagement harmonieux du secteur.
Mail 439				X																	**ANONYME a ajouté :** Commune de GOUSSONVILLE : secteur OPA "Îlot central" Les bandes d'implantation prévues au zonage dans ce secteur et les espaces paysagers prévus dans le cadre de l'OAP posent un problème de compatibilité. En effet, l'application stricte de ces deux réglementations rend les terrains inconstructibles alors même qu'ils sont situés en plein cœur de village dans une zone réputée urbanisable. Afin de pallier ce problème, il serait souhaitable que le règlement de l'OAP précise que les bandes d'implantation prévues au zonage ne s'appliquent pas dans le cadre de cette OAP.	Au regard des évolutions entre l'OAP apparaissant au PLU et celle apparaissant au PLUi et les évolutions règlementaires entre les deux documents de planification, la remarque sera prise en compte pour assurer un aménagement harmonieux du secteur.
Mail 440				X							X										**M. GIBANEL a écrit :** Habitant dans le quartier des Martraits à Mantes la Jolie je suis contre le projet. J'ai choisi d'habiter ce quartier en raison de sa qualité de vie : calme, jardin privatif. Ces deux qualités vont disparaitre au profit du béton et de	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'augmentation de la densité humaine. L'extension de la ville doit-elle se faire sur le terrain disponible en offrant aux habitants une qualité de vie correcte, ou doit on entasser les habitants dans des espaces bétonnés réduits sous prétexte de conserver du terrain agricole qui ne correspond pas toujours a de la bonne terre et de plus les jardins boisés sont meilleurs pour le bilan carbone que des champs déboisés. Par ailleurs comment voulez-vous acquérir les terrains sans expropriation ?	
Mail 441													X								**M. LE COAT a écrit :** Je demande le maintien de tous les espaces boisés sur le quartier d'Elisabethville.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 442													X								**Mme DELABRIERE a écrit :** Je demande le maintien de tous les espaces boisés sur le quartier d'Elisabethville.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 443							X								X				X		**M. FONTENY a écrit :** J'ai rencontré, étant assisté de la SAS François Foucher, société d'architecture à Vernouillet (Yvelines), Monsieur le Commissaire-enquêteur de passage en mairie de Villennes-sur-Seine le 21 juin 2019. A cette occasion, j'ai remis une lettre ainsi que divers documents et pièces qui devaient être scannés. Dans l'incertitude où je suis de cette transformation, je vous remets ci-joint	Contribution identique à l'observation 8 du registre papier. Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion :

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'ensemble des documents correspondants augmentés d'une note qui reprend pour l'essentiel le contenu de la lettre initiale. D'ores et déjà, je remercie Monsieur le Commissaire-enquêteur de l'accueil et de l'attention qu'il nous a réservés, en particulier sur les conséquences résultant d'un classement de notre propriété familiale en zone cœur d'îlot et lisière de jardin qui affecte considérablement, pour ne pas dire totalement, un bien acquis de longue date et constitue un patrimoine durement acquis. « NOTE Les deux entités que sont l'Etat et le GP & SO à partir de missions et de documents distincts (plans de zonages) aboutissent à une réduction drastique allant jusqu'à l'inconstructibilité du terrain cadastré AC 89, 90 et 91 à Villennes-sur-Seine (la parcelle 89 correspondant à un immeuble d'habitation). Quels sont les éléments retenus et leur pertinence éventuelle ? 1) PPRI Selon les documents établis par le géomètre expert, Monsieur Vincent Chartrain, il y a une incohérence entre le zonage réglementaire du PPRI avec la topographie des lieux, les aléas et les enjeux. Dès lors, de deux choses l'une, soit il s'agit d'une erreur matérielle devant être modifiée et rectifiée, soit une erreur manifeste d'appréciation c'est-à-dire une erreur pouvant être qualifiée de grossière. 2) PLUi Dans le cadre du PLUi, cette erreur est reprise et amplifiée du fait que ce document prend en compte le triangle et l'étend sur toute la longueur et la largeur du terrain et prend forme d'un rectangle dans la partie constructible (zone bleue). Pour éviter toute critique (la présence du triangle ne peut échapper à quiconque en raison de sa forme et son positionnement sur une partie linéaire), le classement sous la rubrique « cœur d'îlot et lisière de jardin » prend en compte le cadastre, document essentiellement fiscal... Plus exactement, il est fait référence non pas au document de base mais à d'anciennes haies ou clôtures dont la traçabilité remonte à la rénovation du cadastre il y a des décennies sans cohérence avec le PPRI et la ligne d'eau entre zones rouge clair et bleue. Ceci permet d'inclure le triangle empiétant sur la zone bleue, ce qui élargit la partie inconstructible alors même que le cadastre ne possède aucune valeur juridique. 3) Zone UDd Il est dit dans la définition : ... l'objectif est de permettre une gestion et une	- les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager La différence entre ces deux notions sera explicitée dans le Règlement du PLUi approuvé, pour éviter toute ambiguïté. Il n'est pas envisagé de modifier ce CIL." Concernant la contestation du PPRI, c'est le préfet et, sous son autorité, le directeur départemental de l'Equipement qui sont responsables de l'élaboration des PPRI, à laquelle les élus et les autres services de l'État sont associés, notamment le service de navigation de la Seine. L'élaboration comporte d'abord une étude pour déterminer les hauteurs d'eau à chaque endroit dans l'hypothèse de la crue de référence (crue de 1910 pour la Seine). Suit une phase de concertation avec les municipalités au cours de laquelle est présentée la carte des aléas qui résulte de cette étude. Sont alors déterminés les enjeux qui prennent en compte l'urbanisation existante. Du croisement entre les aléas et les enjeux résulte un plan de zonage. Le règlement est alors établi pour édicter les règles applicables à chaque zone.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					évolution modérée mais qualitative du bâti ... Force est de constater que le classement sous la rubrique cœur d'îlot et lisière de jardin ne reprend que très modestement cette définition puisque ne sont autorisées que : Une construction annexe d'une emprise au sol maximale de 10 m². Une piscine d'une hauteur au plus ou égale à 1,80 m. Deux places de stationnement sur dalles alvéolées, engazonnées 4) Il apparaît que les autres parcelles du territoire classées sous la même rubrique cœur d'îlot et lisière de jardin sont des propriétés qui se situent soit à flanc de coteau, soit sont enclavées. Une partie importante du secteur UDd depuis le centre-ville vers Poissy ne souffre d'aucune restriction. Il n'est fait mention nulle part pour cette vaste zone de la rubrique cœur d'îlot et lisière de jardin. En conséquence, il est demandé : (i) de supprimer la rubrique cœur d'îlot et lisière de jardin pour les parcelles AC 90 et 91, eu égard aux éléments qui précèdent, à tout le moins afin d'assurer la mise en cohérence de l'ensemble PPRI et PLUi, (ii) à défaut et subsidiairement, de modifier l'alignement de la zone correspondant au cœur d'îlot et lisière de jardin, afin qu'elle ne recouvre plus le décrochement en forme de triangle empiétant sur la zone bleue du PPRI, conformément aux motifs énoncés par le géomètre expert. BORDEREAU DES PIECES JOINTES (Seul le plan de zonage PLUI a été joint) - Lettre du 19 juin 2019 remise à Monsieur le Commissaire-enquêteur - Plan de zonage du PPRI obtenu auprès de la commune de Villennes - Levé réalisé le 17 juillet 2013 par le cabinet Chartrain - Matrice cadastrale des parcelles 89, 90, 91 - Note de synthèse du cabinet Chartain du 28 février 2014 (7 feuillets) - Plan de zonage PLUi avec les mentions annotées cœur d'îlot, coteau, etc. - Page 42 (partie réglementaire) cœur d'îlot et lisière de jardin - Vue aérienne - Un plan établi par la SAS d'architecture François Foucher	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 444			X	X																	**M. KIFANI a écrit :** Projet OAP des Gravois à Mézières-sur-Seine Je vous joins le courrier concernant la parcelle 132 « Nous sommes les propriétaires de la parcelle 132, située au 19, rue des Gravois à Mézières-sur-Seine. A ce titre, nous intervenons, par le présent courrier, dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la communauté urbaine de GPSEO. Le PLUi proposé comprend notamment un projet d'OAP dans le secteur « Les Gravois » à Mézières-sur-Seine. Le périmètre de cette OAP intègre la parcelle sur laquelle se situe notre propriété. A titre liminaire, nous tenons à vous préciser que la présentation de cette OAP dans le projet de PLUi est partielle et erronée et conduit de ce fait à une erreur d'appréciation quant au choix de cet espace pour développer du logement. D'une part, l'espace choisi n'est pas exclusivement occupé par des cultures maraîchères comme il est prétendu, mais est composé d'une dizaine d'habitations avec jardin (dont la nôtre), de jardins et d'espaces destinés à l'agriculture biologique. D'autre part, la description de cette OAP dans le secteur « Les Gravois » omet la situation patrimoniale propre à cet espace, notamment par sa co-visibilité avec l'église Saint-Nicolas de Mézières-sur-Seine, classée comme monument historique depuis le 28 octobre 1931. Ces approximations et oublis témoignent, en l'état, de l'absence d'une véritable	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel approuvé en 2014mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. D'une façon générale, cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer. Comme demandé dans l'avis communal, la notion de "culture maraichère" sera corrigée

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					connaissance des lieux et d'un manque de pertinence dans le choix de l'emplacement de cette OAP. Outre ces approximations quant à l'analyse de cet espace, les accès du périmètre de cette OAP sont constitués d'une entrée et d'une sortie donnant sur la rue des Gravois. Or, cette rue à sens unique et très étroite (de 3,80m à 3,85m de largeur) ne peut être une desserte viable et sécurisée pour un projet entendant accueillir une opération vouée à la création d'un grand nombre de logements. Enfin, il est étonnant que cet espace fût choisi, aujourd'hui, pour une opération d'aménagement, alors que plusieurs autorisations d'urbanisme, telles que des déclarations préalables de lotissement ou pour des travaux n'ont eu de cesse d'être délivrées depuis plusieurs années. De même, depuis 2014 un certain nombre d'investissements portant sur des raccordements en eau et en électricité ont été réalisés pour alimenter les habitations comprises dans l'emprise de l'OAP. Aussi, nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération les éléments qui précèdent dans le rapport qu'il vous appartient de remettre à la CU GPSEO pour clôturer l'enquête publique. Il est indispensable que la communauté urbaine revoie sa position quant à la pertinence de l'emplacement choisi pour cette OAP ou à défaut qu'elle redéfinisse convenablement cette opération afin de rester cohérent avec l'espace environnant existant. Nous restons à votre disposition ou à celle du service compétent pour discuter de ce dossier	
Mail 445													X								**M. THIBAULT a écrit :** je demande le MAINTIEN de tous les espaces boisés classés sur ELISABETHVILLE et je dis NON à la suppression du classement "espace boisé classé" des espaces arborés sur le quartier d'ELISABETHVILLE.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 446																					**M. VANDAMME a écrit :** Vous trouverez ci-joint la contribution de "Construisons Ensemble un Andrésy Solidaire" à l'enquête publique sur le PLUi de GPS&O	La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					« Contribution de CEAS « Construisons Ensemble un Andrésy Solidaire » à l'enquête publique concernant le PLUI de la communauté urbaine Grand-Paris-Seine et Oise (GPS&O) 1. L'élaboration du PLUi Ce projet a été mené rapidement sur un territoire vaste en liaison avec de nombreuses municipalités. On peut s'interroger sur la pertinence d'un tel document sur un tel territoire : les situations sont forcément différentes, que l'on se trouve à la confluence de la Seine et de l'Oise ou dans le Mantois. Déjà au niveau municipal l'adoption d'un PLU par la population était chose difficile. Dans le cas présent, au niveau de la communauté urbaine, il en résulte un document volumineux, inaccessible pour la plupart des habitants. D'autant plus que la concertation (puisque les textes réglementaires l'obligent) a donné lieu à des opérations de communication où les habitants n'ont pas pu discuter, débattre, proposer, amender, … des propositions concrètes. Cela aurait pu être l'occasion de rassembler la population de la communauté autour de débats de fonds sur l'avenir du territoire. La volonté politique, ainsi que le temps, ont manqué pour mettre en œuvre à cette occasion une véritable démocratie participative. Par ailleurs, le document est non finalisé, et l'enquête publique se fait sur des documents qui présentent encore de nombreuses erreurs et incohérences, et qui évolueront certainement suite aux demandes exprimées par les communes qui seront ou non prises en compte. Effectuer une enquête publique dans ces conditions est contraire à l'esprit même des enquêtes publiques. On peut donc s'interroger sur la pertinence d'un tel PLUi sur ce territoire, contester la manière très peu participative avec la population pour son élaboration et dénoncer le caractère précipité de son déroulement. 2. L'aménagement du territoire 2.1. Présentation des principes « Le territoire dont le fleuve est le fil conducteur s'appuie sur des pôles urbains avec leurs bassins d'emplois et de services autour de Mantes, Les Mureaux, Poissy et Conflans/Achères, et des zones rurales qui occupent les 2/3 de l'espace communautaire et offrent un environnement et un cadre de vie privilégiés à préserver. C'est un territoire exceptionnel en Ile-de-France qui concilie ville et nature dans une relation de proximité. C'est donc cette association « ville-nature » qui marque profondément le territoire. Paysage « ville-nature ». Cette présentation générale constate et énonce des intentions avec	uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Concernant le projet Calcia et la déviation de la RD 154 sur Vernouillet et Verneuil sur Seines, les enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU ont été menées. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit y être strictement conforme. Concernant le quartier de la pointe de Verneuil, l'OAP a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de ce PLUi et il répond aux objectifs inscrits dans le PADD en termes de production de logements, de développement du tourisme et d'ouverture sur la Seine. L'Oise est présentée à l'état initial de l'environnement du PLUi au même titre que la Seine, par ailleurs elle apparaîtra, au

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					lesquelles nous ne pouvons qu'être d'accord. Il faut : • Stopper la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, • Réduire la circulation automobile première cause de pollution, • Préserver l'environnement et le cadre de vie, • Maintenir les continuités écologiques (trame bleue et trame verte). Nous y aurions ajouté notamment la protection des paysages, la reconquête de la biodiversité, la lutte contre le réchauffement climatique, etc. Mais une fois ces principes posés, lorsque l'on aborde concrètement les propositions du PLUi, il en va tout autrement. Ce PLUi n'hésite pas à déroger à ces principes et à annoncer des mesures qui vont à l'encontre des objectifs énoncés. 2.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers Le PLUi constate « Les carrières, activité économique d'importance sur le territoire de GPS&O constitue le 3ème poste le plus important en termes de consommation d'espaces, il représente 17% des consommations, équivalent à 13,4 ha/an ». Et pourtant le projet d'extension de carrière à Brueil-en-Vexin par la cimenterie Calcia, malgré une forte opposition des habitants et des élus, est repris dans ce PLUi. De même le projet immobilier de la pointe de Verneuil, situé sur des terrains aujourd'hui classés en zone naturelle, est également retenu. Le document cite de nombreuses fois la richesse des étangs de l'Ile de Loisirs du Val de Seine ; là encore, il est très important de maintenir la continuité écologique entre les différents étangs (trame bleue). Nous ne pouvons qu'approuver. Mais quelle est la méthode trouvée par GPS&O pour assurer la continuité entre l'étang de la Grosse Pierre et l'étang du Gallardon ? Eh bien il s'agit de construire 600 logements avec des immeubles de 6 étages sur la Pointe de Verneuil. Cherchez l'erreur. Par ailleurs ne sont pas comprises dans le calcul des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers les nouvelles routes telles que : • la déviation de la RD154, • la liaison RD30/Pont d'Achères/liaison RD190, • ou encore l'autoroute A104. Tout ceci conduit à une réduction importante des espaces agricoles, naturels et forestiers, ce qui est contraire aux principes évoqués en début de document. 2.3. Les projets routiers Alors que la circulation automobile est présentée comme la cause première	même titre que l'ensemble des cours d'eau, au plan d'enveloppe alerte des zones humides ajouté parmi les plans de zonage du PLUi. Elle également présente dans l'OAP éponyme Confluence Seine et Oise. Un complément pourra être apporté au diagnostic. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Une définition de la bande principale de constructibilité depuis le fond du terrain ne serait pas cohérente avec la volonté de densifier à proximité des voies et emprises publiques. Néanmoins en accord avec la commune, une évolution de la zone UDa par un secteur spécifique est étudiée pour intégrer la suppression de la BCP pour tenir compte de la spécificité de certains secteurs pavillonnaires plus aérés.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de la pollution, que la communauté a une situation exceptionnelle en matière de desserte ferroviaire « 44 des 73 communes ont une partie de leur territoire située à moins de 2 km d'une gare dont 40 concernent leurs espaces urbanisés », voilà ce que propose ce PLUi :« Afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés : a. A13 - RD28 : réalisation d'une liaison entre l'autoroute A13 et la RD28 à partir d'Epône, avec un nouveau franchissement de la Seine au nord de Tessancourt-sur-Aubette ; b. A104 : projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy-Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ; c. RD154 : création d'une voie nouvelle de contournement au Sud des communes de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine afin de désengorger les centres villes ; d. RD30 – RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est ». Non seulement la plupart de ces projets sont inutiles et ne feront qu'accroître les difficultés de circulation, notamment la liaison RD30/Pont d'Achères/liaison RD190, ou encore l'autoroute A104 qui toutes deux amèneront un trafic de transit à travers des zones urbanisées. Mais de plus ils consommeront des espaces agricoles, naturels et forestiers. Et qui plus est, ils coûtent excessivement chers (environ 5 milliards d'Euros). La richesse écologique du bois de Verneuil et son intérêt pour maintenir les continuités écologiques (trame verte) sont cités à maintes reprises dans le dossier. Il y a donc une contradiction à vouloir maintenir le Bois de Verneuil dans son intégralité et à y construire la déviation de la RD154 dont on cherche en vain l'utilité. Un plan d'aménagement des sentes piétonnières, notamment à Andrésy, permettrait de mettre une bonne partie de la population à distance piétonne d'une gare, d'une école ou de commerces. Par ailleurs le développement des pistes cyclades occupe une bien faible place par rapport à ces projets routiers. Nous sommes là encore en contradiction flagrante avec les intentions exprimées. 2.4. Les projets industriels A la Confluence, ce sont 6 projets gigantesques qui, selon le PLUI, devraient impacter cette partie très limitée de territoire, qui d'évidence ne peut les supporter : - le Port Seine Métropole Ouest (PSMO),	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- le Port Seine Métropole Est (PSME), - le canal Seine Europe, - le pont d'Achères, - l'autoroute A104 ou son tracé de substitution (liaison RD30/Pont d'Achères/liaison RD190) - le renforcement du trafic aérien de Roissy (couloirs Andrésy/Conflans) La présentation du port PSMO a démarré sur une contre-vérité : il serait nécessaire de faire un port pour assurer une économie circulaire entre l'exploitation des sables de la plaine alluvionnaire et l'enfouissement des gravats engendrés par le Grand Paris. Force est de constater que tout ceci est faux : la carrière utilise aujourd'hui la voie fluviale à l'aide d'un appontement directement sur la Seine largement suffisant pour le trafic journalier de quelques péniches, sans qu'il y ait besoin de port. La nature du port PSMO (un port BTP) pose aussi problème : comment faire croire qu'une industrie manipulant sables, gravats, ciments, …et utilisant broyeurs, concasseurs, silos, … puisse ne pas avoir un impact sur le bruit, la pollution et la préservation des paysages (notamment les vues protégées à partir des côteaux d'Andrésy). L'exploitation de ce port ne saurait se faire sans une augmentation du trafic routier, notamment de camions, ajoutant ainsi à la pollution au sein d'une zone fortement urbanisée. Enfin on peut penser que l'exploitation des sables alluvionnaires s'étendra, après la plaine d'Achères à l'ouest, à la plaine en face de Conflans à l'est. Qu'adviendra-t-il de ce territoire après l'exploitation des carrières ? L'annonce du Canal Seine Europe ne fait-il pas de la confluence un lieu idéal pour la construction d'un port logistique Port Seine Métropole Est ? Et la construction de PSMO n'est-elle pas le « Pied dans la porte » d'un tel projet ? Par ailleurs PSMO devait s'intégrer dans le territoire avec un aménagement global de la confluence. Force est de constater que ni les municipalités concernées (Conflans Sainte Honorine, Achères et Andrésy), ni la Communauté Urbaine ne se sont investies dans cet aménagement, et que Ports de Paris se contente aujourd'hui de son rôle d'industriel dans la construction du port. La réalisation d'un autre port à Triel est également absurde : il s'agit de supprimer un port de plaisance (et pour compenser de créer une marina à Verneuil sur des espaces naturels, et une halte nautique à Andrésy à grands frais, …) pour créer un port industriel dont le débouché serait l'activité économique de la boucle de Chanteloup, lieu peu propice à un tel essor, compte-tenu de son enclavement entre la Seine et le massif de l'Hautil. En conclusion, il apparaît que le territoire de la Confluence, aujourd'hui	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					espace privilégié notamment grâce à de vastes étendues naturelles en lien avec les cours d'eau de la Seine et de l'Oise, risque d'être sacrifié, comme le reste de la vallée de la Seine, par une industrialisation en plein milieu urbain. 2.5. La trame bleue et verte Cette OAP cherche à donner une touche environnementale par rapport aux autres OAP mais il ne s'agit nullement d'un objectif prioritaire de la Communauté Urbaine. Aux dires du document même, elle n'est à prendre en compte que dans la mesure du possible. La Confluence est la plus vaste surface d'eau du fleuve sur l'ensemble du territoire du PLUi. Elle apparaît comme « zone de conflit » où il conviendrait de « Veiller à la bonne intégration de la trame verte et bleue entre enjeux urbains et écologiques ». Il est donc anormal que l'Oise et la Confluence n'apparaissent pas comme sujet d'un traitement paysager particulier. Notamment il apparaît anormal que l'Oise ne soit pas prise en considération et si peu citée. - en tant que cours d'eau, - avec l'histoire de la batellerie et du quartier batelier, - avec le PLUI Val d'Oise/Oise, - de la même manière que la Seine. 3. L'évolution de la population et la politique de logement Nous ne pouvons qu'approuver les principes généraux évoqués dans ce PLUi en matière de logement : - Privilégier la densification des équipements aux extensions nouvelles : requalification de l'existant, intégration dans l'environnement, - Privilégier les espaces bien desservis : quartier de gare, réseau de transports, - Maintenir et développer Les commerces de proximités proches des zones d'emplois, des espaces résidentiels et dans les lieux de transit des populations…. - Renforcer les centralités commerciales et la prise en compte des mobilités» Nous nous permettons d'insister sur la nécessité de maintenir les quotas (le fait d'imposer 40% à Andrésy nous semble justifié), et les priorités de logement réellement social (et non seulement public) pour permettre aux jeunes, aux populations vieillissantes et aux populations modestes qui le souhaitent de rester sur le territoire. Cela n'est pas acquis actuellement. Par ailleurs nous nous interrogeons sur l'évolution de la population : les services de l'Etat prévoient en effet une stagnation de la population, ce qui justifie le dimensionnement des services publics tels que les hôpitaux, alors	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					que les nouvelles constructions font penser à un accroissement de cette population. On peut craindre de ce fait que les nouvelles constructions entraînent un afflux de population qui ne serait pas en adéquation avec les prévisions d'accroissement des services publics prévus par l'Etat. 4. Le règlement d'urbanisme à Andrésy Il est important de souligner qu'aucune concertation n'a eu lieu sur les règles d'urbanisme. A aucun moment la Communauté Urbaine n'a demandé aux habitants ce qu'ils voulaient véritablement comme règlement. Le fait que le document soumis à enquête publique ne soit pas finalisé et comporte encore beaucoup d'erreurs et d'incohérences, et que l'on ne connaisse pas comment seront traitées les demandes des diverses municipalités, est très gênant dans l'appréciation du document. En règle générale il est souhaitable que le règlement protège contre les projets immobiliers sauvages tout en permettant de diviser certains terrains lorsque c'est possible et lorsque c'est justifié, comme le demande la loi, notamment en faisant « la ville sur la ville ». Les bandes de constructibilité, applicables à toute la zone UDa (qui recouvre à peu près toutes les zones pavillonnaires de la ville d'Andrésy hors centre-ville), et ce sans distinction du type de tissu urbain posent question : • projets d'immeubles rue Maurice Berteaux et rue de la Fontaine : la bande de constructibilité n'empêche pas la création de logements collectifs, pas plus que rue des Courcieux, • petit lotissement rue des Martyrs de Chateaubriand : un grand terrain, dont la division en petites parcelles est aujourd'hui possible, ne le sera plus demain, et poussera les propriétaires à vendre à un promoteur pour valoriser au mieux leur propriété. • dans le même esprit, les propriétaires de terrains en longueur ne pourront plus opérer de division pour création d'un lot arrière pour construction d'une maison. La proposition de la ville d'Andrésy de créer une zone UDx va dans le sens d'essayer d'apporter une réponse à cette problématique sans toutefois offrir la garantie que GPS&O entende cette demande. De même les règles de distances de recul entre immeubles sont à revoir, notamment en cas d'ouvrants (8m sont nécessaires). D'autres remarques sont à prendre en compte pour Andrésy : - prévoir une liaison douce entre la rive gauche et l'île Nancy, - prendre en compte les vues AVAP du Parc des belvédères,	

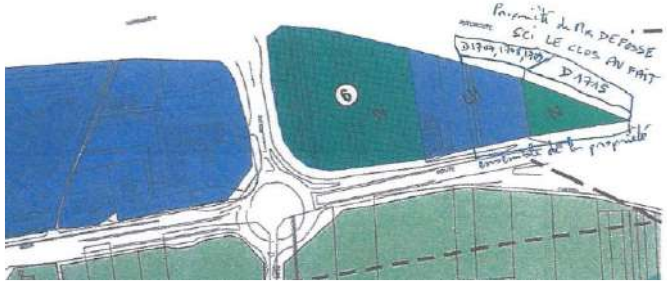
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- s'assurer de l'harmonisation avec l'AVAP, - limiter la hauteur des silos de PSMO, En conclusion C'est la qualité de vie des centaines de milliers d'habitants de la Confluence qui apparaît aujourd'hui sacrifiée dans ce dossier. Au vu de toutes les orientations et aménagements prévus, en contradiction avec les orientations affichées, CEAS donne un avis négatif sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine GPS&O.	
Mail 447													X								**M. VILLAR a écrit :** Je suis opposé à la suppression du classement des espaces boisés classés sur le secteur d'Élisabethville. En effet, ce reclassement vise complètement à dénaturer ce quartier et à laisser les promoteurs envahir le quartier résidentiel en le défigurant avec des ensembles immobiliers.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 448													X								**Mme EVEILLARD a écrit :** Je souhaite au maintien des espaces boisés classés sur le quartier d'Elisabethville. Je m'oppose donc à la suppression de se déclassement.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 449													X								**ANONYME a écrit :** J'exige le maintien de l'ensemble des espaces boisés actuels sur le quartier d'Elisabethville. Je m'oppose donc à la suppression du classement "espace boisé classé. Nous n'avons déjà pas beaucoup de	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					verdure, il serait dommageable que ces espaces finissent par être vendus à des promoteurs ne connaissant que la politique de l'enrichissement !	Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 450														X	X						**ANONYME (de GUERVILLE) a écrit :** Dans le règlement de zones, il faudrait un coefficient d'occupation des sols limité, en particuliers dans les zones rurales. Un coefficient d'emprise au sol n'est pas suffisant. Proposition : Zones UAd : coefficient = 0,5 Zones UDa : coefficient = 0,5 Zones UDb : coefficient = 0,5	Il n'est plus possible de prescrire un coefficient d'occupation des sols dans le règlement d'un PLU depuis la loi ALUR de 2014. Néanmoins, le PLUi prévoit la mise en place d'un coefficient de pleine terre pour limiter l'artificialisation des sols en zone urbaine : 20 % en UAd, 40% en UDa, 30% en UDb.
Mail 451													X								**M. TANGUY a écrit :** Je demande le maintien de tous les « espaces boisés classés « sur Elisabethville, surtout le parc, lieu de rencontres et de détente.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 452																			X		**Mme DANEL a écrit :** Bonjour, nous voulons, et nous avons besoin de transports en bus desservant toute la ville d'Aubergenville, y compris Elisabethville, et le Week end également. Nous n'en pouvons plus de ces privations de trains, et le bus ne dessert que quelques quartiers, le samedi nous n'en avons que très peu et rien le dimanche. Nous sommes dans une ère où les transports en commun sont utiles à la planète, et nous n'avons pas tous de voiture. C'est mon cas. Je ne peux donc pas profiter des sorties proposées, des berges de seine non plus car c'est trop loin à pied, et personne ne peut m'emmener. Il en va de même pour les animations	Pour rappel le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					proposées, il faut vraiment faire quelque chose, car la jeune population va partir et il ne va rester que des personnes âgées si l'on continue comme ça. S'il vous plaît, nous voulons des transports à la hauteur de notre ville. Merci de m'avoir lue.	traffic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements.
Mail 453													X						X		**M. IDRISSI a écrit :** bonjour nous soutenons la conservation de nos arbres qui embellisse notre Commune d Aubergenville. Qui améliore la qualité de l'air de cette jolie commune et donne un aspect de tranquillité.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 454													X								**Mme MARAIS a écrit** : Observation PLU Aubergenville Demande le maintien de tous les « espaces boises classés" sur Elisabethville	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 455	X		X											X						X	**M. OTTMANN a écrit :** TR : document enquête publique BOUAFLE Vous trouverez en pièce joint le document dûment signé sur l'enquête publique du PLUI sur la commune de BOUAFLE et mon désaccord En espérant être écouté Ps Document transmit a l'association "Alerte Bouafle " « Je vous exprime mon plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de Bouafle. A ce titre je partage l'avis de l'association « Alerte Bouafle » et je soutiens leur argumentaire	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					(NDLR : Voir Mail 384 ci-dessus)	pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin , un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.
Mail 456												X									**M. DELON a écrit :** e m'interroge sur l'articulation dans le règlement du PLUI des dispositions prévues à l'article. R.151-21 qui excluent les zones UBb et Udd qui sont des zones d'évolution urbaine qui si j'ai bien compris sont amenés à muter plus ou moins long terme. Les inclure dans les zones permettant une application des règles à l'ensemble du projet comme les zones UAb et UBa paraîtrait plus juste. Je vous remercie de vos éclaircissement	Cette remarque sera prise en compte à l'approbation du PLUi.
Mail 457												X									**M. DEFOSSE gérant de la SCFAIT a écrit :** Elaboration du PLUI Demande de modification de zonage En tant que propriétaire des parcelles D1707, D1708, D1709 et D1715 Lieudit « La porte rouge » situées Route des quarante sous sur la commune d'ORGEVAL (78630), je tiens à vous faire part d'une situation importante pour la régularisation du futur PLUI par la GPSEO. Auparavant, la parcelle D 1715 appartenait à un autre propriétaire, aujourd'hui les parcelles ne font qu'un lot, qu'une propriété. Cependant, le zonage est différent comme nous pouvons le voir sur le plan de zonage ci-joint. Les parcelles D1707, D1708, D1709 se situent comme l'ensemble de la zone commerciale dans la zone Ul alors que la parcelle D1715 se situe dans la zone Pour le dynamisme de la zone, et l'activité commerciale, il serait tout à fait opportun de rassembler ces parcelles, cette propriété, dans le même zonage, soit UEm au niveau du nouveau PLUI et non NV (Ci-joint zonage du PLUI). Telle est ma demande auprès de vous Monsieur le Président de la commission d'enquête. Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires.	Le projet de PLUi reprend le PLU actuel. L'un des objectifs du PLUi est la limitation de la consommation des terres agricoles et naturelles, un changement de zonage ne parait pas pertinent alors que se pose la question de la restructuration de l'ensemble de la zone économique des 40 sous.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	
¨Mail 458													X								**M. GENEVRAY (d'Aubergenville) a écrit :** Je demande le maintien de l'ensemble des espaces boisés actuels en "espaces boisés classés". Les espaces boisés contribuent à la lutte contre le réchauffement climatique et participent à la pureté de l'air	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 459													X								**Mme PIETERWAS a écrit :** Je souhaite que tous les espaces verts notamment les "espaces boisés classés" soient préservés sur la commune d'Aubergenville - Elisabethville	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 460				X				X													**M. DUSCLAUX a écrit :** Il est donné une priorité entre AOP en Partie III – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, page 5, stipulant que les OAP trame verte et bleue ont une priorité inférieure aux autres OAP, privilégiant les aspects économiques court-termistes aux besoins de développement durable, ce que je trouve peu respectueux de la préservation de notre fragile écosystème. Voulez-vous bien réviser les priorités et mettre les OAP trame verte et bleue en avant avec une priorité absolue sur les autres OAP.	La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle
Mail 461													X								**ANONYME a écrit :** Je souhaite que tous les espaces verts et notamment les espaces boisés classés restent en place sur la commune d'Aubergenville/ Elisabethville. Le réchauffement climatique fait que des communes comme	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Paris réintroduisent de la verdure après en avoir tant enlever. Ne commettons pas la même erreur, apprenons des expériences passées pour le bien-être de tous.	Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 462													X								**M. CAHOREAU a écrit :** Le classement actuel en "Espaces boisés classés" interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (Articles L113-1, L113,2 R113,1 et R113-2 du code de l'urbanisme). Les classements proposés, dans le projet de PLUI, n'offrent absolument pas les mêmes garanties de protection de nos espaces boisés et il y a lieu de s'interroger de leur pérennité à terme. D'ailleurs quelle est la vraie raison de cette décision ? est-elle le signe avant-coureur d'une urbanisation intensive, comme nous le constatons dans la région actuellement. Si c'est le cas c'est bien désolant.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 463												X			X				X		**M. DUPUIS et Mme MORVAN de l'APEA de Triel sur Seine (Association des Propriétaires et Exploitants Agricoles) ont écrit :** ENQUETE PUBLIQUE PLUI : Requête pour les zones Echenets – Mareilles – Hauts Haumonts L'APEA de TRIEL souhaite attirer l'attention sur les zones en rubrique. Le précédent PLU de juillet 2013 avait classé ces zones en agricole A, comme le montre la pièce jointe. Ce secteur aurait pu intéresser un agriculteur de la région, mais après visite sur place, il s'est avéré que l'accès (chemins étroits limités à 3,5 Tonnes) ne lui permettait pas, compte tenu de son matériel agricole actuel, d'exploiter ledit secteur d'environ 15 hectares. Il a été envisagé au niveau de la Communauté Urbaine une possibilité de défrichage de certains secteurs dont celui-ci. Avec l'agriculteur, nous avons rencontré Madame DEVEZE, Directrice de la Chambre d'Agriculture pour envisager un programme Leader, mais cette hypothèse n'a pu aboutir. La Chambre d'Agriculture que nous avions, auparavant, interrogée, y voyait une zone de culture de loisirs,	Afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD, le PLUi permet de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant et donc il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande. Concernant les EBC, l'Etat a mis à jour les périmètres des massifs boisés de plus de 100ha, d'où l'agrandissement du massif par rapport au PLU de 2013.

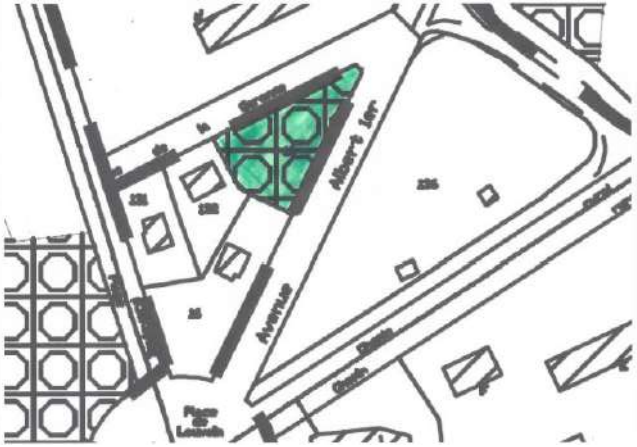
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					(chevaux …) Nous avions également envisagé d'y implanter un vignoble, d'autant qu'un vigneron du bordelais nous avait indiqué qu'une superficie de 15 hectares était suffisante. Ces 2 solutions étaient incompatibles avec la zone A qui exclut tout bâtiment. C'est pourquoi, il nous paraissait nécessaire d'obtenir un classement en zone AV permettant l'installation, soit d'abris pour animaux, foin …… soit d'un chai. Nous avons été entendus puisque cette zone devient partiellement AV. Malheureusement la zone est réduite et partiellement déplacée sur un secteur précédemment classé 2AU, elle est désormais moitié AV et moitié NP avec servitude EBC. Cette réduction du secteur agricole ne permettra pas l'implantation d'un vignoble qui pourrait devenir d'ici quelques années un lieu de vie et de festivités (fête des vendanges … ou autres). D'autre part, la servitude EBC empêche toute utilisation, gèle les terrains et les dévalorise totalement, alors qu'ils sont taxés comme s'ils étaient en pleine exploitation agricole ou arboricole. Depuis 2 à 3 ans, un apiculteur a installé quelques ruches dans le secteur et souhaiterait tenter une expérience de permaculture. L'une ou l'autre des solutions agricoles du secteur, notamment la permaculture permettrait également d'envisager un lieu d'insertion sociale pour des personnes en difficulté. Cela suppose que l'on puisse être aidé à retrouver une source qui était permanente et que l'on ne voit plus que périodiquement. Elle a sans doute été déplacée par un fontis. Par ailleurs, ce secteur abrite une maison depuis de nombreuses années qui ne figure pas sur le document du PLUI bien que l'on ait déjà informée la Mairie de Triel sur son absence du cadastre. Cette maison et le secteur habité des Mareilles bénéficient sans doute d'une extension du réseau d'eau qui pourrait alimenter une future installation agricole. Pour ces raisons, nous souhaiterions que le secteur agricole A du précédent PLU soit désormais conservé pour l'intégralité de son ancien périmètre avec la qualification AV, sans servitude EBC, et que la zone qui a été étendue vers Triel en catégorie AV puisse rester en catégorie 2AU ou intégrer le secteur UDb. Nous vous remercions d'accueillir favorablement les différents points de cette requête.	
Mail 464													**X**								**M. BARROS a écrit :** Je souhaite que tous les espaces verts notamment les espaces classés soient préservés sur la commune d'Aubergenville-Elisabethville. Alors qu'aujourd'hui les grandes villes parlent de revégétaliser, ne marche-t-on pas sur la tête à vouloir couper les bois pour potentiellement construite des habitions (quid de la circulation ???????)	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 465																					**ANONYME a écrit :** Contenu du corps de l'email de l'observation n° 457 Ci-joint un courrier et annexes afin de formuler une demande pour Monsieur DEFOSSE Jean-Pierre lors de l'enquête publique sur l'élaboration du nouveau PLUI. (NDLR : Aucun courrier n'était joint. Se reporter à Mail 457)	Le projet de PLUi reprend le PLU actuel concernant le zonage des parcelles considérées. L'un des objectifs du PLUi est la limitation de la consommation des terres agricoles et naturelles, un changement de zonage ne parait pas pertinent alors que se pose la question de la restructuration de l'ensemble de la zone économique des 40 sous.
Mail 466				X																	**Mme DUCRET a écrit :** OAP G.P.S E O PLUI Mantes LES MARTRAITS Je vous remercie de noter mon avis fortement défavorable au projet OAP des Martraits à Mantes la Jolie. Les raisons en sont les suivantes : 1. Politique de densification en Ile de France fortement questionnable Travaillant depuis plus de 27 ans dans la région parisienne et banlieusarde depuis 12 ans, je note que la qualité de vie des franciliens est souvent médiocre compte tenu de la congestion de l'Ile de France (transports bondés aux heures de pointe, trafic trop dense des transports publics pour lequel tout micro dysfonctionnement mineur génère des retards majeurs etc...) En tant que citoyenne, cette logique de densification de l'agglomération parisienne, alors que nous devrions plutôt être dans une logique de décentralisation et d'aménagement harmonieux du territoire national, me semble obsolète. 2. Préservation du patrimoine architectural, habitat de qualité et végétalisation urbaine La qualité de vie médiocre des franciliens ne peut se compenser que par des possibilités d'habitat de qualité, soit pour le choix de la majorité, de l'habitat individuel en maisons, et des espaces de verdure. En général, c'est ce que la banlieue offre comme avantage. Il me semble que c'est la logique de développement des villes modernes. Partout dans les milieux urbains ou péri-urbains, les consignes sont à la végétalisation des espaces, dans le cadre du réchauffement climatique en autres (cf. Lyon, Paris intramuros…). Par ailleurs, il me semble que le Grand Paris devrait inscrire comme priorité	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					la préservation de son patrimoine architectural typique, la maison meulière est une spécificité francilienne, le quartier des Martraits en compte plusieurs dont ma maison d'enfance au 8 rue Alphonse Durand ; nous ne serons plus jamais en mesure de reconstruire en meulière, les carrières étant épuisées donc en détruisant les meulières nous amoindrissons nos typicités architecturales ; ce qui en général nuit à l'identité d'un territoire. 3. Politique d'attractivité amoindrie pour Mantes la Jolie L'image de Mantes la Jolie est malheureusement écornée par des évènements certains tout récents d'autres plus anciens et pat la politique massive de construction de logements sociaux dans le Val Fourré dans les années 6O, je vois mal dans ces conditions, comment la Ville pourrait attirer, à 6O km de Paris, des catégories socio-actives, sans leur proposer des logements individuels de qualité mais en multipliant les offres de bâti collectif de qualité moyenne et denses, par nature. 4. Coûts et délais associés à la destruction d'un bâti existant de qualité vs des réhabilitations à ce jour déjà nécessaires Les coûts et délais, dans le cadre de cette OAP des Martraits, associés aux expropriations, recours et procédures judiciaires, destructions, remembrements, construction des nouvelles circulations et des nouveaux immeubles me semblent pharaoniques dans le contexte de forte tension que nous connaissons pour une gestion économe des deniers de l'Etat et des collectivités territoriales. Je suis bien persuadée que le Maire de Mantes la Jolie tient à disposition une liste des rénovations déjà nécessaires, judicieuses, concertées et économes mais néanmoins, non encore financées (rendre les abords de la Gare de Mantes Station plus riants, la rue Porte aux Saints moins vieillotte et plus arborée, utiliser du foncier déjà existant, et toute autre réhabilitation déjà identifiée …) Bref, les élus sont défavorables à l'OAP des Martraits, les habitants, peu informés du projet et forts mécontents, dans un contexte de tension généralisée et de démocratie participative souhaitée par le gouvernement, collectivement retoquons donc l'OAP des Martraits pour plus d'économie, moins d'impôts, plus d'environnement, plus de qualité de vie et plus de développement durable par l'économie circulaire pour le grand Paris. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à mon avis	
Mail 467				X																	**<u>Mme BRUYER et M. MARTIN ont écrit</u> :** Récents habitants du quartier des Martraits à Mantes-la-Jolie, nous souhaitons le retrait total de l'OAP des Martraits. Nous comprenons la nécessité de densifier les habitats et la dynamique qu'apporte l'arrivée du RER Eole ; cependant nous sommes fermement opposés au fait que le quartier historique des Martraits soit dénaturé. La destruction de maisons anciennes et historiques ainsi que des	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

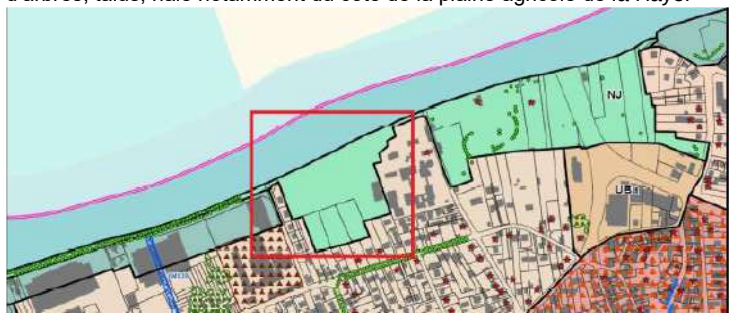
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					espaces verts au profit d'ensembles immobiliers nous semble invraisemblable. Le quartier des Martraits est un atout indéniable pour la ville de Mantes-la-Jolie de par son attractivité et son rayonnement rempli d'Histoire. Ne nous oublions pas pour des histoires de profits financiers. Merci donc de NE PAS RETENIR ce projet d'OAP des Martraits.	
Mail 468													X								**Mme MENDES a écrit :** Je demande le maintien de tous les « espaces boisés classés" sur Elisabethville et j'irais encore plus loin il faut réintroduire plus d'espaces verts plus d'arbres et de haies pour améliorer la faune et la flore si fragile pensons également a végétaliser nos édifices publics et autres	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 469																			X		**Mme MOUMNI (d'Aubergenville) a écrit :** Voici mes observations et attentes : Des trottoirs !!!!!! La base !!! Surtout à la rue du plateau...aucune sécurité ! On est obligé de marcher carrément sur la route ... Tous les écoliers, collégiens, lycéens, les assistantes maternelles et jeunes mamans avec leur poussette, les personnes à mobilité réduite... et j'en passe bref ! ..... De la lumière sur le petit chemin qui mène à l'école Paul Fort (qui part du côté de La Capsule) Venez y faire un tour après 17h30 en hiver ??.... On n'y voit rien ... Obligé d'avoir une torche ou la lumière du portable pour voir où on met les pieds ! C'est effrayant…	Cette remarque soulève une problématique liée à la voirie. Il ne peut y être répondu dans le cadre de cette enquête. Le contributeur est invité à solliciter la commune ou la Communauté urbaine directement par courrier.
Mail 470												X		X	X						**M. (ou Mme) ROUZIES a écrit :** Observations concernant le zonage à Triel sur Seine Rive Gauche Ile Moyenne (Face à l'église classée) I – Zonages UEF sur la rive gauche de Triel sur Seine Le règlement définit la zone UEF et ses principales caractéristiques : il s'agit d'une zone spécialisée réservée au trafic fluvial et ferré de marchandises. La zone UEF comprend trois secteurs : — UEf1, qui correspond au Port de Limay et qui comprend un sous-secteur UEf1a pour l'extension du port, — UEf2, qui correspond au projet Port Seine Métropole Ouest et qui comprend deux sous-secteurs :	La remarque concernant la rive gauche de Triel a également été portée par la commune dans son avis officiel. Cette erreur sera corrigée et la zone sera reclassée en UEf. Pour le reste, de l'observation cela n'appelle pas de réponse spécifique. Il est précisé que le PLUi tient compte des dispositions du PPRI. Ce dernier constitue une servitude annexée au PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					• UEf2a, désignant les espaces concentrés autour de la darse, qui sont accessibles à la voie d'eau ou à la voie ferrée, • UEf2b, désignant les espaces à dominante naturelle dans la zone portuaire, — UEf3, qui correspond au futur Port de Triel (situé en limite de Carrières-sous-Poissy) En l'état actuel du projet de règlement, nous pensons que le fait de définir deux zones UEf1 sur le secteur de Triel Rive Gauche, ne peut relever que d'une erreur matérielle de zonage (cf. Triel-sur-Seine-Plan-1-Projet-PLUi-com-vers-AP-PAY-900-900.pdf) II – La Rive Gauche de Triel est située sur l'île Moyenne, non indiquée sur le zonage, et soumise à servitudes publiques (notamment PPRI). Le règlement définit la zone NS et ses principales caractéristiques : cette zone correspond aux cours d'eau de la Seine et de l'Oise ainsi qu'aux îles de la Seine. Elle a pour objectif de préserver les caractéristiques paysagères et écologiques de la Seine, tout en prenant en compte les occupations existantes ainsi que son rôle économique. La zone NS comprend deux secteurs : - le secteur NSh, qui correspond aux îles habitées, dans lesquelles la constructibilité est contrainte par le plan de prévention des risques d'inondation, et le secteur NSn, qui regroupe les îles à caractère naturel qu'il y a lieu de préserver. Pour qu'il n'y ait pas de différence entre les îles, nous pensons que l'Ile Moyenne devrait donc être classée comme les autres îles en secteur NS, et spécifiquement en NSh du fait du PPRI applicable. - Ce secteur se situe en effet en zone d'aléa modéré à fort et par ailleurs traversé par un ru non mentionné sur les cartes - Ce secteur a été classé en état de catastrophe naturelle suite aux crues de la Seine, en 2016 et 2018. J'attire votre attention sur la parution au JO : - du décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine : https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038730822&categorieLien=id, et notamment son article R562-11-6 du Code de l'urbanisme : : https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038730841&categorieLien=id - de l'arrêté du 5 juillet 2019 relatif à la détermination, qualification et représentation graphique de l'aléa de référence :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038730841&categorieLien=id Au vu de ces textes réglementaires, ne pensez-vous pas qu'il serait opportun de reprendre le règlement dans chacune de ces zones ?	
Mail 471																					**M. RISPAL a de nouveau écrit :** (Se reporter aux Mails 139, 142, 154, 179, 205, 234, 235, 269, 306, 337 et 374) et il a joint le nouveau plan suivant :  	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 472												X				X					**Mme LEVASSEUR a écrit :** PLUI Bouafle Veuillez trouver ci-joint mon total désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de Bouafle. A ce titre je partage l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et je soutiens leur argumentaire. (NDLR : Se reporter aux Mails 384, 417, 421, 425, 429 et 455)	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité - Enfin , un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.
Mail 473																			X		**<u>Mme DUGUEN (de Triel sur Seine) a écrit</u> :** Pourquoi se lancer dans des choses pharaoniques quand l'essentiel de la vie de tous les jours n'est pas assuré ????? Surtout u niveau de la sécurité des citoyens. Ornières dans la chaussée, plus d'éclairage dans nos rues et sentes	Cette observation ne relève pas de l'enquête publique du PLUi. Sans identification de parcelle et sans argumentaire, elle n'appelle pas de réponse spécifique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					C'est bien joli de voir grand, mais Pour nous cela ne sert à rien .... Pourquoi nous avons la balayeuse qui passe tous les deux jours et maintenant tous les 4 jours. Surtout quand il n'y a rien à ramasser Gros gaspillage ce sont nos impôts qui sont mal gérés .... Pour les transports, quand on voit que des trains sont supprimés On se fiche pas mal des usagers tassés comme des sardines dans les wagons entre autres, et il y aurait encore beaucoup à dire Aucune considération pour chacun d'entre nous Les élus ne nous connaissent pas, pourtant ils étaient bien contents que l'on vote pour eux …. PAUVRE FRANCE, on comprend pourquoi tout va si mal et cela n'ira pas en s'arrangeant …	
Mail 474													X								**M. BILLY a écrit :** Bonjour, je ne suis pas favorable, de la possible suppression du classement "espace boisé classé" sur le quartier d'Elisabethville.	"Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 475							X							X	X						**ASSOCIATION RBBRM (Mme BAUDEL et famille BURGEAT) ont écrit :** Nous avons été mandatés par la famille BAUDEL-BURGEAT afin de vous faire parvenir leur avis dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUi GPSEO. Vous trouverez en pièce-jointe leurs courriers respectifs (NDLR : Se reporter aux Mails 13, 119, 289, 296, 297, 298 et 373)	Par ailleurs, le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 476			X												X						**M. SAUVAGE (des Mureaux) a écrit :** Dans le cadre du projet de repositionner la Seine et son paysage magnifique au cœur de la ville et des quartiers, il semble que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Mureaux ne prend pas en compte certains arbres identifiés. En effet, la zone NJ (naturelle parcs et jardins publics) de l'Institut Médicoéducative du quartier de la Haye s'inscrit dans une grande zone NJ longeant les bords de Seine et aucun arbre identifié n'apparait dans le périmètre en rouge présenté dans le plan focus « PLUi-Les Mureaux-Quartier de la Haye.jpg » ci-joint. Cela est plutôt étonnant compte-tenu de la qualité des arbres longeant les bords de Seine. De plus, aucune continuité paysagère (alignement d'arbres, talus, haie) n'est repérée aux bords de Seine dans ce nouveau PLUi alors que cette zone est réputée justement pour posséder de nombreux alignements d'arbres, talus, haie notamment du côté de la plaine agricole de la Haye. 	Un grand nombre d'arbres sont identifiés sur l'espace public. Or, la parcelle de l'IME appartient à un propriétaire privé. De plus, cette partie de la parcelle est fortement impactée par le règlement du PPRI par conséquent, la constructibilité y est très limitée. Il n'est pas envisagé d'ajouter des arbres identifiés sur les propriétés privées, mais uniquement sur les espaces publics.
Mail 477												X		X	X						**Mme MARQUES (avocat) a écrit :** OBSERVATIONS ENQUETE PUBLIQUE PLUI. Merci de bien vouloir prendre connaissance de la pièce jointe Je me permets d'intervenir auprès de vous en ma qualité de Conseil de Monsieur Antoine DA COSTA, propriétaire des parcelles cadastrées section AK n°212 à 256 situées rue des Migneaux à VILLENNES-SUR-SEINE (78670). Dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (ci-après PLUi) arrêté, les parcelles cadastrées section AK n° 212 à 216 sont classées en zone NV, tandis que les autres parcelles de Monsieur DA COSTA sont classées en zone NP. Aux termes du règlement, la zone NV correspond « aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle », tandis que la zone NP correspond « aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de	Le PLU actuel classe en zone N et Nh les parcelles considérées. Le PLUi prévoit une reprise de ce classement en zone NV et NP. Il convient de souligner contrairement à ce qu'il est affirmé dans la contribution que le site est concerné par des enjeux écologiques et notamment la carte des enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France (zone d'alerte de type 3). Les îles constituent un fort potentiel de valorisation écologique et paysagère, en lien avec la multifonctionnalité de la trame verte et bleue (cadre de vie, loisirs). Les berges des cours d'eau constituent de potentielles zones d'accueil de la biodiversité en milieu urbain, variant selon leur état d'aménagement et leur gestion plus ou moins favorable au développement de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					leur qualité paysagère, esthétique ou écologique ». Dans la zone NV sont autorisés sous conditions : − Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière, ainsi que celles qui sont nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ; − Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sans changement de destination ; − Le changement de destination des constructions existantes identifiées au plan de zonage, dès lors que : • La future destination de la construction est compatible avec les caractéristiques de la construction d'origine ainsi qu'avec la localisation et l'environnement du lieu dans lequel elle se situe, • Les travaux rendus nécessaires par ce changement de destination prennent en compte les caractéristiques architecturales du bâti d'origine et les mettent en valeur ou apportent une amélioration à la qualité et de l'esthétique de la construction. − Les abris pour animaux, hormis ceux nécessaires à l'exploitation agricole, dès lors que leur emprise au sol est limitée à 20 m² par terrain ; − Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics ; − Les autres constructions à destination d'équipements collectifs ou à des services publics. Dans la zone NP sont seulement autorisés : − Les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale, ainsi que les constructions, les équipements et les installations techniques qui leur sont directement liés et nécessaires à leur bon fonctionnement ; − Les ouvrages et installations nécessaires et directement liés au bon fonctionnement des réseaux autres que ceux visés ci-dessus ; − Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sans changement de destination ; − Les abris pour animaux, dès lors que leur emprise au sol est limitée à 20m² par terrain ; − Les affouillements ou exhaussements des sols ; − Le changement de destination des constructions existantes identifiées au plan de zonage, dès lors que : • La future destination de la construction est compatible avec les caractéristiques de la construction d'origine ainsi qu'avec les caractéristiques	la biodiversité. Du fait des développements urbains passés et des activités artisanales et industrielles associées à la présence des cours d'eau, les berges de ces-derniers sont, pour beaucoup, relativement artificialisées. Aucune modification du zonage n'est envisagée"

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					écologiques du lieu dans lequel elle se situe, • Les travaux rendus nécessaires par ce changement de destination prennent en compte les caractéristiques architecturales du bâti d'origine et sont réalisés dans le volume existant de la construction. Il résulte de ce qui précède que le projet de PLU arrêté rend les parcelles de Monsieur DA COSTA inconstructibles, d'autant plus sur celles par ailleurs concernées par l'emplacement réservé n°10, relatif à l'autoroute A104. Rien toutefois ne justifie un tel classement. L'article R. 151-24 du Code de l'urbanisme prévoit en effet que : « Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ». L'erreur manifeste d'appréciation, quant au zonage, est reconnue dès lors que le classement n'a pas pour objectif la protection soit des milieux naturels et des paysages, soit d'une exploitation forestière, soit des espaces naturels (CAA Marseille, 9 octobre 2018, n° 16MA04868). En l'occurrence, plusieurs éléments permettent d'affirmer que le classement en zones NP et NV des parcelles de Monsieur DA COSTA résulte d'une erreur manifeste d'appréciation : − La communauté urbaine GPSEO ne s'est jamais prévalue, au cours de la procédure, d'une quelconque valeur écologique des parcelles qui justifierait leur classement en zone N ; − Au contraire, un emplacement réservé y a été institué en vue de l'aménagement de l'autoroute A104, ce qui démontre le défaut d'intérêt écologique du site ; − Les parcelles sont encore desservies par les réseaux (électricité, assainissement) et disposent d'une façade sur la rue des Migneaux qui constitue une voie asphaltée et équipée ; − Elles jouxtent la zone Uda qui correspond à une zone à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel ;	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					− Plusieurs immeubles collectifs ont été construits sur les parcelles cadastrées section AK n°168 et 216, cette circonstance étant encore de nature à établir l'absence d'intérêt particulier des parcelles en cause. Il est en effet évident que si le secteur devait être protégé en raison de la qualité des milieux et espaces naturels, les constructions en cause n'auraient pu être autorisées ; − La commune de VILLENNES-SUR-SEINE avait connaissance du projet de construction de Monsieur DA COSTA sur ses parcelles, ce projet devant être réalisé dans la poursuite de la première tranche réalisée sur les parcelles AK n°168 et 216 pour laquelle la mairie avait donné son accord. On ajoutera encore que, dans un souci de compatibilité avec le SDRIF, le PADD fixe un objectif de densification des espaces déjà urbanisés et des dents creuses. Pour ce faire, les « nouvelles formes urbaines programmées » devront prendre en compte, notamment, les caractéristiques paysagères et les possibilités d'alimentation par les réseaux. Or, ainsi qu'il a été relevé ci-dessus, les parcelles de Monsieur DA COSTA ne présentent aucun intérêt paysager particulier, ce sans quoi un emplacement réservé destiné à l'autoroute n'aurait pas été institué. Elles sont encore desservies par les réseaux et jouxtent en outre une zone UDa déjà urbanisée et sont pour certaines construites. Enfin, on rappellera qu'un projet de PLU avait été engagé par la commune de VILLENNES-SUR-SEINE qui n'a pas été mené à son terme, les services de l'Etat ayant émis un défavorable sur le projet qui ne prévoyait pas suffisamment de construction de logements. Si le classement en zone inconstructible des parcelles Ak n° 212 à 256 devait être maintenu, empêchant ainsi toute nouvelle construction, les services de l'Etat seraient à nouveau contraints d'émettre un avis défavorable. Il résulte de ce qui précède que le classement en zones NP et NV des parcelles de Monsieur DA COSTA résulte d'une erreur manifeste d'appréciation. Contrairement à ce que prévoit le PLUi arrêté, les parcelles en cause doivent être classées en zone U constructible afin de permettre la construction de logements en compatibilité avec les documents supra communaux et particulièrement le SDRIF.Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, Monsieur DA COSTA sollicite que ses parcelles soient, dans le PLUi approuvé, constructibles et que ses observations soient prises en compte et annexées au registre d'enquête publique.	
Mail 478				X																	**M. et Mme POUMAREDE ont écrit :** GPS&O (Grand Paris Seine et Oise Objet : Avis sur le projet d'OAP secteur « Les Martraits » Nous avons découvert le projet de l'OPA secteur « les Martraits » avec	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					étonnement. Nous habitons ce quartier depuis 25 ans. Nous pensons que son caractère résidentiel est un atout pour la ville de Mantes-La-Jolie. Son histoire est un témoignage de l'habitat suburbain du XIX aux années 50. D'autre part il est considéré comme un poumon vert au cœur de l'agglomération Mantaise. La densification de l'habitat par des immeubles R+2 et les divisions parcellaires entraîneraient la disparition des espaces de verdure et ne ferait qu'accroitre les difficultés récurrentes de stationnement. La création de nouvelles rues impliquerait des nuisances sonores, la disparition de jardins et la destruction de maisons anciennes. In fine tous ces inconvénients impacteraient à terme la valeur patrimoniale des biens achetés à des prix élevés pour profiter d'un quartier pavillonnaire à la tranquillité recherchée. En bref ce projet nous semble non seulement pénalisant pour la qualité de vie de ses habitants mais aussi pour l'attractivité de la ville. Il ne faut pas oublier que le secteur des Martraits comporte des vestiges touristiques (La tour St Martin, les remparts, la porte…) et jouxte les quais d'accueil des croisières fluviales qui sont en plein développement. Pour ces raisons nous exprimons un avis défavorable pour ce projet de PLUI.	
Mail 479		X												X			X		X		**M. KIRCHNER (de Triel sur Seine) a écrit :** Je suis propriétaire d'une résidence dans le hameau de Pissefontaine à Triel sur Seine, zone qui doit être classée sans le nouveau Plan d'Urbanisme intercommunal en zone UAd « Cœur de village et hameau », définie ainsi : « Cette zone réunit les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux à dominante résidentielle. Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis, constructions, murs, qui constituent un front bâti le long de voies souvent étroites. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité de fonctions. » Or, depuis des années, la politique de la Mairie et de l'Intercommunalité a eu pour objectif l'altération et la destruction d'un cadre tout à fait exceptionnel témoin d'un passé original. 1) De nombreuses constructions ont été autorisées qui ne s'intègrent pas dans le cadre, architectural, aspect et couleur des murs et des ouvertures des constructions anciennes avoisinantes. 2) Les hauteurs de constructions vont bien au-delà des 7m de façade et 3m d'enveloppe de toiture prévus par le PLUi, y compris pour des projets en cours tels que le 8 et le 12 bis de la Grande Rue de Pissefontaine. 3) Aucune étude de la fragilité des sols n'a été effectuée en amont de ces	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Pour pallier ce déficit, les constructions s'échelonneront de R+1+C (UDa) à R+3+C (UAa) voir R+2+C en zone UDd. Par ailleurs, certains quartiers sont préservés : le quartier de Pissefontaine par exemple a conservé son aspect village et le PLUi a intégré un ensemble de constructions qui possède les mêmes caractéristiques dans un ensemble cohérent patrimonial (ECP 78624_ECP_001). Par ailleurs, un certain nombre parcelles est déjà concernée par la qualité urbaine architecturale et paysagère : elles sont protégées soit par un cœur d'îlot et lisière de jardin, soit par un

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					projets. Pissefontaine a été ainsi nommée en raison des très nombreuses sources qui affleurent partout sur son territoire et la présence de carrières abandonnées dans son sous-sol ne fait qu'accentuer cette fragilité. L'écroulement en cours de la maison du 23 Grande Rue de Pissefontaine ainsi que de l'ancien Bar Restaurant Epicerie mitoyen située juste devant le 12 bis aurait dû pourtant alerter les porteurs de ce projet. 4) Il n'a été tenu aucun compte des graves problèmes de stationnement induits par toutes ces nouvelles constructions collectives. Il n'est que de voir la quantité de stationnement sauvage sur toute la longueur de la Grande Rue de Pissefontaine qui conduit fréquemment au blocage des sorties de garage des résidents. Mentionnons aussi le passage régulier de camions au-delà des 3t5 autorisés qui provoquent des vibrations et des dégâts inadmissibles. La Mairie ne fait rien pour le prévenir : si les places autorisées sont bien délimitées, elle refuse de marquer les autres de la classique bande jaune sensée prévenir ce stationnement et la police municipale refuse d'envoyer la fourrière lorsque nous les appelons. Elle diminue en fait le nombre de places comme la suppression de la petite aire de stationnement à hauteur de l'arrivée de la Rue des Réservoirs. En fait ce n'est pas des immeubles qu'il faut prévoir, mais des aires de stationnement. En ce qui concerne notre résidence et les voisine, toutes partie d'une très ancienne ferme qui a été divisée, nous sommes censés être protégés par la fiche de protection 78624_ECP_001 sur Pissefontaine, dite « ensemble cohérent patrimonial », néanmoins plusieurs constructions récentes derrière nos jardins ne s'intègrent clairement pas dans l'ensemble. En résumé, je souhaite avant tout une application stricte du PLUi et un contrôle réel des nuisances induites par la politique aventureuse de la Mairie et de L'Intercommunalité.	ensemble bâti ou ponctuellement par un EPUR. Concernant les études liées au stationnement et à la fragilité des sols, celles-ci ne relèvent pas du PLUi mais pourront être jointes au moment du dépôt des permis de construire.
Mail 480		X		X										X							**<u>Le Maire de Flins sur Seine a écrit</u> :** OAP secteur 2 "parc Jean Boileau"/zone UAc <u>Point</u> 1 : refus de la commune de permettre un accès sur la RD 14 pour cause de dangerosité. Trop proche du rond-point de la Taupe - les accès sur la RD 14 ne sont pas compatibles avec la continuité de la liaison douche prévue à cet endroit <u>Point</u> 2 : R+2 : la commune souhaiterait que cette hauteur soit revue à R+2+combles. Cela permettrait de répondre à l'objectif des 35 logements prévus à l'OAP, étant donné la taille limitée du terrain voué à finaliser l'urbanisation de ce sous-secteur. Cette hauteur permettrait au projet du cabinet dentaire/logements sociaux de s'inscrire également dans l'objectif de répondre aux caractéristiques dominantes de l'environnement urbain et d'une meilleure isolation dans laquelle s'intégrerait la construction.	Point 1 : Le conseil départemental des Yvelines nous a également fait part d'une remarque sur le sujet. L'OAP sera modifiée en ce sens. Point 2 : sur le sous-secteur 2 de l'OAP Parc Jean Boileau est effectivement préconisé un gabarit de construction ne dépassant pas le R+2. Cependant, le règlement prévoit la possibilité d'augmenter la hauteur totale des constructions de 1m notamment lorsque la construction comprend des rez-de-chaussée d'une hauteur au moins égale à 3m50, dans le but de faciliter l'implantation de commerces en rez-de-chaussée. Cette disposition s'applique en complément de l'OAP. Il n'est pas nécessaire de la modifier.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 481						X								X	X		X				**M. GAULTIER de Conflans a écrit :** Observation N°1 : Le terrain occupé par l'école maternelle du "Long chemin" situé rue des Ecouvilliers (site La Baronne) a été placé en zone UB. Ce terrain devrait être classé en zone UL. Observation N°2 : La proximité de la zone UB dans le site dit "La baronne" avec l'école maternelle du Long Chemin peut poser des problèmes de sécurité pour les enfants si les constructions sont mitoyennes jusqu'à 12m (jets de matériaux dans la cour etc.). Je propose que des bâtiments construits en zone UB à proximité des établissements scolaires soient à une distance minimum de 12m (ou de la hauteur des constructions) de la mitoyenneté. La distance devant se mesurer à partir du droit des balcons potentiels et non pas de la construction. Observation N°3 : La zone UB couvrant les axes majeurs comme l'avenue Carnot à Conflans Sainte Honorine devraient être beaucoup plus détaillée en fonction des spécificités de chaque secteur. Accepter des constructions à R+3 secs le long des voies comme l'avenue Carnot située en plein centre-ville, conduira inexorablement à la création de couloir de circulation extrêmement polluants. La solution consisterait d'interdire des façades à R+3 et de les limiter à R+2 sur ces voies (R+3 en retrait d'au moins 5m au faitage des immeubles). Observation N°4 : Prévoir des zones UB en quinconce sur les axes de façon à ne pas générer de couloirs de circulation très polluants (et bruyants) comme indiqués ci-dessus. Imaginons une avenue Carnot à Conflans Sainte Honorine bordée d'immeubles R+3 dans les zones UB telles que définies sur l'actuel PLU. Observation N°5 : Conflans est historiquement une ville pavillonnaire. La multiplication des zones UB représente un danger d'équilibre des constructions dans la cité. Il faut également établir un équilibre entre des constructions cossues et des immeubles (de promoteurs) qui se dégraderont rapidement dans le temps et qui entraineront ipso facto des problèmes de circulation. Observation N°6 : Le plateau Carnot de Conflans est une zone relativement agréable avec beaucoup de jardinets donc d'espaces verts. Multiplier les projets denses représenterait une menace importante de ce quartier et une disparition à terme de la qualité de l'urbanisme existant dans sa diversité. Je propose donc de reconsidérer le nombre de zones sur l'avenue Carnot et de mieux les cibler	La zone UBb correspond aux espaces de liaison entre les quartiers pavillonnaires et les centralités ou aux espaces péricentraux. Le front bâti, continu ou discontinu, le long des voies est homogène ou à conforter. L'objectif poursuivi est de conforter l'organisation urbaine de faubourg ainsi que le bâti le long des axes ou autour des centralités, tout en conservant une volumétrie cohérente avec celle du front bâti existant et adaptée au gabarit des voies. L'axe Carnot correspond aux objectifs attendus et était déjà identifié au PLU de Conflans comme un secteur de développement modéré possible. Le PLUI maintien cette logique considérant que les hauteurs sont fixées à 12m comme au PLU actuel. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes (proximité gare et grand axe notamment) et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire. Ainsi Conflans possède un vaste tissu pavillonnaire préservé. Concernant le zonage du groupe scolaire, il est précisé que les évolutions législatives invitent à intégrer dans la zone dominante les équipements publics. Les équipements publics disposent de règles propres permettant notamment de gérer les contraintes d'accès et de sécurité. S'agissant du tissu commercial, les commerces existants situés sur le bas de l'avenue Carnot font l'objet d'un linéaire de protection favorisant leur maintien en pieds d'immeuble. D'autre part, le zonage pavillonnaire autorise la réalisation de commerces sous réserve que l'activité soit compatible avec le voisinage.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					sur les potentielles friches industrielles. Observation N°7 : La pauvreté du tissu commerçant de l'axe de l'avenue Carnot de Conflans Sainte Honorine et des grands axes en général doit être compensé par une obligation des promoteurs à créer des surfaces commerciales de proximité avec les projets de construction afin de favoriser le lien social dans la cité et donner du service aux habitants de ces zones.	
Mail 482		X									X		X		X						**M. SAUVE (d'Aubergenville) a écrit :** A Aubergenville nos arbres risquent de disparaître. Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) prévoit la suppression du classement "espace boisé classe" de nombreux espaces arborés de notre ville allant du quartier d'Elisabethville à la cité d'Acosta. Cette suppression et son remplacement par un classement non protecteur peut compromettre leur maintien à terme. En effet seul le classement "espace boisé classe" peut empêcher leur disparition (voir code de l'urbanisme) En regardant le plan de zonage du PLUI d'Aubergenville je constate que "l'espace boisé classe " situé Bd de Mantes à l'ouest du Marché Couvert quartier d'Elisabethville a été supprimé. Cet espace a changé d'affectation aujourd'hui il passe en UEe (activité économique), sans consultation des habitants. Dans ces conditions nous avons de quoi nous inquiéter pour l'avenir des autres espaces et nous poser les questions suivantes. Que vont devenir les autres espaces boisés classés sur notre ville ? Des logements ??? Comme c'est la mode à Aubergenville regardez les constructions qui se trouvent en face de Bois Bodin. Ils ont supprimé un chemin et ont masqué la vue aux habitants de la résidence Bois Bodin. Un scandale. Il faut s'attendre à ce qu'ils fassent la même chose sur le reste de la ville. Du béton rien que du béton. Je suis contre le déclassement des espaces boisés classés sur la totalité de la commune d'Aubergenville. Ces espaces jouent un rôle essentiel dans l'équilibre de l'environnement de notre ville ainsi que dans notre qualité de vie. S'attaquer à cet équilibre c'est remettre en cause la faune et la flore de notre commune. Au moment où tout le monde parle du réchauffement de la terre et que nos jeunes se mobilisent pour La Défense de notre planète ici à Aubergenville notre municipalité prévoit de supprimer les espaces boisés classés. Alors qu'il faut introduire de nouveau espaces arborés dans les espaces urbains pour lutter contre les îlots de chaleur Je vous demande de bien vouloir prendre en comptes mes observations.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Conformément à la demande de la ville d'Aubergenville dans son avis délibéré, il est proposé d'identifier un boisement urbain sur la parcelle AI 414.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 483		X		X										X							**M. HAGEGE (de Flins) a écrit :** Zone UAc Point 1 : R + 2 : Je souhaiterais que cette hauteur soit revue à R + 2 + combles, cela permettrait de répondre à l'objectif de 35 logements prévus à l'OAP, étant donné la taille limitée du terrain voué à finaliser l'urbanisation de ce sous-secteur. Cette hauteur permettrait au projet du cabinet médico dentaire + logements sociaux de s'inscrire dans l'objectif de répondre aux caractéristiques dominantes de l 'environnement urbain et d'une meilleure isolation dans lequel s'intégrerait la construction.	Point 1 : Le conseil départemental des Yvelines nous a également fait part d'une remarque sur le sujet. L'OAP sera modifiée en ce sens. Point 2 : sur le sous-secteur 2 de l'OAP Parc Jean Boileau est effectivement préconisé un gabarit de construction ne dépassant pas le R+2. Cependant, le règlement prévoit la possibilité d'augmenter la hauteur totale des constructions de 1m notamment lorsque la construction comprend des rez-de-chaussée d'une hauteur au moins égale à 3m50, dans le but de faciliter l'implantation de commerces en rez-de-chaussée. Cette disposition s'applique en complément de l'OAP. Il n'est pas nécessaire de la modifier.
Mail 484		X		X										X							**Mme HAGEGE a écrit :** Enquête publique sur l'élaboration du PLUi (Mail strictement identique au Mail 483 ci-dessus).	**Réponse identique à Mail 483 ci-dessus**
Mail 485		X					X												X		**M. LOISEAU (de Triel sur Seine) a écrit :** Je n'ai pas pris le temps de lire le document PLUI pour TRIEL SUR SEINE mais voici mais observations / suggestions éclairées des différentes réunions auxquelles j'ai pu participer et de ma sensibilité pour Triel où je réside depuis 10 ans : - Les 3 grands projets : SOBAUX / GALLIENI / LE THEATRE Il faut à tout prix conserver à ces quartiers l'aspect « d'ilot vert » Si constructions il doit y avoir elles doivent être très mineures en nombre de logements ainsi qu'en hauteur (pas plus d'1 étage) et qu'en bétonnage au pourtour. Ceci est capital pour conserver à Triel son aspect de poumon vert, c'est-à-dire : - ne pas augmenter la circulation urbaine actuelle qui est déjà par trop intense, - ne pas augmenter les nuisances engendrées par toute densité urbaine importante (délinquance, jeunes et moins jeunes qui trainent désœuvrés, crottes de chiens etc…) - le Parc Municipal Créer une médiathèque dans le bâtiment actuel qui servit de bureau de vote il y a encore quelques années, Créer un jardin d'hiver pour lire s'asseoir tout simplement, et d'été avec des sentiers plantés de fleurs et de plantes aromatiques, Créer une sortie par le haut bien visible de manière à ce qu'il y ait au moins deux entrées/deux sorties, ceci ferait gagner en visibilité le parc et le fait de	Concernant les 3 grands projets de la commune de Triel : Les projets "îlot Théâtre", "Gallieni" et "Sobaux" sont situés en zone UAa du PLUi. Cette zone, qui correspond aux espaces de centralité des villes attractives et qui constituent bien souvent leur centre historique, regroupe l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, commerces et services, équipements et transports en commun). Le bâti dense, avec des hauteurs importantes, constitue un ordonnancement du bâti continu à l'alignement des voies. L'objectif poursuivi est de conserver la composition urbaine de ces centres et de préserver leur identité morphologique. Il s'agit également de maintenir, voire de renforcer, leur attractivité liée à leur multifonctionnalité. Les projets devront respecter le règlement de cette zone. Pour ce qui est de la circulation et des nuisances humaines, cela ne relève pas du PLUi Pour les autres observations, cela relève plutôt d'une compétence communale et ce n'est pas l'objet du PLUi.

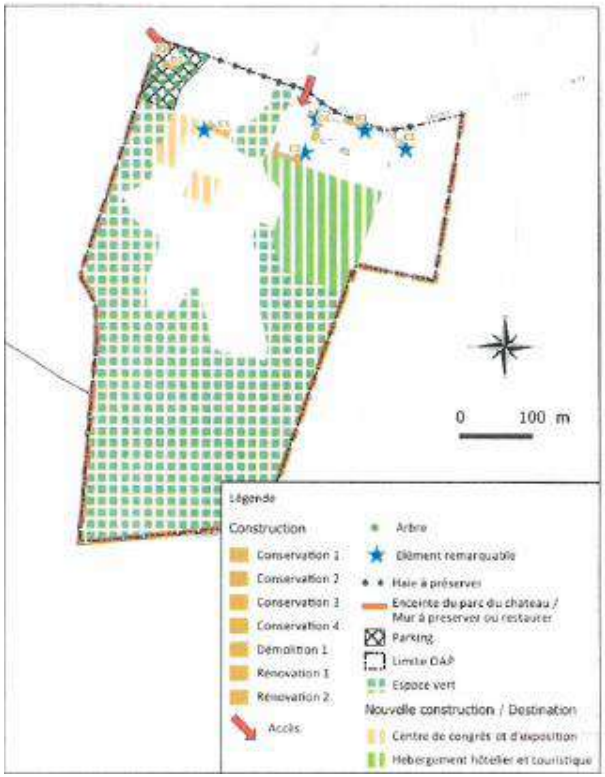
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ne pas avoir à redescendre ou remonter pour ceux qui habitent vers le haut encouragerait la fréquentation du lieu. Casser une petite partie du mur en bas afin de faire une grande entrée en montée qui serait très large en bas et se rétrécirait en allant vers le haut, pourvue à la fois de belles marches très larges en bas comme dans les entrées de château (d'ailleurs ce lieu jouxte et même est sur l'emplacement de l'ancien château de Triel ce qui réveillerait/rappellerait ce patrimoine disparu) et d'une montée douce et plantée. Cette ouverture permettrait une bien meilleure visibilité du Parc. Elle peut consister à agrandir l'entrée actuelle pour que la percée soit presque visible depuis la Seine. - <u>Ecole de musique / bibliothèque</u> Au rez-de-chaussée de la maison Sénet actuelle bibliothèque totalement invisible de l'extérieur, créer des salles supplémentaires pour l'école de musique, ainsi que des studios avec piano afin de pouvoir jouer/travailler sur réservation. La gestion des heures de réservation serait assurée par l'école de musique au-dessus ainsi que les clés. - <u>Devant la Mairie</u> Supprimer les places de parking et cette fichue grille autour qui ferme alors que symboliquement l'ouverture devant la mairie est synonyme d'ouverture du maire et de ses élus et différents personnels aux citoyens et faire une belle place avec une fontaine, des bancs, des arbres qui poussent assez vite pour être à l'ombre ; préempter les locaux de la banque qui donne à cet endroit si un jour elle cesse son activité afin d'ouvrir un grand café terrasse qui ferait aussi épicerie fine, légumes, fruits etc…	
Mail 486						X								X	X		X				**<u>M. GAULTIER (de Conflans) a écrit</u> :** Observations PLU (Mail strictement identique à Mail 481 ci-dessus)	Cf réponse à Mail 481 ci-dessus
Mail 487													X								**<u>Mme OZANNE (d'Aubergenville) a écrit :</u>** J'ai choisi de vivre dans la commune d'Aubergenville car elle possède un patrimoine très arboré qui en fait son charme et sa particularité. Il suffit de se rendre dans le quartier d'Elisabethville ou de celui de la résidence d'Ascota pour s'en rendre compte. Sur le PLU actuellement en vigueur figure de nombreux espaces boisés classés (EBC) destinés à protéger ces espaces naturels fragiles. Ce sont des poumons indispensables à la vie de nos quartiers. Je n'accepte donc pas les modifications que vous souhaitez apporter. Il est indispensable de maintenir l'espace boisé classé, situé boulevard de Mantes, à côté du marché couvert du quartier. Son classement en zonage activité économique n'est absolument pas acceptable. Je vous remercie de tenir compte de cette observation.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Conformément à la

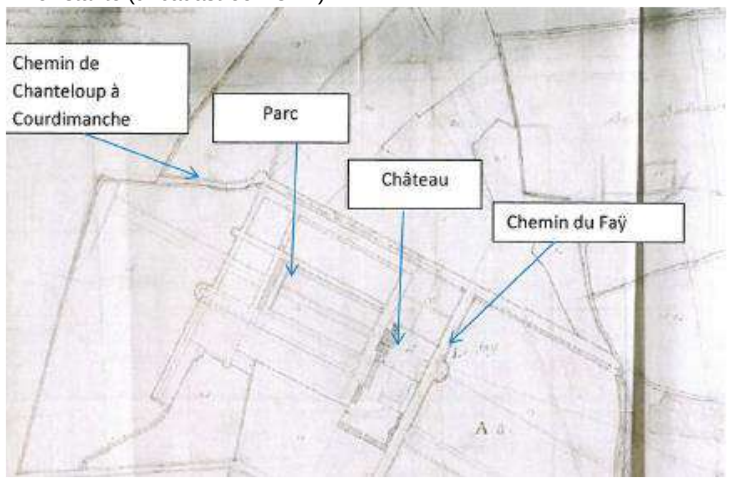
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						demande de la ville d'Aubergenville dans son avis délibéré, il est proposé d'identifier un boisement urbain sur la parcelle AI 414.
Mail 488												X	X	X	X						**M. PINON a écrit :** Le plan de zonage tel qu'il est présenté pour Evecquemont est ubuesque. En effet, la limite de la zone boisée classée traverse carrément ma maison. Il est de même pour quelques-uns de mes voisins. (Cf. extrait du plan ci-joint sur lequel mon terrain est entouré en jaune) La version actuellement en vigueur du PLU réserve seulement une zone de protection et pas une zone boisée classée. Mon terrain est déjà en zone NV qui prévoit des restrictions importantes. Dans le nouveau plan de zonage, je me retrouve presque en totalité en zone boisée classée, y compris les 3/4 de ma maison ! Par ailleurs, les obligations de retrait par rapport à cette nouvelle zone boisée classée et aux limites séparatives rendent mon terrain pratiquement inconstructible dans sa totalité. Les obligations de retrait précédentes étaient de 4 mètres et l'étroitesse de la partie constructible de mon terrain rendait déjà cette limite difficile. La passer à 5 mètres réduit de façon ridicule les possibilités d'implantation sur mon terrain, y compris pour les 20 m² restant autorisés. Sans remettre en cause la nécessité de préserver le cadre naturel et les espaces verts, je souhaiterais que cette question soit réexaminée et qu'une solution moins pénalisante pour moi et mes voisins soit trouvée. A minima, que les limites des zones soient revues et que les retraits soient aménageables en fonction des configurations des parcelles pour tenir compte des parcelles étroites. Nous habitons une zone pavillonnaire en région parisienne, pas une forêt isolée loin de toute activité humaine. Merci d'avance de l'attention que vous voudrez bien porter à mes observations. (NDLR : aucun extrait de plan n'a été joint à ce Mail)	La zone NV permet la gestion de l'existant : une extension de la construction existante est possible mais limitée et encadrée (voir règlement de la zone NV). Cependant, l'emprise de l'EBC (massif boisé de plus de 100ha) empêche toute constructibilité. Dans la version approbation du PLUi, un détourage de la construction existante sera effectué. La modification du permis de construire devra par ailleurs être conforme au règlement du PLUi.
Mail 489													X								**M. HAPPI (d'Aubergenville) a écrit :** Nous demandons le maintien de tous les espaces boisés classés sur Elisabethville c'est à dire le maintien de l'ensemble des espaces boisés actuels.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 490																					**M. PINON a ajouté :** Mon observation précédente n° 488 était accompagnée d'un extrait de plan qui semble ne pas avoir été inclus. Je l'ajoute ici. (NDLR : Mais aucun extrait de plan n'a été ajouté à ce nouveau Mail !)	La zone NV permet la gestion de l'existant : une extension de la construction existante est possible mais limitée et encadrée (voir règlement de la zone NV). Cependant, l'emprise de l'EBC (massif boisé de plus de 100ha) empêche toute constructibilité. Dans la version approbation du PLUi, un détourage de la construction existante sera effectué. La modification du permis de construire devra par ailleurs être conforme au règlement du PLUi.
Mail 491			X																		**M. SAUVAGE a écrit :** La ville des Mureaux a la chance de bénéficier d'une Allée Couverte au 19, rue des Murets près de la Seine. Ce site « Terrains avec dolmen » a été classé aux monuments historiques le 16 mai 1928 avec les références cadastrales A811p, 812p et 814p. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Mureaux limite ce site par une simple zone de boisement urbain et semble ne pas protéger le site dans sa complétude. Même si la loi protège déjà les monuments historiques, une précaution supplémentaire serait d'élargir la zone de protection de ce patrimoine dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Mureaux ; surtout que le site est sous terre et donc sujet à des risques d'instabilités en cas de travaux à proximité. De plus, il serait intéressant de vérifier que les références cadastrales A811p, 812p et 814p indiquées dans la notice « PA00087554 » des monuments historiques (https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00087554) ne s'étendent pas sur d'autres terrains non identifiés sur le PLUi. Pour information, je n'ai pas réussi à repérer avec exactitude ces références cadastrales sur le site « cadastre.gouv.fr ».	La protection "Monument Historique" se suffit à elle-même afin de protéger ces éléments car c'est une servitude d'utilité publique. Le PLUi reprend la servitude d'utilité publique du "périmètres des abords des Monuments Historiques" qui permet des protections dans ce périmètre. Le PLUi n'a pas vocation à ajouter de protection patrimoniale supplémentaire lorsqu'un édifice est déjà référencé en tant que monument historique.
Mail 492		X										X	X	X	X	X					**M. VILLERY a écrit :** Courrier Observation Enquête Publique PLUi Veuillez trouver ci-joint nos observations dans le cadre de l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine grand Paris Seine et Oise. « La SCI DU FAY est une société civile immobilière qui est propriétaire d'un ensemble immobilier situé sur la commune d'ANDRESY (78570), rue du Faÿ. Par jugement d'ouverture en date du 19 avril 2013 une procédure de redressement judiciaire a été ouverte à l'encontre de la SCI DU FAY,	Identique au registre papier. Il est proposé de prendre en compte l'ensemble des remarques délibérées par la commune d'Andrésy dans son avis. Une exception cependant : les EBC seront maintenus dans l'enceinte du château car ils s'étendent sur des zones naturelles situées en dehors d'une zone urbaine.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					procédure convertie en liquidation judiciaire par jugement du 11 avril 2014. Par ordonnance du Juge commissaire rendue le 22 novembre 2016, le liquidateur judiciaire de la SCI DU FAY a été autorisé à vendre de gré à gré à la société SEMALAUST que nous représentons, l'ensemble des biens et droits immobiliers de la SCI DU FAY, à savoir : Un ensemble immobilier cadastré section AC n°151,153,154, et 155 comprenant : a) Une vacherie, une étable et un hangar cadastré section AC n°150, sis chemin rural n°13 de la Folle Rue à Andrésy b) Une parcelle de terre à l'angle des chemins ruraux n°13 de la Folle Rue et n°14 de Chanteloup à Courdimanche et du chemin vicinal de Maurecourt au Faÿ, cadastré section AC n°26,27 et 28 c) Une parcelle de pré, chemin vicinal de Maurecourt au FAY, cadastré section AC n°29, 31 et 133 Pour une contenance totale de 12ha 44a 30ca Le Château du FAY sis chemin rural n°13 à ANDRESY et les dépendances cadastrées section AC n°135,137,141,144,148,149,152,156,11,18 et 20 pour une contenance totale de 9ha 63a et 15ca Un ensemble de parcelles de terres cadastrées section AC n°21,22,23,24,138,140,142,143,147,162,166,168,170 et 172 pour une contenance totale de 59ha 99a 77ca Une parcelle en grande partie boisée cadastrée section AC n°180, lieudit « le Parc du Faÿ » pour une contenance de 21ha 71a et 11 ca Une maison située à ANDRESY à l'angle du chemin rural n°13 de la Folle Rue et du chemin rural n°14 de Chanteloup à COURDIVIANCHE, Une remise et un jardin, le tout cadastré section AC n°16,17,139,145,146 pour une contenance de totale de 66a 23 ca Le Juge commissaire a retenu l'offre de SEMALAUST, considérant que la société présentait toutes les garanties nécessaires en termes de solvabilité et que son offre était la seule qui portait sur l'intégralité des biens immobiliers ci-dessus désignés. L'acquisition par SEMALAUST de cet ensemble immobilier a été uniquement envisager dans le but de sauvegarder la propriété et de pouvoir l'entretenir et l'exploiter pour des activités événementielles et de réception et à la condition que les termes du PLU soit maintenus. Les activités envisagées sont : 1 - Une activité de réception pour l'organisation de mariages et de soirées notamment grâce à l'installation d'une orangerie.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					2 - Et une activité cabane dans les arbres Ces activités doivent permettre de restaurer la propriété et remettre en état le parc chargé d'histoire. Monsieur le Maire d'ANDRESY soutient notre projet puisque la commune en tirerait des bénéfices avec la notoriété du projet unique en Ile de France et les emplois qui en découlent. Si le projet du PLUi reste en l'état notre investissement est remis en cause au détriment de la valorisation de ce site et également des intérêts de la commune d'ANDRESY. Il y a un risque sérieux que ce site exceptionnel sur la Commune d'Andrésy, faute d'être valorisé, se dégrade progressivement et devienne impossible à entretenir. Aussi, nous soutenons sans réserve les propositions formulées par la Commune d'Andrésy dans sa délibération du 20 février 2019. Il s'agit des demandes suivantes : 1. « Demande n°39 : modifier le périmètre de la zone STECAL, et transférer le zonage du parc du Château du Faÿ dans la zone NJ, en cohérence avec la proposition d'OAP (voir annexe n°2 : proposition d'OAP du secteur du Château du Faÿ) » et « Demande n°62 : modifier le périmètre de l'OAP de secteur à échelle communale « Domaine du Faÿ » afin de correspondre à l'OAP proposée par la Commune d'Andrésy (voir annexe n°2 : proposition d'OAP du secteur du Château du Faÿ) » : l'espace vert et l'espace arboré autour du château sont délimités de la forêt de l'Hautil par une clôture en pierres. C'est un parc et non pas une forêt. Ce classement en zone NPr au lieu de NJ empêchera tout valorisation, même légère, de cette partie du parc et rendra impossible le sauvetage des essences arborées remarquables du parc qui se retrouvent étouffées par les autres espèces végétales sauvages et désordonnées qui mériteraient d'être éclaircies et la réhabilitation de la petite annexe existante (cadastrée AC 11) ; l'OAP proposée par la Commune permet la réalisation du projet de transformation du site du château en un établissement touristique tout en permettant la sauvegarde du château et de son parc.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Annexe n°2: proposition d'OAP pour le secteur du Château du Faÿ  2. « Demande n°52 : inscrire le Château du Faÿ et les communs en « Constructions susceptible de changer de destination » : le château actuellement classé en habitation devra être transformé en un établissement touristique ; 3. « Demande n°56 : prévoir un contournement des écuries pour accéder au Château du Faÿ dans le cadre de l'emplacement réservé AND66 » :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					cet accès indispensable pour le futur fonctionnement de l'établissement touristique permettra le passage de cars et d'autobus tout en contournant les écuries de l'Hautil ; 4. « Demande n°63 : prolonger la bande de 50m du massif de l'Hautil au titre du SDRIF jusqu'à Chanteloup-les-Vignes, en dehors du parc du Château du Faÿ, conformément au PLU d'Andrésy approuvé en date du 15 décembre 2015 (comme dans le PLU d'Andrésy approuvé en date du 15 décembre 2015) » : l'espace arboré autour du château est délimité de la forêt par une clôture en pierres est un parc et non pas une forêt. La lisière doit donc contourner l'enceinte du château ; 5. « Demande n°64 : remplacer l' « Espace boisé classé - EBC » situé dans le parc du Château du Faÿ par un « Cœur d'îlot et lisière de jardin » : l'espace arboré autour du château est délimité de la forêt par une clôture en pierres est un parc et non pas une forêt. Ce classement en EBC empêchera tout valorisation, même légère, de cette partie du parc et rendra impossible le sauvetage des essences arborées remarquables du parc (de type tulipier, séquoia, araucaria etc…) qui se retrouvent étouffées par les autres espèces végétales sauvages et désordonnées qui mériteraient d'être éclaircies et la réhabilitation de la petite annexe existante (d=cadastrée AC 11)  	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					6. « Demande n°65 : réduire la superficie de Γ « Espace boisé classé - EBC » qui chevauche l'ER AND 64 afin de permettre l'élargissement du Chemin des Charvaux » : cet accès réalisé sous forme de voie forestière est indispensable pour le futur fonctionnement de l'établissement touristique. Il permettra l'accès de cars et d'autobus entre le château du Faÿ et la rue de l'Hautil, l'accès routier existant entre la Commune de Maurecourt et le château devenu interdit aux véhicules de plus de 3,5 t. Aussi, le chemin des Charvaux doit être impérativement réaménagé et élargi sous forme de voie naturelle forestière. Nous souhaitons vivement que nos observations soient prises en compte afin le PLUi permette la réalisation de notre projet, comme l'autorise actuellement le PLU de la Commune d'ANDRESY.	
Mail 493								X	X								X	X	X		**<u>ALTERNATIVES en vallée de Seine a écrit</u> :** Déposition du collectif Alternatives en Vallée de Seine sur le projet de PLUi de la communauté urbaine GPSEO **Un document non finalisé et une enquête publique sur des documents non définitifs** En premier lieu, nous dénonçons le caractère précipité du déroulement de la mise en place de ce PLUi : le président de la communauté de communes veut absolument faire voter ce PLUi avant la fin de l'année 2019 afin que les quelques communes encore régies par un POS ne se retrouvent pas sans document d'urbanisme à cette date. Cela à revient à pénaliser l'ensemble de la communauté de communes par un PLUi qui comportera de nombreuses incohérences. Ainsi, la communauté de commune met à l'enquête des documents qui présentent un grand nombre d'erreurs ou d'omissions (erreurs de transcription des PLU en PLUi, omissions d'éléments naturels tels que des mares, l'Oise absente de la carte de la trame bleue) et de demandes de modifications issues des communes qu'on peut lire sur le site de l'enquête publique : le public ne connait pas les modifications qui seront effectivement prises en compte dans la version finale du PLUi et doit donc se positionner sur des documents non définitifs. Cela est contraire à l'esprit de l'enquête publique. **De bonnes intentions affichées** Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine GPSEO mis à l'enquête publique est un document qui énonce des principes généraux qui sont tout à fait louables. Le rapport s'alarme du rythme rapide de consommation des espaces	La procédure d'un PLUI du code de l'urbanisme prévoit explicitement que le document présenté à l'enquête publique ne soit pas modifié dès lors qu'il a été arrêté. Les avis des PPA ou des communes sont joints au dossier soumis à l'enquête publique pour une parfaite information du public. Une prise en compte des modifications demandées avant l'enquête publique aurait nécessité un nouvel arrêt du PLUi modifié et donc de nouvelles consultations des PPA et des communes pour avis. Or, le choix d'approuver le PLUI fin 2019 résulte d'un choix collectif et partagé par les 73 communes, lors de la prescription du PLUI en avril 2016 en conseil communautaire. Conformément à la loi, la procédure prévoit que le PLUI peut être modifié uniquement après l'enquête publique pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des communes et des PPA, sans remettre en cause l'économie générale du PLUI arrêté. Le PLUI a donc respecté la procédure prévue par le Code de l'urbanisme. À titre d'information, il est précisé que le collectif a été créé en Mai 2018 et regroupe un certain nombre d'associations ayant participé activement à l'élaboration du PLUi (participation à des réunions spécifiques et des ateliers citoyens). Ce calendrier et la démarche du PLUI y ont été présentés. Le PLUI est un document de planification portant essentiellement sur les conditions d'occupation des sols et n'a pas vocation

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					naturels, agricoles et forestiers : « Sur la période 2003-2012, 710 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés en extension urbaine sur l'ensemble du territoire, soit environ 79 ha/an. » (Résumé non technique page 10). De même, le document sonne l'alarme sur la pollution due à la circulation automobile : « Le trafic routier est la première cause d'émission de polluants, principalement du dioxyde d'azote et des particules fines, avec une moyenne annuelle comprise entre 60 et 70 µg/m² bien supérieure au seuil de bonne qualité de l'air à 30 µg/m² » (Résumé non technique page 18). Enfin, le dossier insiste beaucoup sur la nécessité de maintenir les continuités écologiques notamment à travers le maintien des trames verte et bleue. Nous approuvons bien entendu ce constat qui est développé dans le document mis à l'enquête. Néanmoins, une fois posés ces grands principes, on comprend au fil de la lecture que la nécessité des pratiques anciennes l'emporte sur l'intention annoncée. En ce qui concerne la protection de l'environnement, il est surtout question de la protection des paysages alors que la reconquête de la biodiversité, inscrite dans la loi du 8 aout 2016, n'est pas un objectif mis en avant par ce projet de PLU Paradoxalement, le projet de PLUi propose la création de nouvelles infrastructures routières mais peu de propositions pour créer de l'emploi sur son territoire. Par ailleurs, le PLUi devrait s'appuyer sur le plan climat (PCAET) de la Communauté Urbaine mais celui-ci n'a pas encore validé. Dans ces conditions, il est difficile de dégager clairement les points d'amélioration sur lesquels on peut agir de façon efficiente pour lutter contre les bouleversements climatiques et écologiques. Ainsi le projet de PLUi a peu d'ambition : il n'évoque pas bâtiments écoconçus, passifs ou à énergie positive. Contrairement aux principes généraux évoqués dans le document, le projet de PLUi promeut ou soutient des projets de développement des axes routiers ou de projets industriels qui conduisent à une augmentation de la production de gaz à effet de serre ou de sources de pollution. Il envisage toujours la mobilité en termes de grands déplacements : le développement des offres de proximité (agriculture et commerce) n'est pas traité. <u>La consommation d'espaces agricoles et naturels</u> Malgré une baisse de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels par rapport à la période précédente, la consommation annoncée de terres	à répondre à toutes les enjeux portés par l'ensemble des politiques publiques sectorielles, dans le cadre de son règlement. Concernant les données environnementales : L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue a pour but de présenter et d'indiquer des préconisations de gestion de la trame verte et bleue locale. La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise souhaite apporter une vision d'ensemble à l'aménagement de son territoire pour une meilleure prise en compte de son patrimoine naturel terrestre et aquatique. Aujourd'hui, GPS&O dispose d'une cartographie de sa Trame verte et bleue et organise sa préservation et sa restauration à l'échelle du territoire. Pour chaque sous-trame retenue, une analyse cartographique des milieux présents à l'échelle du territoire a été réalisée, par le biais de l'utilisation des données bibliographiques géoréférencées disponibles. Le Plan Climat Air Energie de GPS&O, est en cours d'élaboration. Le PLUI arrêté intègre d'ores et déjà les éléments de son diagnostic validé (cf. Etat initial de l'environnement, RP, P259 et suivantes). La Communauté Urbaine de GPS&O, autorité organisatrice et coordinatrice de la transition énergétique sur son territoire, devra œuvrer avec les nombreux acteurs (communes, entreprises, citoyens, etc.) pour l'atteinte des objectifs fixés par ce plan, compatible avec les lois Grenelles I et II, la loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte et le Schéma Régional Climat Air Energie. Le PLUi de GPS&O veille déjà à intégrer ses enjeux. Une évolution future pour intégrer si besoin des dispositions supplémentaires en faveur de l'amélioration de la qualité de l'Air et du Climat (cf. P. 58 du RP Cohérence du projet au regard des enjeux supra-communaux) pourra être proposée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					agricoles et naturelles ne prend pas compte les infrastructures routières prévues. Au sujet des carrières, le projet de PLUi fait le constat suivant : « Les carrières, activité économique d'importance sur le territoire de GPS&O constitue le 3ème poste le plus important en termes de consommation d'espaces, il représente 17% des consommations, équivalent à 13,4 ha/an ». C'est dans ce contexte que le projet de carrière de Calcia à Brueil-en-Vexin a constamment été soutenu par la présidence de la communauté urbaine malgré une forte opposition locale des maires et que ce projet a été approuvé par les ministères concernés : malgré le constat, la consommation d'espaces agricole continue. <u>La mobilité</u> La mobilité aurait mérité une OAP car c'est un sujet important : dans le PLUi, la mobilité est traitée « à l'ancienne », c'est-à-dire en vantant l'intérêt de projets routiers. Le rapport indique que plus d'un tiers des déplacements se font à pied ; il indique également que la situation de la communauté urbaine est exceptionnelle du fait du nombre de gares ferroviaires sur son territoire : « 44 des 73 communes ont une partie de leur territoire située à moins de 2 km d'une gare dont 40 concernent leurs espaces urbanisés ». Face à ce constat, quelle est la première proposition du document (Diagnostic territorial page 175) : « Afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés : a. A13 - RD28 : réalisation d'une liaison entre l'autoroute A13 et la RD28 à partir d'Epône, avec un nouveau franchissement de la Seine au nord de Tessancourt-sur-Aubette ; b. A104 : projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy-Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ; c. RD154 : création d'une voie nouvelle de contournement au Sud des communes de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine afin de désengorger les centres villes ; d. RD30 – RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est. » Dans cette présentation, le document mélange sans aucune précision les projets nationaux (A104) et les projets du département ; mais le calcul de la somme totale des investissements nécessaires à ce programme doit avoisiner les cinq milliards d'euros.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					En ce qui concerne la circulation des piétons et des cyclistes, il faut se contenter de quelques miettes : des projets de passerelles, certes très nécessaires pour les franchissements de la Seine et quelques kilomètres de pistes cyclables. L'utilisation du vélo et de la marche reste toujours cantonnée à son lien avec les loisirs « Des itinéraires de liaisons douces et espaces de loisir ». Le vélo n'est jamais traité comme un moyen de déplacement pour se rendre au travail mais un moyen de faire des balades le week-end. <u>L'Opération d'Aménagement Prioritaire trame verte et bleue</u> On a l'impression à la lecture du projet de PLUi que l'idée de cette OAP a été soufflée par le bureau d'études en charge de rédiger le PLUi afin de donner une touche environnementale par rapport aux autres OAP, mais qu'il ne s'agit nullement d'un objectif prioritaire de la Communauté Urbaine. On voit en effet partout dans l'état des lieux, l'inventaire des différentes trames verte et bleue est complet par contre, on apprend dans la suite du document que cette OAP n'est à prendre en compte que dans la mesure du possible. En voici quelques exemples : La Pointe de Verneuil (OAP10) ; le projet de PLUi affirme la volonté de préserver les berges de Seine et la continuité écologique entre les étangs de l'Ile de Loisirs. Pour remplir cet objectif, la Communauté Urbaine propose la création d'un quartier résidentiel avec marina et immeubles de six étages. La méthode utilisée pour pouvoir construire ce quartier est sidérante : au niveau du PLU de Verneuil-sur-Seine, une partie de la zone est en zone constructible et une partie est en zone N inconstructible. Dans le projet de PLUi, ces deux zones sont véritablement charcutées pour que chaque immeuble soit positionné sur une surface constructible et les allées entre les immeubles deviennent des zones naturelles inconstructibles. Il faut aussi noter qu'à l'emplacement prévu pour la marina, figure dans la carte du SDRIF 2013, un symbole (marguerite) indiquant l'emplacement d'un espace vert d'intérêt régional. Le Port d'Achères : la zone n'est pas traitée de façon approfondie dans le projet de PLUi : dans le document mis à l'enquête, les projets de port d'Achères et la création de la Zone industrielle associée sont qualifiés de points de conflit environnemental ; le projet de Canal Seine Nord Europe, « l'autoroute à bateaux » de gabarit international créera une coupure dans les continuités écologiques. Comme il est peu probable que la liaison ferroviaire pour relier la zone industrielle soit construite, la création de la zone industrielle se traduira par une forte augmentation du transport par camions dans la zone.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Le Bois de Verneuil-sur-Seine : l'intérêt de ce bois est constamment cité car il permet de maintenir une continuité écologique (trame verte) entre les bords de Seine et les bois de la Butte de Marsinval mais le projet de PLUi ne fait ensuite que constater que le bois va être traversé de part en part par un projet de déviation de la RD154. **Le PADD** Ce document développe un certain nombre de grands principes mais n'énonce aucun objectif en termes de réduction des émissions des gaz à effet de serre. Au contraire, au détour de la lecture, ce document rappelle l'attachement de la communauté urbaine aux grands projets routiers : « connexion à l'A13, essentielle, mais aussi à la RN184 / A15 (nouveau barreau RD30 / RD190) ». **Conclusion** Au vu de toutes les orientations et aménagements prévus, en contradiction avec les orientations affichées, le collectif Alternatives en Vallée de Seine émet un avis négatif au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté urbaine GPSEO. **Annexe** Le dossier de demande d'exploitation d'une carrière de calcaire cimentier par Heidelberg Cement Calcia à Brueil-en-Vexin 78 a été accepté. Alerte rouge. **Un dossier explosif**. Au coeur de l'Ile de France, dans la plus grosse communauté urbaine de France, GPS&O (408 000 hbts), dans un PNR, l'Etat est sur le point d'autoriser une nouvelle carrière et ainsi prolonger la vie de la dernière cimenterie d'Ile de France (1921) classée dans les 10 établissements les plus polluants de la région, au milieu de 11 000 riverains. Juin 2019 : L'autorisation d'exploiter a été signée (par le préfet) avec l'aval de 2 ministres, Transition et Economie le 20 juin 2019. L'histoire dure depuis plus de vingt ans. Pourquoi deux ministres pour une "banale" histoire de carrières ? Depuis les années 80 l'opposition au projet d'extension de carrière est telle qu'il a fallu (en 2000) un document, dérogatoire (et unique en ce qui concerne du calcaire cimentier), protégeant ABSOLUMENT les intérêts futurs de l'industriel, une "zone spéciale" imposée au PNR du Vexin dans des conditions qui ont fait polémique à l'époque. https://www.avl3c.org/IMG/pdf/historique_avl3c_septembre2018.pdf **Les raisons de notre "'alerte rouge"** 1- Un dossier totalement biaisé, truqué. Il minimise les risques et euphémise	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					le reste. Il y manque des données essentielles ou compte des études insuffisantes, malgré 5 000 pages ! Des spécialistes de l'association, des élus, ont dénoncé tous ces manquements lors de l'enquête publique. Pourtant dans leurs conclusions, malgré les réserves lourdes et justifiées les commissaires enquêteurs ont donné un "avis favorable avec réserves" ! 2- Un déni de démocratie. Des habitants du territoire et des élus se sont massivement prononcés contre ce projet. Un PNR (parc naturel régional du Vexin Français) ligoté par une promesse de carrière « exemplaire » n'a pas était considéré comme interlocuteur privilégié comme le prévoient les textes. Pas de concertations, dédain du Préfet et sous-Préfet, un engagement total du directeur de la DRIEE des Yvelines en faveur de l'industriel, des commissaires enquêteurs discutables (l'un d'eux, avons-nous découvert, était un ancien salarié du cimentier…). L'intérêt général de ce projet (PIG) se confond totalement avec l'intérêt de l'industriel, au mépris du reste. 3- Un projet en contradiction TOTALE avec les urgences actuelles, avec les nouvelles orientations présidentielles : faire passer l'écologie et le climat au centre des préoccupations et des actions de l'Etat. Une demande relayée depuis déjà un certain nombre d'années par le territoire et ses habitants. La consistance du dossier 1- Ce dossier est totalement biaisé, truqué, irrecevable. Malgré ses 5000 pages, des mesures importantes n'apparaissent pas. Des promesses hasardeuses engagent l'avenir de l'eau potable de 55 000 habitants…Tout ce qui pose problème est nié. L'Autorité environnementale l'a souligné. Les commissaires enquêteurs l'ont écrit en toutes lettres, parlant de "risque majeur" de pollution sur la nappe phréatique. (https://www.avl3c.org/?Analysepar-l-Avl3c-de-l-avis-de-la-commission-d-enquete-publique-projet-H Le dossier ne tient pas compte des prescriptions, notamment environnementale, posées par l'Etat, en 2000 dans le cadre même de la zone 109 . Pourquoi ? (https://www.avl3c.org/IMG/pdf/note_...). 2- Ce dossier porte atteinte aux biens communs, plus précieux que le ciment - la santé des habitants de la vallée de la Seine entre les Mureaux et Mantes, zone très polluée. (https://www.avl3c.org/IMG/pdf/notepollutionsantedefinitivev6.pdf) La cimenterie est située en pleine ville (11 000 riverains) et classée parmi les dix établissements les plus polluants d'Ile de France Les autres cimentiers sont partis plus loin. Par barge ou train, Paris est fourni en ciment sans problème. Le ciment n'est plus un matériau d'avenir. Question : combien de temps faudra -t-il au puissant lobby pour changer ? :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'industrie cimentière = plus de 5% du co2 planétaire. Une alternative a été proposée, afin de maintenir une activité de la cimenterie, sans four, et sans nouvelle carrière. Cette alternative n'a pas été étudiée par l'industriel. (https://avl3c.org/?Ouvrirune-nouvelle-carriere-a-Brueil-en-Vexin-est-inutile-Une-alternative&lang=fr) D'autres entreprises travaillent à des innovations qui vont banaliser des ciments sans cuisson de calcaire (https://www.hgct-europe.fr/wp-content/uploads/2019/01/Article-Le-Monde.pdf) Premier conflit majeur : un tel équipement ne devrait plus se trouver à cet endroit. Des alternatives existent. Elles n'ont pas été étudiées. - Les ressources en eau potable. Pour des raisons de configuration (veine de calcaire très profonde) l'exploitation ne sera rentable qu'en allant chercher le calcaire jusque dans la nappe phréatique. Or cette nappe, sur le bassin versant de la rivière la Montcient, alimente 55 000 habitants (plusieurs communes, dont Les Mureaux). Deuxième conflit majeur : qui peut, aujourd'hui, prendre des risques avec les réserves d'eau potable de 55 000 habitants ? - 100 ha de terres agricoles d'excellente qualité, 550 à terme. L'industriel prétend rendre cette terre aux agriculteurs… dans 30 ans, aussi bonne qu'avant. Impossible, a répondu la Chambre d'agriculture. Troisième conflit majeur : la terre agricole, on ne la dilapide plus. - Les emplois. L'usine emploie 97 personnes. Lors d'une rénovation annoncée, ce serait moitié moins.« l'emploi au niveau de la cimenterie ne saurait être un critère de choix compte tenu de la destruction d'emplois au niveau des villages impactés par la carrière » ont écrit les commissaires enquêteurs . Quatrième conflit majeur : sauvegarder des emplois industriels, tout en en détruisant davantage dans les villages proches de la carrière (tourisme, artisanat, circuits courts, etc.) ? - 3 Enfin et surtout : au vu de ce dossier, à quoi sert la démocratie, à quoi servent les élus ; si on ne les entend pas ? Question subsidiaire, à quoi servent les enquêtes publiques ? (1700 contributions argumentées contre = avis favorable) Près de 60 maires ont signé une motion demandant l'abandon du projet au nom du principe de précaution. 35 maires et élus sont allés devant le ministère de la Transition écologique le jeudi 27 juin 2019 pour protester contre le fait que le ministère ne les écoute pas. La Communauté Urbaine GPSEO (78 communes) a voté contre à une large majorité (deux tiers).	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Les 3 députés du secteur (M. De Vaucouleurs, B. Millienne et M. Vialay) 6 conseillers départementaux et régionaux, 2 députés européens (Y. Jadot et E. Andrieu) Le Président de la Fédération des Parcs naturels régionaux (M. Weber). Le Parc Naturel Régional du Vexin français et toutes les communes en faisant partie (sauf une). La Chambre d'agriculture Les syndicats agricoles. Plus de 250 habitants de Juziers et de la vallée de la Seine ont porté plainte pour carence fautive de l'Etat (pollution de l'air par la cimenterie) 2300 habitants ont signé une nouvelle pétition contre le projet, car ils ont l'impression de ne pas avoir été entendu lors de l'enquête publique ! Ce projet a donc fait l'objet d'un refus massif des élus de la région et des habitants. Comment se fait-il que l'Etat- Préfet, sous-préfet- la DRIEE, continue à le promouvoir ? Le lobby cimentier pèse-t-il si lourd ? Faut-il lui rappeler que le ciment n'est plus un matériau d'avenir ? Quels sont les liens tissés entre le cimentier et le Président du conseil Départemental des Yvelines, quasiment seul à soutenir le projet ? Pourquoi la DRIEE ne dénonce-t-elle pas le non-respect des engagements pris par l'Etat au début de cette affaire ? Une situation inacceptable. Nous ne l'acceptons pas. Alerte rouge !	
Mail 494								X	X		X								X		**<u>M. GRENIER pour l'Association Bien vivre à Vernouillet a écrit</u> :** La contribution n°1 en pièce jointe de l'association Bien vivre à Vernouillet porte sur le PLUi en général. Elle traite des points suivants -DES OUBLIS IMPORTANTS ET DE NOMBREUSES FRAGILITES. -LA SANTE DES HABITANTS NON PRISE EN COMPTE -LES INCOHERENCES DU PLUi et LES BESOINS DU TERRITOIRE <u>INTRODUCTION</u> En disposant des documents depuis plusieurs mois, il a fallu des dizaines d'heures pour pouvoir faire une approche suffisamment précise pour donner un avis sur un PLUi de 73 communes. Nous ne pouvions pas, en effet, nous contenter de regarder la partie des documents concernant la ville de Vernouillet. Participant régulièrement à des enquêtes publiques, nous avons une certaine expérience pour lire les documents et comprendre les termes techniques utilisés. Même le rapport de présentation général demande des connaissances	Les modalités de l'enquête publique arrêtés avec l'avis du Président de la commission d'enquête désignée par le tribunal administratif répondent aux obligations légales et règlementaires en la matière. Les habitants pouvaient assister à l'un des 90 permanences organisées sur l'ensemble du territoire et consulter le dossier au format papier dans 10 lieux d'enquête répartis sur le territoire. Pour faciliter la consultation du public, un guide a été réalisé et mis à disposition. Les réponses aux observations sur l'aspect environnemental ou de santé publique qui se limitent à paraphraser l'avis de la MRAE ont déjà leur réponse dans le document joint à l'enquête publique : réponse de la maitrise d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale. Les objectifs de réduction de consommation des terres naturelles et agricoles ainsi

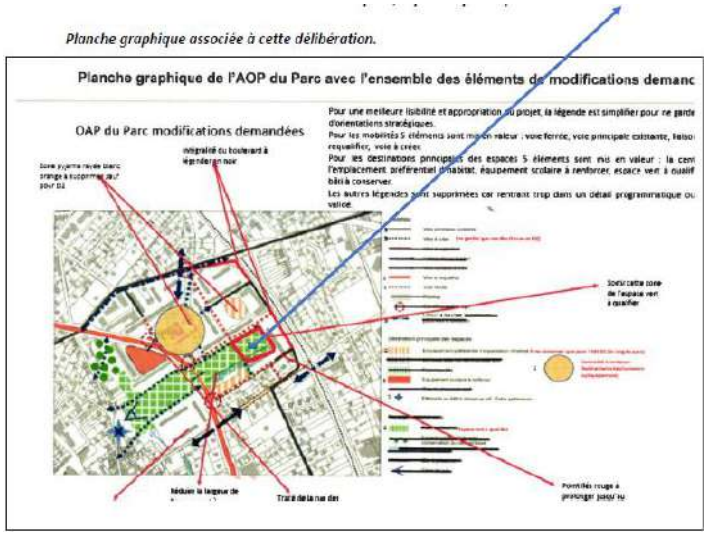
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					suffisantes pour le comprendre et pouvoir faire des remarques pertinentes. Un habitant ne peut donc qu'être perdu devant un tel dossier et de nombreuses questions se posent : • Peut-il télécharger le dossier s'il n'est pas en Très haut débit ? • Doit-il se contenter de parcourir uniquement le rapport de présentation ? • Sur un écran informatique, comment va-t-il visualiser les cartes, souvent de mauvaises qualités sans parler des différents plans des villes ? • Comment fait-il face à des notions d'urbanisme qu'il ne connait pas ? • Une seule permanence, souvent d'une demi-journée, lui permet-il de rencontrer un commissaire enquêteur dans de bonnes conditions ? • Comment va-t-il savoir que la commune a pu donner un avis en mars ou en avril 2019 sans que les cartes soient mises à jour alors que sa parcelle peut être impacté par cet avis ? Ce dossier a oublié l'habitant. En complément des avis des services de l'Etat, c'est donc sur le travail et l'analyse des associations qu'il va falloir compter. Est-ce bien normal ? <u>PREMIERE PARTIE – DES OUBLIS IMPORTANTS ET DE NOMBREUSES FRAGILITES</u>. Pour la première partie de cette contribution, nous allons nous appuyer sur l'avis de la MRAe Ile-de-France N° 2019-06 (35 pages) adopté lors de la séance du 21 mars 2019 sur le PLUi de Grand Paris Seine et Oise ; La MRAe constate que le contenu du rapport de présentation du projet de PLUi ne répond pas de façon entièrement satisfaisante à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme relatives aux PLU soumis à une évaluation environnementale. Le mémoire en réponse de GPS&O à l'avis de la MRAe est incomplet et surtout à côté de la plaque. Il se contente de répéter des éléments déjà donnés et jugés insuffisants par la MRAe. Citons la MRAe : «un exposé qui affirme plus qu'il ne démontre la bonne prise en compte de l'environnement par le PLUi ». Ce mémoire en réponse ne fait que renforcer l'impression générale de ce dossier de PLUi. GPS&O n'a pas travailler suffisamment le sujet de l'environnement et donne surtout l'impression d'avoir écarté tous les éléments de santé publique allant à l'encontre de ses projets d'urbanisations. L'élaboration de ce PLUi avait donné lieu à une note de cadrage préalable de la MRAe. A la présentation du PLUi aux associations par Mme Jaunet en charge du PLUi et son équipe, il est apparu que cette présentation ne prenait pas en compte la note de cadrage sur de nombreux points dont les questions de santé : pollution de l'air, des sols, le bruit, l'eau etc… L'avis de la MRAe sur le PLUi vient confirmer cet état de fait. Bien qu'écrit en terme « administratif », l'avis est très sévère. Nous rappelons les points qui nous apparaissent les plus importants :	que de production de logement apparaissant eu PADD et déclinés dans le règlement sont conformes au SDRIF, aux orientations fixées par l'Etat et justifiés au regard des besoins du territoire notamment dans la 3 partie du rapport de présentation. Enfin, le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du traffic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements.

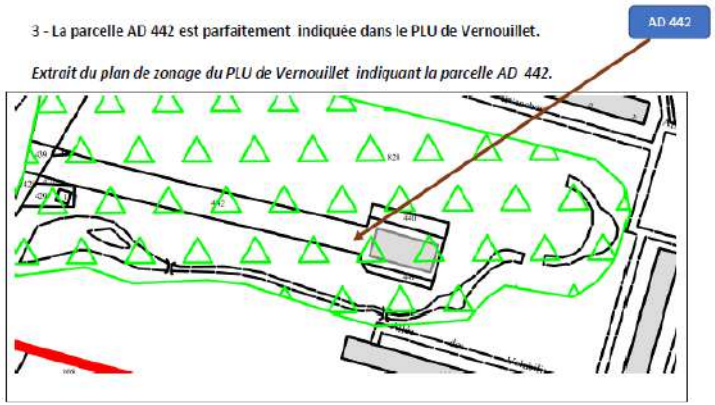
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					• Le rapport de présentation du PLUi est difficilement exploitable pour caractériser ces enjeux à des échelles plus fines, et ainsi définir les points sur lesquels l'analyse des impacts du PLUi doit porter. • La hiérarchisation des enjeux environnementaux, fondée sur la seule sensibilité du territoire, et non sur les secteurs appelés à évoluer, ne prend pas en compte les enjeux des projets significatifs qui résultent de la mise en œuvre du PLUi. • Il convient aussi de présenter dans l'état initial les risques liés aux expositions électromagnétiques des lignes à haute tension ainsi qu'à la pollution des sols résultant des anciens épandages d'eau usées. • Une vision des enjeux environnementaux qu'à l'échelle intercommunale, difficilement exploitable à des échelles plus fines pour les caractériser, • Le PLUi ne tient pas suffisamment compte de l'exposition des personnes et des biens à un aléa inondation particulièrement présent sur le territoire intercommunal. • les choix d'aménagement sont susceptibles d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances présents sur le territoire intercommunal et ne sont justifiés au regard d'aucune solution alternative • Le résumé non technique ne traite ni du diagnostic intercommunal, ni de la justification des choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. • La prise en compte de ces enjeux environnementaux n'apparaît pas toujours de façon explicite dans le rapport de présentation, ce qui ne permet pas de garantir au public que des alternatives raisonnables n'auraient pas présenté un meilleur équilibre entre protection de l'environnement et développent du territoire. L'avis de la MRAe et l'insuffisance de la réponse de GPS&O, qui n'avait déjà pas tenu compte de l'avis de cadrage de la MRAe, illustre parfaitement « l'amateurisme » du porteur de projet. Alors que c'est fondamental, les impacts environnementaux n'ont pas été prise en compte. GPS&O semble considérer que c'est, soit inutile, soit une contrainte dont il se serait bien passé. Cet « amateurisme » est d'autant plus inquiétant quand on voit la légèreté de la prise en compte de la santé des habitants. <u>DEUXIEME PARTIE – LA SANTE DES HABITANTS NON PRISE EN COMPTE</u> Le rapport de présentation évoque le lien entre la pollution de l'air et la santé en intégrant des cartes issues du projet de PCAET* où figurent les zones de concentration de « populations sensibles ». Ces cartes sont peu lisibles et ne sont pas exploitées. *Rappel : le PCAET aurait dû être présenté et voté pour fin décembre 2018, ce qui n'a pas été fait ! Le PLUI fait souvent référence à des documents et	

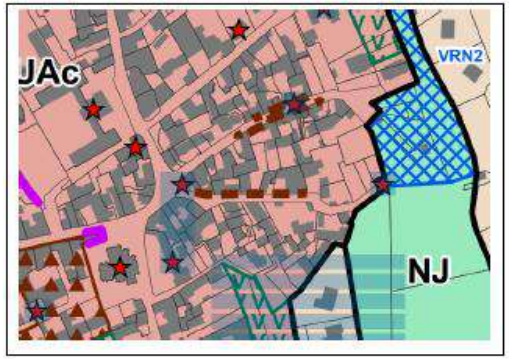
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					des cartes de ce PCAET alors que celui-ci n'a jamais été présenté et dont les élus, les associations et les habitant n'ont donc jamais eu connaissance. Il est donc impossible de savoir sur quelles bases le PCAET a été fait. Le PLUi aurait dû prendre en compte les cartes de santé de l'ORS-IDF (Observatoire Régional de la santé), ainsi que EQIS de 2016 de Santé Publique France (perte moyenne d'espérance de vie de plus d'un an à l'âge de 30 ans) auraient dû être joint au dossier. IL aurait dû tenir compte : • les avis de la MRAe et les Plans santé qui précisent les recommandations à suivre comme par exemple : les effets du NO2 d'une part et d'autre d'un axe routier en dépassement de l'ordre de 200 m et de 100 m pour les PM10. Une bande de 100 m (norme OMS) pour les lignes à Haute tension. • pour l'aléa inondation, il faudrait tenir compte des cartes de l'exercice baptisé EU Séquana 2016, organisé par la Préfecture-DRIEE en mars 2016. • pour le bruit, deuxième cause de morbidité en IDF, s'appuyer sur les cartes de l'arrêté préfectoral de 2018 (sachant toutefois que la France a retenu 68 décibels alors que l'OMS recommande 53 décibels). La France a déjà été mise en demeure 2 fois par l'Europe. D'autres éléments seraient à prendre en compte comme la pollution lumineuse et de façon plus précise la pollution des sols. Un rappel d'extraits de son avis du 21 mars 2019 concernant le PLUi montre la préoccupation de la MRAe dans ce domaine et conforte notre analyse : • « que les choix d'aménagement sont susceptibles d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances présents sur le territoire intercommunal et ne sont justifiés au regard d'aucune solution alternative. • « que les projets d'aménagement portés par les PLU d'Hardricourt et Vernouillet, exposant de nouvelles populations à des nuisances, ont été repris dans le PLU intercommunal sans justification particulière. • Les « raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan » (cf. Chapitre « scénarii et choix retenu ») figurant dans le rapport de présentation, n'apportent en outre aucune information, et ne répondent en rien aux exigences du code de l'urbanisme. Elles s'apparentent à un exposé succinct des perspectives d'évolution de l'environnement suivant 3 scénarios qui semblent n'avoir pour seule finalité que de valoriser les objectifs du projet de PLU intercommunal • La MRAe recommande que la justification de chacun des choix du PLU, en particulier les plus impactant sur l'environnement et la santé, soit complétée pour rendre compte du compromis recherché compte tenu des solutions de substitution raisonnables remplissant le même objectif. »	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					TROISIEME PARTIE - LES INCOHERENCES DU PLUi et LES BESOINS DU TERRITOIRE 1 – UNE ARTIFICIALISATION DES SOLS TROP IMPORTANTE L'objectif du PADD avec bilan des 10 dernières années (page 66) était de « Réduire significativement la consommation des espaces urbanisés par rapport à celle des 10 dernières années, qui était de 65,5 hectares par an (référence prise des espaces consommés hors carrières entre 2003 et 2012) » Voici les chiffres donnés dans le PLUi pour les années à venir (page 1 070) : • « La consommation moyenne annuelle prévue entre 2012 et 2030 l'horizon du PLUi est donc de 48 ha par an soit une réduction importante du rythme de la consommation de ces 10 dernières années (présentées dans l'Etat Initial de l'Environnement. de l'objectif fixé au projet de territoire) ». • « Les secteurs d'urbanisation limitée, STECAL, situés en dehors de l'enveloppe urbaine représentent quant à eux 38 ha de consommation dont 12 sur des forêts et milieux semi-naturels, 5 sur des espaces agricoles et 21 actuellement en espaces ouverts artificialisés ».. • « La consommation attendue pour les ER (Les Emplacements Réservés principalement pour les infrastructures routières) est de 95 ha dont 39 ha sur des espaces agricoles, par ailleurs classés en A ou N, sur des forêts ou milieux semi-naturels pour 47 ha majoritairement classés en N ». Tout confondu, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par les projets du PLUi pourrait s'élever à 990 soit 55 ha par an entre 2012 et 2030 . Ces chiffres excluent les emprises réservées des carrières dont le projet de CALCIA dans le Vexin (100 à 550 ha) Bien qu'aucun calendrier n'ait été présenté, l'objectif des services de l'Etat est de ZERO artificialisation des sols. Nous pouvons aussi citer le principe du ÉVITER, REDUIRE ET COMPENSER les impacts sur l'environnement. GPS&O fait preuve d'ironie en disant que c'est une superbe avancée de passer de 65 à 55 hectares par an. Eviter l'artificialisation des sols n'était pas sa priorité car là encore contraire aux projets d'urbanisations. 2 – UNE ESTIMATION DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS PEU SATISFAISANTE C'est la construction de logements qui a fixé le PLUi. En effet, des 3 scénarios présentés pages 605-606, GPS&O a retenu le scénario 3 : « le territoire de GPS&O s'engage dans l'élaboration d'un PLUi, porteur d'une véritable vision intercommunale en termes de développement urbain. Il entend répondre à l'objectif démographique de 450 000 habitants d'ici à 2030 ». • Scénario 1 : Fil de l'eau, en l'absence de PLU • Scénario 2 : Arrêt de toute consommation d'espace Dans ce scénario, le territoire de GPS&O s'engage dans l'élaboration d'un PLUi mais avec un	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					objectif de consommation d'espace nul. • Scénario 3 : Une pesée des intérêts, le scénario retenu. Le territoire de GPS&O s'engage dans l'élaboration d'un PLUi, porteur d'une véritable vision intercommunale en termes de développement urbain. Il entend répondre à l'objectif démographique de 450 000 habitants d'ici à 2030 En ne donnant pas les différents modes de calcul des différents scénarios et en retenant le scénario n° 3 choisi par GPS&O comme un OBJECTIF dans le PLUi est donc biaisé. Pour info : * Le point-mort annuel de GPS&O sur la période 2008-2013 est : 1 459 logements neufs/ an ». * base des Chiffres INSEE/ORS Le rapport d'avril 2017 de l'ORS (Observatoire Régional de Santé) - INSEE prévoit pour les Yvelines une progression de la population de 3% d'ici 2030 (ce qui correspond sur 14 ans à une augmentation de 0.21 % par an.) Appliquée aux 410 000 habitants de GPS&O, l'augmentation devrait être de 12 000 habitants soit un besoin de 5 200 logements d'ici 2030 soit 450 logements par an. A ce chiffre, on ajoute les 375 de renouvellement du parc de logement pour un total de 825 logements/an (450 + 375) C'est le scénario n°2 qu'il aurait fallu privilégier plus conforme à la situation des pollutions, d'une artificialisation des sols allant vers 0, d'un PCAET ambitieux et d'une évolution conforme à l'INSEE/ORS dont les chiffres serviront, entre-autre, pour la projection des équipements publics de santé . <u>CONCLUSION</u> GPS&O a fait tout à l'envers : 1- il se fixe un objectif d'habitants ce qui donne un PLHi, 2- puis il lance son PLUi 3- et il finit par un PCAET (auquel le PLUi fait référence alors qu'il n'est pas connu et pourtant obligatoire au 31 décembre 2018). GPS&O aurait dû : 1 - faire en premier un PCAET en tenant compte de toutes les cartes de santé de l'ORS et des recommandations de l'Etat concernant la pollution de l'air, le bruit la pollution des sols etc… 2 - puis, il aurait fait son PLUi en respectant le PCAET et une cartographie représentant tous les risques ci-dessus qui excluaient certaines zones de toute urbanisation. 3 - et pour finir établir le nombre d'habitants qu'il était possible d'accepter sur ce territoire en fixant un PLHI conforme au scénario n°2. Pour une enquête publique en Juin-Juillet2019, le plus contraignant pour GPS&O était les études et les analyses complémentaires demandées par la MRAe dont la recommandation qu'une étude spécifique aux déplacements soit réalisée à l'échelle de l'intercommunalité. Evidemment, cette étude spécifique n'a pas été faite car elle aurait demandé un travail approfondi en mettant bout à bout les projets d''infrastructures qui font pour l'instant l'objet d'un saucissonnage dénoncé par les associations depuis de nombreuses	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					années. Ainsi, les grands projets d'infrastructures sont listés mais leurs effets cumulés avec ceux du PLUi ne sont pas analysés. Le PLUi de GPS&O n'a pas respecté les règles qui auraient dû mener à une meilleure prise en compte des impacts sur l'environnement et de la santé des habitants. Nous ne pouvons qu'avoir un avis défavorable.	
Mail 495			X												X						**M. GRENIER pour l'Association Bien vivre à Vernouillet a ajouté :** La contribution n°2 en pièce jointe de l'association Bien vivre à Vernouillet concerne particulièrement la ville de Vernouillet. - ZONE NJ à Préserver - PROTECTION PATRIMOINE HISTORIQUE AFFAIBLIE I – CONTRADICTION CONCERNANT LA ZONE NJ de L'OAP du PARC POUR UN LIEU DE CULTE 1 - Dans son avis sur le PLUi, la municipalité de Vernouillet a pris le 22 février 2019, une délibération n°2019-012 demandant une sortie d'une zone de l'espace vert à qualifier signalée dans un carré rouge. Cette zone représente 1/3 de l'espace NJ compris entre le boulevard de l'Europe et la voie ferrée. Dans cet espace, il y a une petite parcelle 442 en bleu. *Planche graphique associée à cette délibération.*  	Les continuités bâties vont être augmentées afin de reprendre les linéaires figurant au PLU. De plus, il est proposé de créer un ensemble cohérent patrimonial sur ce secteur.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					La municipalité justifie ce changement en indiquant dans son avis page 10. *Partie 5 Plans de zonage* — • Interrogation de la commune quant à l'extension/reconstruction de la salle de prière sur l'ensemble du foncier communal. Il est proposé de laisser en zone NJ l'esplanade de l'axe du château, puis de détourer et classer la parcelle de la salle de prière en UCb. 2 - Pourtant le préfet dans son avis (Page 22) sur le PLUi du 8 mars 2019, demande juste de s'assurer que la parcelle AD 442 permette le projet d'adaptation du lieu de culte. **V.5 Adaptation d'un lieu de culte à Vernouillet** Il conviendra de s'assurer que les dispositions prévues par le PLUi sur la parcelle AD 442 à Vernouillet permettent le projet d'adaptation du lieu de culte correspondant. 3 - La parcelle AD 442 est parfaitement indiquée dans le PLU de Vernouillet. *Extrait du plan de zonage du PLU de Vernouillet indiquant la parcelle AD 442.*  A aujourd'hui cette parcelle est occupée par une ancienne chapelle désacralisée qui sert de lieu de culte aux musulmans. Il est adjoint à cette chapelle, une tente qui sert aussi au culte. **DEMANDE de Bien vivre à Vernouillet** Pour tenir compte de la demande du préfet, de la nécessité d'adapter le lieu de culte actuel et de conserver une zone NJ importante dans le PARC, nous demandons que la modification de la zone NJ ne concerne que la parcelle AD 442 et non pas un tiers de la zone NJ allant du boulevard de l'Europe à la voie ferrée pour préserver un espace de verdure. **II – UNE PROTECTION DU PATRIMOINE HISTORIQUE AFFAIBLIE.**	

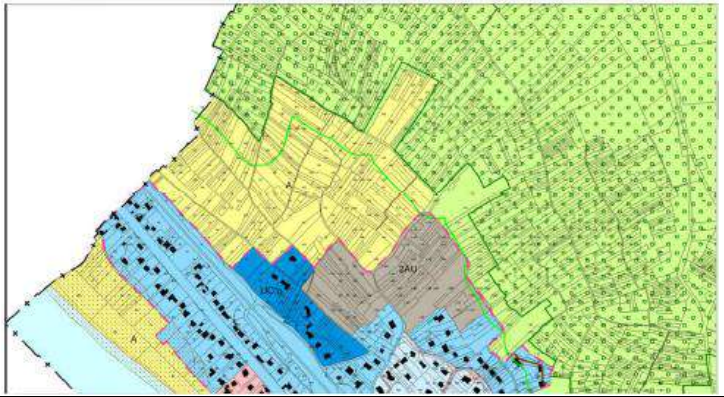
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Dans le PLUi, il est fait mention de la volonté de protéger les éléments patrimoniaux remarquables. Avec une liste « à la Prévert », on donne l'impression d'avoir une protection exhaustive. Et pourtant, quand on compare le PLU actuel au PLUi, on s'aperçoit de l'appauvrissement de la protection historique du centre-ville par exemple. Il suffit de comparer par exemple les extraits des deux documents. 1 – Extrait de la carte du centre-ville au PLU  2 - Extrait de la carte du centre-ville au PLUi  ► Dans le PLU, il y avait deux impasses dont le linéaire était à protéger (en violet).	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Dans le PLUi ce linéaire a été réduit sans aucune raison. UNE REFERENCE ERRONEE Dans la liste à la Prévert, un élément est à protéger. C'est une pompe d'un ancien puits. Ci-dessous, la fiche extraite de la page 6 620 du fichier Patrimoine de 2GO Vernouillet | 15, 16 IMP MARIE MICHEL DECARIS | 78643_PAT_033 | 6681 Fiche de protection ***Edifice, patrimoine urbain et rural*** Nom : Pompe Typologie : Patrimoine urbain et rural 78643_PAT_033 15, 16 IMP MARIE MICHEL DECARIS  La référence de cette pompe n'est pas la bonne. Elle ne peut pas être à la fois du coté 15 et du coté 16, ni entre les deux numéros puisque cette impasse qui comme la plupart des rues a un côté numéroté pair et un autre impair. Cette localisation est d'autant plus imprécise que ces deux numéros ne sont pas en face l'un de l'autre. De plus, on ne la voit pas sur la photo. Elle est plus à gauche. En fait cette pompe est dans un jardin dont l'habitation est au n°10 de la rue Jean-Jaurès et non pas dans l'impasse DECARIS. Comment va-t-on faire pour protéger cet élément avec une référence erronée ? C'est en tant qu'habitant d'une des deux impasses concernées et connaissant le patrimoine et le PLU de Vernouillet, que j'ai pu me rendre compte de l'appauvrissement de la protection du Patrimoine pour le centre-ville et du référencement erronée de la pompe. Il faudrait vérifier en comparant le PLU et la PLUi pour savoir si d'autres appauvrissements ont été faits. Travail important déjà pour une ville, impossible pour les 73 communes alors que pour notre association, la sauvegarde du patrimoine et de l'environnement de notre commune mais aussi des autres communes de la vallée de la Seine a son importance. De même, Il est impossible de vérifier fiche par fiche pour une ville comme Vernouillet s' il y a d'autres erreurs. A notre connaissance, d'autres villes seraient concernées comme Villennes. CONCLUSION Pour aller vite et donner le sentiment d'une volonté réelle de protéger les éléments remarquables, GPS&O a fait un inventaire à la Prévert qui masque	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					un appauvrissement de la protection et qui facilite en fait les opérations immobilières surtout dans les centres-villes qui auraient eu besoin d'une protection renforcée. GPS&O aurait dû mettre en place des « Sites patrimoniaux remarquables » (SPR) en remplacement des secteurs sauvegardés, les ZPPAUP et les AVAP. Mais les étapes réglementaires d'un SPR sont plus lourdes et c'était donc « incompatible » avec le calendrier EXPRESS voulu par GPS&O. L'INTERCO a donc écarté d'office un outil beaucoup mieux adapté à la protection du patrimoine des communes. Cette situation montre bien que ce PLUi a été fait sans une véritable préoccupation de la sauvegarde du patrimoine. Les conséquences à terme peuvent s'avérer catastrophiques pour les communes. Le conseil collégial de Bien vivre à Vernouillet.	
Mail 496		X										X		X							**M. POINSOT a écrit :** Objet : Enquête publique PLUI GPSEO - Zone UAD Habitant de très longue date le vieux village d'Orgeval, place de la Chapelle, situé en zone UAd, je souhaite attirer votre attention sur certains points du projet de règlement de la zone UAd soumis à enquête publique. Ce hameau est le témoin authentique de l'identité historique et patrimoniale d'Orgeval qui, de surcroît, comprend une chapelle de style Roman répertorié comme édifice patrimonial sur le plan de zonage ; aussi, pour toutes ces raisons, il convient de préserver et de limiter toute densification de ce hameau historique situé en zone UAd et connexe. Mais en préalable, je ne peux que m'associer à l'avis défavorable émis par le conseil municipal d'Orgeval émis le 7 mars 2019. Demandes de modification de la zone UAd : • Préambule de la zone enlever « et de permettre une mixité des fonctions ». Cette phrase est trop floue et imprécise. De quoi parle-t-on ? • Article 1. : interdire (et non les soumettre à conditions) les entrepôts et constructions à usage d'industrie qui sont incompatibles avec les lieux et le préambule de la zone UAd ! • Article 2.4. : Baisser le coefficient d'emprise au sol à 30% (au lieu de 60% proposé) du terrain si nous voulons garder le caractère paysager et verdoyant de la zone. • Article 3.2. : Augmenter le coefficient de pleine terre à 40% (au lieu de 20% proposé) du terrain si nous voulons garder le caractère paysager et verdoyant de la zone en cohérence avec l'article 2.4. • Article 4.2.23. : Interdire les toitures terrasse qui ne sont pas en harmonie avec le caractère historique et architectural du hameau. • Reclasser le sous-secteur de ce hameau en secteur UDa par cohérence du	Le PLU d'Orgeval classe le centre du hameau de la chapelle en zone UA définie comme correspondant au "tissu bâti ancien traditionnel du centre-ville d'Orgeval et des hameaux. Elle est caractérisée par : - la présence de l'ensemble des grandes fonctions urbaines : l'habitat, l'activité artisanale, le commerce et les services, les équipements ; - une forme urbaine traditionnelle avec des constructions agglomérées, généralement organisées en ordre continu." Conformément à ce cassement, le PLUi, classe l'ensemble en zone UAd définit comme : "Cette zone réunit les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, à dominante résidentielle. Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis, constructions, murs, qui constituent un front bâti le long de voies, souvent étroites. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions." Ainsi le zonage proposé se fait à droit constant au regard des caractéristiques du bâti considéré. Le zonage UDa, correspondant aux zones pavillonnaires mixtes n'est pas adapté au centre du hameau de la chapelle (exemple : alignement à 5 mètres de la rue). Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDa3 du fait des

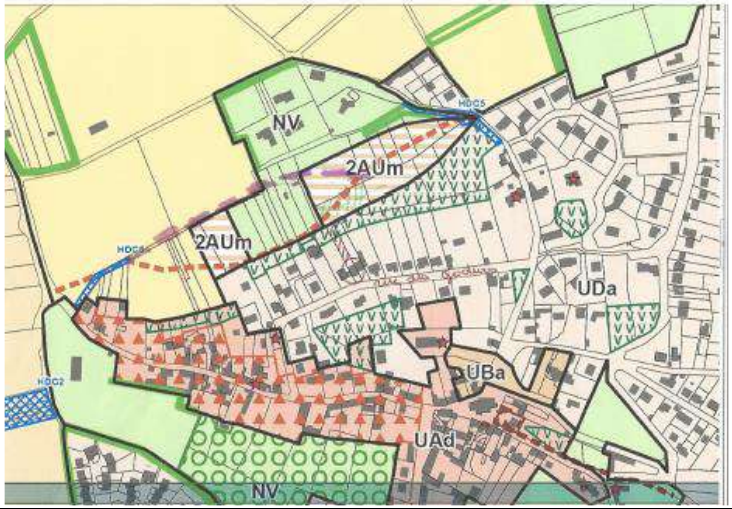
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					bâti et de l'identité de ce hameau cf. pièce jointe n°2. Pour toutes ces raisons, je vous demande d'émettre un avis défavorable au projet de PLUI en l'état et a minima de mettre mes observations en réserves dans votre rapport d'enquête.	caractéristiques du tissu urbain. Aucune autre modification de zonage n'est envisagée. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 497												X	X		X						**Association APEA de Triel a écrit :** Pour une meilleure compréhension, veuillez trouver ci-joint les plans illustrant notre requête n° 463, pour les zones Echenets - Mareilles - Haumonts L'APEA de TRIEL souhaite attirer l'attention sur les zones en rubrique. Le précédent PLU de juillet 2013 avait classé ces zones en agricole A, comme le montre la pièce jointe. Ce secteur aurait pu intéresser un agriculteur de la région, mais après visite sur place, il s'est avéré que l'accès (chemins étroits limités à 3,5 Tonnes) ne lui permettait pas, compte tenu de son matériel agricole actuel, d'exploiter ledit secteur d'environ 15 hectares. Il a été envisagé au niveau de la Communauté Urbaine une possibilité de défrichage de certains secteurs dont celui-ci. Avec l'agriculteur, nous avons rencontré Madame DEVEZE, Directrice de la Chambre d'Agriculture pour envisager un programme Leader, mais cette hypothèse n'a pu aboutir. La Chambre d'Agriculture que nous avions, auparavant, interrogée, y voyait une zone de culture de loisirs, (chevaux …) Nous avions également envisagé d'y implanter un vignoble, d'autant qu'un vigneron du bordelais nous avait indiqué qu'une superficie de 15 hectares était suffisante. Ces 2 solutions étaient incompatibles avec la zone A qui exclut tout bâtiment. C'est pourquoi, il nous paraissait nécessaire d'obtenir un classement en zone AV permettant l'installation, soit d'abris pour animaux, foin …… soit d'un chai. Nous avons été entendus puisque cette zone devient partiellement AV. Malheureusement la zone est réduite et partiellement déplacée sur un secteur précédemment classé 2AU, elle est désormais moitié AV et moitié NP avec servitude EBC. Cette réduction du secteur agricole ne permettra pas l'implantation d'un vignoble qui pourrait devenir d'ici quelques années un lieu de vie et de festivités (fête des vendanges … ou autres). D'autre part, la servitude EBC empêche toute utilisation, gèle les terrains et les dévalorise totalement, alors qu'ils sont taxés comme s'ils étaient en pleine exploitation agricole ou arboricole. Depuis 2 à 3 ans, un apiculteur a installé quelques ruches dans le secteur et souhaiterait tenter une expérience de permaculture. L'une ou l'autre des solutions agricoles du secteur, notamment la permaculture permettrait également d'envisager un lieu d'insertion sociale pour des personnes en difficulté. Cela suppose que l'on puisse être aidé à retrouver une source qui était permanente et que l'on ne voit plus que périodiquement. Elle a sans doute été déplacée par un fontis.	Afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD, le PLUi permet de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant et donc il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande. Concernant les EBC, l'Etat a mis à jour les périmètres des massifs boisés de plus de 100ha, d'où l'agrandissement du massif par rapport au PLU de 2013.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Par ailleurs, ce secteur abrite une maison depuis de nombreuses années qui ne figure pas sur le document du PLUI bien que l'on ait déjà informée la Mairie de Triel sur son absence du cadastre.Cette maison et le secteur habité des Mareilles bénéficient sans doute d'une extension du réseau d'eau qui pourrait alimenter une future installation agricole. Pour ces raisons, nous souhaiterions que le secteur agricole A du précédent PLU soit désormais conservé pour l'intégralité de son ancien périmètre avec la qualification AV, sans servitude EBC, et que la zone qui a été étendue vers Triel en catégorie AV puisse rester en catégorie 2AU ou intégrer le secteur UDb. Nous vous remercions d'accueillir favorablement les différents points de cette requête. **PROPOSITIONS POUR LE PLUI**  Secteurs à conserver en zone constructible 2AU Secteur à remettre en zone agricole avec la qualification AV Maintenir en zone naturelle N, sans servitude EBC cette grande parcelle et les parcelles bordant les secteurs constructibles, qui étaient encore cultivées assez récemment	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ZONAGE DU PLUI ACTUEL DE JUILLET 2013 	
Mail 498													X								**Mme DA SILVA (d'Aubergenville) a écrit :** Je suis pour le maintien des espaces classés boisés actuels qui font la beauté de notre ville et notre bien-être. Merci de prendre en compte mon observation.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés par le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 499												X				X					**M. HAMEAU a écrit :** J'espère avec ces quelques Observations en PJ retenir votre attention sur un sujet qui conditionne et remet en question la vie des habitants de Bouafle et en particulier les riverains de certains secteurs très impactés. Par ailleurs, j'appuie et j'adhère à l'argumentaire et les suggestions de l'Association "Alerte Bouafle" (NDLR : Se reporter aux Mails 384, 417, 421, 425, 429 et 455 et pas de pièce jointe avec ce Mail)	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin , un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.
Mail 500												X			X						**M. TROIANI a écrit :** Nous sommes propriétaires en indivision de la parcelle cadastrée AA379 sur la commune de Bouafle (78410). En accord avec mon frère et ma sœur, je suis le seul à être resté dans les Yvelines dans l'espoir de construire ma maison sur ce terrain. Ce terrain est attenant au cimetière, nous comprenons que la mairie puisse vouloir agrandir celui-ci, et nous serions d'accord afin d'en céder une partie. Mais en contrepartie nous souhaiterions obtenir le permis de construire de cette parcelle (classée depuis des décennies en zone naturelle) étant donné que les terres à côté se construisent de part et d'autre. Après m'être rendu le 26 Juin dernier à l'enquête publique, et dans l'attente d'un rendez-vous avec Monsieur le maire de Bouafle. Je vous demande par la présente de bien vouloir reconsidérer le PLUI afin que notre parcelle soit constructible, ce qui rendrait d'autant plus hommage à nos ancêtres à qui appartenait cette terre. Dans l'attente d'une réponse,	Au PLU en vigueur, les parcelles se trouvent en zone N et en emplacement réservé (ER) à destination du cimetière. La parcelle AA0379 a été classée au PLUi en zone "naturelle valorisée" conformément à la vocation effective de la zone. Le zonage du PLUi est cohérent avec le zonage du PLU communal. En effet, cette parcelle est située entre la zone d'activité économique et le cimetière. Le tissu urbanisé du bourg n'est pas limitrophe à la parcelle. Le zonage a été définis dans un objectif de limitation de la consommation des terres agricoles et naturelles, un changement de zonage ne parait pas pertinent, De plus, la commune a un projet d'extension de son cimetière. Ainsi un ER a été identifié afin de permettre d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général dont l'objet est défini dans la liste des ER. Il empêche le propriétaire de pouvoir user de son droit de construire sur le terrain identifié sur le plan de zonage, sauf permis précaire. En contrepartie, les propriétaires qui font l'objet d'emplacements réservés bénéficient d'un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquérir ou de lever la réserve. L'outil ER ne permet pas d'obliger le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire. Seule une procédure d'expropriation l'obligera mais cela relève d'une autre procédure liée à un déclaration d'utilité publique (Hors PLUI).
Mail 501							X					X									**M. et Mme SCHWEBLIN (d'Hardricourt) ont écrit :** Notre parcelle est en zone UDa et le haut de notre jardin est indiqué "cœur d'ilot et lisière de jardin", alors que nous n'avons que des arbustes sur notre terrain. Par contre, juste au-dessus, il y a un talus puis un petit bois d'une dizaine de mètre de large avec de grands et beaux arbres : pins, frênes, tilleuls... Cette partie est	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces

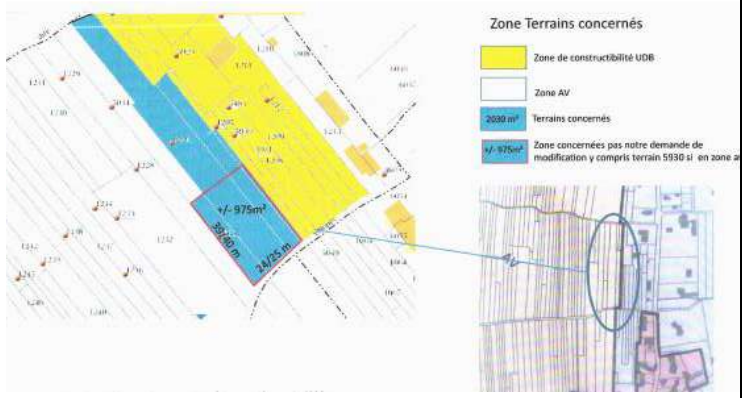
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					classée 2AUm, avec une voie/chemin prévue en lisière de notre terrain, donc à la place de ce petit bois. Serait-il possible de garder cette bande d'arbres en décalant la voie vers le nord ? C'est d'autant plus important que les jardins alentours étaient couverts d'arbres magnifiques et que, du fait de la division de terrains suite à la modification du CES, les terrains en drapeau se multiplient et les arbres sont abattus petit à petit : un ginkgo biloba, des sapins dont un immense sapin bleu cet hiver et vraisemblablement un marronnier et un tilleul centenaires dans le terrain voisin à venir puisque le terrain est divisé pour être construit. Par ailleurs, il existe déjà une sente : la sente des Godeurs, une vingtaine de mètres au nord de la voie prévue, qui pourrait être utilisée pour cette nouvelle voie et éviterait de détruire ce petit bois.Je vous joins un descriptif. Merci de l'attention que vous porterez à ma demande. Proposition tracé voie/chemin O notre parcelle 11 rue des Godeurs 11bis  	collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. La propriété est concernée par une lisière de jardins, qui correspond principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Le chemin identifié n'a nullement vocation à détruire les arbres alentours. Son tracé sera néanmoins modifié.
Mail 502																X					**M. et Mme MENTRE (d'Orgeval) ont écrit :** Nous sommes propriétaires ma femme et moi de la parcelle cadastrée n° 79 au 7 allée du val à Orgeval. Une partie de notre propriété avait fait l'objet d'un emplacement réservé (ER	L'emplacement réservé n°11 au profit de la commune sera supprimé conformément à son avis délibéré et à la présente contribution.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					11) sans objet. Cette désignation en "emplacement réservé" nous conduit à en demander la suppression. Nous avons obtenu l'accord de la mairie. En voici la chronologie : - le 16 octobre 2013 lors d'une enquête PLU remise de ma demande. - le 5 décembre 2013 lors d'un rendez-vous, accord verbal de Monsieur le Maire. - réponse positive écrite de Monsieur le Maire en son courrier du 16 janvier 2014. - confirmation de ma demande à Monsieur le Maire le 12 août 2014 par courrier. - reconfirmation de suppression de cet ER 11 par courrier de Monsieur le Maire du 3 octobre 2014 - inscription de cette suppression à la modification n° 2 du PLU (page 40) lors de l'enquête du 11 avril au 12 mai 2015. Nous retrouvons cette mention ER 11 dans une copie de cadastre (non actualisée ?) figurant dans les dossiers du PLUi. La mairie demande la suppression de cette ER11 dans ses observations au présent PLUi. Evidemment nous nous associons à cette demande de suppression, actée depuis plusieurs années, et qui ne figure pourtant encore pas au cadastre auquel les rédacteurs du PLUi se réfèrent. Nous comptons sur votre attention et la suppression effective de cette ER 11 dans les documents administratifs de référence	
Mail 503										X		X			X						**M. HANRIOT (de Triel) a écrit :** Suite à la consultation du futur PLUi de Triel je souhaiterais intervenir sur plusieurs points >zone des Feucherêts Vous avez décidé de classer cette zone en AV Cette zone était sur le précédent PLU classé en zone constructible et donc sujet lors de mutations à une plus importante valorisation avec les conséquences qui en découlent Triel manque de logements sociaux et leur construction se réalise en centre-ville avec toutes les conséquences qui en découlent D'autre part ces terres étant extrêmement séchante et ne bénéficient pas d'un arrosage permettant installation de culture maraîchère et ne pourrons être destinés qu'à des cultures céréalières >zone des Echenets, des Marelles, des Hauts Haumonts Cette zone était classée en zone agricole À	D'une part concernant "Feucherets Basins", afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant et donc il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande. Le classement en zone NP pour le secteur des Mareilles résulte de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Ce type de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Son passage en zone AV est une excellente initiative et permettra certainement un développement plus fonctionnel (loisirs, ferme animalière de loisir, permaculture …) Mais pourquoi en classé désormais une partie très significative en zone NP ce qui interdit toute activité précédente ainsi que les ballades sécurisées > je trouve ridicule que les terrains en zone UDb (par exemple : les Fontenelles, les Beauregard.....soit constructibles sur des terrains de moins de 400m2 et des largeurs inférieures à 10m ce qui provoque de très nombreux recours de voisinage >le PLUi de Triel ne prévoit aucun développement économiques seules les communes environnantes y ont droit. Triel continue donc à subir une très forte fiscalité pour les résidents Merci de l'attention que vous porterez à cette requête	massif est classé en zone NP afin d'assurer leur préservation. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Le règlement de la zone NP va être modifié pour l'approbation du PLUi afin de permettre les aménagements nécessaires pour permettre au public de visiter ces espaces sans perturber les sites de biodiversité. Concernant la zone UDb, cette zone correspond aux espaces, situés à la périphérie des tissus urbains, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel. Les constructions implantées sur des terrains de configuration et de taille variables, desservis par des voies secondaires, engendrent, en général, un tissu hétérogène et peu dense. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérée, mais qualitative du bâti. Les règles du chapitre 2 du règlement de la zone UDb imposent de s'implanter à 6m de part et d'autre des limites séparatives ce qui est impossible de faire sur un terrain ayant une largeur inférieure à 10m. Pour ce qui est du développement économique, des linéaires commerciaux ont été identifiés sur la commune, dans le centre-ville (cf. 1.3.2 de la partie 1 du règlement). De plus, les zones urbaines à destination principale d'habitat sont mixtes.
Mail 504		X												X	X						**Mlle GILBERT et M. DE JONGHE ont écrit :** Nous venons d'acheter sur carrière sous Poissy depuis début novembre 2018, dans une résidence R+1 entre la rue des haies et la rue Marcel Tauboul. Or à côté de la résidence il est actuellement possible de construire un immeuble R+6, ce qui paraît inimaginable face au parc du peuple de l'herbe et face aux autres logements de ces rues. Serait-il possible d'en tenir compte afin de modifier cela et de préserver cette	La commune, dans son avis officiel, a émis le même souhait de maintenir un secteur pavillonnaire. Dans la version approbation du PLUi le zonage sera modifié en UDa.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ville qui est de plus en plus bétonner par trop de construction en même temps sans que les infrastructures suivent.	
Mail 505				X								X			X						**M. PIGEON (d'Orgeval) a écrit :** Propriétaire de la parcelle AC86, je souhaite que sa classification soit revue et que ce terrain soit à nouveau constructible, comme inscrit dans le PLU de 2008. Le futur PLUI de GPSEO prévoit une OAP "vente Bertine" à partir de la parcelle AC87 et suivantes. La parcelle AC85 étant déjà urbanisée, on ne peut pas parler de continuité paysagère ; l'AC86 constituera une dent creuse (entourée de constructions) dont l'avenir proche sera inéluctablement une zone en friche compte tenu de l'âge de l'exploitant. Il semble plus pertinent de pouvoir l'urbaniser au profit de pavillons individuels, ce qui harmonisera la continuité urbanistique des constructions, ou bien de l'intégrer à l'OAP vente Bertine afin d'alléger la densité sur cette OAP. En espérant que ces arguments retiendront toute votre attention	La parcelle AC086 correspond à un verger existant à préserver. Le classement en N est cohérent avec la vocation naturelle de la zone et avec les prescriptions du SDRIF. Le secteur est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation pour s'assurer de la bonne insertion du projet dans son environnement.
Mail 506													X								**Mme ELESPE (d'Aubergenville) a écrit :** Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) me met dans une inquiétude extrême. Aujourd'hui que tout le monde se bat pour le climat que l'on cherche a planter plus d'arbres à Paris, on met un projet en place pour pouvoir couper si besoin nos arbres (pour qui je me pose la question) dans nos communes ! Et tout ça pour plus de béton ! Cherchez l'erreur ! Oubliez-vous les épisodes de canicules que nous vivrons de plus en plus ! Je suis contre le déclassement des espaces boisés classés. J'ai grandi à Aubergenville. Au cours de ma vie j'y suis revenue plusieurs fois tellement je privilégie la qualité de vie que nous offre un environnement comme à Aubergenville porté sur la nature. J'ai fini par choisir cette ville quand j'ai dû déménager car je la connaissais très arborée et près de la nature. Les arbres qui entourent nos bâtiments d'Aubergenville nous offrent un cadre de vie inégalable, sans eux, nous serions une cité béton ! Et j'oublie les oiseaux : il me faudrait écrire un livre pour tout exprimer : Ne faites pas ce que nous regretterons tous dans quelques années ! De Grâce Respectez vos concitoyens !	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 507													X								**M. PINELLI a écrit : N**ous habitons allée des pins à AUBERGENVILLE, donc au milieu d'espaces boisés classés, susceptibles d'après le plan d'être remis en question et remplacés à termes par des espaces végétalisés. Nous sommes contre ce déclassement qui n'apporterait rien de positif alors que partout ailleurs, on replante et on reboise. Nous avons la chance d'être dans un environnement avec beaucoup de verdure, ce qui atténue fortement les températures en période de canicule,	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces

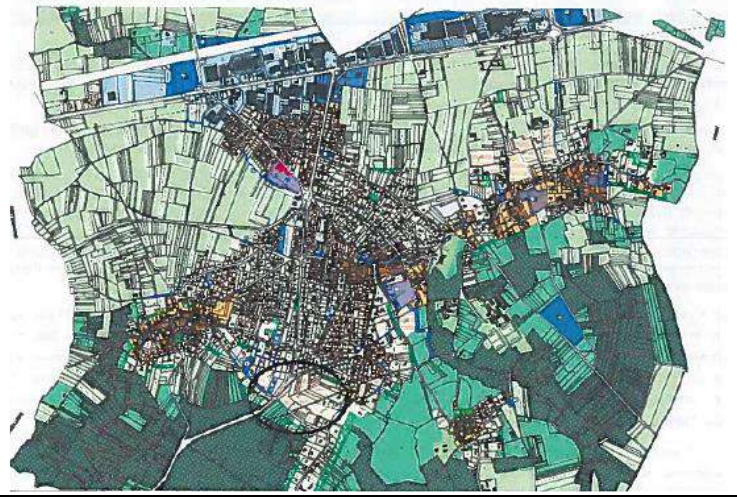
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					soit de plus en plus souvent. Il serait donc plus judicieux de mieux former les agents pour veiller au bon entretien de nos espaces verts.	recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 508												X			X						**Mme BANCE (de Méricourt) a écrit :** Suite à notre rencontre et notre conversation en mairie de Méricourt 78270 avec Mr SAUVAGET. Nous lui avons exposé notre observation et nos attentes sur plusieurs parcelles attenantes aux nôtres. Il nous a expliqué de déposer nos requêtes sur cette adresse. Actuellement nous sommes propriétaire des parcelles : N° 372 d'une superficie de 1208m2, N° 374 d'une superficie de 786m2, N° 112 d'une superficie de 250m2, N° 376 d'une superficie de 6409m2, N° 114 d'une superficie de 370m2 Pour satisfaire à la modification de la route pour accéder au nouveau « lotissement de l'entre deux voix » Nous avons accepté un échange de cette parcelle avec celle de la commune. A ce jour nous vous sollicitons pour examiner notre requête à savoir si en regroupant la parcelle 374 la 112 et peut être une partie de la 376 pour que celle-ci devienne une parcelle à bâtir. La façade se trouve en bordure de route. Pour construire notre future maison de retraités, nos enfants étant partis notre maison est devenue bien trop grande que pour nous deux et nous n'aurions pas les moyens d'investir dans une autre parcelle à bâtir alors que nous sommes des propriétaires de parcelles dans une zone qui commence à se construire. Surtout que la bouche du tout à l'égout passe juste devant le terrain, (frais de branchement que nous avons déjà acquittés, non loin la ligne téléphone et celle d'EDF. Rien ne pourrait entacher ce projet de construction. Nous espérons pouvoir vous rencontrer pour en discuter et voir ce que vous pourriez nous proposer et travailler ensemble pour finaliser ce projet qui nous tient très à cœur. Peut-être aves-vous d'autres propositions sur les autres parcelles.	Les parcelle B374, B112 et B376 sont actuellement en zone AV du PLUi. Au PLU, ces parcelles étaient en zone 2AU (NA) au POS mais ont été basculées en AV car l'ouverture à l'urbanisation ne pouvait être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, de l'absence de programmation identifiée dans le PLHI. De plus, ces parcelles sont identifiées dans l'OAP TVB comme étant inscrite dans un grand site d'intérêt écologique. Il n'est donc pas envisagé de changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Mail 509												X			X						**Mme CASTEL et M. BLAU ont écrit :** Porteuse d'un projet immobilier avec mon conjoint Mr Erick BLAU, nous souhaiterions construire une maison sur un terrain situé à saint Martin la garenne incluant les parcelles 1205,1226 et 5035 sis le murger à Beuron. • Parcelle A 1226 d'une contenance de 1400 m2 - façade +/-13 mètres • Parcelle A 1205 d'une contenance de 370 m2 façade 6mètres • Parcelle A 5035 d'une contenance de 260 m2- façade 6m20 Soit 2030m² +/- 25mètres de façade	Les parcelles concernées sont actuellement classées en zone AV du PLUi. Cette zone correspond à des espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà en zone N.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Lesdits terrains sont actuellement en zone AV, en limite de la zone Udb. (Voir annexe I). En vue de mener à bien notre projet, et souhaitant préserver la zone, nous vous demandons la possibilité de revoir le PLUi en modifiant une partie seulement des terrains concernés selon le plan joint réduisant ainsi la demande de constructibilité à +/- 975m2(zone en rouge) Notre demande est en autre justifiée par le fait que • J'ai ma mère qui est actuellement dans sa maison à Saint Martin. Elle est seule et notre présence à proximité est nécessaire. • Ma famille est une très ancienne famille Saint Martinoise, et nous souhaitons vivement venir habiter dans cette commune • Il y a également la valeur sentimentale liée à ma famille. Pouvoir y construire une habitation qui respecterait l'endroit me tient particulièrement à cœur. La parcelle est actuellement en friche, les arbres sont morts et plus personne n'y va. Ce serait refaire revivre cette terre, différemment. Nous espérons très sincèrement que notre requête obtiendra une réponse positive  Le plan disponible pour le zonage ne précise pas si le terrain 5930 est en zone AV ou Udb, nous vous demandons d'inclure celui-ci dans notre demande de modification s'il est en zone AV	L'enquête publique n'a pas vocation à répondre à des intérêts privés. Conformément aux orientations du PADD de lutte contre l'étalement urbain, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à un changement de zonage, maintien du zonage en AV.
Mail 510																					**M. DUPART a écrit :** Contributions collectives organisées par l'association Cœur d'Orgeval à l'enquête publique sur le PLUi - Orgeval Veuillez trouver ci-joint les contributions collectives à l'enquête publique sur	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels

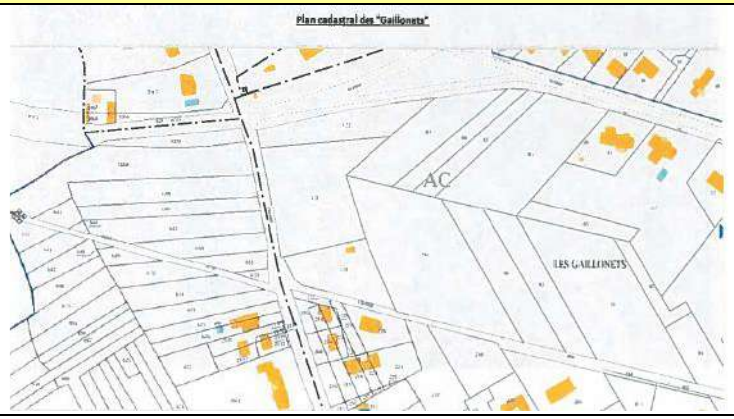
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					le PLUi signées par 144 habitants d'Orgeval. L'original sera déposé au service d'Urbanisme de la ville d'Orgeval vendredi 12 juillet 2019 matin. (NDLR : (Le document joint étant protégé, il a été impossible de pouvoir le recopier. Il a été cependant scannérisé et traité dans le registre papier d'Orgeval)	et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements conformément au PLHi applicable. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Concernant le secteur des sous, il est proposé de modifier et de préciser le zoom de l'OAP métropolitaine comme le demande la commune et les PPA avec une densité d'environ 100 logements à l'hectare et 40 % de logements locatifs sociaux minimum pour que la commune puisse satisfaire à ses obligations SRU et une hauteur maximale de 15m. Les interventions sur les infrastructures routières départementales ne relèvent pas de la compétence PLUi. Pour rappel le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements.
Mail 511													X								**Mme PIGEARD a écrit :** Je suis totalement opposée au projet de la suppression du classement des "Espaces Boisés Classés" sur la Résidence d'Acosta. En effet, je suis venu habiter ? Aubergenville pour ses Espaces Boisés Classés !	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles

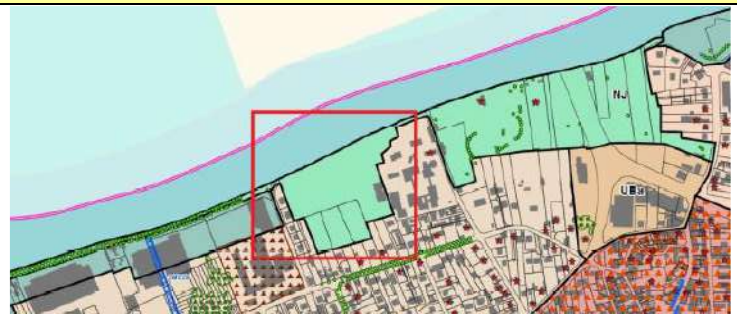
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						L153-26 et suivant du même code.
Mail 512													X								**M. MALNUIT (d'Aubergenville) a écrit :** Je suis contre la suppression des espaces boisés actuels.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 513				X								X									**M. PETITPAS a écrit :** Objet : ORGEVAL SECTEUR LES GAILLONETS Vous trouverez en copie jointe notre courrier de contestation du PLUI 2019 concernant la zone dite DES GAILLONETS sur la commune d'ORGEVAL. Nous vous rappelons que cette zone était suivant le précédent PLU de 2011 classée en 2AU c'est à dire constructible à terme 10 à 15 ans, nous souhaitons donc que 8 ans après cette disposition soit respectée et donc que ces terres soient constructibles dans un délai raisonnable de 7 ans maximum. C'est dans ce sens que nous vous transmettons notre dossier de réclamation. « Demande d'extension du périmètre d'application de ΓOAP "Vente Bertine" avec une requalification du zonage du secteur des "Gaillonets" à ORGEVAL dans le PLUi de GPS&O Orgeval, comme de nombreuses communes d'Ile-de-France, connaît actuellement un manque de logements pour répondre aux besoins des habitants qui souhaitent s'y installer. En conséquence Orgeval est en recherche de zones d'expansion urbaine. Pour remédier à ce manque d'espace à urbaniser, Γ0AP secteur "Vente Bertine" a été établie dans le projet du PLUi de GPS&O. Le secteur des "Gaillonets", prévu pour être urbanisable, s'étend sur une superficie d'environ 48 600 m², qui englobe l'OAP "Vente Bertine" du PLUi de GPS&O d'une superficie d'environ 11000 m1, il se situe en entrée de ville ouest en bordure du CD-45. Si ce secteur n'était pas urbanisé, il constituerait un pôle tentant pour une occupation « sauvage ». Il est bordé sur trois côtés, au nord, à l'est et au sud par des parcelles déjà urbanisées et sur le quatrième coté à l'ouest par une	Au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, la parcelle sera maintenue en zone NV. Bien qu'en 2AU au PLU, les études menées pour la formalisation de l'OAP de secteur "vente bertine" a mis en exergue des enjeux écologiques et paysagers liés notamment à la topographie qui justifient leur passage en zone NV. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					forêt. D'une part, avec cette requête nous vous demandons que le secteur des "Gaillonets" soit inclus dans sa totalité dans ΓOAP "Vente Bertine". L'aménagement de ce secteur a pour objectif de réaliser une opération d'ensemble regroupant des logements diversifiés dans un souci de cohérence et de qualité architecturale et paysagère. Cette extension du périmètre d'application de l'OAP répond à la recherche de densification sur la commune d'Orgeval. Son accès depuis le CD-113 ou depuis l'ouest, ne créera pas de circulation de transit supplémentaire en centre-ville puisque située en bordure du CD- 45. Ne construire à la périphérie d'Orgeval que des logements sociaux, comme spécifié dans l'OAP "Vente Bertine" actuelle ne répond pas à la notion de mixité et donne le sentiment de les éloigner de la vie de la cité. D'autre part, le sud et l'ouest de l'OAP secteur "Vente Bertine" sont définis dans le PLUi comme une continuité paysagère qui en fait représente la pérennisation d'un délaissé urbain de près de 37 600m1, ce qui va {'encontre la loi SRU, et qui devra être compensé par l'urbanisation de zones agricoles sur d'autres secteurs de la commune. Pourquoi se limiter à une partie de la surface de ce secteur et introduire 100% de logements sociaux sur cette zone. En y associant la totalité du secteur des "Gaillonets", dénomination historique de ce secteur et non "Vente Bertine" on éliminerait cette dent creuse, de plus l'urbanisation de la totalité de ce secteur implique une meilleure cohésion du bâti. En 2008, avec les 45 propriétaires du secteur des "Gaillonets", lors de l'élaboration du PLU d'Orgeval en vigueur actuellement, nous avions fait une requête similaire pour maintenir une possibilité d'urbanisation future de ce même secteur Gaillonets. Cette requête avait été reçue favorablement pour les parcelles situées à l'est du chemin de la côte à Farot classées 2AU, et les parcelles situées à l'ouest du chemin de la côte à Farot sont classé zone naturelle dans le PLU actuel, sur une largeur d'environ 100 m de la forêt existante. Elles sont actuellement en friches couvertes de taillis plus ou moins dense mais ne sont pas des EBC. Nous vous demandons donc que la limite de l'Espace Boisé Classé soit ramené dans le PLUI à ce qu'il est dans le PLU actuel et que la continuité paysagère de 50 m de large sur toute la lisière de l'Espace Boisé Classé à l'ouest de ce secteur des "Gaillonets" soit unifiée du nord au sud, voir plan joint en annexe. C'est pour la même raison que nous contestons la continuité paysagère de 50 m de largeur figurant sur le plan de zonage du secteur des "Gaillonets", dans le PLUI, en l'accrochant sur la parcelle AC-120. Cette parcelle AC-120 est classée par erreur dans ce projet	

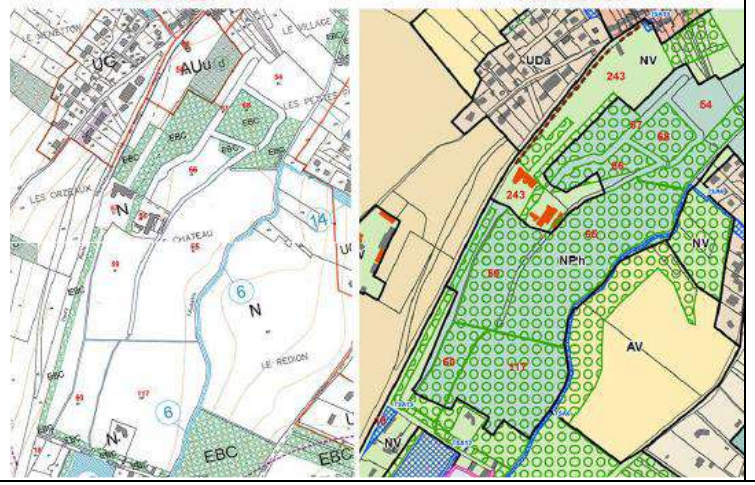
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de PLUi Espace Boisé Classé. Sur cette parcelle, certes quelques arbres y sont présents mais ce n'est pas autant un EBC. Cette parcelle est clôturée, un petit cabanon y est présent et c'est un lieu de détente les week-ends pour son propriétaire citadin. Nous vous joignons en annexe les différents plans et photos du secteur des Gaillonets pour étayer notre démarche **ANNEXE** **Périmètre d'application de la requête** **Extrait du PLU ORGEVAL en vigueur le 08/07/2019** 	

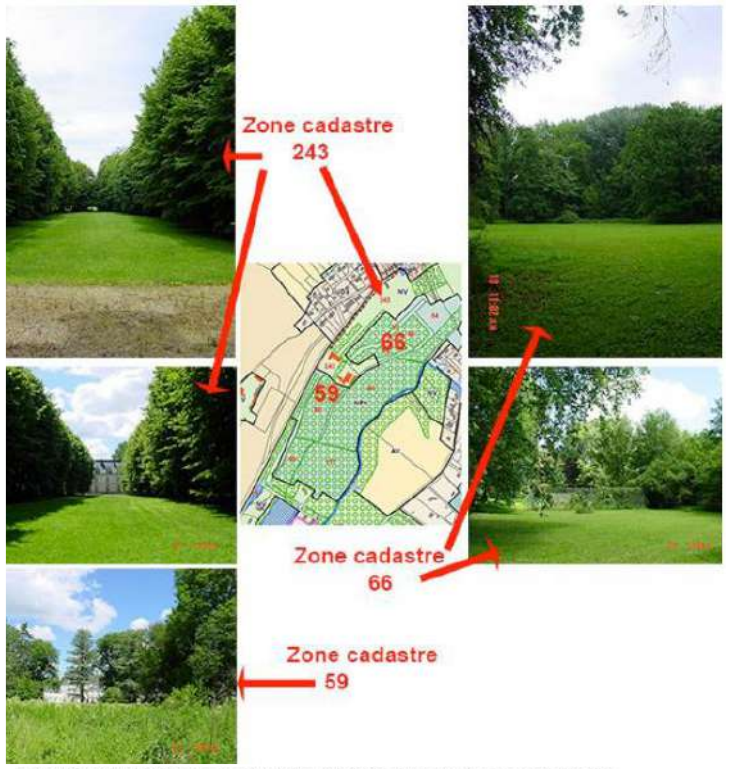
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Extrait de la zone « les Gaillonets » PLU en vigueur le 08/07/2019  Zonage du projet de PLUI des Gaillonets  	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 514													X								**Mme OZANNE a écrit :** J'ai choisi de vivre dans la commune d'Aubergenville car elle possède un patrimoine très arboré qui en fait son charme et sa particularité. Il suffit de se rendre dans le quartier d'Elisabethville ou de celui de la résidence d'Ascota pour s'en rendre compte. Sur le PLU actuellement en vigueur figure de nombreux espaces boisés classés (EBC) destinés à protéger ces espaces naturels fragiles. Ce sont des poumons indispensables à la vie de nos quartiers. Je n'accepte donc pas les modifications que vous souhaitez apporter. Il est indispensable de maintenir les deux espaces boisés classés, situés, boulevard Lefaucheux, sur le site de l'usine Renault situé dans le quartier d'Elisabethville. Ils permettent, par ailleurs, d'assurer une transition arborée entre un site industriel et un quartier d'habitation où sont implantées une école maternelle et une école primaire. Leur classement en zonage « boisement urbain » n'est absolument pas acceptable.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 515												X			X						**M. SAUVAGE a écrit :** Dans le PLUi, la zone NJ (Naturelle, Parc et Jardin) correspond aux espaces publics à dominante végétale, situés au cœur de tissus bâtis, et qui ont un sens historique dans la composition urbaine. Or, la zone NJ encadrée en rouge est un espace privé et non public. Du fait que cet espace privatif possède des équipements sportifs, il serait plus juste de le classifier en zone NE (Naturelle Equipement) qui correspond aux espaces à dominante naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics, d'activités de loisirs majoritairement de plein air.	C'est dans la zone NJ citée que se situe l'IME des Mureaux (institut médicoéducatif). Il est envisagé de classer le parc en NV et inclure le bâtiment dans la zone UDa.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 516													X		X	X					**Mme TIZON a écrit :** PLUI GPSEO : Demande sur la commune de Tessancourt sur Aubette (78250) Suite au décès de mon père, Monsieur Marcel Pizon en octobre 2014, je suis devenue propriétaire, en indivision avec ma sœur Madame Danièle Levy, du château de Tessancourt à Tessancourt sur Aubette (78250). Cette propriété, qui est dans ma famille depuis 1959, est constituée d'une maison principale et d'une dépendance annexe dans laquelle je réside. La propriété est entourée d'un parc arboré et de prairies constituant sur un peu plus de 17 hectares. Dans le PLU actuel, la propriété est majoritairement en zone naturelle N. Dans le futur PLUI, les trois quarts de la propriété sont passés en zone Naturelle Protégée humide et en EBC. Ce nouveau zonage est certainement une erreur car les maisons sont entourées d'un parc arboré, de pelouses et de prairies qui ne peuvent être considérés ni comme humides, ni comme espaces boisés (voir pièces jointes). D'ailleurs aucuns sondages pédologiques n'ont jamais été réalisés sur notre propriété prouvant que le terrain soit humide et d'autre part, les propriétés voisines situées dans le prolongement direct de nos terrains ne sont pas considérées comme des zones Naturelles Protégées humides dans le nouveau PLUI. Le classement de la propriété en zone humide et EBC aurait pour conséquence que l'indivision perdrait ses droits de propriétaires, libres de valoriser et d'entretenir la propriété. Je vous remercie donc de bien vouloir rétablir le zonage de l'ancien PLU afin que la zone NPh d'environ 15 hectares passe en zone naturelle NV, ce qu'elle a toujours été. D'autre part je demande la suppression de la prescription EBC sur la totalité de la propriété. Je vous sollicite également au sujet de la perte dans le nouveau PLUI de la zone constructible AU (1 hectare 31 acres,	La zone NP correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. La majeure partie de la propriété est localisée dans le secteur NPh qui correspond aux zones naturelles humides. Ce classement dans ce secteur NPh est conditionné par la présence de zones humides avérées de classe 2 confirmé par une cartographie de la DRIEE. La classe 3 a fait l'objet d'un classement en zone NV qui permet la gestion des constructions existantes à destination d'habitation. La proximité avec le cours d'eau à l'est est le témoin de l'existence éventuelle d'une zone humide. Maintien en NPh. Dans l'OAP TVB, la zone est identifiée comme "corridor à conforter". D'après la photographie aérienne l'espace semble être densément boisé, ce qui justifie un classement EBC. Quant au changement de zone de AU en NV, il vise à mieux protéger l'environnement et répond aux objectifs du PADD de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Pas de changement de zonage. Le mur d'enceinte est préservé en tant que continuité bâtie. L'objectif est de préserver les fronts bâtis homogènes (alignement

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					parcelles 55 et 56 du PLU, voir pièces jointes). La zone AU est maintenant inscrite en NV. L'indivision a fait une demande en octobre 2018 à Monsieur le Président Monsieur Tautou pour que cette zone AU soit bien reportée sur le nouveau PLUI et nous en avons informé la mairie de Tessancourt sur Aubette. Malheureusement notre démarche ne semble pas avoir été entendue bien que nous ayons présenté à la mairie de Tessancourt un projet et un investisseur potentiels en 2016 (voir pièce jointes). D'autre part une prescription de continuité bâtie a été inscrite pour notre mur d'enceinte, limitant encore notre possibilité de vendre une vieille maison située à proximité de la zone AU. Ce mur n'est pas très différent d'autres murs de propriétés situés dans Tessancourt qui eux non pas suscités autant d'intérêt. Je vous demande donc de bien vouloir transformer 1 hectare 31 acres inscrit en zone NV en zone UDa comme dans le PLU actuel et de supprimer la prescription de la continuité bâtie relative à notre mur d'enceinte. Enfin je tiens à attirer votre attention sur les 2 zones réservées par la mairie sur notre propriété (TSA15 et TSA19) (voir pièces jointes). Les destinations de ces zones sont indiquées par la mairie comme devant permettre l'aménagement paysager de la commune. La TSA15 est une parcelle située juste à la sortie de notre propriété le long de la route D28 et du chemin du moulin d'Orzeau. Un aménagement paysager ne serait en aucun cas utile à cet endroit et pourrait même être dangereux car il réduirait la visibilité des véhicules sortant du chemin (voir pièces jointes). Pour la TSA19, cette partie réservée est située derrière notre mur d'enceinte à environ 2 mètres en contre bas de la Grande rue de Tessancourt. Il semble fort peu probable que la mairie veuille aménager un jardin à cet endroit. En conséquence je demande que ces 2 zones réservées soient supprimées du PLUI. L'ensemble des modifications inscrites au PLUI et pour lesquelles je demande que vous puissiez apporter des modifications pénalise considérablement le patrimoine de l'indivision et ne semble pas toujours être le fruit d'une réflexion juste et équitable. Le projet de l'indivision est de pouvoir découper et vendre la propriété et n'en garder qu'une petite partie (voir pièces jointes). Ce projet ne pourra pas se faire avec toutes les contraintes et restrictions émanant du futur PLUI qui en l'état ne prend pas en considération nos droits de propriétaires. En vous remerciant pour votre intervention dans la modification du PLUI en cours.	harmonieux de façades), les éléments construits marquant qualitativement l'alignement (murs, portails, porches). S'agissant des ER, ils seront maintenus pour la réalisation d'aménagements paysagers (voir avec la commune). A propos de l'ER TSA15, il s'avère par ailleurs nécessaire de souligner le caractère impératif de la sécurité à assurer devant l'établissement de la "Ferme de l'Aubette" qui génère un trafic soutenu.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Comparaison ancien PLU et nouveau PLUi Ancien PLU Nouveau PLUi 	

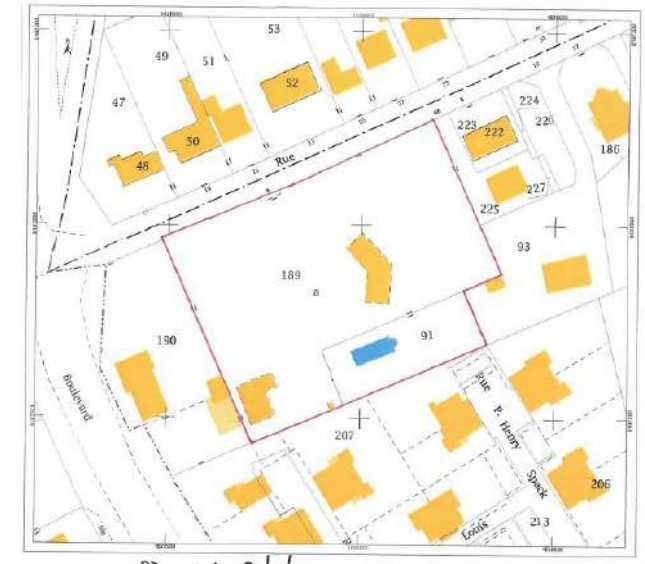
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 zone 66 est indiquée en zone humide et boisée alors que la zone est arborée tour d'un tennis (avant et arrière du tennis) zone 59 est indiquée en zone humide et boisée alors que la zone est en herbe et participe 'unité paysagère. Les pelouses avant (59) et arrière (243) du chateau constituent un ensei perspectives qui doivent être conservées pour des raisons historiques et esthétiques	
Mail 517																					**Ce Mail comprend toute une série de plans et photos mais aucune demande n'a été jointe.**	Cf Mail 149 La suppression de la protection patrimoniale sur l'édifice situé sur la parcelle G0586 a également été demandé par la commune et sera pris en compte lors

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						de l'approbation du PLUi. Concernant les cœurs d'îlot situés sur les parcelles G0225, G0226 et G0229, un redécoupage du périmètre pourra être envisagé pour l'approbation du PLUi. Le cœur d'îlot en question a déjà été redécoupé afin de sortir le bâtiment dont il est question, de son périmètre. De plus, le cœur d'îlot est appliqué sur la quasi-totalité des parcelles G0226 et G0229 qui se trouvent en zone UAd du PLUi (et qui font moins de 1000m²). Pour information, les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Il n'est donc pas envisagé de modifier les cœurs d'îlot.
Mail 518																	X		X		**<u>Mme PARAVY présidente du collectif CO.P.R.A a écrit</u> :** Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUi de GPSEO, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-jointe, la contribution du collectif CO.P.R.A. 184 dont je suis la présidente. « Le CO.P.R.A. 184 (Collectif pour la Protection des Riverains de l'Autoroute A184 - devenue A104), lutte depuis 1991 contre le projet autoroutier de « Prolongement de la Francilienne » en zones urbanisées, entre Méry-sur-Oise et Orgeval, à travers le Val d'Oise et les Yvelines, qui menace la santé et le cadre de vie de plus de 300 000 habitants. Il regroupe 17 associations et compte plus de 15 000 adhérents et sympathisants à travers ses 12 comités de ville. Indépendant de tout parti politique et dirigé par un conseil d'administration de 113 membres, il réunit des citoyens de tous horizons et de toutes convictions. Le document PLUi présenté à l'enquête publique sonne l'alarme sur la « qualité de l'air impactée par les déplacements » et donc sur la pollution due à la circulation automobile, à la page 18 de son « Résumé non technique » de la « Partie 1 » du « Rapport de présentation » : « Le trafic routier est la première cause d'émission de polluants, principalement du dioxyde d'azote et des particules fines, avec une moyenne annuelle comprise entre 60 et 70 µg/m² bien supérieure au seuil de bonne qualité de l'air à 30 µg/m² » (Remarques : il conviendrait d'attribuer l'unité « µg/m3 » et non pas « µg/m² » à ces concentrations et de séparer les seuils relatifs aux différents polluants : NO2 : 40 µg/m3 // PM10 : 30 µg/m3 // PM2,5 : 10 µg/m3). Nous ne pouvons que nous réjouir des constatations effectuées par GPSEO, au sujet de la mauvaise qualité de l'air liée au trafic routier. Cela reprend ce qu'affirme notre collectif, depuis de nombreuses années. Cependant, ce document PLUi est en complète contradiction avec les constatations précédentes, puisqu'il prévoit des projets routiers nouveaux, qui ne vont qu'aggraver cette situation (Cf. page 75 du document : «	La demande de cette association porte spécifiquement sur les sujets de mobilité et de trafic routier et porte sur des sujets ayant fait l'objet de procédures indépendantes et antérieures au PLUI. Le PLUI reprend le tracé issu des PLU en vigueur conformément à la demande des bénéficiaires de ces Emplacements réservés. Les Emplacements Réservés (ER) permettent d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général dont l'objet est défini dans la liste des ER. L'ensemble des projets mentionnés sont portés soit par l'Etat, soit par le Département des Yvelines et le PLUI se doit d'intégrer les demandes de ces PPA (Personnes Publiques Associées). Il en est ainsi concernant le sujet des emplacements réservés sur le tracé de l'A 104. A titre d'information et hors contexte PLUI, il est précisé que le Conseil Municipal de Conflans Sainte Honorine s'est opposé au projet de réalisation de l'autoroute A 104 par délibération en date du 18 décembre 2017 Les enjeux en termes de mobilité sont intégrés dans le PLUi au regard de son champ d'application. La Communauté urbaine fonde sa stratégie en matière de mobilités autour de 2 axes : - Développer l'offre de mobilités, tous modes confondus et Développer les interconnexions entre ces offres, c'est-à-dire l'intermodalité. Il s'agit d'une part d'apporter une

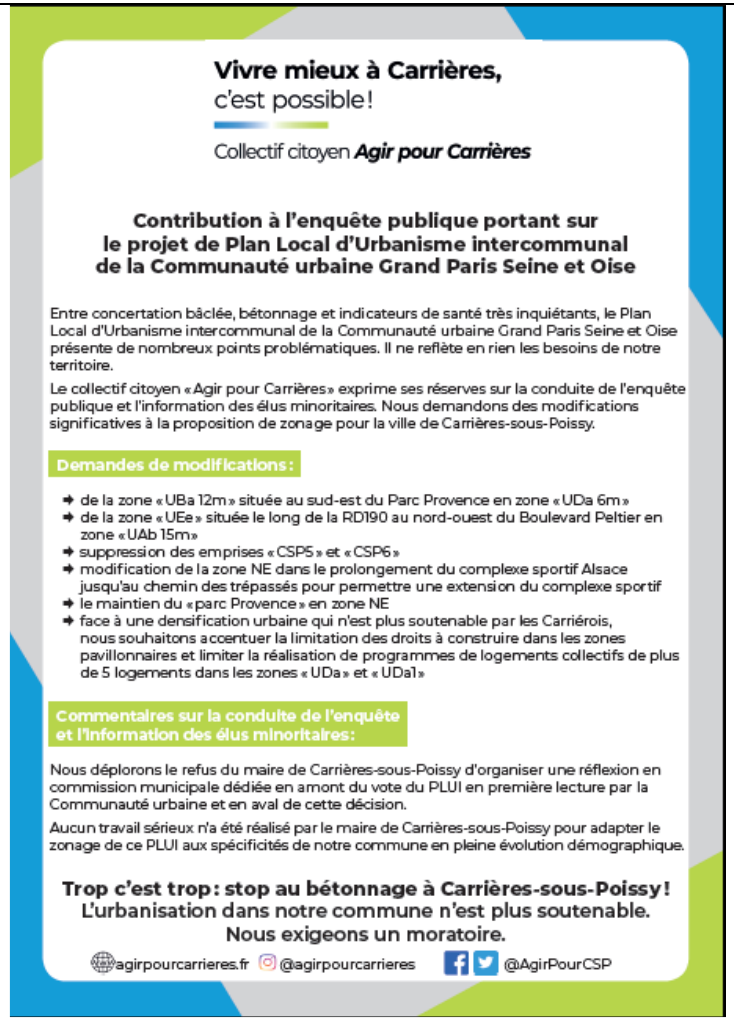
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement / Réseaux routiers ») : « Afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés : a. A13 - RD28 : réalisation d'une liaison entre l'autoroute A13 et la RD28 à partir d'Epône, avec un nouveau franchissement de la Seine au nord de Tessancourt-sur-Aubette ; b. A104 : projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy-Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ; c. RD154 : création d'une voie nouvelle de contournement au Sud des communes de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine afin de désengorger les centres villes ; d. RD30 – RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est. Le CO.P.R.A. 184 dénonce, depuis son origine, le projet de prolongement de l'autoroute A104 en zone urbanisée. Ce prolongement autoroutier contribuerait à accroître le trafic de transit (essentiellement de camions), dans un territoire fortement urbanisé. Cet accroissement des flux routiers augmenterait, de manière significative, le BRUIT et la POLLUTION de l'AIR et mettrait donc en DANGER, de manière irréversible, la SANTÉ des POPULATIONS. Il en va de même pour le tracé de 2 fois 2 voies « Liaison RD30/Pont d'Achères/liaison RD190 », que nous nommons « A104 bis ». Ce tracé, s'il était réalisé, servirait de substitution à l'autoroute A104, mais sans aucune mesure de protection vis-à-vis des populations, ce qui serait catastrophique. Outre l'accroissement du trafic de transit que provoquerait ce tracé « A104 Bis », de manière générale, il détournerait les trafics des villes de Saint Germain-en-Laye et de Poissy vers la boucle de Chanteloup-les-Vignes, elle-même enclavée entre la Seine et le massif de l'Hautil. Comment faire croire que ce tracé de deux fois deux voies ne servirait qu'à une desserte locale ? D'autres solutions, non évoquées dans le document du PLUi présenté, sont possibles, avec notamment des travaux d'amélioration le long de la RN 184 à la hauteur des villes d'Eragny et de Conflans-Sainte-Honorine, avec un raccordement de cette voie à l'A14, afin de diminuer considérablement les nuisances aux populations (Bruit et pollution de l'air) et les flux de transit à travers certaines villes (Saint-Germain-en-Laye en particulier) et afin d'augmenter, de manière très significative, la sécurité des riverains. Pour les mêmes raisons, la création d'un port dans la plaine d'Achères (Port Seine Métropole Ouest) devrait se faire sans augmentation de trafic routier, les transports s'effectuant par voie fluviale ou par voie ferrée. Il ne saurait être question que ce port (PSMO) serve de « pied dans la porte » à un port logistique plus vaste s'étendant dans la plaine, face à la ville de Conflans, à la confluence entre la Seine et l'Oise. Un tel	réponse à la demande croissante de déplacements, dans un contexte péri-urbain dont la densité humaine ne permet pas d'envisager une quelconque rentabilité de l'offre de transport, et d'autre part d'organiser l'interface entre les différentes modalités de transport (marché à pied, vélo, train, bus, voiture, etc.) de façon à offrir des solutions alternatives à l'usage du véhicule individuel. Le thème des transports est abordé dans le diagnostic territorial intégré au rapport de présentation du PLUi, et le PADD fixe des objectifs en rapport avec les enjeux mis en exergue, essentiellement au sein de l'Axe 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », quasiment dédié à ce sujet, et au lien urbanisme / mobilité. Les OAP et le règlement traduisent ces ambitions, notamment en permettant de densifier aux abords des pôles gares existants et futurs ou encore en imposant le développement des liaisons douces, et la limitation de l'étalement urbain qui peut être source d'allongement des déplacements. Le PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise ne valant pas Plan Local de Déplacement, il ne lui revient pas d'aller plus loin à ce stade dans la définition d'objectifs et de prescriptions dans le domaine des transports. Des études spécifiques pourront néanmoins être réalisées pour chaque projet (évaluation des incidences environnementales, impacts et nuisances, etc.). Par ailleurs, dans le cadre de la compétence mobilité exercée par la CU, des études viendront enrichir le PLUi et prévenir d'éventuelles conséquences. Un PCAET est par ailleurs en cours d'élaboration concomitamment et viendra répondre à certains enjeux évoqués en matière de consommation énergétique et émissions de Gaz à Effet de Serre liés aux transports notamment.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					port (PSME : Port Seine Métropole Est) imposerait des tracés routiers nouveaux qui seraient absolument inacceptables. En conséquence le CO.P.R.A. 184 demande : - Que soit évoqué la possible annulation du projet A104, dans le document du PLUi. - Que soit levées les emprises foncières autoroutières notamment à Andrésy mais aussi dans toutes les autres communes concernées, entre Conflans-Sainte-Honorine et Orgeval. En effet, ces emprises empêchent toute vision stratégique du développement durable, dans les villes concernées. Cela ne permet donc pas de concevoir un urbanisme cohérent et harmonieux dans un tel territoire stratégique, à la fois pour les communes concernées, entre Conflans-Sainte-Honorine et Orgeval et pour la Communauté urbaine. - Que soit annulé le tracé « LiaisonRD30/Pont d'Achères/liaison RD190 » qui ne conduira qu'à un accroissement des difficultés routières, dans tout le secteur, à cause de l'accroissement considérable des flux routiers (Cf. estimations faites de ces augmentations de flux). - Que soient étudiées les solutions alternatives proposées : aménagement de la RN184 et raccordement de cette voie à l'A14. **Au vu de toutes les orientations et aménagements prévus, qui sont en complète contradiction avec les orientations affichées, le CO.P.R.A. 184 donne un avis négatif au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O)**. Carte des tracés A104 : Tracé rouge dit « historique » et tracé vert pour levée des emprises foncières. 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 519												X			X						**M. LEBRETON a écrit :** J'ai loué un terrain sur la commune de MEDAN chemin de Marsinval section A N° 2559 pour faire une parcelle de pépinière. J'ai fait une demande d'autorisation pour établir une clôture grillage, un chemin d'accès et la plantation d'une haie vive. Cette autorisation ma été refusée, refus que je ne comprends pas car en zone ND plantation de haie vive et grillage ne sont pas interdits. En tant que cotisant à la MSA comme le proche voisin maraîcher ou plantations, serres sont implantés, pourquoi cette décision de la part de la mairie ? Si ce terrain passe en zone protégé que peut faire le propriétaire de ce bien mis à part une friche ou un dépotoir ?	Au titre du PLUi, il est projeté de classer le terrain considéré en zone NV. Dans cette zone, sont admis : "les constructions et installations à destination d'exploitation nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ainsi que celles qui sont nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;"
Mail 520							X								X						**M. BADELLINO a écrit :** Commune de VERNOUILLET - Parcelles cadastrées section AK n° 91 et 189 pour 4 312 m² de terrain. Nous sommes titulaires de promesses de vente sur les parcelles objet des présentes observations. Nous avons le projet (un permis de construire est en cours d'instruction) de réaliser un ensemble immobilier de faible hauteur, intégré au tissu urbain, et comprenant déjà les 30% de logements sociaux demandés par le futur PLUI. Nous demandons la suppression des cœurs d'ilots et lisières de jardin intégrés sur ces parcelles au motif que : - Elles n'existaient pas dans le PLU de VERNOUILLET, - Elles ne correspondent pas à la définition végétale des cœurs d'ilot du règlement du PLUI puisque ne sont présent que du gazon, une ancienne piscine et un bâtiment, - Elles ne préservent pas les arbres remarquables situés sur le terrain alors que nous les avons préservés dans notre projet, - Elles rendent la parcelle inconstructible alors qu'il est précisé par la Préfecture la nécessité de construire dans les zones urbaines ce qui est le cas, - La ville de Vernouillet, dans sa délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019 intégré dans les pièces de l'enquête publique du PLUI est également favorable à la suppression de ces cœurs d'ilots. Vous trouverez ci-joint en annexe le développement de nos arguments. (NDLR : Aucune annexe n'était jointe)	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Si les cœurs d'îlots considérés répondent bien à cette définition, il est proposé néanmoins de les réduire. Par ailleurs, si la commune de Vernouillet doit réaliser des logements sociaux, le projet présenté n'est pas identifié au PLHi. Enfin, le terrain est classé en zone UDa.
Mail 521																					**M. BADELLINO a écrit :** Pièce jointe manquante (Cf. Mail 520)	Cf. réponse ci-dessus.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 Pièce n°1 - Cadastre  Pièce n° 5 Plan de Versailles Plan de zonage.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 522												X		X	X	X					**AGIR POUR CARRIERES a écrit :** ANNULE ET REMPLACE Contribution à l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise Entre concertation bâclée, bétonnage et indicateurs de santé très inquiétants, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise présente de nombreux points problématiques. Il ne reflète en rien les besoins de notre territoire. Le collectif citoyen « Agir pour Carrières » exprime ses réserves sur la conduite de l'enquête publique et l'information des élus minoritaires. Nous demandons des modifications significatives à la proposition de zonage pour la ville de Carrières-sous-Poissy. Demandes de modifications ? • de la zone « UBa 12m » située au sud-est du Parc Provence en zone « UDa 6m » • de la zone « UEe » située le long de la RD190 au nord-ouest du Boulevard Peltier en zone « UAb 15m » • suppression des emprises « CSP5 » et « CSP6 » • modification de la zone NE dans le prolongement du complexe sportif Alsace jusqu'au chemin des trépassés pour permettre une extension du complexe sportif • le maintien du « parc Provence » en zone NE • face à une densification urbaine qui n'est plus soutenable par les Carriérois, nous souhaitons accentuer la limitation des droits à construire dans les zones pavillonnaires et limiter la réalisation de programmes de logements collectifs de plus de 5 logements dans les zones « Uda » et « UDa1 » Commentaires sur la conduite de l'enquête et l'information des élus minoritaires ? Nous déplorons le refus du maire de Carrières-sous-Poissy d'organiser une réflexion en commission municipale dédiée en amont du vote du PLUI en première lecture par la Communauté urbaine et en aval de cette décision. Aucun travail sérieux n'a été réalisé par le maire de Carrières-sous-Poissy pour adapter le zonage de ce PLUI aux spécificités de notre commune en pleine évolution démographique. Trop c'est trop ? stop au bétonnage à Carrières-sous-Poissy ?! L'urbanisation dans notre commune n'est plus soutenable. Nous exigeons un moratoire.	NB : contribution n°430 La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Par ailleurs l'emplacement réservé CSP6 est bien prévu pour l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint-Louis. Mais conformément à la demande de la commune dans son avis officiel cet emplacement réservé sera supprimé dans la version "approbation" du PLUi. Concernant l'emplacement réservé CSP5 dont la destination est l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue de la Rêverie et la rue Saint-Honoré nous n'avons pas plus d'information quant au tracé exact. En attente de

																					validation de la commune. S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en collaboration avec les communes, dont Carrières-sous-Poissy. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire.
Mail 523																				**<u>AGIR POUR CARRIERES a écrit</u> :** ANNULE ET REMPLACE (Mail identique au Mail précédent)	NB : contributions 430 et 522 La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement).

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						- Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Par ailleurs l'emplacement réservé CSP6 est bien prévu pour l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint-Louis. Mais conformément à la demande de la commune dans son avis officiel cet emplacement réservé sera supprimé dans la version "approbation" du PLUi. Concernant l'emplacement réservé CSP5 dont la destination est l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue de la Rêverie et la rue Saint-Honoré nous n'avons pas plus d'information quant au tracé exact. En attente de validation de la commune. S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en collaboration avec les communes, dont Carrières-sous-Poissy. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire.
Mail 524		X																X			**M. HAMEAU (de Bouafle) a écrit : J**'espère que ces quelques observations en PJ reteindront votre attention sur un sujet qui conditionne et remet en question la vie des habitants de Bouafle et en particulier les riverains de certains secteurs très impactés. Par ailleurs, j'appuie et j'adhère à l'argumentaire et suggestions de	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des

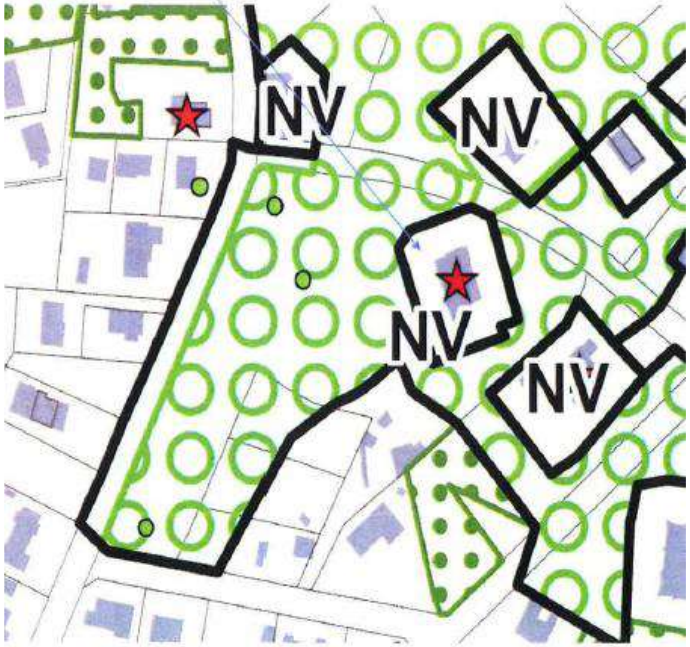
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'Association "Alerte Bouafle" « Je souhaite attirer votre attention sur la zone « Sérizia » de la commune de Bouafle avec ses 60 logements prévus d'une densité de 100 logements à l'hectare et particulièrement sur la parcelle « AC80 » de 0.27 ha (récemment apparue dans le PLUi) qui présente de nombreux inconvénients (terrain en pente importante, présence de sources, accès rue Saulnier en plein virage, risque d'amplification d'inondations en contrebas, déjà vécues en 2018 et toujours en attente de solutions etc… Des constructions d'une telle densité sur une parcelle aussi petite, constituerai une réelle déstabilisation d'une zone pavillonnaire calme et paisible. Pourquoi sommes-nous obligés de détruire une certaine quiétude locale alors que d'autres solutions existent comportant de beaucoup plus faibles inconvénients. Nous pensons que cette éventualité est une erreur liée probablement à une précipitation et une insuffisance d'approfondissement du contexte et mérite donc d'être reconsidérée. C'est pourquoi nous sollicitons votre accord et votre aide pour demander à la municipalité de bien vouloir accéder à une requête (avec la participation éventuelle de représentants de riverains) de modification de l'OAP « Sérizia ». Par ailleurs, Bouafle, avec ses 2300 habitants est une petite commune ou plutôt un gros village qui s'est développé sans idée directrice en matière d'urbanisation, même si elle est dotée d'un PLU depuis de nombreuses années. Les PLU successifs ont tous été définis par une administration trop directive qui a imposé ses visions plutôt que de tenter d'aider les élus à définir leur propre vision à long terme. On a beaucoup pensé « construction » mais très peu développement harmonieux « travail, logements, infrastructures ». Du point de vue privé, la vie dans notre commune est inenvisageable sans voiture pour tous les déplacements privés ou professionnels obligeant également les parents à assurer le transport de leurs enfants vers des infrastructures éducatives (ou culturelles) or mis quelques trop rares exceptions et souvent dans des conditions aléatoires. Les voies de circulation sont celles d'un village dans lequel ne circulaient que des voitures à cheval ! L'urbanisation progressive n'a pas permis de reconsidérer la largeur des voies de circulation ni des trottoirs (souvent inexistants). Par ailleurs, certaines de nos voies sont aussi déjà largement utilisées par des véhicules (non Bouaflais) qui traversent notre commune pour relier la N13 et l'autoroute A13 ou les Mureaux avec des désagréments significatifs aux heures de pointe. Toutes nouvelles constructions conduiraient à une	secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité - Enfin , un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires.

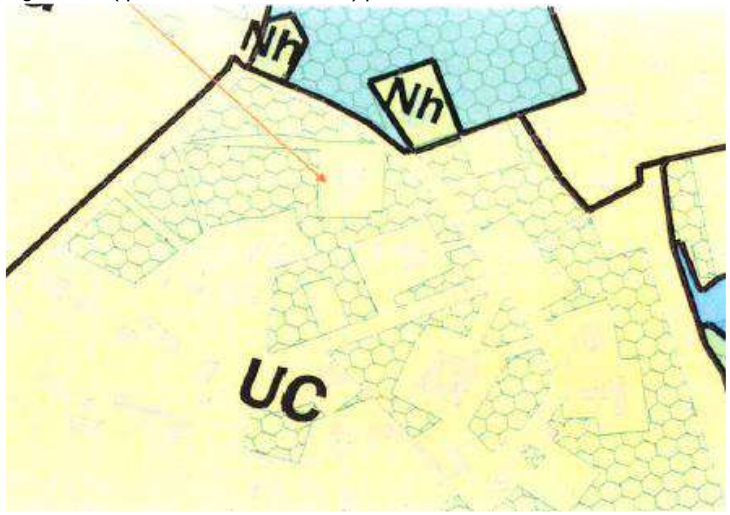
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					aggravation de cette situation faute d'itinéraires adaptés. La réalisation du projet « Sérizia », cité pour haut, contribuerai encore à densifier ce flux dans ce secteur « la vallée » et précisément rue du Pré-seigneur. Du point de vue général, nous pouvons constater une prise de conscience des problèmes environnementaux induits par les déplacements motorisés privés. Nos politiques mettent clairement en avant le besoin de transports en commun pour limiter ces pollutions, or le PLUi prévoit la mise à dispositions de terrains destinés à la création de nombreux logements. Dans la situation actuelle et pour encore très longtemps, il apparaît très contestable d'augmenter la population sans résoudre le problème de la mobilité des habitants. Dans les projets d'intérêt régional en cours de développement, les nouveaux transports visent à renforcer la desserte de villes déjà desservies mais rien n'est prévu pour améliorer la mobilité des habitants des villes isolées. Si la construction de logement est nécessaire, il est certainement plus judicieux de la prévoir là ou sont et seront les moyens de transport que de la prévoir dans des villes isolées. Toute construction nouvelle trop importante dans des communes isolées est donc en opposition avec les besoins d'amélioration de notre environnement. Dans ce qui précède, seul l'aspect mobilité est pris en compte, mais d'autres aspects doivent être considérés. Actuellement les infrastructures scolaires (classes, cantine etc…) sont déjà saturées et il est une évidence que des constructions nouvelles seront nécessaires fautes de possibilité d'agrandissement. Il faudra donc construire une nouvelle école maternelle et primaire, voire une crèche pour que les enfants d'une même famille soient scolarisées dans le même quartier. Cette réflexion n'a pas été conduite et doit être conduite avant de décider d'augmenter la population faute de quoi la commune risque de dériver au gré des orientations successives et ceci au détriment de la population. Ne met-on pas « la charrue avant les bœufs » en ne prenant en considération que l'accroissement de la population ? D'autre part, la commune de Bouafle est « pauvre » et l'accroissement de la population conduit à l'appauvrissement de la commune. En effet pour chaque nouvel habitant, les ressources perçues par la commune sont inférieures au coût de création et d'entretien des infrastructures. Il apparaît donc clairement que ce sont les communes qui devront supporter les charges financières de l'augmentation de la population et ceci en plus d'une perte de qualité de vie !	La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 525		X					X							X	X						**M. CHAPPUIS (de Limay) a écrit :** Nous sommes résidents à Limay dans le quartier de st. Sauveur depuis plus de 20ANS. Le quartier de st. Sauveur ce situe a l'ouest de la commune de Limay 78520 vers la commune de Follainville/ Dennemont. Nous sommes situés sur les côteaux dominant la Seine face a Mantes la jolie. Nous sommes une zone pavillonnaire posée sur des terrains pentus voire très pentus pouvant par leur dimensionnement absorber le ruissellement venant du côteau et n'ayant pas d'assainissement collectif pouvant absorber également les eaux usées individuelles. Pour accéder à notre quartier une seule voie en sens unique qui se réparti en 3 chemins non stabilisés en impasse étroits voir très étroits n'autorisant aucun croisement entre deux véhicules et celles-ci n'étant pas entretenues leur état général se dégrade de plus en plus. Dans le PLU de décembre 2018, nous étions classés UHP. (Urbanisme habitat pentu). Par son organisation; bande constructible de 20 mètres, limites séparatives de 8 mètres, surface pleine terre de 60% ,Celui-ci nous protégeait des constructions en drapeaux, du bétonnage anarchique et non réfléchi qui n'aurait fait que dénaturer le quartier dans son équilibre et son harmonie, mais aussi d'accentuer le ruissellement compte tenu de des événements climatiques qui sont de plus en plus violents et les voies d'accès seraient devenues très dangereuses en ne pouvant absorber l'accroissement des véhicules et du trafic. Le PLUI qui nous est proposé classe notre quartier en zone UDb. (Urbanisme pavillonnaire diffus). Par le mélange des secteurs la surface de notre quartier a changé ; il va en largeur des côteaux de st. Sauveur (terrains pentus) au bord de Seine (terrains inondables) et en longueur de la commune de Follainville/Dennemont aux limites du centre-ville de Limay. Par son organisation le PLUI supprime ; la bande des 20 mètres constructible, la surface constructible minimum, les limites séparatives passent a 6 mètres, la surface pleine terre passe à 50 %. En résumé = autorise le bétonnage sans limites ?!!! En contre partis les constructions restent R.+ COMBLES et il crée des "Cœurs d'Ilots" en limites de terrains et sur certains terrains. Sur un secteur aussi grand les problématiques vont être très différentes, l'équilibre et l'harmonie seront les principaux enjeux. Nos revendications sont ; * ré intégrer la bande 20 mètres constructible ou mettre une surface minimum constructible " garde-fou",	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant : un pavillonnaire diffus où les règles de densification sont faibles avec un coefficient d'emprise au sol à 15% et un coefficient de pleine terre à 50%. Compte tenu de la configuration du quartier (topographie en pente et sécurité, assainissement et eaux pluviales), la préservation de ce secteur parait cohérente et pourra se justifier dans une évolution future du PLUi afin d'en préserver le caractère végétal. L'article 111-2 du code de l'urbanisme permettrait de refuser un permis de construire, nonobstant les règles du PLUi dès lors que ce refus est basé sur des règles liées à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					* augmenter la surface de pleine terre a 60% ou + pour que nos terrains puissent absorber le ruissellement et les eaux usées individuelles temps qu'il n'y aura pas d'assainissement collectif sur le quartier, * augmenter les "Cœurs d'Ilots" en nombre et en surface pour maintenir l'équilibre végétal, * si augmentation de l'habitat, faire une étude approfondie pour faire évoluer nos voies d'accès. Nous savons que notre quartier doit vivre avec son temps, oui, mais pas a n'importe quel prix ! Merci par avance de nous lire avec toute votre attention.	
Mail 526												X			X						**M. GYZSKZARDOUIN (de Lainville en Vexin) a écrit :** Suite à ma rencontre et à ma conversation avec M. Dane, commissaire enquêteur, en mairie de Lainville-en-Vexin, je propose une modification de zone pour deux portions de la parcelle 291. Pour ces portions, il s'agirait de transformer la zone AV en zone UDa ; ceci pourrait compléter la cohérence des Bonnes Joies dans la continuité et en alignement avec les terrains déjà construits. Veuillez voir, svp, en pièce jointe, le plan correspondant avec les 2 zones modifiables hachurées. (NDLR : aucun plan n'a été joint)	La parcelle 291 actuellement en zone AV du PLUi, était déjà classée en zone agricole dans le PLU. De plus, en regardant l'OAP TVB, on peut voir inscrits deux corridors fonctionnels relatifs aux milieux humides et aux prairies. Il n'est donc pas envisagé de changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Mail 527														X					X		**M. SAUVAGE a écrit :** Dans le PLUi, le coefficient de pleine terre (CPT) est le rapport entre la superficie totale du terrain et la partie de sa superficie qui est constituée d'espaces de pleine terre. Cependant, un même terrain peut être de différentes natures (par exemple, zone NJ sur une partie du terrain et zone UDa sur l'autre partie). Afin d'éviter tout déséquilibre sur les grands terrains et garder un paysage harmonieux, il serait plus juste que le calcul du coefficient de pleine terre se fasse non pas avec la superficie totale du terrain mais avec la superficie totale de chaque zone (dans notre cas, il y aura donc un CPT pour la zone NJ et un autre pour la zone Uda pour ce même terrain). Cela permettrait de se prémunir d'un déséquilibre trop fort entre un espace de verdure et un espace hyper urbanisé.	Il n'est pas prévu de modifier la méthode d'application du coefficient de pleine terre.
Mail 528												X			X						**ANONYME a écrit :** Pièce jointe à l'observation 526	**Cf réponse Mail 526**

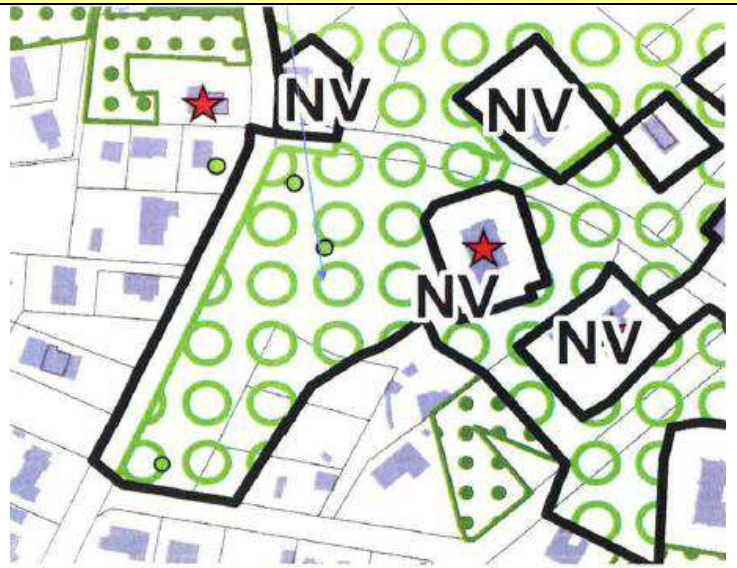
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 529														X					X		**M. SAUVAGE a écrit :** Dans le PLU actuel des Mureaux, l'article UB2 concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières mentionne clairement que les installations techniques liées aux constructions existantes ou à venir (exemples chaufferies d'immeubles et postes de distribution d'essence) sont autorisées, en zone urbanisée, à condition que des dispositions soient prises pour limiter les risques technologiques. Sauf erreur, cette condition n'apparait pas formellement dans le PLUi alors que les risques environnementaux (notamment le risque d'inondation dans le secteur de Seine) peuvent facilement s'aggraver en risques technologiques. Des dispositions de sécurité doivent être mises en place impérativement sur le secteur naturel des bords de Seine ; quitte à proscrire toute installation technique à risque technologiques (existantes ou à venir) à proximité de ce secteur sensible et fragile.	La commune des Mureaux est impactée par le PPRI. Le règlement du PPRi approuvé le 30 juin 2007, est pris en compte pour chaque demande d'autorisation d'urbanisme
Mail 530			X									X		X	X						**LVI Avocats associés a écrit** : Secteur Bois des Falaises (Villennes-sur-Seine) - Projet de PLUi GPSEO A la suite de la prescription de l'élaboration du plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) puis de l 'arrêt du projet de PLUi qui sont intervenus par délibérations du conseil communautaire du 14 avril 2016,11 décembre 2018 et 9 mai2019, Vous avez été désigné dans le cadre de cette enquête publique qui est nécessaire à l'approbation de ce document d'urbanisme. Dans le cadre de cette enquête, nous souhaitons intervenir en notre qualité	Identique au courrier 73 Il est proposé de revenir au zonage du PLU actuel. Zonage en zone urbaine UDd avec boisement urbain et de maintenir le zonage NP avec EBC sur la partie Nord dans la continuité des boisements existants situés de part et d'autre dans la partie Nord . Par contre, la protection patrimoniale est maintenue.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de conseil de la SARL Foncière du Val Gazon, représentée par son gérant monsieur Laurent Maglia, sise 313 avenue Georges Clémenceau, 78610 Villennes-sur-Seine, qui est propriétaire de quatre parcelles cadastrées section AL n" 368,369, 370 et37l et situées 216 avenue du Général de Gaulle, dans le secteur du Bois des Falaises à Villennes-sur-Seine. Nous souhaitons à ce titre déposer nos observations sur les éléments suivants <u>I. Sur le contenu de la procédure d'élaboration du PLUi</u> I.1 Sur le classement en zone NV d'une de la parcelle cadastrée section AL n° 368 appartenant à la SARL Foncière du Val Gazon Il est pour le moins critiquable que le projet de PLUi arrêté classe une partie de cette parcelle en zone NV. 	

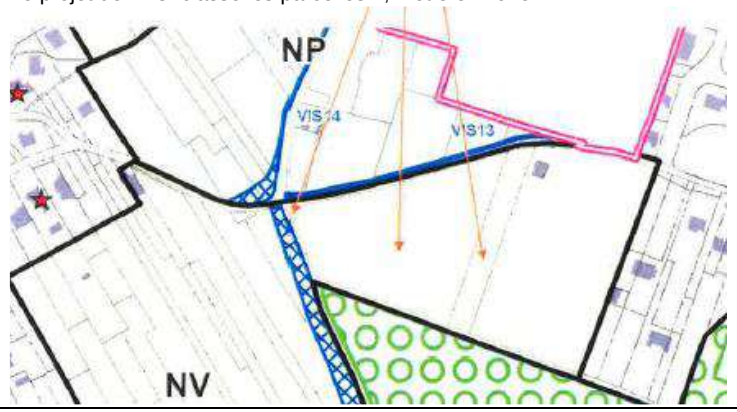
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Plusieurs motifs s'opposent en effet au classement d'une partie de cette parcelle en zone naturelle NV. En premier lieu, la parcelle no 368 est classée par le PLU actuellement en vigueur en (qui est une zone urbaine) par le PLU de Villennes-sur-Seine.  Le projet de PLUi prévoit, sans aucune justification particulière, le déclassement d'une partie de cette parcelle en zone NV. Ce déclassement en zone NV, qui n'est pas justifié, s'agissant d'un terrain classé depuis de très nombreuses années en zone urbaine, ne repose sur aucun fondement. Ce premier motif s'oppose donc à un classement en zone naturelle. En deuxième lieu, la parcelle n° 368 est entièrement équipée puisque, 1") elle est reliée à l 'avenue du Général de Gaulle par un chemin qui permet le passage des véhicules automobiles et qui dessert la parcelle, 2") elle est reliée aux réseaux d'équipements publics (eau, électricité et assainissement), qui sont non seulement accessibles depuis l'avenue du Bois des Falaises, mais encore préexistants sur la parcelle no 368 qui comporte déjà plusieurs constructions. 3") elle est située dans un environnement urbanisé, puisque les parcelles	

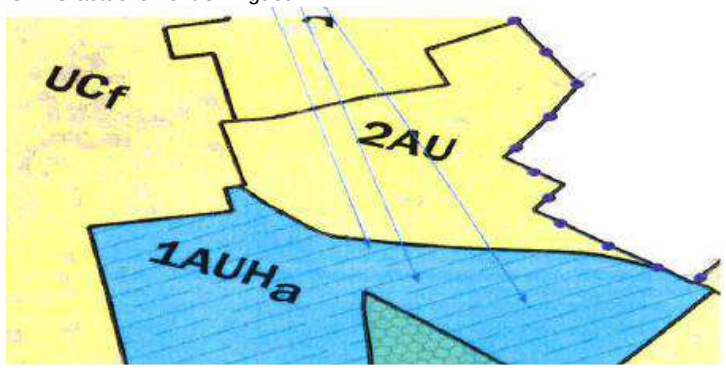
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					limitrophes comportent des constructions. De fait, la parcelle est équipée et située dans un environnement urbanisé. L'article R. 151-18 du code de l'urbanisme précise à ce sujet que < Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. De telle sorte que le classement de cette parcelle équipée et située dans un environnement urbanisé en zone naturelle NV n'est pas justifié. A l 'inverse, le classement en zone urbaine s'impose. Ce deuxième motif s'oppose donc à un classement en zone naturelle. En troisième lieu, la parcelle no 368 comprend déjà une maison existante. Par décision de non-opposition du 16 janvier 20l8, le maire a autorisé la création d'une piscine à proximité du terrain, ainsi qu'une terrasse et un local technique. Pièce n° I : décision de non-opposition du 16 janvier 2018 + pièces annexées Ces constructions et ouvrages régulièrement autorisés sont pourtant situés dans la partie du terrain classée en zone NV par le projet de PLUi, ce dernier ne les ayant pas pris en considération. Cette erreur matérielle pourra être rectifiée en classant en zone urbaine le terrain. Ce troisième motif s'oppose donc à un classement en zone naturelle En quatrième lieu, la parcelle n" 368 ne présente aucun intérêt esthétique ni environnemental particulier. Le règlement de la zone NV précise que la zone NV « correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle » dans laquelle sont interdits les ouvrages et travaux qui ne sont pas limitativement autorisés par l'article 1.2.1 du règlement de la zone NV du PLU. Le règlement de la zone NV précise encore que (Dès qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles, sont admis... » ... « Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUI… » ainsi que dans la zone d'implantation composée de l'ensemble des points distants d'au plus 20 mètres de la construction d'habitation existante et de ses annexes, < l'extension des constructions principales > dans la limite soit de 20 m', soit de	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					20 % de celle de la construction existante, l' emprise au sol totale de la construction et de l 'extension étant limitée à 200 m2. C'est la raison pour laquelle ne peuvent être classés en zone NV que les espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. En l 'occurrence, la parcelle n°368 ne répond pas à ces critères. D'une part, la parcelle n'est pas située dans un espace naturel et forestier, et ne comporte ni exploitation agricole, ni exploitation forestière. L'ensemble des parcelles limitrophes sont bâties, équipées et de ce fait, classées en zone UC par le PLU actuellement en vigueur. Il ne peut donc pas être sérieusement soutenu que l 'espace serait désormais naturel et forestier… ». D'autre part, la zone dans laquelle la parcelle est située ne présente pas un intérêt dont la qualité serait susceptible de justifier le classement en zone naturelle. La parcelle, qui fait partie intégrante d'un lotissement, est située dans un environnement urbanisé, composé de parcelles bâties, et ne peut donc pas être regardée comme un espace naturel. Elle ne se rattache à aucun espace naturel, qui formerait une continuité écologique et dont elle constituerait un complément. La SARL Foncière du Val Gazon entend insister sur le caractère particulièrement contraignant d'un classement en zone naturelle NV, qui restreint très fortement les travaux susceptibles d'être autorisés dans la zone alors que la parcelle n°368 ne remplit pas les conditions d'un tel classement. Par ailleurs, ce classement en zone naturelle NV a une incidence négative sur la valeur vénale du terrain, alors que le bien a été grevé d'une hypothèque par la banque pour garantir le prêt consenti à la SARL du Val Gazon lors de l 'acquisition du terrain. Ce dernier motif s'oppose encore à un classement en zone naturelle I.2 Sur le classement en espace boisé classé d'une grande partie des parcelles cadastrées section AL no 368. 369. 370 et 371 appartenant à la SARL Foncière du Val Gazon Il est également contestable que le projet de PLUi arrêté classe la plus grande partie de ces parcelles en espace boisé classé.	

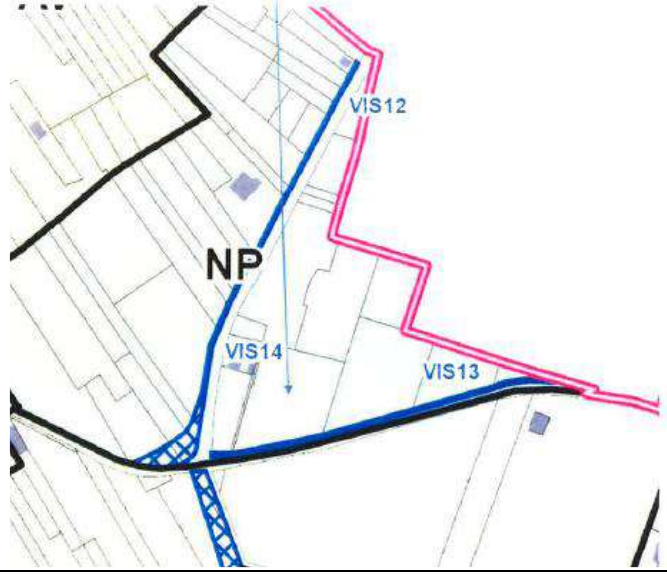
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 En premier lieu, le terrain ne présente pas un caractère boisé, ni le caractère d'un parc à conserver ou à protéger, qui justifierait le classement en espace boisé classé. En effet, les quelques arbres situés sur le terrain sont épars et distants les uns des autres. Par ailleurs, le nombre d'arbres est insuffisant pour justifier le classement en espace boisé classé. De surcroît, les photographies jointes à l 'appui de la décision de non-opposition du 16 janvier 201.8, portant création notamment de la piscine, justifient l'absence d'intérêt particulier de la végétation. **Pièce n°1 : décision de non-opposition du l6 janvier 2018 + pièces annexées** Enfin, le projet de PLUi n'apporte aucune justification sur les motifs de ce classement en espace boisé classé, qui ne répond pas aux conditions posées par l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme Le classement en espace boisé classé sera donc levé. En deuxième lieu, le classement en espace boisé classé ne prend pas en considération les nombreux et ouvrages situés sur le terrain. Par arrêté du 9 février 2018, le maire a délivré un permis de construire	

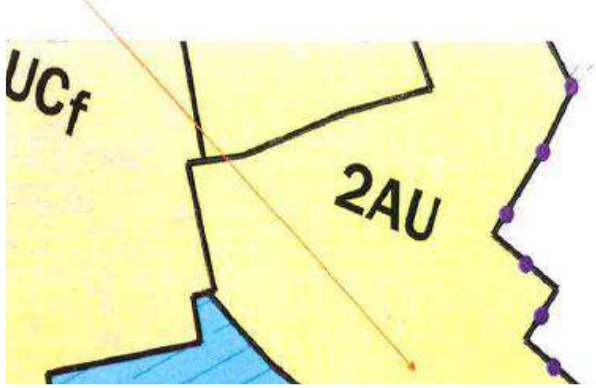
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					à la SARL Foncière du Val Gazon portant sur la construction d'un bâtiment divisé en trois logements. **Pièce no 2 : permis de construire délivré le 9 février 2018 à la SARL Foncière du Val Gazon** Le plan de masse joint au permis de construire fait clairement ressortir les nombreux chemins et voies internes préexistants qui traversent la propriété de la SARL Foncière du Val Gazon et qui permettent aux véhicules de circuler. **Pièce no 2-1 : plan de masse joint au permis de construire** Le classement en espace boisé de l' emprise de ces chemins et voies préexistants, qui ne prend pas en considération les ouvrages préexistants, ne correspond donc pas à la réalité des lieux. **Pièce no 4 : photographies des chemins et voies** Le classement en espace boisé classé de ces voies et chemins est sans fondement et ne pourra qu'être levé. I.3 Sur le classement de la maison située sur la parcelle cadastrée section AL n°368 comme édifice remarquable Le projet de PLUi identifie la maison située sur la parcelle n°368 au titre des Edifices, Patrimoine urbain et Rural (EPUR), au titre de l 'article L. 151-19 du code de l 'urbanisme. Cette identification n'est cependant pas fondée D'une part, la maison ne présente pas un intérêt architectural, ni patrimonial suffisant pour justifier une protection au titre du PLU, ce qui ressort clairement des photographies jointes à l 'appui de la décision de non-opposition du 16 janvier 2018. **Pièce no 1 : décision de non-opposition du 16 janvier 2018 + pièces annexées** **Pièce no 5 : photographies de la maison** C'est la raison laquelle la maison ne fait l'objet d'aucune protection particulière au titre du PLU actuellement en vigueur. On comprend donc mal comment un bâtiment pourrait désormais être protégé par le projet de PLUi, alors que les anciens documents d'urbanisme, dont le PLU actuellement en vigueur, n'ont pas reconnu un intérêt particulier. D'autre part, le motif permettant de justifier cette protection n'est pas précisé dans le projet de PLUi. En effet, la fiche, qui a été insérée dans la partie 3.2 du règlement du projet de PLUi pour tenter de justifier l 'inscription au titre des EPUR, n'est pas complète **Pièce no 3 : fiche sur la maison au titre des EPUR** Le gabarit de la construction n'est pas renseigné, ni le traitement de la façade	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de la construction. Preuve si besoin est encore de l'absence d'intérêt suffisant au titre des bâtiments à protéger. L'inscription de la maison au titre des EPUR devra être levée. Par conséquent, nous vous remercions de prendre en compte l'ensemble de ces observations et de rendre donc **un avis défavorable et le cas échéant, un avis favorable sous réserves** de la prise en compte de l 'ensemble de ces demandes.	
Mail 531			X									X		X	X						**LVI Avocats associés a écrit :** Secteur Les Glaises et Sous le Bosquet (Villennes-sur-Seine) - Projet de PLUi GPSEO. A la suite de la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) puis de l'arrêt du projet de PLUi qui sont intervenus par délibérations du conseil communautaire du 14 avril 2016,11 décembre 2018 et 9 mai2019, Vous avez été désigné dans le cadre de cette enquête publique qui est nécessaire à l 'approbation de ce document d'urbanisme. Dans le cadre de cette enquête, nous souhaitons intervenir en notre qualité de conseil de monsieur Laurent Maglia, demeurant 216 avenue du Général de Gaulle, qui est propriétaire indivis des parcelles cadastrées section AS n" 254 dans le secteur des Glaises et AR n°1,2 et ayant droit sur la parcelle AR no 3 dans le secteur Sous le Bosquet, à Villennes-sur-Seine (78670). Nous souhaitons à ce titre déposer nos observations sur les éléments suivants. **I. Sur le contenu de la procédure d'élaboration du PLUi** I.1 Sur le classement en zone NV des parcelles cadastrées section AR n° 1,2 et 3 Le projet de PLUi classe les parcelles 1, 2 et 3 en zone NV. 	Au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, les parcelles considérées seront maintenues en zone NV et NP. Bien qu'en zone 1AU et 2AU au PLU actuel, la localisation en frange de zone agricole et naturelle et même d'espaces boisés classés justifie son classement en N. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Plusieurs motifs s'opposent à ce classement, qui est pour le moins contestable. En premier lieu, ces **parcelles** sont classées en zone à urbaniser 1AUHa par le PLU actuellement en vigueur  Le règlement de zone du PLU définit la zone 1AUHa comme un secteur dont l'urbanisation, destinée à favoriser la mixité sociale au titre de l'article L. 123-2 d, du code de l 'urbanisme, doit se faire dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée ou d'une opération d'ensemble. L'article 1AUH 2.2 du règlement de zone du PLU précise que sont admises dans la zone 1AUHa les constructions à usage d'habitation, à condition que chaque opération entraînant la réalisation de plus de 450 m² de surfaces de plancher comporte au moins 30 % de surfaces de plancher destinées aux logements locatifs financés par un prêt aidé de l 'Etat. Ces parcelles sont donc vouées à l'urbanisation en accueillant des logements, dont 30 % au moins de logements sociaux à partir de 450 m'de surfaces de plancher créées. Sur le fondement de ces dispositions, monsieur Maglia a reçu de nombreuses lettres d'intérêt ou de propositions d'achat de ces parcelles, en vue de réaliser une opération d'ensemble destinée à accueillir des logements. **Pièce n°1 : lettres d'intérêt et propositions d'achat des parcelles** Monsieur Maglia a opté finalement pour le dépôt d'une demande de permis d'aménager en mairie sur le fondement du PLU actuellement en vigueur, en vue de réaliser lui-même cette opération. **Pièce n°2 : demande de permis d'aménager (Sous le Bosquet)** **Pièce n°2-l : récépissé de dépôt du 24juin 2019**	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Pièce n°2-2 : note de présentation **Pièce n°2-3 : plan de composition** Le projet de PLUi prévoit, sans aucune justification particulière, le déclassement de ces parcelles en zone NV. Le projet de PLUi, en tant qu'il rend inconstructible ces parcelles, notamment pour l 'habitation, infléchit donc le parti d'urbanisme des auteurs du PLU actuellement en vigueur, qui ont identifié cette zone comme dédiée à l'habitation, pour permettre notamment la création de logements sociaux. Cet infléchissement bouleverse ainsi l'économie générale du PLU actuellement en vigueur, sans aucune justification particulière dans le projet de PLUi. Il en résulte que le déclassement en zone NV, qui n'est pas justifié, s'agissant d'un terrain classé depuis de très nombreuses années en zone à urbaniser, ne repose sur aucun fondement. Ce premier motif s'oppose donc à un classement en zone naturelle En deuxième lieu, les parcelles no 1,2 et 3 ne présentent aucun intérêt esthétique ni environnemental particulier. Le règlement de la zone NV précise que la zone NV « correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle » dans laquelle sont interdits les ouvrages et travaux qui ne sont pas limitativement autorisés par l'article 1.2.1 du règlement de la zone NV du PLU. Le règlement de la zone NV précise encore que « Dès qu'ils sont compatibles avec l 'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles, sont admis... » « ... les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi » ainsi que dans la zone d'implantation composée de l 'ensemble des points distants d'au plus 20 mètres de la construction d'habitation existante et de ses annexes, « l'extension des constructions principales » dans la limite soit de 20 m², soit de 20 % de celle de la construction existante, l 'emprise au sol totale de la construction et de l'extension étant limitée à 200 m². C'est la raison pour laquelle ne peuvent être classés en zone NV que les espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle, compatibles avec l 'exercice d'une activité agricole ou pastorale. En l 'occurrence, les parcelles n°1,2 et 3 ne répondent pas à ces critères. D'une part, les parcelles ne sont pas situées dans un espace naturel et forestier, et ne comportent ni exploitation agricole, ni exploitation forestière. Ces parcelles sont classées en zone à urbaniser 1AUHa par le PLU	

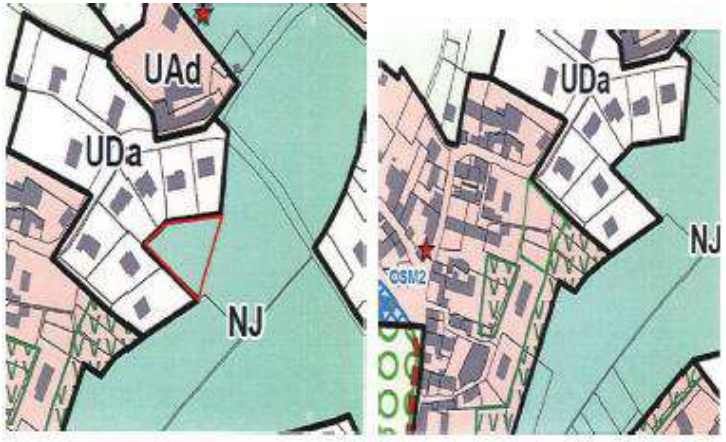
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					actuellement en vigueur. Il ne peut donc pas être sérieusement soutenu que l'espace serait désormais naturel et forestier... D'autre part, la zone dans laquelle la parcelle est située ne présente pas un intérêt dont la qualité serait susceptible de justifier le classement en zone naturelle. Les parcelles sont situées dans une dent creuse, à proximité d'un environnement urbanisé, composé de parcelles bâties, et ne peuvent donc pas être regardées comme un espace naturel. Elles ne se rattachent à aucun espace naturel, qui formerait une continuité écologique et dont elle constituerait un complément. Monsieur Maglia entend insister sur le caractère particulièrement contraignant d'un classement en zone naturelle NV, qui restreint très fortement les travaux susceptibles d'être autorisés dans la zone, alors que les parcelles n°1,2 et 3 ne remplissent pas les conditions d'un tel classement. Ce deuxième motif s'oppose encore à un classement en zone naturelle <u>I.2 Sur le classement en zone NP de la parcelle cadastrée AS no 254</u> Le projet de PLUi classe en zone NP la parcelle n" 254. 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Cependant, plusieurs motifs s'opposent au classement de cette parcelle en zone naturelle NP En premier lieu, la parcelle n" 254 est classée par le PLU actuellement en vigueur en zone 2AU (qui est une zone à urbaniser) par le PLU de Villennes-sur-Seine.  Le règlement de la zone 2AU du PLU définit cette zone comme correspondant « aux, réserves d'urbanisation future, peu équipées, peu ou pas construites, de surfaces généralement importantes et sur lesquelles est prévue à moyen ou long terme le développement de l 'urbanisation de la commune ». Il s'agit donc d'une réserve foncière en vue de permettre l'accueil, à moyen ou long terme, du développement de l'urbanisation de la commune. Compte tenu de l'ancienneté de cette réserve foncière, monsieur Maglia a entendu déposer une demande de permis d'aménager en mairie sur le fondement du PLU actuellement en vigueur, en vue de réaliser lui-même l 'urbanisation du site. **Pièce n°3 : demande de permis d'aménager (Les Glaises)** **Pièce n°3-1 : récépissé de dépôt du 24 juin 2019** **Pièce n°3-2 : note de présentation** **Pièce n°3-3 : plan de composition** Le projet de PLUi prévoit, sans aucune justification particulière, le déclassement de cette parcelle en zone NP, qui correspond « aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue » Le règlement de la zone NP du projet de PLUi restreint très fortement les vocations et utilisations admises dans la zone. Il en résulte que le projet de PLUi modifie radicalement le parti d'urbanisme des auteurs du PLU actuellement en vigueur dès lors que la parcelle a vocation à faire partie des espaces naturels, au lieu de constituer une réserve foncière en vue d'accueillir le développement de l'urbanisation de la commune. Ce déclassement en zone NP, qui n'est pas justifié, s'agissant d'un terrain classé depuis de très nombreuses années en zone à urbaniser, ne repose sur aucun fondement. Ce premier motif s'oppose donc à un classement en zone naturelle. <u>En deuxième lieu</u>, la parcelle n°254 ne présente aucun intérêt esthétique ni environnemental particulier  Le règlement de la zone NP précise que la zone NP correspond « aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout t¿sa.ge, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue ».	

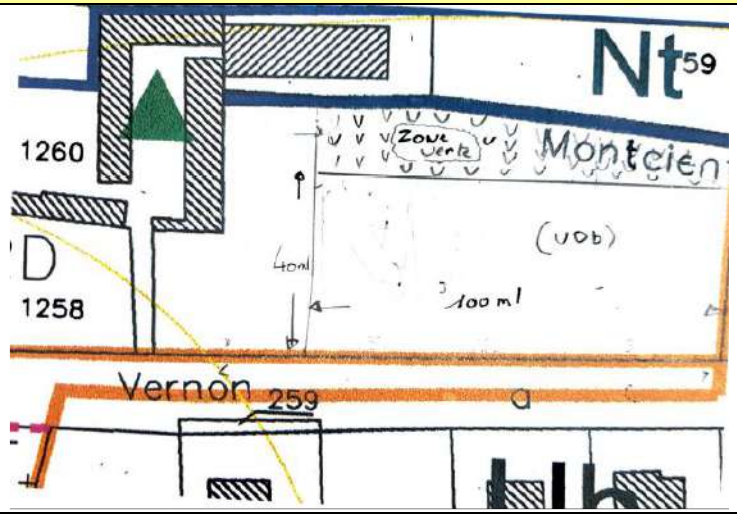
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					De telle sorte que peuvent être classés en zone NP les espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. En l 'occurrence, la parcelle n" 254 ne répond pas à ces critères. D'une part la parcelle n'est pas située dans un espace naturel et forestier, et ne comporte ni exploitation agricole, ni exploitation forestière. Elle fait partie à l 'inverse d'une zone qui a vocation à être urbanisée, à moyen ou long terme. Elle est donc classée en zone 2AU par le PLU actuellement en vigueur Le projet de PLUi ne peut donc pas modifier la vocation de la zone en rattachant la parcelle à un espace naturel, alors que cette parcelle ne remplit pas ce critère. D'autre part, la zone dans laquelle la parcelle est située ne présente pas un intérêt dont la qualité ou la sensibilité serait susceptible de justifier le classement en zone naturelle. Cette parcelle est classée depuis de très nombreuses années en zone 2AIJ, en vue d'accueillir le développement de l 'urbanisation de la commune. Ce classement traduit l'absence de qualité paysagère, esthétique ou écologique suffisante de la parcelle. Le même constat s'impose pour la sensibilité de la parcelle, celle-ci n'ayant jamais été relevée, ce qui a justifié également son classement en zone 2AIJ par le PLU actuellement en vigueur. Ce motif s'oppose également à un classement en zone naturelle. Par conséquent, nous vous remercions de prendre en compte l'ensemble de ces observations et de rendre donc **un avis défavorable** et le cas échéant, un **avis favorable sous réserves** de la prise en compte de l'ensemble de ces demandes.	
Mail 532																					**LVI Avocats associés a écrit :** (NDLR : Mail strictement identique au Mail ci-dessus)	Cf. réponse ci-dessus.
Mail 533										X		X		X	X				X		**Mme LA NOE a écrit :** Suite à l'entrevue avec M. Le Commissaire Enquêteur je me permets d'apporter quelques questionnements concernant le PLUi de Oinville sur Montcient. Je précise qu'il n'y a aucun intérêt immobilier/spéculatif dans mes remarques. Concernant le premier plan du PLUi de décembre 2018, il est difficile de savoir si les zonages ont été modifiés car les documents concernant le PLU actuels sont difficilement accessibles. Je constate seulement qu'au sein du Parc Naturel Régional du Vexin, dans un village avec un église classée et de nombreux bâtiments extrêmement	La zone NVs6 ne constitue pas la création d'une petite zone d'activité économique. Elle permet la gestion d'une activité existante au hameau Dalibray située dans un environnement naturel. Dans les zones A et N, les constructions ou parties de construction susceptibles de changer de destination sont identifiées aux plans de zonage. La commune permet la possibilité de changer la destination du bâtiment situé en zone A ou N, elle ne décide pas du

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					bien conservés, dans une zone naturelle préservée (dont l'objectif est de protéger les espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatibles avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue) entourée de bois classés, au niveau du hameau de Dalibray sur l'emprise même d'un des 2 châteaux de Oinville…(voir photo) la mairie souhaite la création d'une zone STECAL (secteur de taille et de capacités d'accueil limitées) : zone NVs6 c'est-à-dire un petit site d'activités économiques. N'y a-t-il pas une incohérence entre les différents éléments cités…. Dans quel but cette zone NVs6 ? Comment créer une activité économique à cet endroit alors même que le hameau est desservi par une unique route communale à forte pente qui nécessite la traversée de tout le village par des rues étroites !!! Pourquoi ne pas créer cette zone d'activité le long de la départementale facilement accessible. Est-ce normal que la commune puisse décider le changement de destination d'un terrain privé de 455m2 en centre-bourg (proche de l'école) sur lequel se trouve 2 petits hangars de type agricole en pierre et parpaings et vouloir créer à la place un parking (OSM 2) alors qu'il a déjà été créé 2 parkings de part et d'autre de ce terrain depuis moins de 10 ans. Pourquoi ne pas permettre le changement de destination de ces bâtiments en habitation (proche école). (Voir photo) Lorsque je compare le plan du PLUi de décembre 2018 et les observations réalisées le 21 février 2019 je constate de nombreuses modifications et non pas que des erreurs matérielles sur les fiches patrimoines… Il y a de nombreuses modifications de changement de zonage de plusieurs parcelles privées. Page 848 Comment se fait-il qu'une parcelle (B1632 de 622 m2) constructible en Uda devienne NV alors que celle-ci se trouve en continuité d'une zone pavillonnaire « rue du Bois Mouraie » et directement accessible depuis cette rue. Page 849 Comment se fait-il qu'une partie de la parcelle B1292 (parcelle privée) faisant partie de la coulée verte en zone NJ devienne constructible UDa ? Que la mairie souhaite acquérir les parcelles manquantes avoisinantes à la coulée verte c'est tout à son honneur, mais s'il s'agit d'un projet d'intérêt communal fort et prioritaire pourquoi celui-ci n'a pas été indiqué dans le premier plan de décembre.	changement de destination. Le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF lors de l'instruction du permis de construire. Pour ce qui est de l'emplacement réservé OSM2 pour la création d'un parking, le bénéficiaire est la CU GPSEO et non la commune. Cette servitude d'urbanisme particulière a pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. La création d'un parking permettra de mieux gérer le stationnement sur l'espace public Concernant les différentes demandes de changement de zonage de la commune inscrites dans son avis officiel, elles ont été étudiées au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLU. Conformément au PADD, la commune souhaite aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. A cette fin, elle envisage de développer les fonds et ilots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par la création de ces fonds et ilots de jardin, compléter et finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable

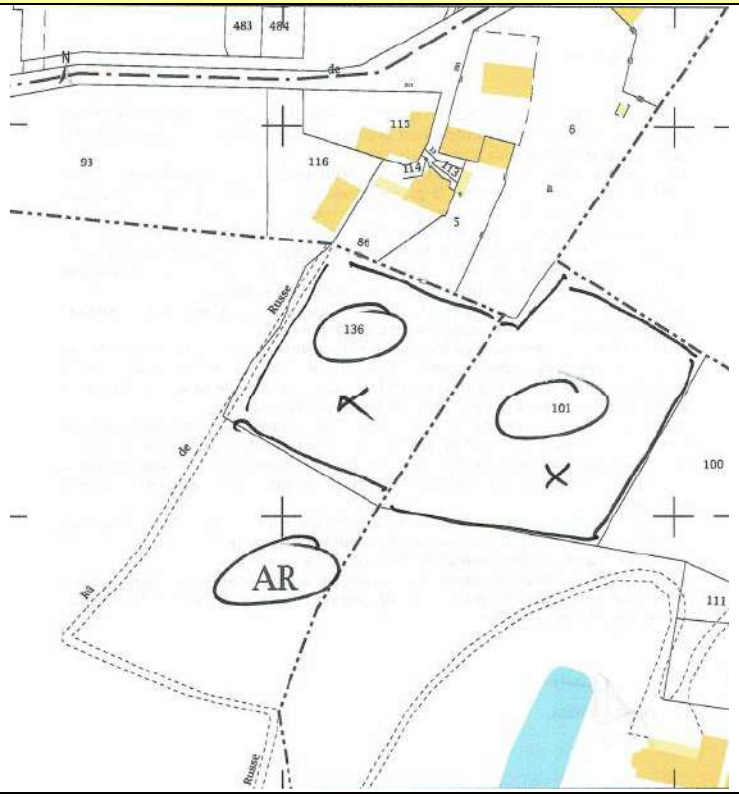
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Je tiens à préciser que la partie qui passerait en constructible n'a pas d'accès direct à une quelconque voirie communale, et de plus celle-ci est cultivée depuis de nombreuses années (voir photos). Si nous suivons la logique des parcelles rendues constructibles qui doivent être compensées par des parcelles qui deviennent NV ou cœur d'îlots, je comprends mieux pourquoi nous constatons les modifications apportées à la page 853. En effet des parcelles, dont au moins une a obtenu son certificat d'urbanisme, deviennent inconstructibles puisque la totalité de ces surfaces deviennent cœur d'îlots/fonds de jardin. Il est fort dommage car à contrario de la partie de la parcelle B1292 ces différentes parcelles sont accessibles par voirie donnant sur la rue de Gournay. Il aurait été intéressant de réaliser une OAP en mutualisant ces différentes parcelles afin d'aménager de façon cohérente celles-ci et de densifier le cœur même du village. Je reprécise que sur le premier plan de décembre seulement une partie de ces parcelles était concernée.  Parcelles cœur d'ilot pages 849 et 853 Page 851 Pourquoi rendre constructible une partie des parcelles de pré surplombant le bief de la Montcient avec un accès difficile et ne pas rendre constructible la	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					totalité des parcelles (page 857) entourées d'habitations avec une voirie de part et d'autre des parcelles (terrain plat). Certains oublis peuvent pourtant permettre la compensation de certaines créations de surfaces constructibles par l'augmentation de la surface de cœur d'ilots/fond de jardin de certaines grandes parcelles excentrées du bourg qui n'ont pas lieu d'être densifiées …. Nous pouvons également ajouter certains espaces verts arborés qui sont pour le moment maintenus en constructibles telle que la parcelle B1279 au niveau de la rue de l'église, l'agrandissement du cœur d'îlot au niveau de la parcelle B1470 jusqu'à la rue de la Nourée et les parcelles B150, B151 et B383 entre le parking du chemin Gaillard et la départementale (voir photos). (NDLR : 5 photos ont été jointes à ce Mail)	
Mail 534													X								**M. PINELLI a écrit :** PLUI Aubergenville Je suis très en colère contre ce projet qui va à l'encontre de tout ce qui est préconisé partout. Alors qu'on parle d'écologie, du climat et du reboisement, on veut dans un premier temps déclasser notre zone pour supprimer nos arbres au profit d'espaces végétalisés. Je suis comme beaucoup d'habitants d'Aubergenville contre ce projet fou qui va à l'encontre de nos intérêts car c'est le contraire qu'il faut faire, c'est à dire déterminer d'autres espaces boisés classés pour conserver le cadre de vie dont nous jouissons actuellement. Ne faites pas ce que nous regretterons tous dans quelques années.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 535													X								**M. SAUVE a écrit :** A Aubergenville nos arbres disparaissent Sur le site Renault près du Bd Lefaucheux les arbres ont commencé à être coupés et pourtant sur le PLU cet espace est classés "Espaces boisés classés ". Ils n'ont pas attendu la validation du projet de PLUI pour commencer le carnage. Ces arbres permettaient de faire écran entre les bâtiments de l'usine et le quartier d'Elisabethville. Nous avons raisons de nous inquiéter pour les autres espaces boisés classés qui vont être rayés par l'adoption du PLUI Monsieur le commissaire enquêteur je vous demande de revoir ce point qui est important pour les Aubergenvillois. Qui comme moi demandent l'annulation de ce déclassement des espaces boisés classés. Au moment où tout le monde parle de réchauffement de la terre et que nos jeunes se mobilisent pour La Défense de notre planète.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Ici à Aubergenville la municipalité prévoit la suppression des espaces boisés classés. Une logique qui est dépassée, aujourd'hui il faut défendre les espaces actuels et créer de nouveaux espaces pour que nos villes qui souffrent de la chaleur puissent respirer mieux. Je vous demande de prendre en compte mes observations.	
Mail 536																					**ANONYME a écrit :** (NDLR : Pièce jointe impossible à télécharger)	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Mail 537															X						**M. GANCARZ (d'Oinville sur Montcient) a écrit :** Serait-il envisageable de modifier la partie constructible de la parcelle 1262 d'une surface de 60 ml X 60 ml à une surface de 4000 m² soit 40 ml X 100 ml, ce qui aurait pour avantage de laisser une zone verte le long de la rivière. Suivant fichier joint. Nous vous remercions de l'attention que vous avez accordé à notre demande. (NDLR : Pas de fichier joint)	La commune a effectué une demande similaire dans son avis officiel, qui sera prise en compte à l'approbation du PLUi. Cette demande constitue un agrandissement de la zone Udb sur environ 3600m². L'ajout d'une lisière de jardin pourrait être envisagée le long de la rivière, sur la nouvelle zone UDb.
Mail 538															X						**M. GANCARZ (d'Oinville sur Montcient) a de nouveau écrit :** Serait-il envisageable de modifier la partie constructible de la parcelle 1262 d'une surface de 60 ml X 60 ml à une surface de 4000 m² soit 40 ml X 100 ml, ce qui aurait pour avantage de laisser une zone verte le long de la rivière. Suivant fichier joint. Nous vous remercions de l'attention que vous avez accordé à notre demande. (NDLR : Il a joint cette fois ci le fichier suivant) :	La commune a effectué une demande similaire dans son avis officiel, qui sera prise en compte à l'approbation du PLUi. Cette demande constitue un agrandissement de la zone Udb sur environ 3600m². L'ajout d'une lisière de jardin pourrait être envisagée le long de la rivière, sur la nouvelle zone UDb.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 539																			X		**M. RENAUT (de Chapet) a écrit :** MITAN CHAPET Cette nuit j'ai fait un rêve, je partais au marché de Verneuil un dimanche matin. J'empruntais à pied la route du chemin des chainés, qui prolongée mène au croisement de Verneuil / Vernouillet. Je suis passé devant le stade où se déroulait une rencontre de football, à côté, des joueurs de tennis bataillaient ferme pour remporter la partie. En face le horse Ball était en activité, les camions n'avaient pas de problème pour circuler. En marchant de nombreux cyclistes m'ont doublé empruntant une piste cyclable qui relie Verneuil depuis peu. J'ai pu donc rejoindre Verneuil sans problème, sans risquer de me faire renverser sur la route actuelle, et comme par miracle les gens du voyage avaient déserté, du fait de cette nouvelle route tracée à travers cette zone de non droit. Mais ce n'était qu'un rêve, mais qui sait, peut-être qu'un jour mon rêve deviendra réalité. Un chapétois qui ose croire en ses rêves.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Mail 540																					**Mme GAUTHIER a écrit :** Réclamation sur les parcelles AR101 et AR136 commune d'Orgeval et leurs déclassements alors qu'elles possèdent du bâti et des autorisations d'urbanisme (DP et PC). (NDLR : sans autres précisions)	Cf. réponse ci-dessous.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 541												X	X		X						**<u>Mme GAUTHIER a précisé son mail précédent et a écrit</u> :** Je viens aux intérêts de la SCI EDEN dont je suis la gérante. Cette SCI EDEN est propriétaire de 2 parcelles contiguës sur la commune d'ORGEVAL, numérotées AR 101 et AR 136 pour un ensemble d'un peu plus de 6000m2. La SCI EDEN a acquis ces terrains afin de développer mon activité équine avec la condition de pouvoir réhabiliter la grange située sur la parcelle AE 101 en stockage divers et d'obtenir un PC sur la parcelle 136 pour un petit complexe dédié aux chevaux. La commune d'Orgeval a répondu favorablement à mes attentes en accordant une DP travaux n° 078 466 17 G0063 en date du 6 juillet 2017 sur la parcelle AR101 et un permis de construire n° 078 466 17 G0026 en date du 18 juillet 2017 sur la parcelle AR136 pour la construction d'un complexe agricole pour les chevaux. Les travaux sur la grange (DP) sont terminés mais les travaux du permis de construire n'ont pu avoir lieu car il est attaqué au tribunal administratif. Les parcelles sont déclassées en NV (AR136) et en NPr (AR101) au nouveau PLUi, les rendant totalement inconstructible alors qu'elles étaient en agricoles jusqu'à maintenant. De plus un classement en EBC, vient couronner le tout, alors que mon terrain ne possède que quelques arbres de piètre qualité (Aulnes). Si mon permis venait à être annulé au Tribunal Administratif, je me retrouverais avec un terrain non constructible, mon projet à l'eau et uniquement des dettes. Le fait que je doive attendre pour construire le résultat du Tribunal Administratif est déjà très lourd, si en plus je ne peux plus redéposer de permis, la situation serait alors pour moi dramatique. Aussi je sollicite de votre part que mes 2 parcelles soient remises au minimum en agricole sans EBC afin que je puisse mener mon projet à son terme. Je vous joins quelques documents venant justifier mes dires. En espérant que vous répondrez favorablement à mes attentes, je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de mes sentiments les meilleurs.	Concernant la parcelle AR 101 : le PLU actuel classe la parcelles en zone naturelle avec une protection d'espaces boisés classés. Le projet de PLUi classe la parcelle en NPr et reprend la protection EBC. Le classement en NPr se justifie par la présence d'un des 11 grands ensembles naturels et semi-naturels de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise qui ont été identifiés par la superposition de plusieurs sous-trames. Ces espaces sont reconnus pour leur diversité floristique et/faunistique et leur rôle écologique à large échelle, car ils sont particulièrement riches en espèces et en habitats variés. Ce sont les cœurs de biodiversité sur lesquels s'appuient la trame verte et bleue régionale, signalés comme « réservoirs de biodiversité » par le SRCE. Ils participent à la résilience de la trame en abritant des noyaux de populations qui assurent la dispersion des individus sur le territoire. Les fonctions qu'ils remplissent sont très dépendantes de la surface et à la qualité écologique de ces espaces, mais aussi à leur intégration au sein de la trame. En effet, pour jouer efficacement ce rôle de réservoirs, ils doivent être en relation avec d'autres habitats. Concernant la parcelle AR 136, le PLU actuel la classe en zone N. Dans le projet de PLUi, la parcelle est en zone NV mais aussi incluse dans un massif boisé de plus de 100ha. L'Etat a mis à jour récemment les périmètres de ces massifs et le PLUi est dans l'obligation de les reprendre. Il n'est donc pas envisagé un retrait de la protection EBC

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	
Mail 542																					**Mme GERMANY (Ports de Paris) a écrit :** PLUi GPSEO - avis sur projet De la part de M. SEIDLITZ,	L'ensemble des remarques sera pris en compte s'agissant des sujets relevant d'ajustements en lien

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Vous trouverez ci-joint la réponse d'HAROPA - Ports de Paris relatif au PLUi GPSEO ainsi que la pièce jointe s'y rapportant. « Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par le Conseil Communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise le 11 décembre 2018, est soumis à enquête publique jusqu'au 17 juillet 2019. Ce projet a été élaboré en concertation avec HAROPA - Ports de Paris, qui a délivré un avis favorable sur le futur PLUi sous réserve de la prise en compte de certaines modifications (voir ci-joints avis transmis à la DDT des Yvelines le 31 janvier 2019 et courrier du 12 mars 2019 au président de la Communauté urbaine). HAROPA - Ports de Paris est un établissement public de l'État sous la tutelle du Ministère des transports, dont la mission consiste à promouvoir le transport fluvial de marchandises et de passagers en Île-de-France, afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique (1 convoi fluvial = 250 camions évités = 3 ou 4 fois moins d'émissions de CO2 en g/t/km que par la route). HAROPA - Ports de Paris gère environ 70 ports en Île-de-France, sur des emprises appartenant au domaine public fluvial dont il est soit propriétaire (terrains), soit gestionnaire (plans d'eau) et qui sont amodiées à des entreprises via des conventions d'occupations temporaires. L'Etablissement a également vocation à développer l'offre portuaire en aménageant de nouveaux ports. Depuis de nombreuses années, l'État et la Région Île-de-France poursuivent l'objectif d'encourager le développement portuaire dans les documents de planification à court, moyen et long terme. Ainsi, le Plan de Déplacement Urbain régional, approuvé le 19 juin 2014, prescrit le développement des infrastructures portuaires et des filières de marchandises transportées. De même, le schéma directeur Île-de-France 2030 encourage le report du mode routier vers les modes alternatifs fluvial et ferré, pour assurer l'essor économique de la région et l'acheminement des marchandises au cœur des agglomérations. Les principaux ports et projets d'aménagement portuaires sont ainsi inscrits sur la carte de destination des sols du SDRIF. Sur le territoire de Grand Paris Seine et Oise, HAROPA - Ports de Paris dispose d'une plateforme portuaire multimodale à Limay-Porcheville, équipée d'un terminal conteneur et essentiellement tournée vers l'éco-industrie. Cette plateforme d'une surface d'environ 120 ha génère actuellement environ 1000 emplois et a permis de transporter en 2018 environ 1,3 million de tonnes de marchandises par la voie d'eau. L'Etablissement gère également trois ports urbains de superficie plus modeste (<10 ha) à Conflans-Sainte-Honorine et aux Mureaux. Le premier	avec le projet de mise en compatibilité des PLU concernés menées en parallèle à savoir : - la création d'une zone spécialisée pour les activités portuaires et fluviales ainsi que la mise en place de sous-secteurs permettant de prendre en compte les spécificités de chaque projet actuel ou futur porté par HAROPA-Port de Paris. - Le règlement associé à ceux-ci ainsi que les OAP sont compatibles avec les demandes de mise en compatibilité des PLU des communes concernées. - les ajustements sur le report précis de certaines limites de zone correspondant au projet de développement portuaire - les précisions et les ajustements rédactionnels sur le rapport de présentation en fonction de l'évolution des projets - les ajustements sur le règlement de zones (emplacements réservés, adaptation des hauteurs autorisées), notamment en UEf en lien avec l'évolution des projets S'agissant du sujet de demande de changement de zonage de terrain classé en N au PLUI (Hors procédures d'évolution en cours) sur des emprises accueillant déjà des infrastructures portuaires (Les Mureaux et Achères), le règlement de la zone Naturelle du PLUI admet la gestion actuelle des infrastructures au regard de l'occupation actuelle. Des précisions seront apportées afin d'éviter toute ambiguïté et répondre à la demande. Une évolution de zonage n'est pas prévue.

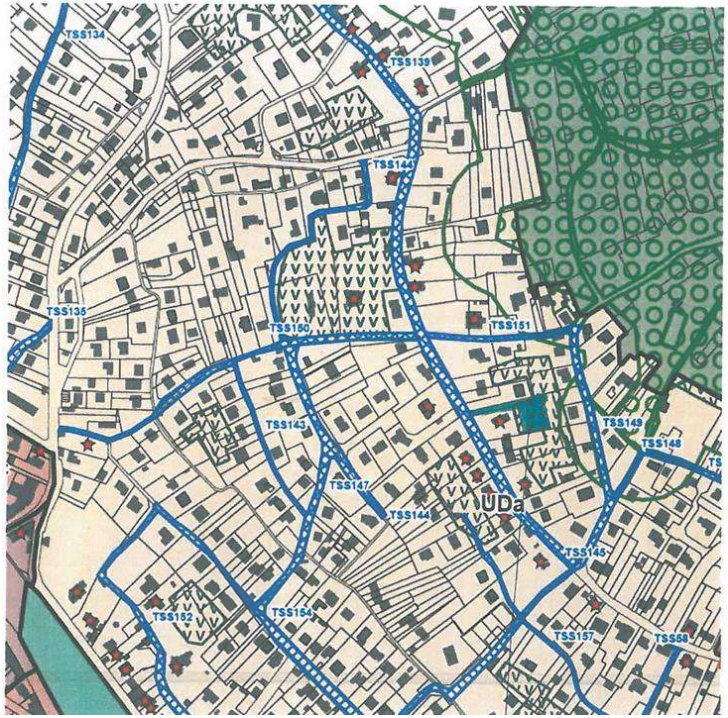
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					accueille des activités du secteur du BTP, tandis que le port des Mureaux offre une possibilité de chargement déchargement de marchandises sans occupation du terre-plein. Enfin, le port d'Achères (environ 2 ha) accueille une activité de chantier naval. Pour développer l'offre portuaire, HAROPA - Ports de Paris porte trois projets de ports inscrits au SDRIF et dans le protocole de l'Opération d'intérêt National Seine-Aval comme des projets d'importance majeure, permettant de redynamiser l'économie du territoire tout en maîtrisant les trafics routiers grâce au recours à la voie d'eau : Le projet de plateforme multimodale Port Seine-Métropole Ouest, d'une surface de 98 ha située sur les communes d'Achères, Andrésy et Conflans-Sainte-Honorine, qui sera dédiée aux secteurs de la construction et de travaux publics et embranchée au fleuve et au fer ; Le projet d'extension de la plateforme de Limay, au nord et à l'ouest du port actuel, qui permettra d'accueillir de nouvelles activités logistiques sur une trentaine d'hectares ; - Et enfin le projet d'Eco-port de Triel-sur-Seine et Carrières-sous-Poissy, de 34 hectares, qui est destiné aux entreprises locales de la boucle de Chanteloup et tourné vers l'Eco- construction. Ces trois projets sont bien identifiés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi, qui n'appelle pas d'observations particulières de notre part (voir axe 2 « territoire attractif » du PADD et son schéma illustratif, pages 35 et 36). Les autres documents du PLUi (rapport de présentation, zonage, règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation) ont globalement bien pris en compte les remarques formulées lors de la concertation : une zone UEf a été spécifiquement créée pour les emprises à vocation portuaire et fluviale. Cette zone est indicée par ports (UEF1 pour Limay, UEF2 pour PSMO...) et comporte des sous-secteurs permettant de prendre en compte les spécificités de chacun. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) élaborées sur les trois projets portuaires sont par ailleurs fidèles aux demandes de l'établissement. Certains points restent toutefois à modifier ou à repréciser dans les documents du PLUi. Vous trouverez à cette fin, en annexe du présent courrier, l'ensemble des demandes de modification qui ont été adressées à GPS&O et que nous souhaiterions voir intégrées dans le futur PLUi. Parmi ces demandes, nous attirons particulièrement votre attention sur l'importance de prendre en compte les remarques suivantes (détaillées en annexe) : D'une part, plusieurs corrections et ajustements sur l'emprise du projet	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					PSMO doivent être réalisés, afin de mettre en cohérence le PLUi avec la demande de mise en compatibilité des PLU d'Achères, Andrésy et Conflans-Sainte-Honorine, formulée sur ce projet (reprise du tracé du secteur 1AUEF2b sur le plan zonage d'Andrésy ; modification des emplacements réservés au bénéfice d'HAROPA - Ports de Paris ; modification de la règle de hauteur pour ramener les émergences autorisées de 40 m à 30 m sur 10 % du secteur, conformément au souhait du territoire ; autorisation des activités de carrières en zone UEf2 pour permettre aux carriers de poursuivre leur exploitation jusqu'à la réalisation de PSMO) ; D'autre part, la description du port de Limay figurant dans le rapport de présentation nécessite une actualisation au vu des dernières évolutions du projet ; Enfin, nous souhaitons que le port des Mureaux, déclassé en zone Naturelle dans le PLUi, soit resitué en zone Urbaine (UEf) comme il l'était jusqu'à présent afin de conserver la vocation portuaire du site ; De même, une partie des emprises du domaine portuaire d'Achères affectées à une activité de chantier naval est maintenue en zone Naturelle, alors qu'il conviendrait de la classer en zone UEf comme l'ont été les emprises voisines. En effet, un classement en zone N - même autorisant le maintien d'activités existantes - ne permettra pas l'accueil de nouvelles activités utilisant la voie d'eau en cas de départ du chantier naval, en privera donc le domaine de son affectation portuaire. Sous réserve de la prise en compte des modifications ci-dessus développées en annexe, HAROPA - Ports de Paris délivre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté.	
Mail 543																					**M. LAROCHE (avocat) a écrit :** Dienne D'Halluin - GPS&O Je vous remercie de bien vouloir me lire en annexe. « Dans l'affaire citée en référence, j'interviens dans l'intérêt de Monsieur Philippe DIENNE D'HALLUIN qui est propriétaire d'un terrain sis 20 rue du Général Leclerc à Triel-sur-Seine (78510) d'une superficie de 1.021 m2 figurant au cadastre à la section AM sous le numéro parcellaire 604 (Pièce n° 1). Mon Client m'a adressé un tirage du plan de zonage du plan local d'urbanisme intercommunal (ci-après dénommé « le PLUI ») de la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oisee arrêté par délibération du conseil communautaire du 18 décembre 2018.	La remarque porte sur la parcelle AM604 (UDa) non construite et couverte par le CIL à près de 80%. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, le terrain AM604 n'est pas constructible car localisé en bande secondaire. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'ilot néanmoins une réduction partielle sur cette parcelle.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Il résulte de l'examen de ce plan que le terrain de mon Client est : www.ricord-ringuier.com PARIS 16 rue Elzé/ir 75003 Paris tel 33 144 55 3613 fax 331 44 55 3614 BRUXELLES 522 avenue Louise 1050 Bruxelles tel 32 2 648 70 07 fax 32 2 648 00 05 Pains J58 SELARL ou capital de 5. GOO euros RCS Pons D 4-*9 274 847 • Dans la zone Uda ; • Intégralement grevé d'une servitude dénommée « cœurs d'îlots et lisières de jardins » qui a pour effet d'interdire des constructions sur son assiette • À l'exception de certaines annexes, composteurs, piscines et places de stationnement - par application des dispositions du chapitre 3 de la partie 1 du projet de règlement. Je vous demande, par la présente, de bien vouloir émettre un avis défavorable sur l'application de cette servitude sur le terrain de mon Client et de recommander à la communauté de communes de ne pas la conserver dans la version finale de son projet de PLUI pour les motifs, ci-après, exposés : 1 - Aux termes de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable à ce jour : « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ». Il résulte de cette disposition que le règlement d'un PLUI peut identifier et localiser des secteurs « à protéger » pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour préserver, maintenir ou remettre en état des continuités écologiques à définir ainsi que protéger les espaces non bâtis nécessaires au maintien de ces mêmes continuités écologiques. A contrario, le règlement du PLUI ne saurait prévoir une servitude sur le	Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot néanmoins au regard de la situation il sera modifié dans la version approbation du PLUi par une réduction partielle sur la parcelle AM604.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					fondement des dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme qui aurait pour objet des secteurs : - délimités pour créer - et non pas préserver, maintenir ou remettre en état - des continuités écologiques ; - qui comprendraient des terrains pour lesquels aucune protection d'ordre écologique ne serait nécessaire. En l'espèce, le PLUI a créé des « cœurs d'îlot » par application des dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (rapport de présentation, partie 3, p. 48) qui sont sommairement présentés dans le rapport de présentation et qui ne sont pas évoqués dans le projet de PADD. Le terrain du client est inclus dans un « cœur d'îlot » dont on cherche vainement à comprendre les motifs d'ordre écologique qui justifieraient sa création en tant qu'il ne présente aucune caractéristique remarquable et qu'il ne participe pas d'une éventuelle « continuité écologique ». Pour ce premier motif, le retrait de la servitude de « cœur d'îlot » instituée sur le terrain de mon Client s'impose. 2 - Le rapport de présentation (partie 2.2, p. 141) du PLUI dispose que les « cœurs d'îlots » ont pour objet d'être : perceptibles depuis « l'espace public » ; institués « dans certains secteurs à enjeux écologiques forts où les divisions parcellaires sont fréquentes et peuvent impacter le maintien de ces corridors en pas japonais et leur rôle en contexte urbain ». Il en résulte que des terrains peuvent être grevés par une servitude de « cœurs d'îlots » dès lors qu'ils remplissent les quatre conditions cumulatives suivantes : - être visibles depuis la voie publique ; - être situés dans des secteurs à enjeux écologiques forts ; - conserver le maintien d'un corridor « en pas japonais » et le « rôle » de ce même corridor en contexte urbain dont on cherche vainement à comprendre le sens ; - grever une partie d'un terrain afin d'empêcher que sa division aboutisse à la construction d'un bâtiment. Il en résulte que le rapport de présentation (partie 3.1, p. 36) dispose que « les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans des quartiers pavillonnaires ». En l'espèce, il ne résulte d'aucune disposition du PLUI arrêté que le terrain de Monsieur DIENNE D'HALLUIN : - serait situé dans un secteur à enjeu écologique fort ;	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					- serait inclus dans un corridor « en pas japonais » dont la définition n'est, d'ailleurs, pas donnée par le plan ; - ne constitue pas un fonds de jardin qui serait en confluence avec d'autres terrains en fonds de parcelle. La servitude de « cœurs d'îlots » créée sur le terrain de mon Client est dépourvue de tout motif sérieux. Elle doit être retirée. 3-11 semble résulter des dispositions particulièrement éparses et imprécises du PLUI qu'un « cœur d'îlot » aurait pour objet d'empêcher la construction de maison d'habitation sur les jardins sis en fond de parcelle des maisons pavillonnaires qui constitueraient entre elle un ensemble dont le cœur devrait être inconstructible. Ce faisant, la servitude de « cœur d'îlot » prive le propriétaire d'un terrain du droit de le diviser pour réaliser en fond de parcelle une nouvelle construction. Il s'ensuit que les servitudes de « cœur d'îlot » sont dépourvues de tout motif si elles ont pour objet un terrain entier. Il en résulte que les documents graphiques du règlement du PLUI prévoient de grever partiellement les terrains bâtis d'une servitude de « cœur d'îlot » en fonds de parcelles. Toutefois, en l'espèce, le PLUI arrêté prévoit de grever la surface entière du terrain de mon Client - à l'exception d'une bande de terrain de 4 mètres qui donne accès à la voie publique inconstructible par elle- même -. Le terrain est le seul sur le territoire communal à être couvert d'une servitude de « cœur d'îlot » sur l'ensemble de sa superficie constructible. La servitude projetée ne se borne à prétendument protéger un fond de parcelle. Elle a également pour objet de priver mon Client du droit de construire un bâtiment sur son terrain. Elle lui crée un préjudice spécial et nécessairement anormal qui ne manquerait pas d'engager la responsabilité de GPS&O si elle devait être conservée dès lors : - que la servitude projetée aurait nécessairement pour effet de faire perdre toute valeur à son terrain en le rendant inconstructible ; - qu'elle le prive du droit de construire sur son terrain, et ce : o contrairement aux autres propriétaires de terrains grevés de la servitude de « cœur d'îlot » sur lesquels un bâtiment a déjà été réalisé ou peut encore l'être ; o alors qu'il n'existe aucun « îlot » à l'emplacement du terrain de la requérante en l'absence de maison construite dans son propre	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					périmètre et qu'en tout état de cause, cet éventuel îlot ne présenterait aucune caractéristique qui justifierait la création d'une servitude de « cœur d'îlot » ; o alors que mon Client devrait déposer dans les prochains jours une demande de permis de construire sur ce terrain. Il en résulte que le retrait de la servitude de « cœur d'îlot » qui grève le terrain de mon Client s'impose. Je vous saurais gré de bien vouloir recommander ce retrait à la communauté urbaine de GPS&O. 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 544												X			X						**M. DOUMERGUE a écrit :** Je vous adresse par la présente ma demande de modification de zonage de la parcelle cadastrée section B n°571, située rue du Château à Auffreville-Brasseuil. Je me suis porté acquéreur en 2003 de cette parcelle constructible et naturellement viabilisée d'une surface de 4 500 m² (surface hors œuvre nette de 675 m²), comme le confirme le certificat d'urbanisme numéro 031 03 M9001 délivré à M. et Mme TSAGARAKIS-MEYER, anciens propriétaires que vous trouverez en annexe du présent courrier. Lors de l'acquisition du terrain, le Maire d'Auffreville-Brasseuil, Monsieur Serge ANCELOT, nous fait part de ses volontés concernant la clôture et l'accès à notre parcelle côté rue du Château. Son souhait de l'époque, était de « soigner » l'entrée du village et recréer une symétrie de traitement de notre entrée avec celle existante du château. Partageant la volonté de Monsieur le Maire et souhaitant contribuer à la valorisation architecturale de l'entrée du village, nous avons fait réaliser clôture, mur en pierre délimitant l'accès à la propriété, ainsi que des accès (portails et portillons) en fer forgé. Désireux d'y faire construire une maison familiale, nous avons fait en début d'année 2019 une demande de certificat d'urbanisme. C'est alors que nous avons appris que le PLUi prévoyait la reclassification de la totalité de notre parcelle, passant d'une zone Ub (constructible) en une zone NV (non constructible). Cette classification nous a fortement étonnés. Nous sommes restés d'autant plus interloqués à la lecture du descriptif des nouvelles règles d'urbanismes associées à la parcelle (NV) : zone correspondant aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif de cette classification étant de préserver la dominante naturelle des espaces. Nous comprenons que cette classification relève d'une volonté de préserver les espaces naturels en les valorisant. En revanche, nous ne comprenons absolument pas le fait que cette nouvelle classification s'applique à notre parcelle au vu de sa localisation. En effet, notre terrain, situé sur l'artère d'accès principale en entrée de village, s'inscrit dans un tissu urbain préexistant. Enclavé sur trois de ses côtés de parcelles construites, le terrain créé un effet de coupure. Rendre non constructible cette parcelle ne permettrait pas de retrouver une continuité et une densité urbaine autour de l'axe principal du village. Notre compréhension de la politique du territoire est qu'il existe une volonté de reconquête des espaces en centre et entrée de villes avec un renforcement de l'urbain afin de préserver le rural. Le Projet d'Aménagement	Cette demande sera prise en compte dans la limite de la morphologie et de l'organisation urbaine actuelle.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					et Développement Durables (PADD), fil conducteur du Plan local d'Urbanisme intercommunal va d'ailleurs dans ce sens puisque l'un des enjeux majeurs est de concentrer le développement de l'habitat dans le tissu urbain existant en optimisant les densités. Cette condition s'applique tout à fait à notre parcelle. De plus, il semble logique à la lecture des barrières physiques délimitant le terrain (la rue d'entrée de ville d'un côté et l'équipement public bâti de l'autre), d'assurer une continuité avec la forme urbaine développée sur les terrains voisins classés UDa. Par ailleurs, aucune raison urbanistique ou écologique nécessiterait de lier cette parcelle à la classification NV du château (salle communale accueillant le club de bridge du Mantois) se trouvant de l'autre côté de la rue. Intégrant le contexte urbain préexistant et prenant en compte cette notion de barrières physiques comme des limites « naturelles » du paysage entre les différentes zones urbaines, il serait cohérent et souhaitable d'un point de vu d'aménagement du territoire que cette parcelle soit classée UDa (et non NV), au même titre que les zones pavillonnaires la jouxtant. Ainsi et dans ce sens, nous vous demandons de bien vouloir modifier la classification de la parcelle B571, afin que celle-ci puisse être constructible. Cela dans un souhait de permettre l'édification d'une construction donnant vie à cet espace fragmenté et ainsi valoriser l'entrée du village. Nous avons rencontré le 21/06/2019, en mairie d'Auffreville-Brasseuil, Monsieur Dominique MASSON, Commissaire Enquêteur en charge de recueillir les commentaires des riverains consécutifs à la mise en place du PLUi. Ce dernier, en séance, nous a effectivement concédé qu'il devait s'agir là d'une erreur matérielle, et qu'il transmettrait dans ce sens nos remarques à la communauté urbaine GPS&O. Nous avons toutefois à cette occasion, mentionné dans le dans le registre prévu à cet effet notre demande de reclassement de la parcelle. Nous espérons que notre cas retiendra votre attention.	
Mail 545			X																		**La CAUE 78 a écrit :** Le CAUE a été contacté au sujet de la demande, faite par la mairie des Mureaux à la Communauté Urbaine, de supprimer plusieurs protections inscrites dans le PLUi de GPS&O. Il s'agit de plusieurs villas et maisons jumelles situées dans le périmètre de la gare. Cette levée de protection pose la question, au-delà de l'échelle bâti et à l'échelle urbaine, de ce que la ville projette comme traitement de l'espace public et bâti pour le Boulevard Victor Hugo. Il reliait, à l'époque de l'essor de la villégiature, la gare au fleuve. Les cartes postales anciennes témoignent de l'importance et du soin accordé à ces voies, du souci de l'embellissement des espaces publics d'une ville qui voulait se montrer belle et attirer le voyageur. Des arbres d'alignement de part et d'autre de la voie, des clôtures soignées	La suppression de certaines protections patrimoniales en centre-ville est une demande de la commune énoncée dans son avis officiel afin de permettre la réalisation du projet de réaménagement du pôle gare dans le cadre de la déclaration d'utilité publique EOLE. C'est un projet d'aménagement global et d'intérêt général, il n'est donc pas envisagé de conserver ces protections. L'enlèvement de cette protection n'induit pas la démolition de ces maisons.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					rappelant les matériaux de façade des villas, des jardins à l'avant, caractérisent les anciens quartiers de gare tout au long de la ligne de chemin de fer. Aujourd'hui, ces villas, arbres d'alignement, clôtures subsistent de façon fragmentaire et sont les traces encore lisibles de la villégiature. Au fil des projets et des transformations ordinaires, ces embellissements de la ville s'effacent et sont oubliés.	
Mail 546			X																		**Mme BOUISSON a écrit :** Les Mureaux - enquête publique Dans le cadre de l¹enquête publique, je vous adresse les observations du CAUE 78 sur la nécessaire conservation du patrimoine ordinaire de la ville le long du boulevard Victor Hugo dans le cadre du réaménagement du pôle gare. « Objet : Demande de la mairie des Mureaux à la Communauté Urbaine du GPS&O de supprimer plusieurs protections patrimoniales inscrites au PLUi, dans le périmètre de la gare des Mureaux sur le boulevard Victor Hugo Le CAUE a été contacté au sujet de la demande, faite par la mairie des Mureaux à la Communauté Urbaine, de supprimer plusieurs protections inscrites dans le PLUi de GPS&O. Il s'agit de plusieurs villas et maisons jumelles situées dans le périmètre de la gare. Cette levée de protection pose la question, au-delà de l'échelle bâti et à l'échelle urbaine, de ce que la ville projette comme traitement de l'espace public et bâti pour le Boulevard Victor Hugo. Il reliait, à l'époque de l'essor de la villégiature, la gare au fleuve. Les cartes postales anciennes témoignent de l'importance et du soin accordé à ces voies, du souci de l'embellissement des espaces publics d'une ville qui voulait se montrer belle et attirer le voyageur. Des arbres d'alignement de part et d'autre de la voie, des clôtures soignées rappelant les matériaux de façade des villas, des jardins à l'avant, caractérisent les anciens quartiers de gare tout au long de la ligne de chemin de fer. Aujourd'hui, ces villas, arbres d'alignement, clôtures subsistent de façon fragmentaire et sont les traces encore lisibles de la villégiature. Au fil des projets et des transformations ordinaires, ces embellissements de la ville s'effacent et sont oubliés. Ne connaissant par le projet de gare de la ville des Mureaux, nous souhaitons vous alerter d'une possible banalisation et standardisation de ces pièces urbaines témoignant de l'histoire de l'urbanisation du territoire du GPS&O.	La suppression de certaines protections patrimoniales en centre-ville est une demande de la commune énoncée dans son avis officiel afin de permettre la réalisation du projet de réaménagement du pôle gare dans le cadre de la déclaration d'utilité publique EOLE. C'est un projet d'aménagement global et d'intérêt général, il n'est donc pas envisagé de conserver ces protections. L'enlèvement de cette protection n'induit pas la démolition de ces maisons.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 	
Mail 547												X			X						**M. PICOLOT a écrit :** Il s'agit d'une demande d'extension du périmètre d'application de l'OAP "Vente Bertine" avec une requalification du zonage du secteur des "Gaillonets" à ORGEVAL. Pour votre information, le fichier joint a été imprimé et inséré dans le registre d'enquête papier au service de l'urbanisme d'Orgeval sous le numéro 33	Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies d'après une étude mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha.).

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						L'OAP Vente Bertine permet de répondre aux obligations de la commune en matière de production de logements sociaux, structurer l'entrée de ville et préserver les vergers existants, ainsi que les espaces naturels environnants. Une extension de l'OAP serait contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles fixés par le PADD.
Mail 548							X														**M. HIBON a écrit :** Vernouillet – Observations Propriétaires parcelles cadastrées 91 et 189 – 6 rue Girardin à Vernouillet. Suite à notre entretien lors de la permanence organisée pour l'enquête publique à la Mairie de Vernouillet le 6 juin, veuillez trouver dans le document ci-joint nos observations, par lesquelles nous demandons la suppression des zones de cœurs d'ilots sur les parcelles dont nous sommes propriétaires, au 6 rue Girardin à Vernouillet. Nous restons à votre disposition pour en discuter. (NDLR : Pas de document joint)	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Si les cœurs d'îlots considérés répondent bien à cette définition, il est proposé néanmoins de les réduire.
Mail 549													X								**Mme GUILLOT a écrit :** Non à la suppression des espaces boisés ! Habitante d'Elisabethville depuis presque 30 ans je dis NON à la suppression des espaces boisés sur le quartier d'Elisabethville et exige le maintien de l'ensemble des espaces boisés actuels ! L'écologie n'est-elle pas une des priorités de notre gouvernement ???	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 550							X														**M. HIBON a écrit :** Vernouillet – Observations Propriétaires parcelles cadastrées 91 et 189 – 6 rue Girardin à Vernouillet. Pièce jointe associée à notre observation n° 548	Cf. réponse 548

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					« VERNOUILLET- Parcelles cadastrées 91 et 189 - 6 rue Girardin à Vernouillet. Ces observations font suite à notre entretien lors de la permanence organisée pour l'enquête publique à la mairie de Vernouillet le 6 juin 2019. Elles viennent en complément des observations déposées par Monsieur Laurent Badellino, directeur régional de la société Promogim. Nous avons été surpris de découvrir, dans les plans de zonage du projet de PLUi, que des zones très étendues de cœurs d'ilots étaient apparues sur les parcelles cadastrées 91 et 189 dont nous sommes propriétaires, au 6 rue Girardin à Vernouillet. Nous tenons à nous opposer fermement à l'implantation de ces cœurs d'ilots pour les raisons suivantes. Les parcelles constituent le jardin de la propriété dont nous avons hérité, suite au décès de notre père en 2010 et de notre mère en mai 2016. Nos parents avaient habité cette maison depuis son acquisition en 1976, il y a 43 ans. Pendant ces 43 ans, le jardin a toujours été constructible. Ce terrain et cette maison constituent le patrimoine d'une vie, que nos parents ont souhaité nous transmettre après leur décès. Suite au décès de notre mère, mon frère et moi n'ayant ni l'un ni l'autre ni la volonté ni les moyens financiers d'acquérir la totalité de l'indivision pour entretenir et habiter cette maison, nous avons pris des contacts avec deux promoteurs qui nous avaient approché pour un projet immobilier sur nos parcelles. La maison et sa dépendance sont en mauvais état, la piscine inutilisable depuis plusieurs années, les charges sont très lourdes et le jardin trop grand pour intéresser un éventuel acquéreur individuel. Nous ne pouvons pas nous même continuer à entretenir indéfiniment une maison dont la seule perspective est d'être détruite, et un jardin de cette dimension. Aussi un projet de nouvel ensemble immobilier nous a semblé rapidement être la seule solution viable. Il n'était cependant pas question de nous engager sans avoir rempli les deux conditions suivantes que nous avions fixées aux promoteurs : La qualité architecturale et environnementale du projet, avec notamment la préservation de certains arbres, dont le cèdre remarquable figurant sur notre terrain. La présentation du projet à la Mairie de Vernouillet et l'obtention du feu vert des élus et de la Direction Générale des Services de la Mairie de Vernouillet, condition préalable à la signature de tout engagement contractuel de notre part. Lors de réunions en mairie de Vernouillet en Février 2017 en présence notamment de Monsieur Julien Grimler, Maire adjoint en charge de l'urbanisme et de Monsieur Sébastien Poulbot, Directeur General des Services de la Mairie de Vernouillet, ceux-ci ont accueilli très favorablement le projet, et ont clairement indiqué que celui-ci était en totale adéquation avec les objectifs du futur PLUi et le besoin de logements et de logements sociaux	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					sur la commune de Vernouillet, notamment en raison de l'arrivée prochaine du RER Eole en gare de Verneuil/Vernouillet. Du fait de sa proximité avec la gare de Verneuil/Vernouillet (environ 5 minutes en voiture/transports en commun, une quinzaine de minutes à pieds), nos parcelles constituent en effet un potentiel très intéressant pour augmenter l'offre de logements sur la commune en réponse au besoin de logements généré par l'arrivée du RER Cette position positive nous a été confirmée par mails du 12 mars 2017 et du 23 mars 2017 (voir copie ci-joint), par lequel le Directeur Général des Services nous informait que le projet porté par Promogim avait été retenu par le Bureau Municipal « de manière unanime », notamment en raison de la qualité architecturale proposée. Par la suite des réunions de travail ont eu lieu entre les services de la mairie et Promogim pour affiner le projet. C'est sur la foi de la position très claire exprimée tant en réunion que par écrit par la Mairie de Vernouillet, que nous avons signé une promesse avec la société Promogim, préalable au dépôt par Promogim d'un permis de construire en Septembre 2017. Ce permis a fait par la suite l'objet d'une décision de rejet en mai 2018, pour des motifs techniques facilement corrigeables. Il est à noter qu'à aucun moment ne figure dans la décision de rejet la mention de ces cœurs d'ilots. Lors du conseil municipal de Vernouillet du 21 février 2019, la mairie de Vernouillet dans sa délibération 2019-012 a demandé la réduction ou la suppression de ces cœurs d'ilots notamment sur nos parcelles, en reconnaissant les « graves conséquences » que pouvaient avoir pour les propriétaires le fait de « se retrouver démunis de la moitié de leur bien, du jour au lendemain » et la nécessité de « mettre en cohérence la zone réglementaire, telle qu'elle est fixée, avec les impositions réglementaires pour imposer ces cœurs d'ilots ou ces lisières afin d'éviter au maximum de léser les Vernolitains ». Ces réserves exposées par l'adjoint à l'urbanisme lors du conseil municipal du 21 février 2019 ont été adoptées par le conseil municipal dans sa délibération du 21 févier 2019. La ville de Vernouillet reconnaît donc dans son vote du 21 février 2019 les « graves conséquences » qu'auraient pour les propriétaires ces modifications des règles de constructibilité. (Voir PV du conseil municipal du 21 février 2019, incluant la partie Débat, accessible en ligne sur le site internet de la Mairie). Ces zones de cœurs d'ilots sur nos parcelles n'ont aucun sens, et ne nous ont d'ailleurs jamais été ni notifiées ni expliquées. Ces zones ont pour effet de rendre inconstructibles des terrains qui ont toujours été constructibles, en totale contradiction : - avec les objectifs du PLUi et les besoins de logements, générés	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					notamment par l'arrivée du RER E, - avec nos intérêts légitimes de propriétaires, - avec la position de la mairie de Vernouillet, exprimée très clairement dans ses emails du 12 mars 2017 et du 23 mars 2017, ainsi que dans les réserves figurant dans la délibération du conseil municipal du 21 février 2019. Concernant l'instauration de cœurs d'ilots, le Code de l'Urbanisme précise dans son article L 151-23, que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. (...) Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. ». En aucune façon, nos parcelles ne sont des terrains cultivés. Ils ne sont pas plus des espaces non bâtis, s'y trouvent notamment, outre l'habitation principale, une annexe d'assez grande dimension, un abri pour voitures et une piscine. Ces parcelles ne représentent pas non plus un élément de paysage remarquable, elles sont pour l'essentiel constituées de gazon. Enfin, il est parfaitement possible à une Mairie, avec les règles d'urbanisme existantes, d'imposer des prescriptions permettant de respecter le principe de conservation des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres, sans avoir à implanter des zones de cœurs d'ilots ayant des conséquences graves et disproportionnées pour les propriétaires. Nous demandons en conséquence de bien vouloir supprimer les zones de cœurs d'ilots figurant sur le plan de zonage de nos parcelles. Leur maintien en l'état serait pour nous totalement incompréhensible et injuste, juridiquement très contestable, et cause d'un grand préjudice.	